



DIE HOHE KUNST DES TEILENS

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



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 Mietern, 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/EIGENNNUTZER

- 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.



26 WE

HAMBURG-STERNSCHANZE
Mehrfamilienhaus | 20 WE



13 WE

HAMBURG-EPPENDORF
Mehrfamilienhaus



11 WE

HAMBURG-WINTERHUDE
Mehrfamilienhaus



18 WE

HAMBURG-EPPENDORF
Wohn- und Geschäftshaus



22 WE

HAMBURG-ALTONA
Mehrfamilienhaus



26 WE

HAMBURG-WINTERHUDE
Mehrfamilienhaus



49 WE

HAMBURG-LOKSTEDT
Wohnanlage



21 WE

HAMBURG-BARMBEK-SÜD
Mehrfamilienhaus



11 WE

HAMBURG-EIMSBÜTTEL
Mehrfamilienhaus



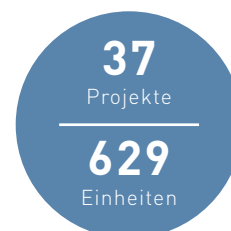
27 WE

HAMBURG-EPPENDORF
Mehrfamilienhaus



18 WE

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

zht-k.de