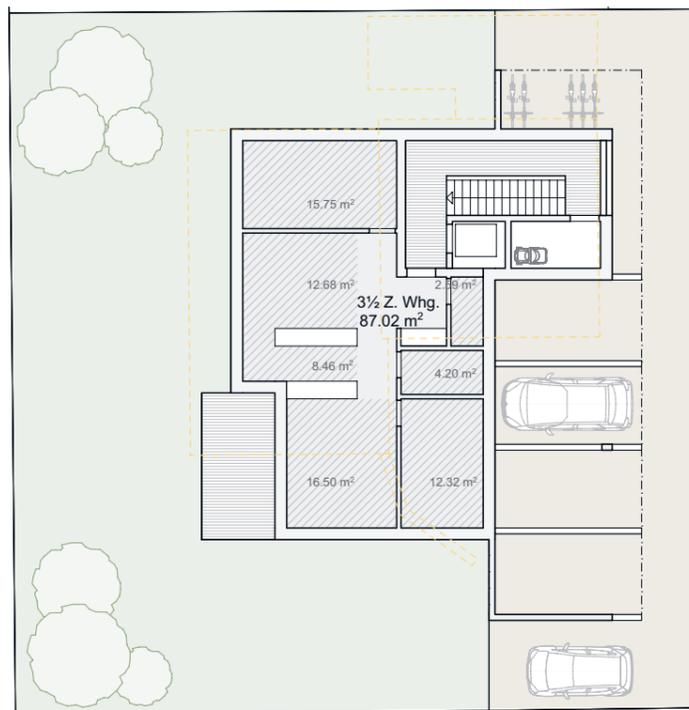


## **Einfamilienhaus, vom Mauerblümchen zum Schmuckstück**

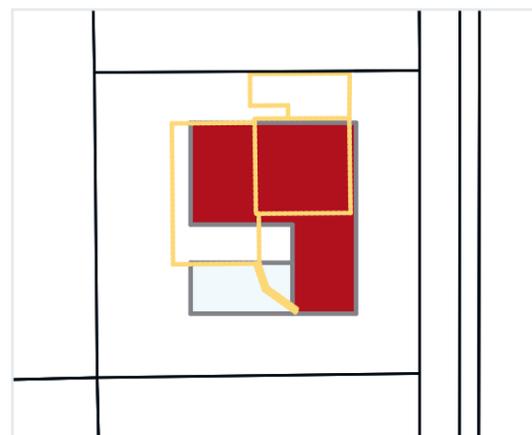
Leuenberger analysiert, Haus mit Jahrgang 1928

Es war einmal ein fast hundertjähriges Einfamilienhäuschen. Unbeachtet und übergangen, wurde es doch zum Schatzkästchen, als nicht sein Zustand bewertet wurde, sondern das Potenzial, das in ihm steckt. So geschehen im Dorfkern einer Gemeinde in der Region Sursee.

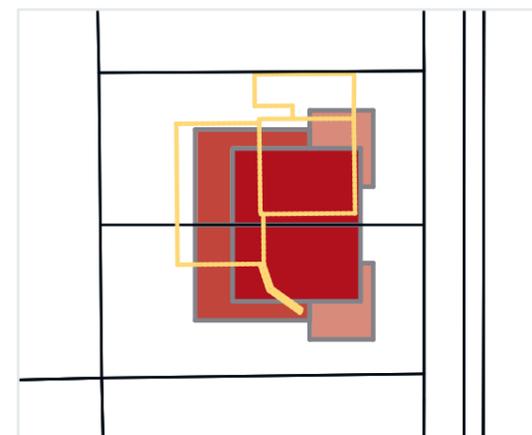


*Leuenberger analysiert* unterstützt Auftraggeber, die grosse und kleine Pläne haben.

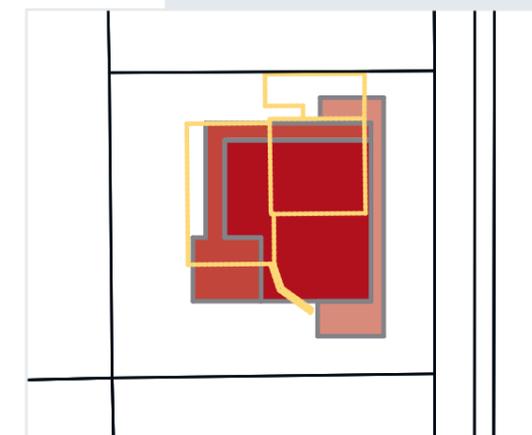
Einfamilienhaus



Doppeleinfamilienhaus



Mehrfamilienhaus



## Leuenberger analysiert, Eigentümer entscheidet fundiert

**Der Auftrag an Leuenberger Immobilien:** Bitte beurteilen Sie Zustand und Wert der Liegenschaft in Familienbesitz. Okay, haben wir gesagt, aber da gibt es noch etwas anderes, ein Tool: *Leuenberger analysiert*.

Okay, hat die Erbgemeinschaft gesagt – und sich sehr gefreut, als das Resultat der Analyse vorlag.

**Chance** Das Einfamilienhaus, Baujahr 1928, soll verkauft werden. Dafür muss es bewertet und ein Verkaufspreis bestimmt werden. Dieser Auftrag der klassischen Immobilienbewertung geht an Leuenberger Immobilien. Darum berechnet Leuenberger Immobilien als erstes die Ausnutzungsreserven und entdeckt ungeahntes Potenzial.

In der Folge schlugen wir anstelle einer klassischen Bewertung vor, die sich bieten den Optionen mit *Leuenberger analysiert* zu bestimmen und Szenarien für das weitere Vorgehen zu entwickeln.

**Methode** Einfache, konventionelle oder gar hedonische Bewertungen greifen oft zu kurz. Die Methode *Leuenberger analysiert* entwickelt in grösseren Zusammenhängen Szenarien, die fundierte Entscheide zulassen. Wesentlich ist dabei der architektonische Sachverstand – Kompetenzen also, wie sie im Schwesterunternehmen Leuenberger Architekten umfassend vorhanden sind.

Die Aufbereitung und Darstellung der Ergebnisse ist auch für Laien verständlich – kein Zahlensalat, sondern anschauliche dreidimensionale Skizzen möglicher Projekte.

Mit *Leuenberger analysiert* bindet sich der Auftraggeber in keiner Weise an Leuenberger, weder an die Architekten noch an die Immobilien. Die weiteren Aufträge und Arbeiten, auch den Verkauf, kann er frei vergeben.

### Vorgehen

#### Auftrag

Analyse einer Bestandsliegenschaft. Alter, Zustand, Bedarf für die Instandhaltung?

#### Methodenwahl

Bewertungs- und Darstellungsmethode: *Leuenberger analysiert* erhält gegenüber konventionellen Ansätzen den Vorzug.

#### Entwicklung

Leuenberger Architekten skizziert Möglichkeiten. Berechnung der Kubaturen bei optimaler Ausnutzung.

#### Kostenberechnung

Wirtschaftlichkeitsrechnung, Schätzung des erzielbaren Verkaufspreises und der erreichbaren Mietzinsen.

#### Empfehlung

Aus Sicht Auftraggeber: Verkauf, Rückbau und Neubau, Sanierung, Umnutzung? Der Auftraggeber kann fundiert entscheiden.

#### Projektentwicklung

Begleitung im Verkauf und bei Verhandlungen. Oder Projektentwicklung mit Leuenberger Architekten oder anderen.

**Ergebnis** *Leuenberger analysiert* hat ergeben, dass sich auf der Parzelle ein stattliches Mehrfamilienhaus realisieren lässt. Mit diesen Perspektiven haben wir den Verkaufspreis für das bestehende Einfamilienhaus hergeleitet.

### Expertise, Erfahrung, Marktkennntnisse

*Leuenberger analysiert* kommt die Nähe zu Leuenberger Architekten zugute: Planerische, architektonische und bauliche Kriterien fliessen in die Analyse ein:

- Potential einer Liegenschaft
- Optimieren von Bauvorhaben bzw. Investition
- Fundierte Entscheide für Entwicklung
- Zweitmeinung

### Mehr zu Leuenberger Immobilien im Verkauf, beim Stockwerkeigentum und in der Bewirtschaftung unter

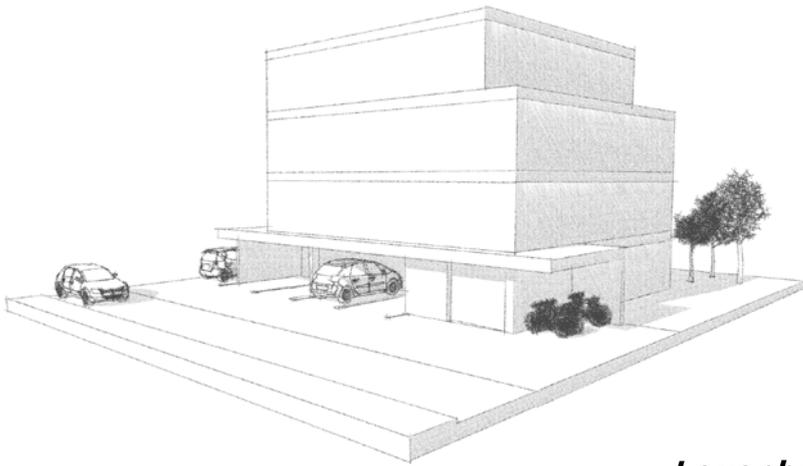
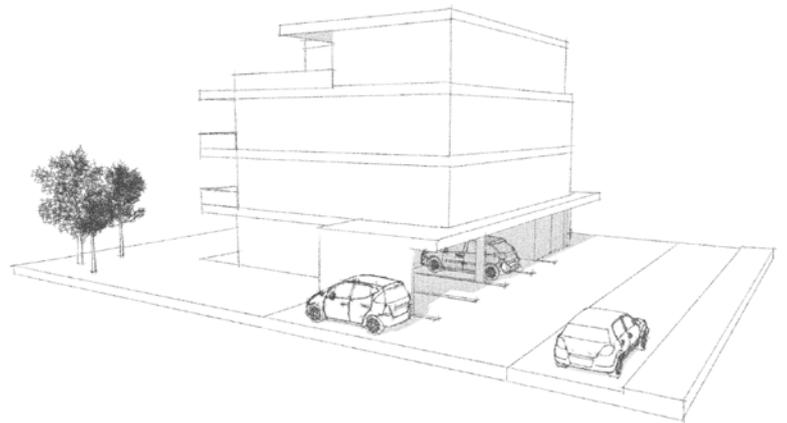
[www.leuenberger.immobilien.ch/kompetenzen](http://www.leuenberger.immobilien.ch/kompetenzen)

### Mehr zur hier Methode unter

[www.leuenberger-immobilien.ch/leuenberger-analysiert](http://www.leuenberger-immobilien.ch/leuenberger-analysiert)

### Kontakt Leuenberger Immobilien

Edi Fankhauser,  
Geschäftsleitung  
+41 41 459 72 27  
[e.fankhauser@l-immobilien.ch](mailto:e.fankhauser@l-immobilien.ch)



## ***Leuenberger analysiert - und ein Märchen wird wahr***

Leuenberger Immobilien AG  
Centralstrasse 43  
6210 Sursee

041 459 72 00  
[info@l-immobilien.ch](mailto:info@l-immobilien.ch)