



ÄRZTE & APOTHEKER  
IMMOBILIEN®

WISSENSWERTES ZUR  
**GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNG**

# MIT UNS ENTSTEHT NEUER UND ATTRAKTIVER WOHNRAUM



**SIND SIE IM RAUM NORDDEUTSCHLAND ODER NORDRHEIN-WESTFALEN IM BESITZ EINES GRUNDSTÜCKS? HÄUFIG STECKT VIEL POTENTIAL IN DIESEM. DESWEGEN FREUEN WIR UNS, WENN WIR SIE KENNENLERNEN KÖNNEN.**

Wir sind seit rund 40 Jahren im Immobiliensektor aktiv, mit zahlreichen Bauträgern und Investoren vernetzt und finden für Sie heraus, ob sich Ihr Grundstück zu Bauland entwickeln lässt.

## **Wir ermitteln den Wert.**

Dabei prüfen wir, wie viel Ihr Grundstück wert ist und kaufen und entwickeln dieses bei entsprechender Eignung. Entweder selbst, oder wir vermitteln es an einen unserer zahlreichen Bauträger oder Investoren, die bereits Ideen und Konzepte für Ihr Grundstück haben. Wir sind sicher, dass wir die passende Lösung für Ihr Grundstück bereits kennen.

Auch wenn sich auf Ihrem Grundstück Abrissobjekte befinden, können Sie bei uns anfragen!  
Wir sorgen schnell für Klarheit, Sicherheit und Transparenz.

**PHILIP SCHNEIDER**

Geschäftsführer

*Wir sehen uns völlig  
unverbindlich und kostenlos  
Ihr Grundstück an.*

## **WIR SIND SCHON SEHR GESPANNT AUF DAS POTENTIAL IHRES GRUNDSTÜCKS**

*Neuen Wohnraum schaffen – das ist unser Ziel. Deshalb interessiert es uns, wo Ihr Grundstück liegt, wie es beschaffen ist und welches baurechtliche Potential in ihm steckt. Vielleicht können wir ja bald ein gemeinsames Projekt mit Ihnen umsetzen? Es würde uns freuen!*



# MIT UNS GELANGEN SIE IN NUR DREI **SCHRITTEN ZUM VERKAUFSERLÖS**

## **PROFITIEREN SIE DABEI AUCH VON UNSERER JAHRZEHNTELANGEN ERFAHRUNG IM BEREICH INVESTMENT-IMMOBILIEN**

Möchten Sie wissen, wie viel Ihr Grundstück wert ist? Dank unserer rund 40-jährigen Erfahrung mit Investment-Immobilien können wir Ihnen das genau sagen. Denn wir wissen nach einer kurzen Einschätzung genau, welches Potential in Ihrem Grundstück steckt und ob wir attraktiven Wohnraum auf diesem schaffen können. Um Ihnen nach unserer Einschätzung möglichst schnell ein entsprechendes Angebot machen zu können, benötigen wir nur drei Schritte, die Sie zum Verkaufserlös führen:

01

### **VOR-ORT TERMIN**

- *Terminvereinbarung*
- *Besichtigungstermin*

02

### **POTENTIAL-STUDIE & KAUFANGEBOT**

- *Analyse des Grundstücks*
- *Angebotserstellung*

03

### **KAUFVERTRAG**

- *Berücksichtigung Ihrer Wünsche*
- *Vertragserstellung*

# WOVON HÄNGEN GRUNDSTÜCKSPREISE AB?

**DER BODENRICHTWERT DIENT IN ERSTER LINIE ZUR ORIENTIERUNG. DOCH AUCH WEITERE FAKTOREN HABEN EINEN GROSSEN EINFLUSS AUF DEN QUADRATMETERPREIS.**

## **DIE LAGE**

Die Lage des Grundstückes ist unter verschiedenen Aspekten zu begutachten. Zum einen geht es um die Attraktivität der gesamten Stadt, zum anderen um die jeweilige Relevanz des Stadtviertels. Gehen wir zum Beispiel davon aus, dass Sie ein Grundstück in Buchholz besitzen, das außerhalb liegt und schlecht angebunden ist (in einem relativ unerschlossenen Viertel). Hier kann der Grundstückspreis deutlich geringer

sein, als würde es zentral und gut erschlossen liegen. Weiterhin fließen Kulturangebote sowie die Nähe zu Ärzten, Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten mit in die Bewertung ein. Diese Faktoren werden im Bodenrichtwert zusammengefasst. In Städten wie Hamburg sind die Bodenrichtwerte aufgrund der gefragten Lage besonders hoch, unterscheiden sich allerdings je nach Stadtteil.

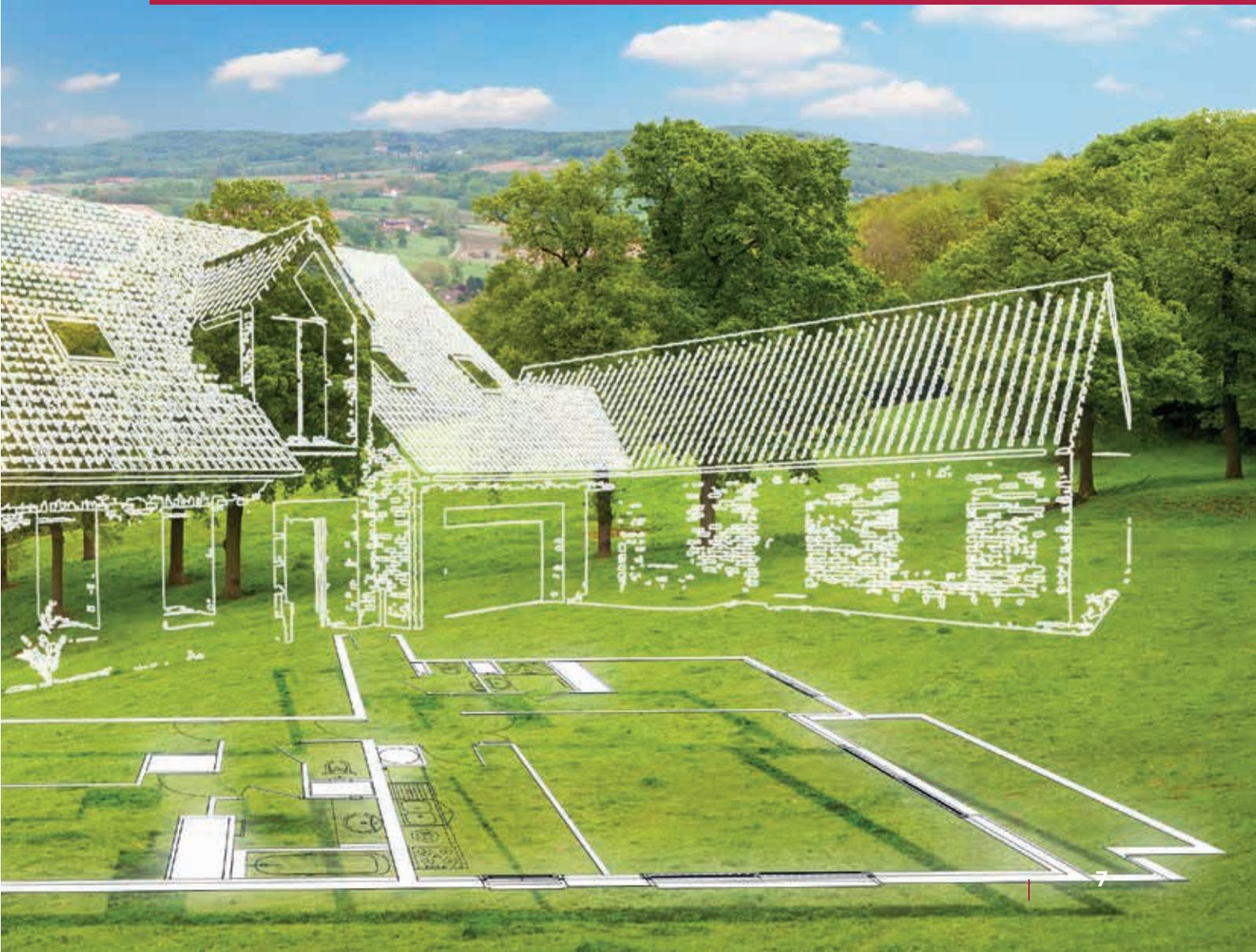
## **DIE BEBAUBARKEIT**

Bebaubare Grundstücke sind generell gefragter als nicht-bebaubare Grundstücke – jedoch können auch nicht bebaubare Grundstücke vom jeweiligen Amtsgericht unter gewissen Vorlagen in Baugrund umgewandelt werden. Besitzen Sie

zum Beispiel in Lüneburg ein Grundstück, so müssen Sie mit dem Amtsgericht vor Ort sprechen und die Bebaubarkeit beantragen. Gerne übernehmen das auch erfahrene Grundstücksmakler wie wir für Sie!

## **BAULANDBESITZER PROFITIEREN**

*Baulandpreise für Grundstücke, auf denen Häuser errichtet werden können, sind in der Regel höher als für solche, auf denen nicht gebaut werden darf.*



## DIE GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

*Auch die Grundstücksgröße hat einen Einfluss auf den Preis. Generell kann angenommen werden, dass der Preis pro Quadratmeter je geringer ausfällt, desto größer das Grundstück ist. Doch auch für ein kleines Hamburger Grundstück in gefragter Lage, zum Beispiel an der Alster, zahlt man oft einen hohen Preis. Größere Grundstücke können vor dem Verkauf mitunter in Einheiten geteilt werden.*



## **DIE BODENBESCHAFFENHEIT**

Die Beschaffenheit des Bodens trägt zum Grundstückspreis bei. Doch wieso ist dem so? Wir erklären es Ihnen: Baukosten können, je nachdem wie sich das Erdreich zusammensetzt, höher oder niedriger ausfallen. Es gibt beispielsweise in der Region Nordheide (zum Beispiel in der Stadt Buchholz in der Nordheide)

einige Lehmzungen oder aber in Winsen und Lüneburg einen höheren Kiesanteil im Boden. Diese Faktoren spielen eine Rolle in der Grundstückskalkulation. Die Kosten für das Ausheben des Bodens wie auch die Entsorgung können bei einer schlechten Bodenbeschaffenheit deutlich höher ausfallen als bei einer guten.

## **AUSRICHTUNG UND SCHNITT DES GRUNDSTÜCKES**

Der Schnitt eines Grundstückes hat Auswirkungen auf die Bebaubarkeit, die Zufahrt, Sonnenlage etc. Ist ein Grundstück sehr verwinkelt oder gar schwer zu erreichen, wirkt sich dies negativ auf die Bebaubarkeit aus. Ein quadratisches Grundstück beispielsweise lässt viel Spielraum für die Bebauung. Diese kann daher sehr gut an Kundenwünsche angepasst werden. Ein Blick auf eine unterbaute Wiese, einen Wald, einen See

oder gar aufs Meer sind stark mitentscheidend für die Preisfindung. Eine Frage, die hier gestellt werden sollte, ist zum Beispiel: „Kann es sein, dass jemand etwas in Sichtrichtung vor mein Haus baut?“ Vielleicht besitzen Sie aber auch ein gefragtes Eckgrundstück in einer Einfamilienhaussiedlung, welches einen verblühten Blick auf ein Feld bietet? Viele verschiedene Aspekte spielen hier in den Preis.

# PROFITIEREN SIE BEI UNS VON ZAHLREICHEN VORTEILEN!

## **WIR FINDEN, DASS WIR IHNEN ALS EIGENTÜMER ETWAS BIETEN MÜSSEN. DESWEGEN GARANTIEREN WIR IHNEN:**

- Arbeit ohne Maklercourtage
- eine besondere Expertise in Norddeutschland und NRW
- eine sehr gute Vernetzung zu Investoren und Bauträgern
- absolute Diskretion
- ein völlig unverbindliches und kostenloses Angebot

## **WIR SORGEN MIT UNSEREM WISSEN UND MIT UNSERER FACHMÄNNISCHEN EXPERTISE DAFÜR, DASS DER VERKAUF IHRES GRUNDSTÜCKS PERFEKT GELINGT:**

- wir sind seit 1975 im Immobilien-Geschäft aktiv
- wir wissen genau, wer sich für Ihr Grundstück interessiert
- wir gehen gezielt auf Ihre Wünsche und Bedürfnisse ein
- wir sind spezialisiert auf Neubauprojekte
- wir haben jahrzehntelange Erfahrung mit Bauträgern und Investoren
- wir stehen für die Bonität unserer Kaufinteressenten
- wir haben schon zahlreiche Vorhaben erfolgreich umgesetzt



**FÜR SIE PRÜFEN WIR SEHR GERNE JEDE GRUNDSTÜCKSART!**

*Wir interessieren uns unter anderem für Bauerwartungsland, Bauland und bereits erschlossenes Bauland. Auch wenn sich Abrissobjekte auf dem Grundstück befinden, sollten Sie nicht zögern, uns für eine Einschätzung zu kontaktieren.*





## **PROFITIEREN SIE VON UNSEREM KNOW-HOW ALS IMMOBILIENMAKLER**

*Die Entwicklung des Immobilienmarktes gekonnt und gezielt im Auge im zu behalten – das zählt zu unseren großen Stärken. Wir wissen genau, wo sich Chancen in der Baulandentwicklung auf-tun und ergreifen diese – natürlich sehr gerne auch gemeinsam mit Ihnen.*

# WIR INFORMIEREN UND **BERATEN SIE UMFASSEND**

**UNS IST ES WICHTIG, DASS IHR GRUNDSTÜCK IN GUTEN HÄNDEN LIEGT. DESHALB BIETEN WIR IHNEN FOLGENDE LEISTUNGEN AN:**

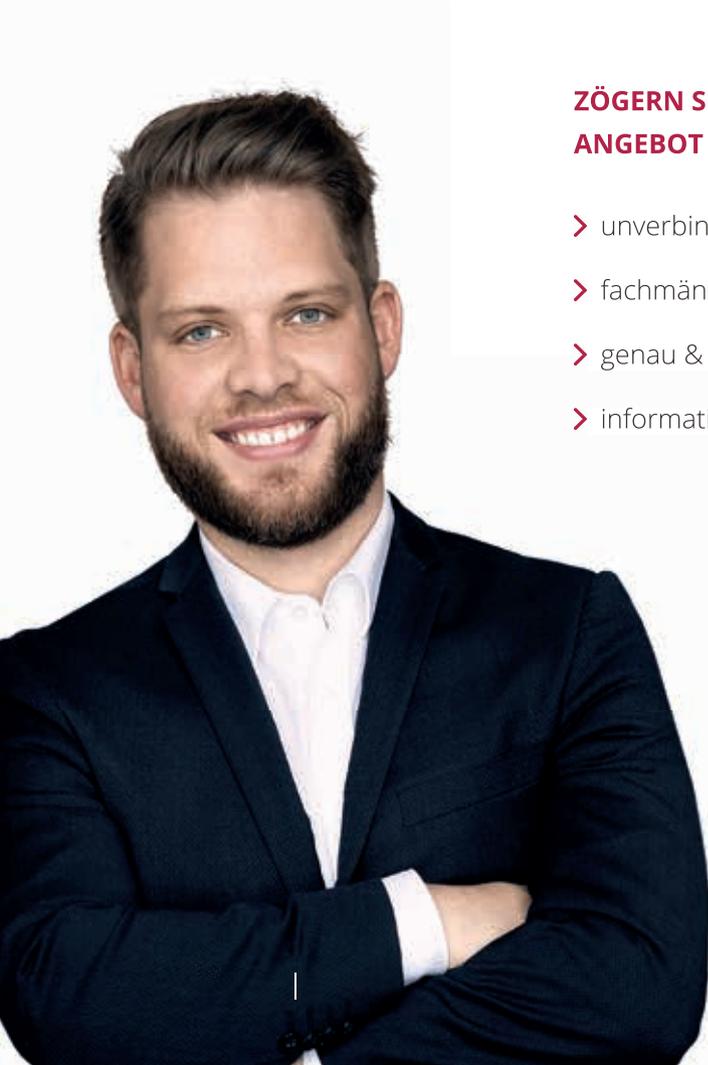
- Beschaffung von Informationen zum Bauvorhaben
- Einholen der Genehmigung für geplante Projekte
- Analyse der Entwicklung des Immobilienmarktes
- Festlegung der passenden Zielgruppe
- Vermittlung bei Streit unter Erben
- Baurechtliche Beratung
- Kenntnisse im Vorverkaufsrecht
- Übernahme der Vorfälligkeitsentschädigung bei der Bank für Sie

**MÖCHTEN SIE ALS GRUNDSTÜCKSBESITZER SCHNELL MEHR ZUM THEMA ZU ERFAHREN? DANN SETZEN SIE SICH MIT UNS IN VERBINDUNG. DENN WIR:**

- führen eine professionelle Immobilienbewertung durch
- beantworten alle Ihre Fragen umfassend
- bieten Ihnen sämtliche relevante Leistungen an
- schicken Ihnen innerhalb von 14 Tagen ein Angebot

# PROFITIEREN SIE VON DER AKTUELL **SEHR GUTEN MARKTLAGE**

Mit unserer rund 40-jährigen Erfahrung mit Bauträgern und Investoren und unserer speziellen Ausrichtung auf die Grundstücksentwicklung, interessieren wir uns für jede Art von Grundstück. Wir kaufen unter anderem Bauland, Bauerwartungsland sowie Grundstücke mit Abrissobjekten.



**ZÖGERN SIE NICHT UND UNTERNEHMEN SIE SICH HEUTE EIN ANGEBOT VON UNS EIN!**

- > unverbindlich & kostenlos
- > fachmännisch & professionell
- > genau & effizient
- > informativ & aussagekräftig

**PHILIP SCHNEIDER**

Geschäftsführer

Telefon: 040 3688128 77

E-Mail: [p.schneider@aua.immobilien](mailto:p.schneider@aua.immobilien)

# DESHALB KÖNNEN SIE AUF UNS ZÄHLEN



## NIEDERSACHSEN

*Gewerbegrundstück ca. 2.350 m<sup>2</sup> Asbestbelastung und Mieter zum Wunschpreis – nach 2 Tagen Angebot – in 4 Wochen verkauft.*



## BREMEN

*Firmengelände über 7.450 m<sup>2</sup> inklusive Ausschreibung und Adaptierung angrenzender Grundstücke zum doppelten Bodenrichtwert verkauft.*



## SCHLESWIG-HOLSTEIN

*Baugrundstück 3.200 m<sup>2</sup> mit Bestands (Einfamilienhaus) wurde geteilt und 2.200 m<sup>2</sup> verkauft – nach 4 Tagen Angebot – in 5 Wochen verkauft.*



## MECKLENBURG-VORPOMMERN

*Nutzfläche über 3.700 m<sup>2</sup> an Bauträger vermittelt innerhalb 6 Wochen, umgewandelt in Baufläche.*



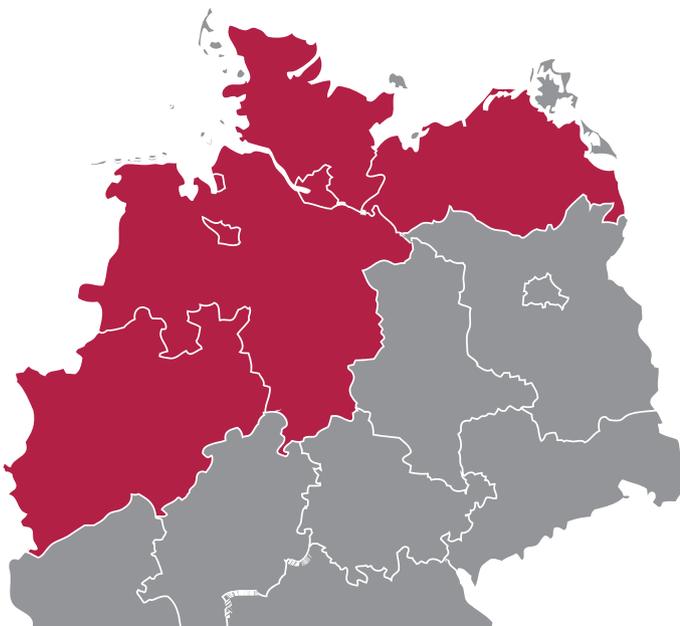
## NORDRHEIN-WESTFALEN

*Angebotspreis für Privatgrundstück 750 m<sup>2</sup> innerhalb von 2 Wochen erzielt, verkauft nach 4 Wochen*



## HAMBURG

*Angebotspreis für Wohnbaugrundstück innerhalb von 2 Wochen erzielt und nach 6 Wochen verkauft.*





ÄRZTE & APOTHEKER  
IMMOBILIEN®

**ÄRZTE & APOTHEKER IMMOBILIEN  
DR. MOHR UND SCHNEIDER GMBH**

 Lindenstr. 29a  
21335 Lüneburg

 Tel.: 04131 / 22 33 40  
Fax: 04131 / 22 33 420

 [info@aerzte-apotheker-immobilien.de](mailto:info@aerzte-apotheker-immobilien.de)  
[www.aerzte-apotheker-immobilien.de](http://www.aerzte-apotheker-immobilien.de)