

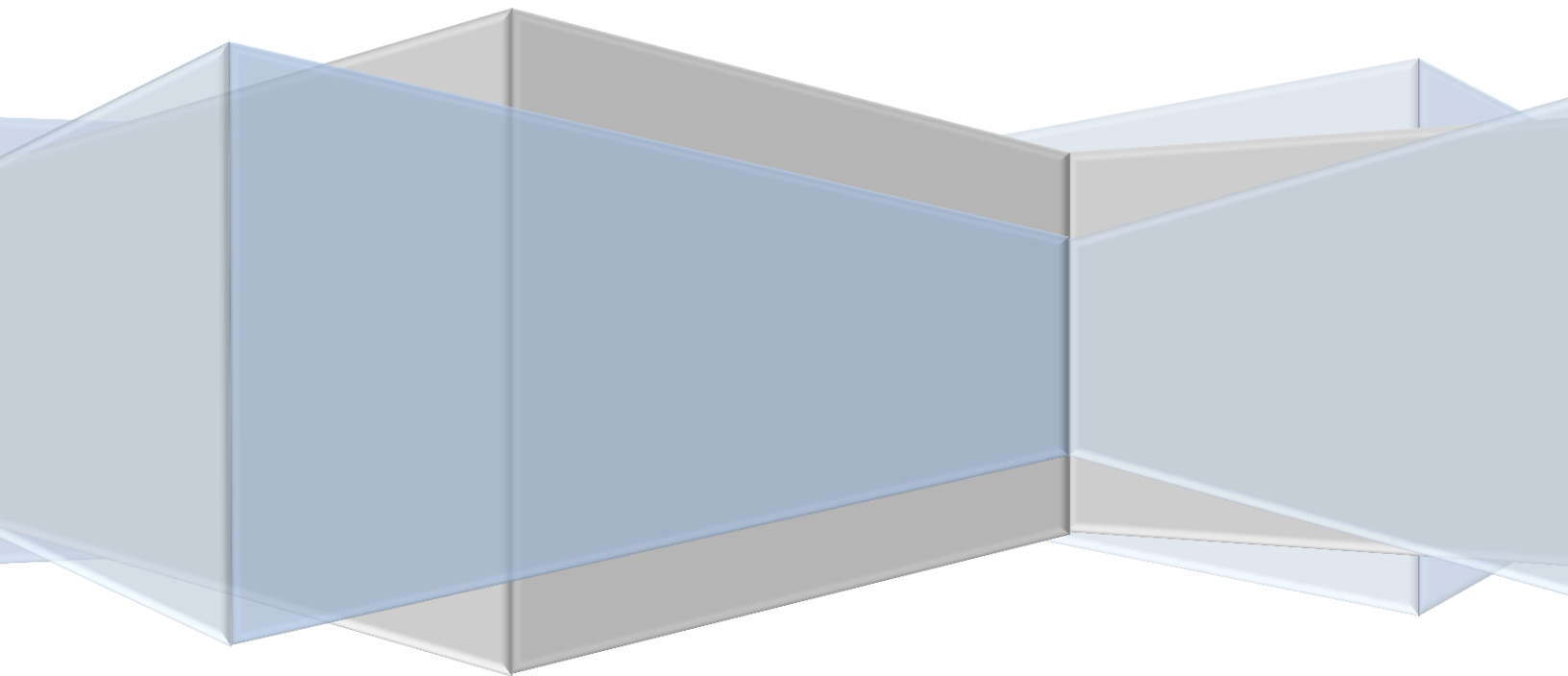
**BIPLAN**<sub>AG</sub>



Immobilien-Generalunternehmung

# Checkliste

Erstellung einer Schätzung



## **Bewertung von Grundstücken und Gebäuden**

Der Verkehrswert überbauter Grundstücke wird je nach Objekt aus den unabhängig voneinander errechneten Grössen Realwert/Ertragswert/Discount-Cash-Flow-Methode bestimmt. Gesunden Menschenverstand lassen wir natürlich auch spielen.

Diese Punkte bilden die Grundlage für uns. Anhand dieser Faktoren können wir den Wert richtig einschätzen.

Um die letzten unsicheren Punkte zu beseitigen, betrachten wir als weiteren Faktor die demografischen Leitmerkmale der Region.

## **UNABHÄNGIG VON LAGE UND POLITISCHEM UMFELD HAT JEDES STÜCK BODEN SEINEN WERT.**

Das Wohnen hat in der Schweiz einen hohen sozialen Aspekt und ist im Vergleich zum benachbarten Ausland teuer. Zum einem weil der Boden teuer und knapp ist, zum anderen weil die Bauqualität hoch ist. Die durchschnittliche Lebensdauer

einer Immobilie ist lange.

Der Mieteranteil in der Schweiz beträgt ca. 65 % der Wohnbevölkerung.

### **Gründe für eine Schätzung sind:**

- Verkauf oder Kauf einer Immobilie
- Nachlassregelung
- Erbengemeinschaft
- Güterrecht, Ehescheidung usw.
- Finanzierung einer Liegenschaft
- Steuerrecht

### **Was benötigen wir für das Erstellen einer Schätzung?**

- Grundbuchauszug und Vollmacht
- Katasterplan
- Versicherungs-Nachweis Kantonale Gebäudeversicherung
- Pläne
- Mieterspiegel

### **Weitere Gutachten**

- Projektbeurteilung von Neubau- oder Umbauprojekte
- Portfoliobewertung
- Baulandbewertung