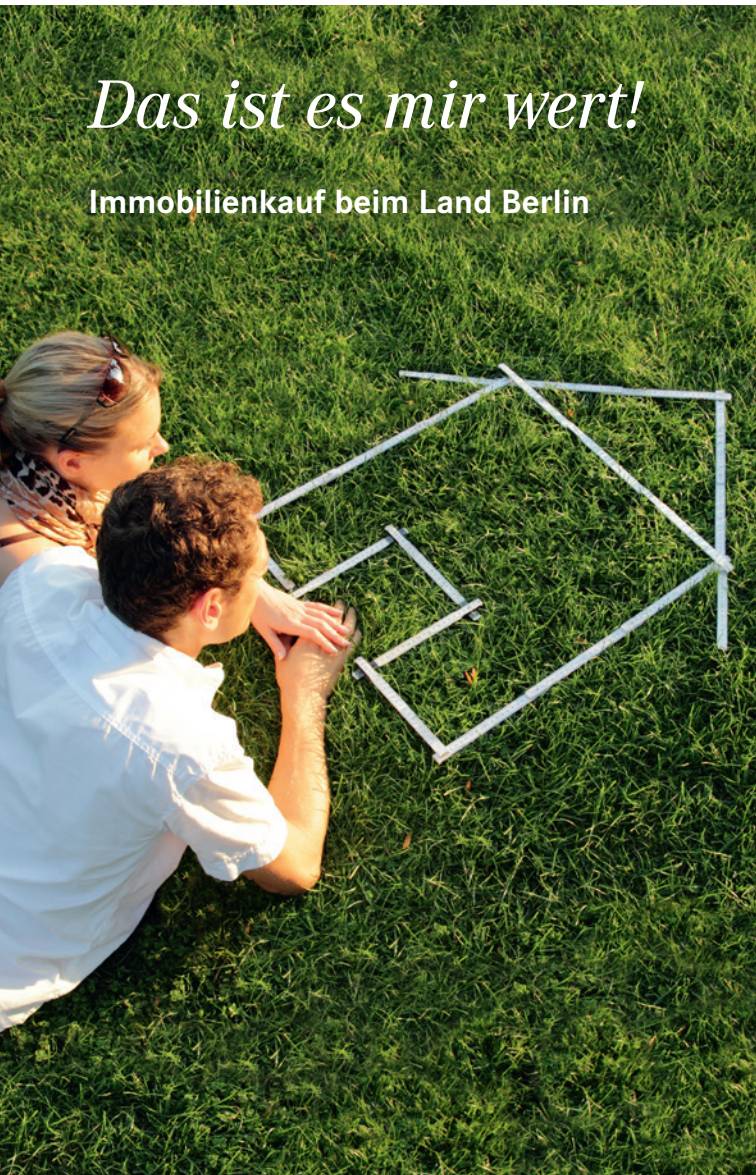




Berliner Immobilienmanagement

Das ist es mir wert!

Immobilienkauf beim Land Berlin



» Was ist ein Bieterverfahren?

Beim Bieterverfahren handelt es sich um eine moderne Form des Immobilienverkaufs. Der Preis wird hierbei nicht vom Verkäufer vorgegeben, sondern anhand der Gebote der Kaufinteressenten ermittelt. Der Verkäufer kann das Höchstgebot annehmen, ist aber nicht zum Verkauf verpflichtet.

Wie läuft das Verfahren ab?

1. Wir inserieren den Immobilienverkauf

zum Beispiel auf www.bim-berlin.de, www.immowelt.de, in Anzeigen der Berliner Tageszeitungen oder auf Verkaufsschildern direkt am Grundstück.

2. Machen Sie sich ein Bild von der Immobilie!

Studieren Sie unsere Verkaufsunterlagen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Das Exposé mit allen Informationen, den grundstücksrelevanten Daten und Ihrem persönlichen Ansprechpartner finden Sie auf unserer Website www.bim-berlin.de oder erhalten es von uns per E-Mail.

Einen Mindestkaufpreis für das Grundstück können wir Ihnen im Verfahren leider nicht nennen. Ein guter Indikator ist jedoch der Bodenrichtwert. Auf der Website der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt können Sie beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin kostenfrei und problemlos den aktuellen Bodenrichtwert für das betreffende Areal selbst ermitteln. Genauere Informationen finden Sie unter Boris Berlin auf <https://www.berlin.de/gutachterausschuss/>

3. Prüfen Sie Ihre Finanzierungsmöglichkeiten!

Besprechen Sie Ihr Vorhaben nach Möglichkeit mit Ihrem Bank- oder Steuerberater, der Sie auch bei der Bestimmung Ihres Kaufangebots unterstützen kann.

4. Geben Sie Ihr Kaufangebot ab!

Senden Sie uns Ihr Angebot fristgerecht per Post, Fax oder als PDF-Datei in einer E-Mail zu. Einen Vordruck der Bietererklärung finden Sie im Exposé.

5. Wir informieren Sie nach der Bieterfrist

... über das Ergebnis. Sind mehrere Gebote eingegangen, kann eine zweite Gebotsrunde notwendig werden. In diesem Fall laden wir Sie erneut zum Mitbieten ein. Sollten in der ersten Runde alle Angebote geringfügig unter unserer Preisvorstellung liegen, erhalten die Kaufinteressenten die Möglichkeit, ihr Gebot noch einmal nachzubessern.

6. Kaufabwicklung

Haben Sie das höchste Gebot abgegeben, erstellen wir kurzfristig die Vertragsunterlagen und vereinbaren mit Ihnen einen Termin zur Beurkundung des notariellen Kaufvertrags. Den Notar bestimmen Sie.

» Wie hoch sollte ich bieten?

Bei einem unbebauten Grundstück haben Sie folgende Möglichkeiten, seinen Wert einzuschätzen und somit ein erfolversprechendes Angebot abzugeben:

Vergleichen Sie Preise mit anderen Anbietern in ähnlichen Lagen und Größen und Nutzungen.

Schauen Sie in den **Bodenrichtwertatlas** der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, hier finden Sie die aktuellen Quadratmeterpreise für alle Bezirke. Dort informieren Sie sich konkret bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin <https://www.berlin.de/gutachterausschuss/>.

Wenn Sie auf professionelle Unterstützung zurückgreifen möchten: Besprechen Sie Ihr Vorhaben mit Ihrer **Bank** oder Ihrem **Steuerberater**.

Bei bebauten Grundstücken spielen neben seiner Lage, Größe und Erschließung andere Kriterien eine wichtige Rolle bei der Wertermittlung: z. B. das Alter des Gebäudes, Wohn- und Nutzfläche, Ausstattung oder Leerstandszeiten.

Architekten und andere Sachverständige können Sie bei der überschlägigen Wertermittlung anhand des Exposés unterstützen. Die **Sachverständigenliste** der IHK finden Sie unter www.svv.ihk.de



» Was sind die Vorteile?

Sie kaufen bei uns direkt vom Eigentümer!

Sie bestimmen, was Ihnen die Immobilie wert ist und welches Kaufangebot Sie dafür abgeben möchten.

» Gibt es Risiken?

Ihr Angebot bleibt unverbindlich, solange Sie nicht beim Notar den Kaufvertrag unterzeichnet haben.

Ihr einziges Risiko besteht darin, dass Sie ggf. nicht zum Zuge kommen – weil Sie zum Beispiel von einem anderen Interessenten überboten wurden oder aber Ihr Angebot zu weit unter unserer Preisvorstellung (ermittelter Verkehrswert) lag.

» Welche Unterlagen müssen Sie vorlegen?

Neben Ihrem **schriftlichen Angebot** benötigen wir von Ihnen für den Vertragsabschluss einen **aktuellen Bonitätsnachweis**.

» Gibt es einen Mindestpreis?

Nein. Wir selbst führen zwar hausintern eine Grundstücksbewertung durch und stellen den hier ermittelten Wert den Kaufangeboten gegenüber. Diese Preisvorstellung veröffentlichen wir nicht, da sie unsere Verfahren unzulässig beeinflussen würde.





Direkt von der BIM Berliner Immobilienmanagement

» Als 100-prozentige Tochtergesellschaft des Landes Berlin verkaufen, verpachten und vermieten wir landeseigene Immobilien jeder Art in allen Berliner Bezirken direkt. Die BIM GmbH beauftragt keinen Makler.

Unser Angebot reicht vom Baugrundstück für Ein- oder Mehrfamilienhäuser über kleine Werkstattflächen in kiezigen Höfen bis hin zu ausgefallenen Immobilien wie leer stehende Kitas, Krankenhäuser und Schwimmbäder oder hektargroße Gewerbeflächen. Auch wenn Sie Wohnungen, Büros, Praxen, Kleingärten oder Garagen zur Miete bzw. Pacht suchen, werden Sie bei uns fündig. **Sprechen Sie uns an!**

Alle Angebote finden Sie auf unserer Website:



www.bim-berlin.de



Kontakt

Sie sind an einem unserer Grundstücke interessiert?

Wir begleiten Sie auf dem Weg zu Ihrer **Wunschimmobilie**.

Ihre persönliche Ansprechpartnerin:

Kerstin Ross
BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Keibelstraße 36
10178 Berlin
Tel.: +49 (0)30 90 166-13 81
Fax: +49 (0)30 90 166-16 78
E-Mail: kerstin.ross@bim-berlin.de
Internet: www.bim-berlin.de