

Warum kompliziert, wenn's einfach geht

Die Ausgangslage

Liquidationsengpass in einer gut situierten Firma. Die Eigentümerin tritt mit dem Wunsch an uns, ein brach liegendes Baulandgrundstück zu verkaufen, um die freiwerdenden Mittel in die Firma einzuschiessen. Nach Prüfung der Sachlage stellt sich heraus, dass die Bebaubarkeit der Parzelle mit diversen Auflagen verbunden ist und der Verkauf zeitraubend sein wird.

Das Vorgehen

Parallel zu den Verkaufsaktivitäten bezüglich der Baulandparzelle durchleuchten wir das firmeneigene Immobilienportfolio. Zwei nicht betriebsnotwendige Objekte werden ausgemacht und als „Paket“ geschnürt. Aktuelle Bewertungen sind bereits vorhanden. Wir offerieren die Stadthäuser zwei uns bekannten Investoren. Die daraus folgende Konkurrenzsituation mit dem Hintergrund der Exklusivität und der angestrebten Umsatzgeschwindigkeit erweist sich dabei als Beschleuniger.

Das Resultat

Es gelingt uns ein erfolgreicher Verkaufsabschluss der zwei Liegenschaften mit einem für die Eigentümerin weit lukrativeren Mittelzufluss, als dies ursprünglich gewünscht war. Trotz zahlreicher rechtlicher und finanztechnischer Hürden konnte der Verkauf innerhalb eines Monats abgewickelt werden, während die fragliche Bauparzelle noch lange nicht verkaufsfähig war und von uns zu einem späteren Zeitpunkt realisiert wurde.

Facts and Figures

Objekte	2 Wohn- / Geschäftshäuser in der St. Galler Altstadt
Verkehrswert-Gutachten	ca. CHF 4.5 Mio.
Verkaufspreis	knapp CHF 5.0 Mio Rendite 6 %

