

HANDLUNGSLEITFADEN FÜR GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERINNEN

Der Besitz eines Grundstücks stellt EigentümerInnen oft vor strategische Entscheidungen: Soll es verkauft, bebaut oder aufgewertet werden? Dieser Leitfaden hilft Ihnen, die beste Option für Ihre individuellen Ziele zu finden.

1. VERKAUF DES GRUNDSTÜCKS

WANN IST DIESE OPTION SINNVOLL?

- Sie möchten kurzfristig Liquidität schaffen.
- Sie haben keine Erfahrung oder Ressourcen für eine Bebauung.
- Die Marktlage bietet attraktive Verkaufspreise.

VORGEHEN

- Wertermittlung des Grundstücks durch ExpertenInnen (z. B. GutachterInnen, MaklerInnen).
- Analyse des Marktes und potenzielle KäuferInnen.
- Steuerliche und rechtliche Prüfung des Verkaufs.
- Gezieltes Vermarkten und Verkaufsverhandlungen führen.

2. BEBAUUNG DES GRUNDSTÜCKS ZUR EIGENNUTZUNG

WANN IST DIESE OPTION SINNVOLL?

- Sie möchten das Grundstück langfristig selbst nutzen oder verpachten.
- Sie haben Zugang zu Finanzierungsmöglichkeiten und Planungskompetenz.
- Die Bau- und Betriebskosten sind wirtschaftlich tragbar.

VORGEHEN

- Bedarfsanalyse: Welche Nutzung passt zu ihren langfristigen Zielen?
- Einholen von Bauvorbescheiden und Baugenehmigungen.
- Erstellen einer Kosten- und Finanzierungsplanung.
- Auswahl geeigneter ArchitektInnen, PlanerInnen und Bauunternehmen.
- Umsetzung und langfristige Bewirtschaftung des Objekts planen.

3. BEBAUUNG DES GRÜNDSTÜCKS ZUM VERKAUF DER EINHEITEN

WANN IST DIESE OPTION SINNVOLL?

- Hohe Nachfrage nach Wohn- oder Gewerbeimmobilien in der Region.
- Sie möchten durch Projektentwicklung höhere Gewinne erzielen.
- Finanzierungs- und Umsetzungsmöglichkeiten sind gesichert.

VORGEHEN

- Marktrecherche: Welche Bauprojekte sind in der Region gefragt?
- Prüfung der Baurechtslage und Genehmigungen einholen.
- Kalkulation der Gesamtinvestition und Verkaufspreise.
- Planung und Bau in Zusammenarbeit mit Fachleuten.
- Verkauf und Abwicklung der einzelnen Einheiten

4. BAURECHTSCHAFFUNG UND VERKAUF MIT BAURECHT

WANN IST DIESE OPTION SINNVOLL?

- Sie möchten den Wert Ihres Grundstückes steigern, ohne selbst zu bauen.
- Eine Bebauung ist für Sie finanziell oder organisatorisch nicht machbar.
- InvestorInnen oder ProjektentwicklerInnen haben Interesse an fertigen Baurechten.

VORGEHEN

- Prüfung der bestehenden Bebauungsmöglichkeiten.
- Abstimmung mit den zuständigen Behörden über mögliche Bebauungspläne.
- Einholen einer Baugenehmigung oder Änderung des Bebauungsplans.
- Wertsteigerung dokumentieren und strategische Vermarktung starten.
- Verkauf an BauträgerInnen oder ProjektentwicklerInnen verhandeln.

FAZIT: WELCHE STRATEGIE PASST ZU IHNEN?

Die Entscheidung hängt von mehreren Faktoren ab: Ihrer finanziellen Lage, Ihrer Risikobereitschaft, der Marktsituation und Ihren langfristigen Zielen. Wir beraten Sie gerne, um die optimale Strategie für Ihr Grundstück zu finden.