

## Potenzial erkannt: Optimal verkauft

### Die Ausgangslage

Grundlage bildet der Auftrag, ein 1954 erbautes Einfamilienhaus bestmöglich zu verkaufen. Die Analyse weist auf dem über 1'300m<sup>2</sup> grossen Grundstück eine Nutzungsreserve von mehr als 50% nach. Es zeigt sich jedoch, dass aufgrund verschiedener Faktoren kein sinnvolles Abtrennen einer separaten Bauparzelle möglich ist. Unsere Bewertung ergibt, dass der Verkehrswert der Liegenschaft in etwa dem reinen Landwert entspricht.

### Das Vorgehen

Wir entscheiden uns für einen doppelten Marktauftritt: Einerseits werden potenzielle Investoren für die Erstellung eines Neubaus angesprochen, andererseits Interessenten für ein Einfamilienhaus mit grosszügigem Umschwung gesucht. Entsprechend dieser Strategie werden zwei unterschiedliche Angebote aufgearbeitet und im Marktauftritt Zielgruppengerecht positioniert. Zielsetzung ist in jedem Fall der Verkauf zu bestmöglichen Konditionen.

### Das Resultat

Es zeigt sich bereits nach kurzer Zeit, dass das Interesse von Seiten potenzieller Investoren bedeutend stärker ist, als die Nachfrage nach dem Einfamilienhaus. Dank umfassender Beratung durch die Intercity Basel kann ein optimal auf die Bedürfnisse der Verkäuferschaft abgestimmter Kaufvertrag beurkundet werden. Die Planung für einen Neubau beginnt.

### Facts & Figures

#### Freistehendes Einfamilienhaus auf grosser Parzelle

##### Objektdaten:

Bauherrschaft:	Private Eigentümerschaft
Grundstückfläche:	1'313m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	146m <sup>2</sup> , Gesamtnutzfläche 261m <sup>2</sup>
Rauminhalt SIA 116:	1'186m <sup>3</sup>

Die **Intercity Group** ist ein unabhängiges Immobiliendienstleistungsunternehmen mit Gruppengesellschaften in Zürich, Bern, Basel, St.Gallen und Olten. **Hugo Steiner AG** in St.Gallen. **Wüst und Wüst** für exklusives Wohneigentum in Zürich und Luzern (exclusive affiliate of Christie's Great Estates). **SPG Intercity** für kommerzielle Liegenschaften in Zürich, Basel und Genf (alliance partner of Cushman & Wakefield). **Inova Intercity** für Baureuhand in Zürich, Uster und Basel. **alaCasa.ch** für Wohneigentum.

Ein Partnerunternehmen von  
**alaCasa.ch**  
Experten für Wohneigentum



Intercity Basel

Rennweg 40, 4020 Basel

Tel. +41 (0)61 317 67 67, Fax +41 (0)61 317 67 68

[www.intercity.ch](http://www.intercity.ch)