

Beispiel für einen erfolgreichen Verkauf eines Anlageobjekts im Jahr 2016

Verkauf Wohn- / und Geschäftshaus Habsburgerstrasse 2 / Burgfelderstrasse 27, 4055 Basel



Der Auftrag

Im Mai 2016 hat die Eigentümerin der Liegenchaft Habsburgerstrasse 2 / Burgfelderstrasse 27, Basel mit uns telefonisch Kontakt aufgenommen. Die Eigentümerin ist im Kanton Bern wohnhaft und hat für den Verkauf Ihrer Liegenchaft in Basel einen Makler, welcher in der Region Basel tätig ist, gesucht.

Nach Zustellung unserer Dienstleistungsbroschüre mit Referenzliste hat sich die Verkäuferschaft entschieden, uns auf dem Büro in Basel zu besuchen. Nachdem wir unsere Dienstleistungen im Zusammenhang mit dem Verkauf von Anlageobjekten aufgezeigt haben, hat sich die Eigentümerin entschieden, uns das Verkaufsmandat zu erteilen.

Nach Studium der Unterlagen haben wir zusammen entschieden, die Liegenchaft auf dem Markt mit einem Richtpreis (Verkauf an den Meistbietenden) auszuschreiben. Eine Alternative wäre gewesen, die Liegenchaft exklusiv zu einem festgelegten Verkaufspreis an ausgesuchte Kunden der L + B AG anzubieten.

In diesem Fall waren wir aber der Überzeugung, dass Aufgrund des Mietangebots mit diversen Wohnungen und einer Garage/Autowerkstatt im Erdgeschoss eine Ausschreibung auf dem öffentlichen Markt sinnvoll ist.

Der Verkauf

Gemäss Verkaufsprozess wurde die Liegenchaft für ca. 2 Monate auf dem Immobilienmarkt mit Internetauftritt und Inseraten in den Printmedien ausgeschrieben. Den über 80 (!) Interessenten wurde eine detaillierte Verkaufsdokumentation zugestellt. Am Mittwoch, 7. September fand die Besichtigung der Liegenchaft statt, bei welcher mehrere Interessenten teilnahmen.

Anschliessend wurden die Kaufinteressenten eingeladen, bis am Donnerstag, 29. September 2016 ein verbindliches Kaufangebot mit Finanzierungsbestätigung einzureichen. Es wurde gegenüber den Kaufinteressenten ausdrücklich festgehalten, dass keine zweite Bierrunde stattfinden wird. Mehrstufige Bieterverfahren sind allgemein bei Kaufinteressenten nicht beliebt und viele institutionelle Käufer nehmen an solchen Verfahren nicht teil.

Der erfolgreiche Abschluss

Wir haben die Liegenchaft mit einer Bruttorendite von 4.7 % auf dem Markt angeboten. Auf den vorgeschriebenen Abgabetermin haben wir mehrere Kaufangebote mit einer Bruttorendite von unter 4.5 % erhalten! Die Eigentümerin, welchen grossen Wert darauf legte, dass die Mieterschaft weiterhin im Haus wohnen kann, konnte aufgrund der zahlreichen Angebote die ihr passende Auswahl treffen.

Der erzielte Verkaufspreis übertraf die Erwartungen der Verkäuferschaft bei weitem und der entsprechende Kaufvertrag konnte am 7. November 2016 notariell beurkundet werden.

Eckdaten der Liegenchaft

Baujahr: 1956 / Kubatur 9'976 m³

Mietobjekte: 1.5 bis 4-Zimmerwohnungen / Garage/Autowerkstatt EG