

Anstehende Modernisierung? Warum smarte Eigentümer zuerst Daten nutzen

PORT Real Estate Development AG Viele Eigentümer starten mit der Sanierung, bevor sie wissen, was ihre Liegenschaft wirklich hergibt. Eine datenbasierte Analyse ändert das – in Sekunden.



Visualisierung des Ausbaupotenzials mit 390 m² zusätzlicher Wohnfläche und vier weiteren Wohneinheiten.

Wer an der Messe «Bauen und Modernisieren» durch die Hallen geht, hat in der Regel bereits einen konkreten Plan: Fenster erneuern, Fassade dämmen, vielleicht einen Anbau realisieren. Die Entscheidung ist gefallen, das Budget ist abgesteckt, die Handwerker werden bald beauftragt. Was dabei oft vergessen geht, ist der Schritt davor. Denn viele Eigentümerinnen und Eigentümer modernisieren, ohne zu wissen, was ihre Liegenschaft eigentlich erlauben würde. Sie investieren in den Bestand, ohne das Potenzial dahinter zu kennen. Dabei ist genau dieses Wissen der entscheidende Unterschied zwischen einer guten und einer sehr guten Investition.

Investitionen in Bestandsliegenschaften sind grundsätzlich sinnvoll. Doch bevor Geld fließt, lohnt sich eine nüchterne Bestandsaufnahme: Was gibt das Grundstück eigentlich her? Hat es Entwicklungspotenzial? Ist eine Aufstockung möglich? Erlaubt die Zonierung eine zusätzliche Nutzung? Hätte eine Gesamterneuerung mehr Zukunft als eine schrittweise Sanierung? Diese Fragen stellen sich die wenigsten Eigentümer systematisch – nicht etwa, weil sie nicht relevant wären, sondern weil die Antworten schwer zugänglich sind. Baurechtliche Grundlagen, Nutzungspläne, Zonierungsvorschriften

und Marktdaten sind auf zahlreiche Quellen verteilt, die selten an einem Ort zu finden sind. Selbst wer bereit ist, sich durch diesen Datendschungel zu arbeiten, braucht dafür Zeit, Geduld und Fachkenntnis. Das volle Entwicklungspotenzial einer Liegenschaft bleibt so häufig unsichtbar. Und mit ihm möglicherweise die bessere Entscheidung.

Daten statt Bauchgefühl

Eine objektive Analyse schafft Klarheit, bevor grosse Entscheide getroffen werden. Sie zeigt, welche Investitionen sich im Verhältnis zum tatsächlichen Potenzial der Liegenschaft wirklich lohnen – und welche Optionen vielleicht noch gar nicht in Betracht gezogen wurden. Wer weiss, was sein Grundstück zulässt, investiert gezielter, plant vorausschauender und vermeidet teure Fehlentscheide. Eine Sanierung, die heute sinnvoll erscheint, kann morgen den Spielraum für eine deutlich wertvollere Entwicklung einschränken. Wer das im Voraus weiss, entscheidet anders – und besser. Und wer die falschen Investitionen vermeidet, schützt nicht nur sein Kapital, sondern sichert sich auch die Optionen für die Zukunft.

Datenbasierte Einschätzungen reduzieren das Risiko, ohne die Entscheidungshoheit einzuschränken. Sie liefern eine Grundlage, keine Vorgabe. Wer auf Basis vollständiger Informationen entscheidet, hat nicht nur mehr Sicherheit, sondern auch mehr Handlungsspielraum. Denn wer weiss, was möglich ist, kann aktiv wählen – statt im Nachhinein zu bereuen, nicht früher gefragt zu haben. In einer Zeit, in der Immobilienwerte und regulatorische Rahmenbedingungen sich schnell verändern können, ist dieser Vorsprung an Information kein Luxus, sondern eine Notwendigkeit.

PORT: Klarheit für Hauseigentümer

Genau hier setzt PORT an. Die digitale Plattform analysiert Liegenschaften und bündelt raumplanerische, baurechtliche und marktbezogene Daten zu einer verständlichen Potenzialeinschätzung. Einfach die Adresse eingeben und in wenigen Sekunden erfahren, welche Möglichkeiten in der eigenen Liegenschaft stecken: Zonierung, baurechtliche Rahmenbedingungen, Lage, bauliche Ausnutzung, mögliche Geschossflächen, Marktpreise und ein PORT Score, der das Gesamtpotenzial auf einen Blick einordnet. Hinzu kommen Nachhaltigkeitsdaten wie Bauperiode und geschätzter CO₂-Ausstoss eines Neubaus sowie eine Einschätzung der aktuellen Marktlage im direkten Umfeld. Klar aufbereitet, ohne Fachwissen einfach verständlich. Was früher Tage dauerte, steht heute in

Sekunden bereit. Wer alle Kennzahlen gesammelt und vertieft aufbereitet haben möchte, kann einen kostenpflichtigen Potenzialbericht abrufen – eine kompakte Übersicht aller relevanten Daten zur Liegenschaft als Entscheidungsgrundlage für die nächsten Schritte.

Was früher aufwändige Recherchen, Behördengänge oder teure Gutachten erforderte, ist heute mit wenigen Klicks zugänglich. Eigentümer erhalten so eine Grundlage, die bislang nur Profis vorbehalten war – transparent, nachvollziehbar und in Sekunden verfügbar. Das verändert nicht nur den Entscheidungsprozess, sondern auch die Qualität der Entscheide: Wer die Ausgangslage kennt, kann gezielter vorgehen, überzeugender argumentieren und den richtigen Moment nutzen. Und wer früh erkennt, wo Potenzial liegt, sitzt früher am Tisch – mit besseren Argumenten.

PORT begleitet Eigentümer von der ersten Einschätzung bis zur Realisierung. Zeigt die Analyse Potenzial, wird PORT selbst aktiv: durch Ankauf oder gemeinsame Projektentwicklung. Liegenschaften ausserhalb des eigenen Entwicklungsfokus vermittelt PORT gezielt an spezialisierte Partner für Verkauf oder Vermietung. Nicht als Software-Anbieter im Hintergrund, sondern als aktiver Partner mit eigenem Entwicklungsinteresse und operativer Erfahrung auf dem Schweizer Markt. So entsteht aus einer digitalen Analyse ein konkreter nächster Schritt – getragen von einem Team, das weiss, was es bedeutet, eine Liegenschaft zu entwickeln. Ob Sanierung, Entwicklung oder Weitervermietung: Wer die Optionen kennt und den richtigen Partner an der Seite hat, trifft bessere Entscheide – heute und mit Blick auf morgen.

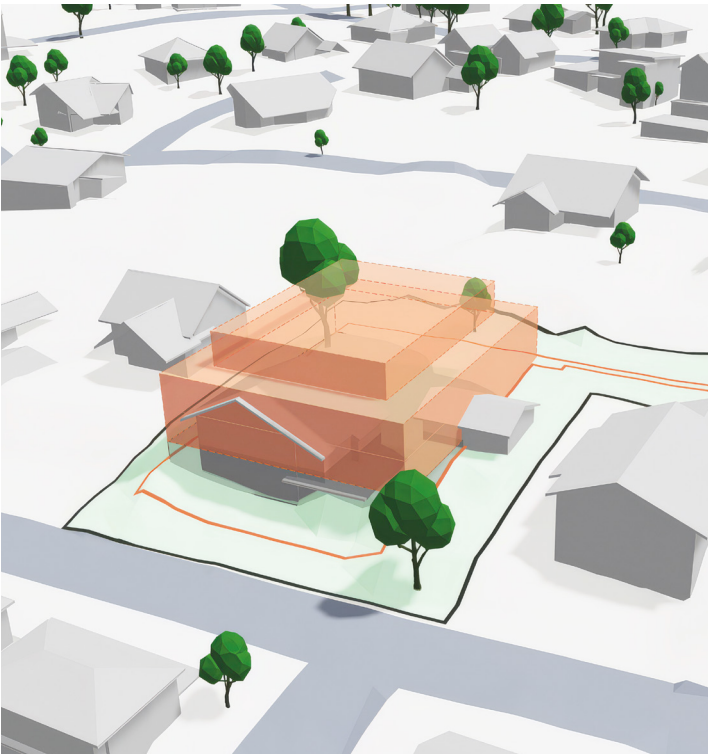
Besser investieren – heute und morgen

Die Messe «Bauen und Modernisieren» bringt jedes Jahr Tausende von Eigentümerinnen und

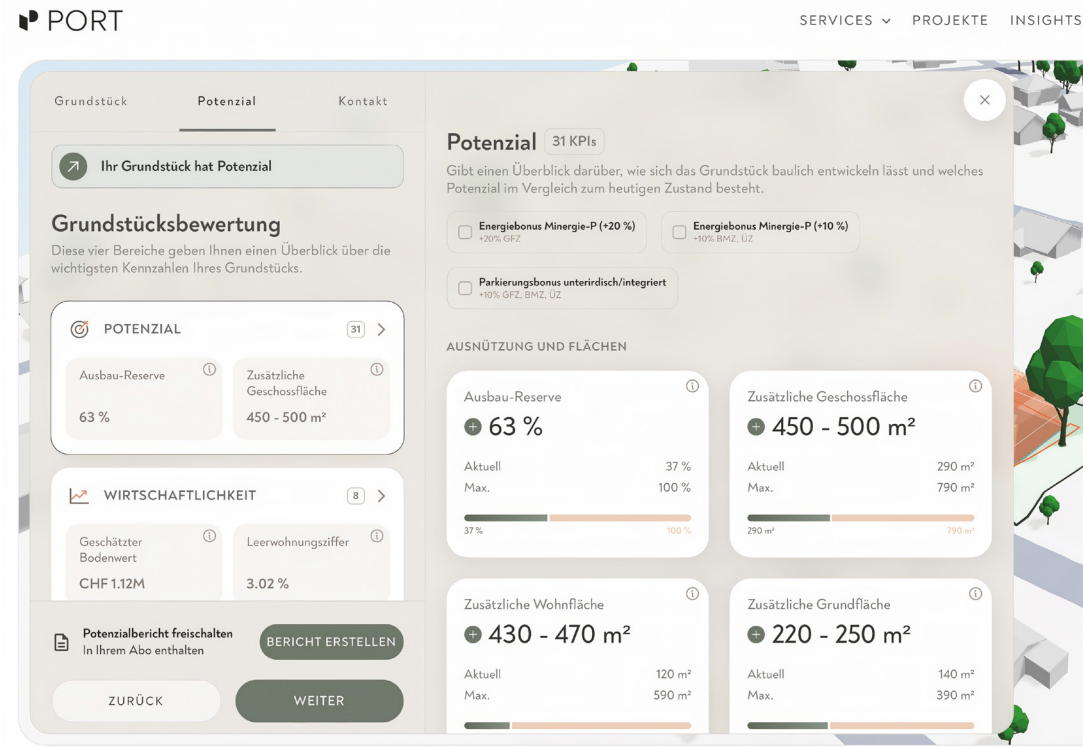
Eigentümern zusammen, die konkrete Projekte planen. Viele von ihnen haben bereits eine Vorstellung davon, was sie tun wollen. Was fehlt, ist das Wissen darüber, was sie tun könnten. Dieser Unterschied mag klein klingen – er ist es nicht. Eine Sanierung, die ohne Kenntnis des Entwicklungspotenzials geplant wird, kann eine Chance verpassen, die sich später nicht mehr so einfach wahrnehmen lässt. Der richtige Moment ist nicht nach der Investition – er ist davor. Und er beginnt mit einer einzigen Frage: Was gibt meine Liegenschaft wirklich her?

Wer zuerst fragt, was das Grundstück erlaubt, und dann entscheidet, wie investiert wird, hat die bessere Ausgangslage. Nicht weil Daten Entscheidungen ersetzen – sondern weil sie sie verbessern. Die Grundlage dafür war nie einfacher zu bekommen als heute.

Wer wissen möchte, was eine Liegenschaft wirklich hergibt, kann dies vor einer Investition prüfen. PORT liefert eine fundierte Ersteinschätzung in wenigen Sekunden: portrealestate.ch.



3D-Visualisierung des Entwicklungspotenzials eines Grundstücks.



Digitale Potenzialanalyse einer Parzelle auf der PORT-Plattform.

PORT
Real Estate Development AG
Pilatusstrasse 58
6003 Luzern
portrealestate.ch

So funktioniert PORT

Adresse eingeben – fertig. Die PORT-Plattform analysiert Parzellen in der Schweiz und liefert in Sekunden eine fundierte Potenzialeinschätzung: bauliche Ausnutzung, Zonierung, Marktpreise, Nachhaltigkeit und PORT Score. Die Analyse basiert auf aktuellen, lokalen Daten und ist ohne Vorkenntnisse verständlich. Erkennt PORT Potenzial, wird das Unternehmen selbst aktiv – durch Ankauf oder gemeinsame Projektentwicklung.

portrealestate.ch