



# Angebotsanalyse: Gut beraten in die Kaufverhandlungen.

Eine Kaufoption hat sich ergeben. Wohnbauland, eine Bestandsliegenschaft oder ein Baurecht zu erhalten, ist eine grosse Chance. Wie aber nun diese realistisch einschätzen? Das Angebot wirtschaftlich richtig zu beurteilen, die Risiken zu erkennen und anhand der gemeinnützigen Ansprüche zu analysieren, ist elementar für erfolgreiche Vertragsverhandlungen auf Augenhöhe.

Wir unterstützen Sie dabei, Kaufangebote richtig einzuschätzen und selbstbewusst in Verhandlungen aufzutreten. Die Basis bildet eine fundierte Wirtschaftlichkeitsprüfung des Angebots. Anhand verschiedener Faktoren analysiert Wohnbaugenossenschaften Zürich die Liegenschaft und liefert relevante Entscheidungsgrundlagen für den Transaktionsprozess.

Tragbarer Kaufpreis  
Kostenmiete  
Verhandlungssicherheit  
Makro-/Mikrolage  
Objektanalyse  
Ausnutzungspotential

# Kaufrisiken richtig einschätzen

**Mit der Angebotsanalyse erhalten Sie fundierte Daten in die Hand, die Ihre Verhandlungsposition stärken. Anhand unserer spezifisch gemeinnützigen, auf die Kostenmiete gerichtete Bewertung sind Sie in der Lage, Angebote realistisch einzuschätzen und Risiken wie Chancen abzuwägen:**

## Voraussetzung

Am Beginn steht die Zusammenstellung notwendiger Unterlagen, eine Besichtigung und die Besprechung der Methodik. Eine gute Auftragsklärung sichert den Erfolg der Anfrage.

## Standort-/Objektanalyse

Wir werten die Makro- und Mikrolage aus, beurteilen die Qualität des Baulands und analysieren bei Bestandsimmobilien den baulichen Zustand, bewerten Grundrisse sowie Raum- und Mietangebote.

## Ausnutzungspotential

Anhand einer Ermittlung der baurechtlich relevanten öffentlich- und privatrechtlichen Bestimmungen berechnen wir die maximal mögliche Ausnutzung und zeigen Optionen anhand verschiedener Szenarien auf. Zusätzlich erarbeiten wir eine Empfehlung, wie die Strategie für die Nutzung der Immobilie aussehen könnte.

## Berechnungen

Aussagekräftige Wirtschaftlichkeitsberechnungen zeigen die Wechselwirkungen zwischen Kaufpreis, Referenzzinssatz und Kostenmiete sowie mögliche Verhandlungsspielräume. Wir entwerfen je nach Auftrag verschiedene Szenarien.

## Kosten und Grundlagen

Unsere Ergebnisse erhalten Sie umfänglich dokumentiert mit nachvollziehbaren Betrachtungen. Gern formulieren wir eine individuelle Offerte, zugeschnitten auf Ihren Bedarf.

Vorliegende Unterlagen erleichtern den Einstieg in die Analyse und reduzieren Aufwand und Kosten. Je nach Liegenschaft können folgende Grundlagen relevant sein: Katasterplan, Grundbuchauszug, Gebäudeversicherungsausweis, Mieterspiegel, Liegenschaftenabrechnung, Baubeschrieb, Historie der grosszyklischen Erneuerungen, Energieverbrauch. Sollten die Dokumente nicht vorliegen, helfen wir Ihnen bei der Beschaffung.

### Interesse?

#### Wenden Sie sich gern an uns:

*Wohnbaugenossenschaften Zürich*

Dominik Bastianello, Immobilien & Akquisition

dominik.bastianello@wbg-zh.ch oder 043 204 06 35

## ERGÄNZENDE DIENSTLEISTUNGEN:

Liegenschaftencheck

Entwicklungsszenarien

Portfolioanalyse

Immobilienakquisition

Interne Kommunikation