

Beispiel für einen erfolgreichen Verkauf einer Liegenschaft im Jahr 2013

Verkauf Neubau mit 6 Eigentumswohnungen am Käppeliweg in Muttenz/BL



Der Auftrag

im Jahr 2012/13 hat ein Investor am Käppeliweg 62 in Muttenz das Grundstück Nr. 974 mit einer Gesamtfläche von 1'138 m² erworben. In Zusammenarbeit mit der Architektin, Frau Katrin Müller aus Muttenz, wurde auf diesem grosszügigen Grundstück ein Mehrfamilienhaus-Neubau mit sechs komfortabel ausgebauten Eigentumswohnungen und einer Autoeinstellhalle geplant.

Nachdem die Baubewilligung für das Bauprojekt vorgelegen hat, wurden wir vom Eigentümer der Parzelle mit der Vermarktung der Eigentumswohnungen beauftragt.



Der Verkauf

Bei einem Verkauf von Eigentumswohnungen ab Plan kann mit dem Interessenten kein fertigerstelltes Kaufobjekt besichtigt werden. Es ist einzig ein Rundgang auf dem Grundstück möglich, wo die Ausrichtung, allfällige Lärmimmissionen, die Aussicht etc. begutachtet werden können.

Es ist deshalb von grosser Bedeutung, dass zwischen Kaufinteressent und Vermittler von Beginn weg ein gegenseitiges Vertrauen aufgebaut werden kann.

Im weiteren muss ein Kaufinteressent gut dokumentiert werden können. Als erstes haben wir jedem Interessent eine detaillierte, 32seitige Verkaufsdokumentation mit Grundrissplänen, einem Baubeschrieb etc. zugestellt. Ebenfalls hat jeder Interessent eine Aufstellung über die Eckdaten der Kaufabwicklung, mit einem detaillierten Zahlungsplan nach Baufortschritt, erhalten.



Wollte ein Interessent aufgrund der Unterlagen das Projekt genauer prüfen, wurde mit der Architektin und uns ein Besprechungstermin vereinbart. Anlässlich der Besprechung wurde dem Interessent mit Hilfe der Grundrisspläne genau aufgezeigt, wie die fertigerstellte Wohnung einmal aussehen wird. Bei einem Verkauf ab Plan können allfällige Änderungswünsche der Kaufinteressenten aufgenommen und wenn möglich noch umgesetzt werden.



Der erfolgreiche Abschluss

Aufgrund der sehr guten Zusammenarbeit zwischen der L + B AG, der Architektin und den diversen Kaufinteressenten konnten sämtliche sechs Eigentumswohnungen, welche im höheren Preissegment anzusiedeln sind, ab Plan verkauft werden.

Nach Unterzeichnung der Reservationsverträge, hat der Eigentümer die Kaufgeschäfte beim Notar angemeldet und sämtliche Kaufverträge wurden noch im Jahr 2013 allseitig unterzeichnet und beurkundet.



Eckdaten zur Liegenschaft

Bauhjahr:	2013/14 – Bezug 2014
Objekte:	6 Eigentumswohnungen ca. 135 m ² – 170 m ² , je 2 AEP
Kubatur:	5'729 m ³
Grundstück:	1'138 m ²