



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

**FINANZEN.** Eine seriöse und umfassende Beratung kann auch bei komplexen Ausgangssituationen kluge Lösungen ergeben, die eine klare Wertsteigerung einer Immobilien erzielen können.

FOTO: SHUTTERSTOCK

# Wertsteigerung eines Objektes

Was man aus einem Objekt selbst mit wenig Grund machen kann.

**BERATUNG.** In der heutigen Zeit bietet die Nachverdichtung im städtischen Raum vielfältige Möglichkeiten zur Wertsteigerung von Immobilien. Wo früher ein Grundstück mit 300 m<sup>2</sup> im Bauerngebiet kaum nutzbar war, eröffnen sich heute durch kluge Planungen und Umnutzungen immense Potenziale. Dies trifft besonders auf Parifizierungen und Verlassenschaften zu, bei denen eine tiefere Betrachtung und kreative Lösungen gefragt sind. Auch bei kleinen und verwinkelten Arealen können sich für Grundstückseigentümer interessante Spielräume ergeben. Historisch waren solche Grundstücke oft schwer verwertbar, doch die heutigen Rahmenbedingungen ermöglichen eine gezielte Nachverdichtung und Umnutzung. Dabei



„Für die Wertsteigerung einer Immobilie sind eine detaillierte Analyse und klare Zielsetzung wichtig.“

Thomas Allgäuer  
Allgäuer Realitäten

ist es entscheidend, das volle Potenzial des Objektes zu erkennen und auszuschöpfen.

## Zielklarheit und Beratung

Viele Eigentümer wissen nicht genau, was sie mit ihrem Objekt erreichen möchten. Eine gründliche Analyse und Beratung sind daher unerlässlich. Mögliche Szenarien könnten Umwidmungen oder die Einräumung eines Geh- und Fahrrechts beinhalten, um die Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks zu erweitern. Auch Spezialaufträge wie die Erstellung eines Bebauungsplans oder eine Parzellierung können den Wert signifikant steigern. Eine umfassende Betrachtung und Planung können je nach Komplexität wenige Stunden oder mehrere Monate in Anspruch nehmen. Hierbei können verschiedene Experten wie Geometer, Vertreter der Stadt oder Gemeinde, Steuerberater, Nota-

re, Rechtsanwälte und Bauträger involviert sein. Die Koordination dieser Akteure ist entscheidend für eine erfolgreiche Wertsteigerung. Eine professionelle Beratung kann dabei helfen, die rechtlichen und baulichen Möglichkeiten optimal zu nutzen und damit den Wert der Immobilie nachhaltig zu steigern.

## Investition in Beratung zahlt sich aus

Die Beratung ist eine wertvolle Investition. Die Kosten werden am Ende des Projekts abgerechnet und sind oft durch die erzielte Wertsteigerung gerechtfertigt. Schließlich ist das Kapital in der Immobilie gebunden, und eine fundierte Beratung hilft, dieses Kapital optimal zu nutzen und eine rentable Lösung zu finden.

## FÜR INTERESSANTE WOHNBAUPROJEKTE SUCHEN WIR LAUFEND GRUNDSTÜCKE

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

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

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

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

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