

# PROPERTY ONE

## *10 Jahre – 10 Punkte*

### «Potenzialanalysen und Immobilien-Investments»

**Wer über ein Grundstück, eine Liegenschaft oder ein ganzes Immobilienportfolio verfügt, sollte sich periodisch Gedanken machen: Ist der Zweck noch à jour? Stimmen die Renditen? Könnte man mit Verdichtung mehr daraus machen? Gibt es ein bislang verstecktes Potenzial?**

#### **Unser 10-Punkte-Leitfaden für Immobilieninvestoren:**

1. Eine fundierte Potenzialanalyse zeigt auf, was mit einem Objekt möglich wäre und welche Massnahmen infrage kommen, um eine Immobilie aufzuwerten oder ein Grundstück besser auszunützen, um einen höheren Gewinn zu realisieren.
2. Beispielsweise schliesst eine Lagebetrachtung wichtige Kriterien ein und zeigt, wie sich das Quartier erneuert und wie sich Eigentümer- und Mieterstruktur sowie das Umfeld generell entwickeln.
3. Mittels einer baurechtlichen Analyse lassen sich die Potenziale durch Um- oder Aufzoning ausloten und denkbare Anpassungen sichtbar machen.
4. Eine Marktanalyse zeigt, wo es Spielräume bei den Mietzinsen gibt und welche Immobilienprodukte an dieser Lage besonders vielversprechend sind.
5. Bei Bestandsimmobilien werden der bauliche Zustand, Statik und Erdbebensicherheit, Altlasten oder Gebäudeschadstoffe analysiert.
6. Zu evaluieren sind darüber hinaus Möglichkeiten einer Nutzungsänderung oder die Transformation der Liegenschaft.
7. Die Resultate der Analysen sind dabei so individuell wie die jeweiligen Objekte. Mit einer optimalen Aufteilung des Grundstücks, Anbauten, Aufstockungen oder Sanierungen des Gebäudes lässt sich Mehrwert schaffen, der auf den ersten Blick oftmals nicht erkennbar ist.
8. Auch bei der Finanzierung braucht es Expertise. Dies bedingt massgeschneiderte Finanzierungslösungen mit dem bestmöglichen Set-up für die Kreditaufnahme.
9. Erst mittels einer schlüssigen Objektstrategie wird das Potenzial ersichtlich: Die Immobilie wandelt sich damit von einer unternutzten Anlage zu einem marktfähigen Objekt, das optimierte Erträge und einen langfristigen Mehrwert verspricht.
10. Ein wertsteigerndes Projekt, das zusammen mit der Immobilie angeboten werden kann, ermöglicht den Erlös höherer Preise am Markt und reduziert gleichzeitig den Aufwand für die Interessenten.

► Hier erfahren Sie mehr über «**verborgenes Potenzial für den Verkauf ausschöpfen**»