

## Beispiel für einen erfolgreichen Verkauf eines Anlageobjekts im Jahr 2018

*Verkauf Geschäftshaus Bäumleingasse 10, 4051 Basel*



### Der Auftrag

Seit Jahren verkauft die L + B AG in der gesamten Nordwestschweiz erfolgreich Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser, Bauland etc. Spezialisiert hat sich unsere Unternehmung jedoch insbesondere auch auf den Verkauf von Mehrfamilienhäusern und Geschäftshäusern gesamtschweizerisch.

So hat unser Firmeninhaber, Herr Remo Leibundgut, im Jahr 2014 unter anderem das repräsentative Geschäftshaus an der Bäumleingasse 10 in Basel an die Ledermann Immobilien AG, Zürich, verkauft.

Dieses Jahr hat die Geschäftsleitung der Ledermann Immobilien AG aus strategischen Gründen entschieden, die Liegenschaft wieder zu verkaufen. Nachdem im Jahr 2014 die Verkaufsabwicklung mit der L + B AG zügig abgelaufen ist und wir die Marktverhältnisse in der Region Nordwestschweiz sehr gut kennen, hat die Ledermann Immobilien AG entschieden, uns das Mandat für den Verkauf zu übergeben.

### Der Verkauf

Zusammen mit der Verkäuferschaft haben wir entschieden, die Liegenschaft ausgesuchten Investoren (Kunden der L + B AG) zum Kauf anzubieten. Eine Ausschreibung auf dem öffentlichen Markt kam für die Eigentümerschaft nicht in Frage.

Der Verkaufspreis wurde auf Basis der aktuellen, jährlichen Netto-Mietzinseinnahmen und einer Bruttorendite von 3.56 % festgelegt. Aufgrund der sehr gesuchten Geschäftslage und dem sehr gutem Zustand der Liegenschaft waren wir überzeugt, auf dieser Basis eine Käuferschaft finden und vermitteln zu können.

Wir haben eine detaillierte Verkaufsdokumentation erstellt und so die Liegenschaft den Investoren einzeln zum Kauf angeboten. Jedem Interessent wurde für die Durchsicht der Dokumentation und eine Prüfung des Angebots ein Zeitraum von rund 2 Wochen zur Verfügung gestellt. Anschliessend konnte die Liegenschaft mit unserem Herr Remo Leibundgut besichtigt werden.

### Der erfolgreiche Abschluss

Insgesamt haben wir unsere Verkaufsunterlagen ca. sechs potenziellen Investoren zum Studium zugestellt. Nach ca. 3 Monaten hat die AXA Investment Managers Schweiz AG, Zürich, nach Erhalt der Unterlagen entschieden, mit uns die Liegenschaft zu besichtigen.

Nach der Besichtigung und einer sehr genauen Prüfung sämtlicher Unterlagen hat uns schliesslich der Versicherungskonzern eine schriftliche Kaufzusage auf dem Postweg zugestellt.

Die L + B AG hat den Kaufvertrag ausgearbeitet und das Kaufgeschäft beim Notar zur Beurkundung angemeldet.

Verkäufer- und Käuferschaft bedankten sich ausdrücklich für die kompetente Abwicklung des Geschäfts.

### Eckdaten der Liegenschaft

Grundstück-Parzelle-Nr. 2985, Baujahr: 1931, Kubatur 7'038 m<sup>3</sup>  
Mietobjekte: EG Ladengeschäft, 1. OG – DG Büroräume