



Checkliste Grundstücksverkauf an Investoren

Der Kauf Ihres Grundstücks an einen Investor kann sich lohnen. Doch eignet sich Ihr Areal überhaupt für diese Käufergruppe? Wie gehen Sie am besten vor? Wichtige Infos, Tipps und Checklisten finden Sie hier!

Worauf achten Investoren bei einem Grundstück?

- Grundstückslage
- Zuschnitt
- Größe
- Erschließungsstand
- Ausrichtung
- Zugelassene Bebauung oder wann Bebaubarkeit möglich

Was für Grundstücke suchen Investoren?

- großflächige Areale > Realisierung eines umfangreichen Projekts
- erschlossene Lagen
- Areale mit Entwicklungspotenzial

Achtung: Der Trend aufs Land nimmt zu, was der Zunahme an Home-Offices zu verdanken ist. Auch für Einzelhandelsprojekte mit großen Parkplätzen sind Randlagen ideal. Investoren suchen daher nicht ausschließliche zentrale Lagen.

Vorgehen beim Verkauf an einen Investor

Abklärung aller Eigenschaften des Grundstücks (vor allem bezüglich Bebaubarkeit, Grad der Erschließung und Altlasten)



- Wertermittlung - nicht nur nach Bodenrichtwert, auch in Hinblick auf Rentabilität
- Veröffentlichung der Verkaufsanzeige oder direkte Kontaktaufnahme mit Investor
- Vorstellung des Grundstücks und Besichtigung in Form von Einzelterminen
- Beantwortung der umfangreichen Fragen der Investoren
- Kaufverhandlungen
- Notartermin für den Kaufvertrag
- Umschreibung im Grundbuch nach Zahlungseingang

Checkliste: Brauchen Sie für den Verkauf an einen Investor einen Makler?

Gehen Sie diese Checkliste durch. Beantworten Sie die meisten Fragen mit einem Nein, übergeben Sie den Grundstücksverkauf lieber einem Makler.

- Haben Sie Erfahrung im Grundstücksverkauf?
- Haben Sie Kontakte zu Investoren?
- Wissen Sie, wie Sie den Wert des Grundstücks bestimmen?
- Können Sie ein überzeugendes Inserat online und offline schalten?
- Haben Sie zeitliche Kapazitäten frei für den Grundstücksverkauf?
- Sind Sie geschickt bei Preisverhandlungen?
- Möchten Sie, dass jeder von Ihren Verkaufsabsichten erfährt?
- Kennen Sie sich mit den rechtlichen Anforderungen eines Grundstücksverkaufs aus?
- Wie erziele ich den besten Preis für mein Grundstück?

Ausgangssituation:

Investoren sind sehr gut geschult und überaus erfahren in Verhandlungen um den Kaufpreis. Sie gehen geschickt vor und haben vorab alles genau kalkuliert. Die Wirtschaftlichkeit steht bei Ihnen im Fokus, weswegen sie keinen »Liehaberpreis« zahlen werden, wie vielleicht eine Privatperson. Dennoch kann ein hoher Grundstückspreis möglich sein, da Investoren aufgrund der Planung eines lukrativen Objektes oft mehr Geld zur Verfügung haben. Freiwillig geben sie Ihnen dies jedoch nicht.

Hier sind Tipps, wie Sie den bestmöglichen Preis erreichen:



Setzen Sie auf eine professionelle Wertanalyse für das Grundstück!



Überlegen Sie Argumente, wie Sie die Nachteile entkräften können!



Versuchen Sie herauszufinden, welches Projekt und mit welchen Akteuren geplant ist!



Räumen Sie bei Ihrer preislichen Vorstellung einen Puffer nach unten ein!



Lassen Sie sich nie überrumpeln, sondern seien Sie immer gut vorbereitet!



Zeigen Sie Verhandlungsgeschick!



Finden Sie heraus, was die Vorteile und Nachteile Ihres Grundstücks sind!

Extratipp:

Ziehen Sie von Anfang an einen seriösen Makler heran, der für Sie die harten Preisverhandlungen und alles andere um den Grundstücksverkauf übernimmt!

Wie finde ich einen Investor, um mein Grundstück zu verkaufen?

Möglichkeit 1:

Sie schalten eine Anzeige in einschlägigen Immobilienportalen im Internet und in Zeitungen.

Möglichkeit 2:

Sie probieren es mit Kaltakquise. Dafür kontaktieren Sie selbständig große Investoren und Projektentwickler. Ihre Kontaktdaten finden Sie durch Eigenrecherche im Internet. Bevor Sie diese kontaktieren, das umfasst auch Investoren und Projektentwickler. So vermeiden Sie kostspielige Fehler und erhalten den bestmöglichen Preis für Ihr Grundstück.

Möglichkeit 3:

Sie suchen sich einen Makler für Immobilien und Grundstücke aus der Region. Hat er eine langjährige Erfahrung, verfügt er über ein hervorragendes Netzwerk mit Branchenkontakten. Das umfasst auch Investoren und Projektentwickler. So vermeiden Sie kostspielige Fehler und erhalten den bestmöglichen Preis für Ihr Grundstück.