

## Aus dem Dornröschenschlaf zum Erfolg

### Die Ausgangslage

Die Eigentümerin hatte schon mehrmals versucht, ihr Elternhaus, das seit längerem unbewohnt und komplett sanierungsbedürftig war, zusammen mit mehreren 1'000 m<sup>2</sup> Land zu verkaufen. Das Gebäude ist ein geschütztes Kulturobjekt und aufgrund des Standorts in der Landwirtschaftszone dem bäuerlichen Bodenrecht unterstellt. Wir wurden bei dieser komplexen Aufgabenstellung um Hilfe gebeten.

### Das Vorgehen

Nach Vorliegen aller Unterlagen war schnell zu erkennen, dass auf dem üblichen Verkaufsweg kein zufriedenstellender Kaufpreis resultieren wird. Wir entschieden uns also für eine Aufteilung der Liegenschaft: Einerseits ein Grundstück für einen Selbstbewirtschafteter mit Wiese, Wald und Scheune und andererseits das Bauernhaus als Wohneigentum mit attraktiver Umgebung, ohne BGG-Unterstellung.

### Das Resultat

Der langwierige Weg lohnte sich: Nach mehreren behördlichen Eingaben und einer cleveren Vermarktungsstrategie konnte das Mandat gegenüber der ursprünglichen Vorstellung mit einem Verkaufserlös von über 250% abgeschlossen werden. Der betagten Auftraggeberin konnten wir so eine grosse Last abnehmen und dazu noch einen schönen Gewinn für sie erwirtschaften.

### Facts & Figures

Auftraggeberin: Erbin des Elternhauses  
Liegenschaft: Bauernhaus mit ca. 15'000 m<sup>2</sup> Landwirtschaftsland  
Verkaufspreis: CHF 220'000

Die **Hugo Steiner AG** in St. Gallen ist ein Unternehmen der **Intercity Group**. 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 Gené (alliance partner of Cushman & Wakefield), **Inova Intercity** für Bautreuhand in Zürich, Uster und Basel. **alaCasa.ch** für Wohneigentum.

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



**Hugo Steiner AG**  
Rorschacher Strasse 150, 9006 St. Gallen  
Tel. +41 (0)71 243 21 31, Fax +41 (0)71 243 21 32  
[www.hugosteiner.ch](http://www.hugosteiner.ch)