

Beispiel für einen erfolgreichen Verkauf einer Liegenchaft im Jahr 2022

Mehrfamilienhaus mit Atelier Schützengraben 39 (Spalenterweg 11), 4051 Basel



Der Auftrag

Im Jahr 2022 haben wir von einem langjährigen Kunden der L+B AG den Auftrag erhalten, das wunderschöne Mehrfamilienhaus mit Atelier an sehr gesuchter Wohnlage am Schützengraben 39 / Spalenterweg 11 im Grossbasel, zu verkaufen.

In einer ersten Phase mussten wir zusammen mit der Eigentümerschaft entscheiden, ob wir die Liegenchaft ausgesuchten Kunden der L+B AG exklusiv zum Kauf anbieten oder ein Verkauf auf dem öffentlichen Markt mit Ausschreibung im Internet und den Printmedien bevorzugen.

Die L+B AG hat sich unter anderem auf den Verkauf von Anlageobjekten spezialisiert. Dementsprechend gross ist die Kundenkartei mit Investoren, welche Renditeobjekte in der ganzen Schweiz suchen.

In diesem Fall haben wir aufgrund des Verkaufspreises und der Anzahl Wohnungen in der Liegenchaft entschieden, das Anlageobjekt auf dem öffentlichen Markt auszuschreiben.

Der Verkauf

In der zweiten Phase haben wir eine detaillierte Verkaufsdokumentation mit allen nötigen Angaben für die Interessenten sowie für die finanzierenden Banken erstellt. Die Dokumentation dient für einen ersten Einblick und Beurteilung des Kaufangebots.

Gemäss Verkaufsprozess wurde die Liegenchaft mit einem Richtpreis (Verkauf an den Meistbietenden) für ca. 4 - 6 Wochen auf dem öffentlichen Markt ausgeschrieben. Bei Kaufinteresse musste dies der L+B AG per E-Mail bis spätestens am 17. Juni 2022 mitgeteilt werden.

Sämtliche Interessenten, welche uns ihr Kaufinteresse mitgeteilt haben, konnten am Mittwoch, 29. Juni 2022 das Mehrfamilienhaus inklusive Atelier mit uns zusammen besichtigen.

Der erfolgreiche Abschluss

Das verbindliche, schriftliche Kaufangebot musste bis am Freitag, 15. Juli 2022 eingereicht werden. Der Interessent, welcher das Höchstangebot eingereicht hat, erhielt den Zuschlag. Eine zweite Bierrunde fand nicht statt.

Die in Basel-Stadt am 28. Mai 2022 eingetretene Wohnschutzverordnung hat bei der Preisfindung eindeutig Einfluss gehabt. Trotzdem wurde ein für Verkäufer- und Käuferschaft erfreulicher Verkaufspreis erzielt. Bei einem gemeinsamen Mittagessen haben wir auf diesen erfreulichen Abschluss angestossen.

Eckdaten Mehrfamilienhaus mit Atelier Schützengraben 39, Basel

Grundstück-Parzelle-Nr. 316 haltend 428 m²
 Baujahr: 1863 Wohnhaus, Atelier 1978
 Kubatur: 2'684 m³ Wohnhaus / 699 m³ Atelier
 Objekte: 2 x 3-Zimmerwohnung, 2 x 4.5-Zimmerwohnung,
 1 x 2.5-Zimmerdachwohnung