

UCP Goldene Zeiten für den Verkauf Ihrer Immobilie



Eine kleine Auswahl an Verkaufsreferenzen 2020

Vom kleinen Schmuckstück bis hin zur hochexklusiven Luxus-Immobilie – Aufträge aller Größenordnungen werden vom UCP-Team mit der gleichen Sorgfalt und viel Herzblut abgewickelt. Alle Kunden profitieren gleichermaßen vom hohen Einfühlungsvermögen in ihre individuellen Belange.



Mediation als Konfliktlösung

Wenn es im Immobiliengeschäft um Erben-, bzw. Eigentümergemeinschaften geht, kommt es nicht selten zu Konflikten. In solchen Situationen ist die Dipl. Immobilienwirtin (DIA) Ute Quast in ihrer Eigenschaft als Immobilien-Mediatorin (DIA) gefragt. Hier ein Beispiel dafür.

DER FALL
Eine Erbengemeinschaft, bestehend aus Bruder und Schwester, leben unter einem Dach in zwei gleich großen Wohnungen in der von den Eltern ererbten Gründerzeitvilla. Der Bruder will die Villa von jeher am liebsten verkaufen und in eine Mietwohnung ziehen, seine Schwester will das nicht: Ihr Ziel war und ist es, die Immobilie zu erhalten und weiter zu vererben im Sinne der Eltern. Diese hatten in ihrem Berliner Testament bereits verfügt, dass „Kinder und Kindeskinde“ erben sollen.

Ute Quast stellte beim Ortstermin fest, dass seit Eintritt des Erbfalls anno 1981 der Grundbucheintrag noch nicht geändert worden war. Das musste dringend aktualisiert werden, denn die beiden Erben sind mittlerweile selbst hoch betagt. Für die nächste Erbengeneration wäre es eines Tages extrem schwierig geworden, behördlich alles zu regeln.

Während der Verhandlungen tauchte ein erst kürzlich erstelltes Testament des Bruders auf, von dessen Existenz nicht einmal sein Sohn etwas wusste. Darin bestimmte der Vater seine jetzige Ehefrau zur Alleinerbin.

Dank der Mediation einigten sich alle Familienmitglieder darauf, dass der Bruder sein bestehendes Testament beim Amtsgericht annullieren lässt und ein neues aufsetzt. Zwischen Schwester und Bruder wurde ein notariell beglaubigter Vertrag aufgesetzt, dass keiner ohne den anderen die Immobilie veräußern könne und deren Kinder jeweils die Alleinerben sind.

DANKSCHREIBEN

Sehr geehrte Frau Quast, um es gleich vorweg zu sagen: niemals hätte ich gedacht, dass es noch einmal Frieden geben würde in unserer Familie! Die Erbengemeinschaft war hoffnungslos zerstritten, mein Vater, seine Frau und seine Schwester konnten überhaupt nicht mehr vernünftig miteinander umgehen. Darunter haben wir alle gelitten, nicht nur die bestehende Erbengemeinschaft, also mein Vater und seine Schwester mit ihren Partnern, sondern auch die nächste Erbengeneration, also meine Cousins und ich mit unseren Partnern. Dann noch der Schock darüber, dass mein Vater auf Einfluss seiner jetzigen Ehefrau mich im Grunde enterbt hat. Zum Glück hat meine Cousine dann Sie, sehr geehrte Frau Quast, ins Boot geholt. Ohne Ihre Mediation hätten wir die Knoten nie lösen können. Jetzt ist der ganzen Familie eine Riesentlast von der Seele genommen worden. Und vor allem: Sie haben mir persönlich mein Erbe gerettet!

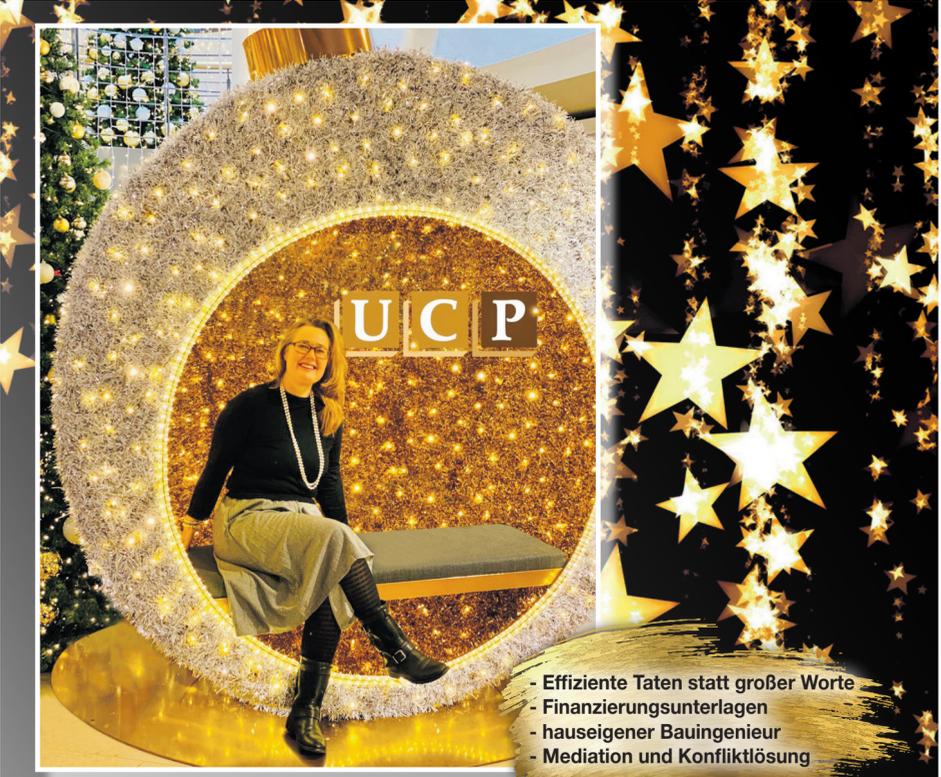
Maximilian v. S. Hamburg im Mai 2019

Immobilienmediation auf Sylt

Ute Quast und ihr Sylter Geschäftspartner Eric Weißmann Immobilien werden ab 2021 in Kooperation mit Dipl.-Wirt. Ing. (FH) Silke Krickse von „achtsamManagement“ in Freiburg auf der Insel ein Kompetenzzentrum bilden für Immobilienmediation in Sachen Trennung/Scheidung und Erbschaften.



Ute Quast und Eric Weißmann: „Sich gegenseitig guttun, darum geht's!“



- Effiziente Taten statt großer Worte
- Finanzierungsunterlagen
- hauseigener Bauingenieur
- Mediation und Konfliktlösung

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

ein ungewöhnliches Jahr geht zu Ende. Die Corona-Pandemie hat unseren Alltag, auch im beruflichen Bereich, schlagartig auf den Kopf gestellt. Viele von uns mussten sich neu orientieren, sich neuen Herausforderungen stellen, neue Wege einschlagen.

Über mich: Meine Firma UC Projektentwicklung & Vermarktung Ute Quast GmbH habe ich aus sicherer beruflicher Position heraus 2006 gegründet. Jetzt besteht meine Firma fast 15 Jahre und der Erfolg spricht für sich. Immer wieder neue Kontakte und konstruktive Gespräche, motivierende Erfolge und wertvolle Freundschaften – dies alles macht es aus, weshalb ich meine Arbeit so sehr liebe! Oft werde ich gefragt: „Frau Quast, wo kommen all die schönen Häuser her?“ Zu 90 Prozent über Empfehlungen. Das erfüllt mich mit großer Dankbarkeit.

Kontakte und konstruktive Gespräche, motivierende Erfolge und wertvolle Freundschaften – dies alles macht es aus, weshalb ich meine Arbeit so sehr liebe! Oft werde ich gefragt: „Frau Quast, wo kommen all die schönen Häuser her?“ Zu 90 Prozent über Empfehlungen. Das erfüllt mich mit großer Dankbarkeit.

An dieser Stelle nochmals ein herzliches Dankeschön an alle, die mich in den letzten Jahren so tatkräftig unterstützt haben und mir ihr Vertrauen geschenkt haben.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien besinnliche und erholsame Festtage. Lassen Sie uns gemeinsam optimistisch in das Jahr 2021 aufbrechen!

Ihre Ute Quast und Team



Ute Quast Geschäftsführerin, Dipl. Immobilienwirtin (DIA), Immobilienfachwirtin (IHK), Immobilien-Mediatorin (DIA)
Frank Quast Dipl.-Ing. (FH), Ingenieur für Bauwesen
Lilly Schoknecht Assistentin der Geschäftsleitung
Heinz Bendachke Rebro-Designer

Übrigens: Wir legen keine Pause ein und bleiben auch an den Feiertagen für Sie erreichbar. Die jeweils aktuellen gesetzlichen Bestimmungen nehmen wir sehr ernst: Einzelbesichtigungen – Desinfektion – Abstand – Mund-Nasenschutz (wir stellen FFP 2 Masken) sind für uns eine Selbstverständlichkeit.

Besichtigt, begeistert, beurkundet – und als Krönung ein Baby!

Stilvolles Leben in herrschaftlicher Lage in der ehemaligen Rantzauer Schlossbrauerei – ein Unikat mit Charakter! Kaum war das Exposé für diese außergewöhnliche Immobilie bei immoscout24 eingestellt, meldeten sich bereits nahezu 100 Interessenten bei UCP! Gut so, denn dem bisherigen Eigentümer war es äußerst wichtig, dass sein so liebevoll restauriertes Haus in gute Hände kommt. Am Ende bekam das Ehepaar Daniel und Julia Lees den Zuschlag. Daniel Lees stammt aus Kanada, seine Frau aus Barmstedt. Joerg Pohlmann, der Verkäufer der Immobilie, stammt aus Barmstedt und lebt mit seiner amerikanischen Ehefrau samt Familie in Florida – eine schöne Parallele! Rantzau i bleibt also auch künftig ein Zuhause für eine internationale Familie!



Daniel und Julia Lees sind überglücklich im neuen Zuhause.

Daniel und Julia Lees: „Für uns sind in diesem Jahr mehrere große Träume in Erfüllung gegangen. Wir haben mit unserer ganz zauberhaften Tochter unsere Familie weiter vergrößert und dann auch noch ein neues wunderschönes Haus in Barmstedt gefunden, in dem für uns alle und unsere Familie und Freunde aus Kanada genügend Platz ist. Wir sind wahnsinnig glücklich und dankbar.“



Joerg Pohlmann (li.) mit seiner Familie freut sich über schnelle und perfekte Verkaufsabwicklung durch UCP.

Sohn löst Wunsch der Eltern ein: Ute Quast soll die geerbte Immobilie verkaufen!

Es war 2015, als die Eltern von Hans-Peter Gewandt erstmals Ute Quast kontaktierten. Altersbedingt spielten die Senioren damals mit dem Gedanken, ihr Haus in Elmshorn zu verkaufen. Nach einem stundenlangen Gespräch mit dem Gewandts in ihrem Haus sagte die Premium-Maklerin: „Herr Gewandt, wenn ich Sie hier so sehe mit Ihrem Hund, dann können Sie das Haus jetzt nicht verkaufen!“ Hintergrund: Der Kapitän und ehemalige Reeder hatte sein Anwesen so liebevoll, individuell und mit lauter Besonderheiten ausgestattet – es war mehr als nur ein Wohnhaus. „Mien Deern, Du kannst hier immer wieder kommen“, versprach der alte Herr. Egal wann, Ute Quast sollte die Immobilie verkaufen. Sein Sohn sollte gegebenenfalls veranlassen.



Ute Rosemke (li.) hat gleich zwei Objekte mit Ute Quast abgewickelt.

Als die Mutter Ingrid im Juli 2020 verstarb und der Vater ins Pflegeheim ging, machte Hans-Peter Gewandt jun. das Versprechen wahr. Ute Quast fand nach ihrer breitgestreuten Vernetzung in Nullkommanix die passende Käuferfamilie. Ute Rosemke wollte über UCP ihr Haus



Hans-Peter Gewandt bedankt sich bei Ute Quast.

in Norderstedt verkaufen und suchte ein Objekt für zwei Generationen unter einem Dach. Da schlug Ute Quast ihr das Haus in Elmshorn vor – und es war Liebe auf den ersten Blick!

Hans-Peter Gewandt: „Wir haben nach dem Tod meiner Mutter das Haus innerhalb von zwei Wochen leer geräumt und sind danach auf Kreuzfahrt gegangen. Während wir unseren Urlaub genossen, kam die Nachricht von Frau Quast, sie habe eine Käuferin. Dann ging alles ganz schnell. Wir haben einen sehr guten Preis bezahlt bekommen und die Abwicklung lief völlig unkompliziert, alle waren glücklich!“

Ute Rosemke: „Wir haben lange gesucht und sind nun froh. Mein Sohn mit seiner kleinen Familie und ich selbst haben nun ein gemeinsames Zuhause, ohne dass man sich gegenseitig stört. Und Elmshorn hat ja auch eine tolle Infrastruktur. Mein Haus ist auch schon verkauft. Es hat rundum alles sehr gut geklappt, ich kann Frau Quast und auch ihr Team nur weiterempfehlen!“

Unsere Serviceleistungen für Sie!

- Wir wissen den Wert Ihrer Immobilie zu schätzen- als IVD- Marktberichterstatterin in Kooperation mit dem Gutachterausschuss und ihrer persönlichen und fachlichen Qualifikation ist Ute Quast Ihre kompetente Ansprechpartnerin.
- Wir zeigen Ihre Immobilie von der schönsten Seite. Viele Eigentümer haben bestätigt: „Frau Quast, so schön habe ich mein Haus noch nie gesehen!“ Zahlreiche Käufer im In- und Ausland sagen: „Wir haben uns schon in das Exposé verliebt.“ Gern schicken wir Ihnen ein Referenzexposé unseres hauseigenen Rebro-Designers.
- Off fehlen Bauunterlagen, die für die Finanzierung ein „Muss“ sind. Unser Service für Sie: Frank Quast ist bauvorlageberechtigter Bauingenieur (FH). Diese Dienstleistung ist inklusive.
- Bei Erbengemeinschaften oder bei Trennung/Scheidung ist Ute Quast als Immobilien-Mediatorin DIA und Mediatorin VVA Ihre Lösung:

Unsere Kunden sagen: „Sie ist eine gute Zuhörerin und begleitet und unterstützt auf Augenhöhe. Sie schafft es, auch unangenehme Themen anzusprechen und so eine gemeinsame Lösung für Alle zu finden, um den Immobilienverkauf möglich zu machen.“

- Wir machen unsere Hausaufgaben:

- Ermittlung des Marktwertes
- Einsichtnahme und Kopie der Bauakte
- Einsichtnahme in das Baustellenverzeichnis
- Beurteilung der baurechtlichen Zulässigkeit von Anbauten, Umbauten und baulichen Veränderungen.
- Beurteilung des bautechnischen Zustandes
- Aufklärung über zukünftige werbestimmende Entwicklungen.
- Einsichtnahme in das Altlastenverzeichnis.
- Einsichtnahme in die Hochwasserkarten (z.B. im Bereich Krückau).
- Mitwirkung bei der Vorbereitung des Kaufvertrages.
- Unterstützung des Käufers. Hier arbeiten wir vertrauensvoll mit Herrn Nickel von Dr. Klein zusammen.
- Bonitätsprüfung bei den Interessenten (Schufa)
- Unterstützung des Verkäufers bei dem Energiepass.

Sie suchen eine Immobilie – schreiben Sie uns Ihren persönlichen Wunschzettel unter: u.quast@ucp-vermarktung.de

UCP erhält zum neunten Mal in Folge begehrte Auszeichnung der BELLEVUE
UC Projektentwicklung und Vermarktung Ute Quast GmbH ist 2020 erneut von namhaften Immobilien-Experten ausgezeichnet worden. UCP ist im Jahre 2020 zum neunten Mal in Folge als **„BELLEVUE BEST PROPERTY AGENT“** ausgezeichnet worden. Als **einziges unabhängiges Qualitätsiegel** in der Branche der Immobilien-Dienstleister genießt diese Auszeichnung ein **beeachtliches Renommee**. Namhafte Profis der Immobilienwirtschaft und BELLEVUE-Redakteure **prüfen jedes Jahr** neue, weiche Unternehmen das Siegel verdienen und ausgezeichnet werden.

IVD-Marktberichterstatterin Ute Quast: „Die richtige Einschätzung des Immobilienwertes ist ein sensibler Punkt“
Für den Verkäufer ist ein realistisches Bild der Marktsituation ein besonders sensibler Punkt, weil man den tatsächlich zu erzielenden Preis nicht im Internet und auch nicht in der Tagespresse findet.
Genau das ist der Grund dafür, dass man als Immobilienverkäufer neben der eigenen Nachfrage- und Marktkenntnis mit dem öffentlichen Gutachterausschuss, dem eine vollständige Kaufpreissammlung von abgeschlossenen Projekten vorliegt, zusammenarbeiten sollte.
„Eigene Erfahrung, Wissen um die aktuelle Nachfrage am Markt und dazu die fallbezogenen Vergleichspreise vom Gutachterausschuss bilden die Basis zur Findung des realistischen Immobilienwertes“, sagt Ute Quast, die seit langen Jahren IVD-Marktberichterstatterin ist.

Zum 8. Mal in Folge ausgezeichnet von FOCUS
Focus ist Deutschlands **größte Makler-Bewertung**. Die Auszeichnung als Deutschlands TOP Immobilienmakler beruht auf **expliziten Weiterempfehlungen** durch Makler aus ImmobilienScout24 und den Regionalverbänden des Immobilienverbandes Deutschland IVD. Focus Spezial hat erstmals 2013 Immobilienmakler einem Qualitätscheck unterzogen – mit großem Stolz freuen wir uns, als **einziges Unternehmen im Kreis Pinneberg 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 diese Auszeichnung erhalten zu haben.**

8 Jahre Jubiläum UCP zum 7. Mal in Folge ausgezeichnet als „Premium-Partner“ von ImmobilienScout24
Dieses Gütesiegel erhalten nur Immobilienprofis, die sich durch **langjährige Erfahrung** am Markt und besonderes Engagement für Kunden hervorgetan haben. Wir wurden von Kunden besonders empfohlen und erreichten **im direkten Vergleich mit unseren Wettbewerbern exzellente Bewertungen** – die Zertifizierung des realistischen Immobilienwertes bestätigt unsere hervorragende Arbeit.

Häuser finden ihre Menschen, und die wollen erkannt und verstanden werden, im besten Falle geliebt werden.
Auch in meinen bereits erfolgreichen Mediationen war der Schlüssel dazu, dass selbst schwierige Konflikte gelöst werden konnten, Verständnis und Wertschätzung. Tatsächlich wollen alle Menschen wahrgenommen, verstanden und geliebt werden.
(Ute Quast)

Historisches Juwel der Toskana
Historisches Landgut von ca. 3,5 ha mit kleiner geweihter Kapelle im Herzen der Crete Landschaft. Eine große Familie findet hier ein sonniges Zuhause inklusive eigenem Weinberg, Olivenhain und kompletter Einrichtung. Angaben nach EnEV – Der Energieausweis wird vorbereitet. Grundstück ca. 3,5 ha Wohnfläche ca. 450 qm.
Preis auf Anfrage keine Käufercourtage

Exklusives Architektenanwesen Barmstedt!
Das Haus besticht durch seine einzigartige, lichtdurchflutete Architektur, mit seiner exklusiven Ausstattung und seinem herrlichen Grundstück. Ruhig und doch zentral gelegen ist dieses Haus ein Schmuckstück. Angaben nach EnEV V, 88 kWh/(m2a), Gas, Bj. 2003, Grundstück ca. 943 qm Wohnfläche ca. 222,45 qm.
Preis 660.000,- Euro
3,57% Käufer-Provision inkl. MwSt.

12 Grundstücke bebaut mit auf Erbpacht vergebenen Häusern plus Baurausserv Garagen
in der Adam-Berg-Straße /Zängelweg, München/Ramersdorf. Die Grundstücke liegen in absolut ruhiger Lage an einer Anliegerstraße – eine Top-Anlage für Sie, Betonogel, Erbpacht bis 2062.
Ein Energieausweis wird nicht benötigt, da nur die Grundstücke erworben werden können. Grundstück 2.887 qm, Baurausserv 565 qm (Garagen)
Preis 4.500.000 Mio. Euro
keine Käufercourtage

Neu Gestalten Sie mit uns Ihr Büro und Ihre Praxis!
Objekt für langfristiges Mietverhältnis in 1a Lage Wohnung mit Fahrstuhl – kurze Wege in die Innenstadt und in den Park. Angaben nach EnEV B, 129,1 kWh/(m2a), Gas, Bj. 1982, Wohnfläche 120,29 qm.
Mietpreis 962,- Euro netto-Kaltmiete zzgl. NK

Exklusiver Landsitz der Superlative - ruhige Inselanlage!
Luxuriöser Landsitz Wohnl. ca. 370 m², Grundstück ca. 10.500 m² 10 ZL, Bedarfsaufweis 181,7 kWh/(m2a), Zentralheizung, Gas, Bj. 1711, ab 1985 restauriert, saniert, modernisiert.
Preis 2,6 Mio. Euro keine Käufercourtage

Kleines Schmuckstück sucht Liebhaber! Traumgrundstück!
Schöner Wohnen in Barmstedt- einfach einziehen und wohlfühlen! 4 1/2 Zimmer, helle EDK, Vollbad und Gäste-WC mit Bidet, eingerahmt von Eleanoren mit einem Kaminofen, einem Wintergarten und großem Gartenparadies inkl. Baumhaus in Top Lage.
Angaben nach EnEV B, 289,23 kWh/(m2a), Gas, Bj. 1988, Grundstück 676 qm Wohnfläche 114,97 qm.
Preis 389.000,- Euro
3,57% Käufer-Provision inkl. MwSt.

Schöner Wohnen mit Wiesensicht in der Marschl Rosengarten in Elmshorn
Top gepflegtes EFH mit viel Platz auf 2 Ebenen mit traumhaftem Ausblick in die wunderschöne norddeutsche Marschlandschaft – Nahe an Hamburg inkl. Einliegerwohnung. Ein wunderschönes Haus für die Familie, das vor 2 Jahren kernsaniert wurde – einfach einziehen und wohlfühlen. Angaben nach EnEV 178, B kWh/(m2a), Gas, Bj. 1972, F. Grundstück ca. 814 qm Wohnfläche, ca. 217,68 qm.
Preis 389.000,- Euro
keine Käufercourtage

Schöne, im Jahre 2019 modernisierte 3-Zimmer Wohnung in Ellerau mit Loggia und Tiegarage.
Die Wohnung hat eine 1a Top Lage, ist ruhig und zentral gelegen. In der Nähe der Bahn und nahe an Hamburg gelegen.
Angaben nach EnEV B, 127 kWh/(m2a), Bj. 1975, Wohnfläche 74 qm.
Preis 298.000,- Euro keine Käufercourtage

Historisches Unteroffiziersgebäude (Prunkbau) der Antoine-Kaserne in Bad Arolsen.
Top Entwicklungsmöglichkeiten in 1a Lage Anlageobjekt, Grundstück 1.796 qm Grundstück 2.580 qm, Bj. 1897, Kaserne, die aus der Kaiserzeit stammt. Angaben nach EnEV – Der Energieausweis wird vorbereitet, Gas.
Preis 1.650.000,- Euro keine Käufercourtage