



## DIE HOHE KUNST DES TEILENS

Die Aufteilung von Mehrfamilienhäusern in Eigentumswohnungen kann im Vergleich zur Komplettveräußerung deutlich mehr Gewinn bringen.

**ZINSHAUSTEAM  
& KENBO**



## VIELE SCHRITTE – EIN PARTNER

Die Privatisierung von Mehrfamilienhäusern zählt zu den anspruchsvollsten Aufgaben in der Immobilienbranche – eine Herausforderung, die wir lieben!

Die Zinshausteam & Kenbo Projektvermarktung GmbH ist spezialisiert auf die professionelle Umwandlung von Mehrfamilien- sowie Wohn- und Geschäftshäusern. Dieser Prozess erfordert viel Spezialwissen und Erfahrung im Umgang mit MieterInnen, Käufern und der Immobilie. Wir beherrschen den gesamten Ablauf von der Aufteilung bis zur Optimierung des maximalen Verkaufserlöses und berücksichtigen die unterschiedlichen Anforderungen aller Erwerbergruppen (Kapitalanleger, Eigennutzer, Mieter, die ihre Wohnung erwerben). Wir vermarkten ganze Projekte oder größere ETW-Pakete und treten dabei als Partner des Eigentümers auf.

# UNSERE LEISTUNGEN

Mit Fingerspitzengefühl und Know-How führen wir Sie durch den gesamten Prozess der Privatisierung – von der Analyse bis hin zum Verkauf an Mieter, Eigennutzer oder Kapitalanleger.



## ANALYSE

- Objekt- und Marktanalyse
- Prüfung öffentlich-rechtlicher Voraussetzungen für eine Aufteilung
- Prüfung der Teilbarkeit der Immobilie nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG)



## PROJEKTKALKULATION

- Entwicklung individuelles Privatisierungskonzept
- Preisfindung



## PROJEKTSTEUERUNG

- Zusammenstellung und Aufteilung aller objektrelevanten Unterlagen
- Umsetzung der Teilung im Grundbuch (Teilungserklärung + Abgeschlossenheitsbescheinigung)
- Erstellung eines Wirtschaftsplans gem. der WEG Verwaltung
- Umsetzung des Verkaufsprozesses entsprechend des Privatisierungskonzeptes
- Begleitung bei Asset-Management-Aufgaben (Verkaufsoptimierung der Immobilie)



## ERSTELLUNG MARKETINGUNTERLAGEN

- Optische Aufbereitung aller Unterlagen (Grundrisse, Fotos etc.)
- Erstellung Corporate Design für das Projekt (Name, Logo, Farben etc.)
- Entwicklung Projektwebsite
- Erstellung zielgruppenspezifischer Verkaufsunterlagen
- Erstellung von virtuellen Datenräumen mit allen Objektunterlagen



## VERTRIEBSSTART / MARKETING

- Platzierung auf der Website von Zinshausteam & Kenbo
- Launch Projektwebsite
- Online- und Offline Vermarktung



## MIETERGESPRÄCHE/VERKAUF AN MIETER

- Einzelgespräche mit allen Mietern im Objekt
- Erstellung Finanzierungsbeispiel durch Finanzierungsexperten (Miete vs. Annuität)
- Ggf. Verhandlung Auflösung Mietvertrag
- Beantwortung und Klärung offener Fragen
- Einholung und Auswertung der Kaufangebote



## VERKAUF AN KAPITALANLEGER/EIGENNUTZER

- Vorstellung des Objektes bei Bestandskunden
- Akquisition neuer Kunden, u.a. über Online-Portale
- Organisation und Durchführung von Besichtigungen, auch in Absprache mit Mietern
- Beantwortung und Klärung offener Fragen
- Einholung und Auswertung der Kaufangebote



## KAUFVERTRAG

- Vorbereitung eines abgestimmten Muster-Kaufvertrages
- Verhandlungen des Kaufvertrages mit dem Erwerber
- Notarielle Beurkundung des Kaufvertrages
- Vorbereitung der Übergabe
- Begleitung der Transaktion bis zur Zahlung des Kaufpreises und der Übergabe

# WIR TEILEN GERN

Eine Auswahl von Objekten, die durch Zinshausteam & Kenbo aktuell vermarktet werden oder bereits aufgeteilt wurden.

Weitere Projekte finden Sie unter: [zht-k.de/projekte](http://zht-k.de/projekte).



HAMBURG-STERNSCHANZE  
Mehrfamilienhaus | 20 WE



HAMBURG-EPPENDORF  
Mehrfamilienhaus



HAMBURG-WINTERHUEDE  
Mehrfamilienhaus



HAMBURG-EPPENDORF  
Wohn- und Geschäftshaus



HAMBURG-ALTONA  
Mehrfamilienhaus



HAMBURG-WINTERHUEDE  
Mehrfamilienhaus



HAMBURG-LOKSTEDT  
Wohnanlage



HAMBURG-BARMBEK-SÜD  
Mehrfamilienhaus



HAMBURG-EIMSBÜTTEL  
Mehrfamilienhaus



HAMBURG-EPPENDORF  
Mehrfamilienhaus



HAMBURG-UHLENHORST  
**NEUBAU:** Mehrfamilienhaus



TRACK RECORD  
Stand: Sommer 2025

Zinshausteam & Kenbo  
Projektvermarktung GmbH  
Bernhard-Nocht-Str. 99  
20359 Hamburg

+49 (0)40 411 725 0  
[info-pv@zht-k.de](mailto:info-pv@zht-k.de)

**zht-k.de**

