

Beispiel für einen erfolgreichen Verkauf einer Liegenchaft im Jahr 2012

Verkauf 6 ½-Zimmer Villa mit Baulandreserve in Hofstetten / Solothurn



Der Auftrag

Auf Empfehlung eines Kunden der L + B AG wurden wir von der Eigentümerin einer Villa in Hofstetten zu einem Beratungsgespräch im Hinblick auf den Verkauf ihrer Liegenchaft nach Hofstetten eingeladen.

Die Villa mit einer Wohnfläche von ca. 265 m² und einer Grundstücksfläche von 3'273 m² befindet sich an bevorzugter Wohn- und Aussichtslage am Eingang des Dorfes.

Die Eigentümerin hat uns anlässlich des Gespräches eine Schätzung über die Liegenchaft vorgelegt. Nach Besichtigung des Hauses und des Grundstückes sind wir zum Schluss gekommen, dass der in der Schätzung ermittelte Wert nur mittels einer Parzellierung des Grundstückes erzielt werden kann.

So wurde der Villa insgesamt 1'633 m² des Grundstückes zugeteilt und die übrige Fläche von 1'640 m² als Reservebauland ausgeschieden. Der Architekt, Herr R. Frei aus Hofstetten, hat dann anhand eines Situationsplans eine Aufteilung über das gesamte Grundstück vorgenommen und das Reservebauland von 1'640 m² in drei Parzellen aufgeteilt.

Die Eigentümerin war von unserem Vorschlag überzeugt und hat uns, in Zusammenarbeit mit Herrn R. Frei, Architekt, den Verkaufsauftrag erteilt.

Der Verkauf

Unser Ziel war es nun, wenn möglich alle Interessentengruppen mit unserer Werbekampagne in Form von Zeitungsinseraten und Auftritten im Internet anzusprechen. So haben wir einerseits die Villa als Gesamtes, also inkl. dem Reservebauland und andererseits die Baulandparzellen mit separaten Inseraten, auf dem Markt angeboten.



Der erfolgreiche Abschluss

Für die drei Baulandparzellen konnte bald eine Käuferschaft gefunden werden. Auf den drei Parzellen wurden Fertigelementhäuser mit einer relativen kurzen Bauzeit geplant.

Die kurze Bauzeit für die Fertighäuser bewogen eine junge Familie aus dem Baselbiet, die bestehende Villa mit ca. 1'633 m² Land, vor Fertigstellung der neuen Häuser zu erwerben und zu beziehen.

Die L + B AG hat alle vier Verkaufsgeschäfte auf der Amtschreiberei Dorneck in Dornach angemeldet und unser Herr R. Leibundgut hat die Eigentümerin sowie die vier Käufer zur Beurkundung der Kaufverträge auf die Amtschreiberei begleitet.

Dank der sorgfältigen Analyse vor der Übernahme des Verkaufsmandates und dem Entscheid, die grosszügige Parzelle von 3'273 m² aufzuteilen, konnte der in der Schätzung ermittelte Wert schlussendlich erzielt werden.

Eckdaten zur Liegenchaft

Baujahr:	1939/40 Sanierung 2002
Wohnfläche:	265 m ²
Nutzfläche:	352 m ²
Kubatur:	1'104 m ³ (Wohnhaus)
Grundstück:	3'273 m ² (vor Parzellierung)