

altes Wohnhaus contra Bauland

Die Ausgangslage

Eine zerstrittene Erbengemeinschaft ist aus Elternbesitz Eigentümerin eines älteren Zweifamilienhauses (mit ehemaliger Arztpraxis) an der Langgasse in St.Gallen. Da die familieninterne Kommunikation schwierig ist, ist der seit Jahren beabsichtigte Verkauf verunmöglicht worden. Das leerstehende, ungepflegte Objekt ist einem schlechten Zustand.

Das Vorgehen

Mit einer Marktwertschätzung/-analyse auf der Basis eines ehemaligen Projektes für ein Wohn-/Geschäftshaus gelingt es uns, die drei Geschwister bzw. teilweise deren Rechtsvertreter davon zu überzeugen, dass die wirtschaftliche Abbruchreife des Wohnhauses mittlerweile eingetreten ist und das Grundstück als "Bauland mit Neubaupotential" zu beurteilen ist. Wir werden mit dem Verkauf des Areals beauftragt.

Das Resultat

Aufgrund direkter Kontakte mit Bauinteressenten sowie Inseraten in den Medien eruieren wir verschiedene Kaufinteressenten und können der Erbengemeinschaft mehrere Angebote für das Grundstück unterbreiten. Ein junges, aktives Architekturbüro aus der Region erhält den Zuschlag. Für die Erben ist mit dem Verkauf ein grosser Schritt Richtung Auflösung der Erbengemeinschaft gelungen.

Facts & Figures

Auftraggeberin:	Erbengemeinschaft
Grundstückfläche:	1'065 m ²
Zone:	Wohn-/Gewerbezone WG4
Vorprojekt für:	5-geschossiges Wohn- / Geschäftshaus mit 2'400 m ² BGF
Auftragserteilung:	August 2007
Verkaufsabschluss:	November 2007

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