



**BERATUNG** Wie kann Wohnraum für verschiedene Familienmitglieder gut geplant werden, dass auch bei einem Bewohnerwechsel eine weitere Verwertung stattfinden kann?

FOTO: SHUTTERSTOCK

## Wohnen im Familienclan?

Gut planen beim Bau und Verkauf von Immobilien durch Familienmitglieder.

**VERWERTUNG** Thomas Allgäuer weiß um die Herausforderungen bei der Verwertung von Immobilien, wenn Verwandte zu eng aufeinander gebaut haben. Wohnverhältnisse ändern sich rasch. Wird eine der beiden Immobilien verkauft, so hat man auf einmal fremde Nachbarn.

„Ich rate beim Bau sowie Um- und Zubau einer Immobilie, stets an später zu denken, wenn man das Objekt wieder veräußern möchte“, so der Experte von Dr. Allgäuer Realitäten. Wenn man das elterliche Haus aufstockt, sollte der Familienfriede mit den Geschwistern erhalten bleiben.



„Nutzwertgutachten sind für die Verwertung einer Immobilie wesentlich.“

Dr. Thomas Allgäuer  
Allgäuer Realitäten

Hier sind Nutzwertberechnungen notwendig.

### Gesamtlösung betrachten

Nutzwertgutachten oder Parifizierungen erfolgen durch für den Hochbau zuständige Ziviltechniker(innen) oder durch Sachverständige für das Hochbau- oder Immobilienwesen. Die Nutzfläche ist die gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder einer sonstigen Räumlichkeit abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen, Türöffnungen, Treppen, offenen Balkone, Terrassen sowie Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke

geeignet sind. Umstände, die den Wert einer konkreten Wohnung im Vergleich zu anderen Objekten im selben Haus nennenswert erhöhen oder auch vermindern, werden durch Zu- oder Abschläge zur Nutzfläche berücksichtigt. Fachleute wie Dr. Allgäuer haben eine entsprechende Expertise für die Wertermittlung von Immobilien, für die Veräußerung oder eine Nutzwertbestimmung.



In „Immobilien aktuell“ geben die VN in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Tipps für den Immobilienbereich.

### FÜR INTERESSANTE WOHNBAUPROJEKTE SUCHEN WIR LAUFEND GRUNDSTÜCKE

**KARRENBlick**  
WOHNBAU

Karrenblick Projekt GmbH  
Dornbirn, Moosmahnstraße 21  
Tel. 05572 3750-14

**HILTI & JEHLE**

Simon Blum  
05522 3454-7298  
simon.blum@hilti-jehle.at

**Klimmer** K  
WOHNBAU

Jochen Klimmer  
jk@klimmer-wohnbau.at  
Tel. 05574 64004

**KEHA**  
BAU

KEHA Wohnbau GmbH  
Rohrackerweg 8/2, A-6833 Fraxern  
Tel. 05523 23283, www.kehabau.com



**JÄGER**

Jäger Bau GmbH  
Bludenz, Herrengasse 27,  
T: +43 (0)5 7181-0

**AMMANNBAU**  
NENZING

Ammann Wohnbau GmbH  
Nenzing, Gewerbestraße 1  
Tel. 05525 62214-0

**NÄGELE**  
WOHNBAU

Nägele Wohn- und Projektbau  
grundstuecke@naegele.at  
Tel. 05522 60170

**IN 96**  
SIDE

INSIDE96  
Büro für urbane Lebensräume  
office@inside96.at, www.inside96.at

**ZIMA**  
50 Jahre Vertrauen

Roberto Romanin  
Tel. 05572 3838  
roberto.romanin@zima.at