

EIN GRUND FÜR NEUE WOHNUNGEN

Grundstücke sind heutzutage gefragter denn je – und gerade in Tirol oft auch Mangelware.



FREIZEIT statt Mähzeit. Tauschen Sie doch Ihr Grundstück gegen eine Eigentumswohnung. Plus Terrasse. Plus Taschengeld. Plus mehr Zeit für Ihre Liebsten.

Früher drehte sich alles um die Finanzierung des Hauses, doch heute muss der Grundstückssuche ebenso viel Bedeutung zugemessen werden. Aber dabei geht es nicht immer nur um den zu erzielenden Verkaufserlös. CARISMA Immobilien, ein Bauträger aus Innsbruck, hat zur Lösung dieses Problems mehrere innovative Varianten entwickelt – die dem Verkäufer mehr bieten als nur den reinen Verkaufspreis.

Gartenarbeit macht Spaß ... oder? Hier kann man in sich gehen und die Seele baumeln lassen. Für viele ist die Arbeit im Garten daher ein wichtiger Ausgleich zu einem stressigen Job oder auch zu familiären Verpflichtungen. Was aber, wenn man älter wird? Büsche schneiden, Rasen mähen, Obst ernten, ausgeblühte Pflanzen entfernen – mit zunehmendem Alter wird vieles schwieriger. Mitunter hat man auch einfach keine Lust auf die stän-

digen Routinen, die dauerhaft auch anstrengend sind. Gerade das Rasenmähen macht vielen zu schaffen. Was tun, wenn der Garten weniger zur Lust als vielmehr zur Last wird? Und die Gartenarbeit einfach nicht mehr schafft?

Der Todesfall eines nahen Verwandten verlangt viel Kraft und Ausdauer von den Hinterbliebenen. Sich in der Trauer auch noch um die Hinterlassenschaft zu kümmern, ist keine angenehme Angelegenheit. Oft genug umfasst

die Erbschaft aber auch eine Immobilie, welche dann auf mehrere Erben aufgeteilt werden soll. Hier hilft auch vielfach nur ein Verkauf, um alle Ansprüche abdecken zu können.

Auch sich verändernde Lebenssituationen können einschneidende Folgen nach sich ziehen. Denken sie dabei beispielsweise an eine Scheidung und der daraus meist folgenden Aufteilung des gemeinsamen Vermögens.

Es gibt viele Gründe, warum Eigentümer ihr Grundstück verkaufen.

Ein Grundstücksverkauf ist eine komplexe Angelegenheit

Der Grundstücksverkauf sowie die dafür notwendigen Prozesse sind allerdings nicht zu unterschätzen. Auch wenn die Bewertung einer Immobilie wegfällt, stellt der Verkauf eines Grundstücks eine komplexe Angelegenheit dar, bei der sowohl bürokratische, rechtliche als auch finanzielle Fragen auf den Verkäufer zukommen. Vom ersten Konzept bis hin zur Abwicklung über einen Notar sind hier viele Schritte notwendig: Bodenwerte, Bebaubarkeit, Flächenwidmung, Bebauungsplan, Bauvoranfragen, steuerliche Aspekte, und und und.

Grundsätzlich gilt: Beim Verkauf eines Grundstücks müssen viele Faktoren bedacht werden. Der Verkauf ist komplex und mitunter auch mit Risiken verbunden. Um den Grundstücksverkauf erfolgreich abzuschließen, braucht es Fachkenntnis und eine langjährige Erfahrung. Wirklich erfahrene Immobilienmakler oder Bauträger können hier Sicherheit und Know-how einbringen.

Grundstücksveredelung statt Ausverkauf

CARISMA Immobilien, ein seit Jahren innovativ agierender Bauträger, hat im Lauf der Zeit mehrere Varianten entwickelt, um den reinen Verkauf einer Liegenschaft in eine Veredelung mit Mehrwert zu verwandeln:

1) **Vorsorgepaket:** CARISMA kauft



„Beim Grundstücksverkauf ist es wichtig, echten Profis zu vertrauen.“

Mag.(FH) Michael Kugler,
Inhaber von Carisma Immobilien:

das Grundstück und erbaut darauf ein Wohnprojekt. Der Käufer erhält im Gegenzug z.B. ein barrierefreies Penthouse mit Lift. Die Differenz zum ermittelten Kaufpreis wird direkt ausgezahlt.

2) **Wertsicherungspaket:** CARISMA kauft das Grundstück und erbaut darauf ein Wohnprojekt. Der Käufer erhält im Gegenzug mehrere vermietete Neubauwohnungen (auch aus bereits fertiggestellten Projekten) mit inflationsgeschützten Mieteinnahmen. Die Differenz zum ermittelten Kaufpreis wird direkt ausgezahlt.

3) **Leibrentenpaket:** CARISMA kauft das Grundstück. Der Käufer verbleibt in seinem Haus und erhält eine lebenslanges Wohnrecht. Monatliche wird eine Leibrente ausgezahlt. Erst nach Ableben des Verkäufers errichtet CARISMA auf dem Grundstück ein Wohnprojekt.

4) **Baurechtspaket:** Das Grundstück verbleibt im Besitz des Grundstückseigentümers. CARISMA erbaut darauf ein Wohnprojekt. Der Grundstückseigen-

tümer bzw. dessen Erben erhalten für die Dauer von meist 99 Jahren einen monatlichen Baurechtszins. Nach diesen 99 Jahren fällt das darauf errichtete Gebäude in das Eigentum des Grundstückseigentümers.

Anhand dieser Lösungen sieht man, dass man aus einem Grundstück durchaus mehr machen kann, als es einfach nur zu verkaufen. CARISMA Immobilien bietet hier eine kostenlose Beratung und Schätzung der Immobilie an. Erfahrene Juristen, Steuerberater und Notare unterstützen darüber hinaus den Verkaufsprozess. Es lohnt sich auf jeden Fall, einen Bauträger zur Seite zu haben, der dabei hilft, ein bestehendes Grundstück zu verkaufen.

Übrigens: sollte man jemanden kennen, der in Betracht zieht, sein Grundstück zu verkaufen, erhält man als „Tippgeber“ eine Prämie, wenn ein Liegenschafts Kauf zustande kommt. ●

CARISMA Immobilien
Olympiastraße 37, 6020 Innsbruck
+43 512 580790-32
www.carisma.tirol