

ERTEILUNG DER TÜRKISCHEN STAATSBÜRGERSCHAFT AN AUSLÄNDER INFOLGE IMMOBILIENERWERB

Mit dem Präsidialerlass Nr. 106 vom 18.09.2018 wird das türkische Staatsbürgerschaftsrecht infolge Immobilienerwerb (Wohnung, Gewerbesitz, Büro, Geschäft, Grundstück, Feld usw...) in Höhe von **USD 250.000 oder einem entsprechenden Gegenwert in Fremdwährung oder einem entsprechenden Gegenwert erworben.**

Ausländer, die dieses entsprechende Gesetz für sich nutzen wollen;

Wie sollten Sie beim Erwerb einer Immobilie in Türkei vorgehen und worauf müssen Sie achten?

- ✓ In unserem Land gibt es unterschiedliche sozialökonomische, kulturelle, geografische und klimatische Bedingungen, deswegen ist die Wahl der Region und des Standorts für Sie sehr wichtig.
- ✓ Die Immobilien, die Sie erwerben möchten, müssen nach Ihren gewünschten Kriterien klassifiziert werden und diese Klassifizierung muss Ihren Wünschen und Erwartungen entsprechen.
- ✓ Bevor Sie eine Immobilie erwerben, sollten Sie angebotene Alternativen vor Ort besichtigen und bewerten.
- ✓ Wichtig ist hierbei, dass die rechtliche, bauliche und finanzielle Situation der Immobilie, die Sie erwerben möchten, mit einer nach internationalen Bewertungsstandards erstellten Bewertungsbericht durch eine vom türkischen Kapitalmarktausschuss (SPK) und der türkischen Bankenaufsichtsbehörde (BDDK) zugelassene Immobilienbeurteilungsgesellschaft bewertet wird.
- ✓ Dieser Beurteilungsbericht ist gemäß den einschlägigen Gesetzen obligatorisch und stellt außerdem den Betrag, den Sie innerhalb des Systems bezahlen und Ihre Rechte sicher.
- ✓ Sie sollten mit Branchenexperten zusammenarbeiten, um alle Transaktionen im rechtlichen Rahmen transparent, zuverlässig und objektiv durchzuführen.

Warum sollten Sie in der Türkei in Immobilien investieren?

- ✓ Immobilieninvestitionen in der Türkei sind seit Jahren die sichersten und Wertsteigerungen bringende Anlageinstrumente, die nachhaltige Rendite liefern. Aus diesem Grund haben Sie beim Kauf und Verkauf von Immobilien keinen Wertverlust.
- ✓ Der Vergleich der Elemente in Bezug auf Preis, Qualität und Lebensstandard mit anderen Städten ergibt eine vorteilhafte Position.
- ✓ Je nach Nutzungszweck und Standort der Immobilie sind die Mieteinnahmen sehr hoch und dadurch ergibt sich eine regelmäßige Einkommensrendite.
- ✓ Infolge der Änderungen zu den Grundsätzen der Gegenseitigkeit und den Änderungen zur Erlangung des Staatsbürgerschaftsrechts durch Erwerb von Immobilien, wurden attraktive und qualitativ hochwertige Lebenschancen im Vergleich zu den anderen Ländern geschaffen.
- ✓ Da die Immobilien als Wertsicherheit hinterlegt werden können, sind sie Teil des aktiven Finanzsystems.
- ✓ Die Türkei ist eine besonders stark wachsende Wirtschaft, dadurch das vielen Anlagensektoren, vor allem die Tourismusbranche ständig weiter wächst.
- ✓ Aufgrund der Tatsache, dass Türkei viele unterschiedliche Kulturen innerhalb seiner Geografie in sich beherbergt, ein Übergangspunkt zwischen Asien und Europa darstellt und viele Megaprojekte bereits fertiggestellt wurde oder aktuell durchgeführt werden, ist sie ein begehrtes Anziehungspunkt für Investitionen.
- ✓ Durch zeitgenössische Architektur, exklusive Qualität und hochwertige technologische Bautypen, bietet sie einen großen Auswahl mit viele sozialen Einrichtungen, sowohl für Sommerwohnungen als auch für sonstige Unterkunftszwecke.

"Mit mindestens 250.000 US-Dollar oder Gegenwert in Fremdwährung oder türkischer Lira erlangen Ausländer das türkische Staatsbürgerschaftsrecht"

Häufig gestellte Fragen (FAQ) – Frequently Asked Questions (FAQs)

1. Was sind in diesem Rahmen die wichtigsten Gesetze, Verordnungen, Vorschriften, Erlasse und Dekrete?

- **[GESETZ]** erlassen am 29.05.2009 Nummer 5901 "*Türkisches Staatsbürgerschaftsgesetz*"
<http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5901.pdf>
- **[VERORDNUNG]** veröffentlicht im türkischen Amtsblatt am 06.04.2010 Nummer 27 544, Verordnung-Nummer 2010/139, "*Die Verordnungen über die Umsetzung des türkischen Bürgergesetzes*"
<http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2010/04/20100406-9.htm>
- **[VERORDNUNG]** veröffentlicht im türkischen Amtsblatt am 12.01.2017 Nummer 29946 , Verordnung-Nummer 2016/9601, "*Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Umsetzung des türkischen Staatsbürgerschaftsgesetzes*"
<http://www.resmigazete.gov.tr/main.aspx?home=http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2017/01/20170112.htm&main=http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2017/01/20170112.htm>
- **[VERORDNUNG]** Präsidialerlass Nr. 106 vom 18.09.2018 über den Beschluss zur Umsetzung der "*Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Umsetzung des türkischen Staatsbürgerschaftsgesetzes*"
<http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2018/09/20180919-15.pdf>
- **[VORSCHRIFT]** *Vorschrift* vom 25.05.2017 und Nummer 1172999, bezüglich der "*Verordnung zur Umsetzung des türkischen Staatsbürgerschaftsgesetzes*" (Generaldirektion der Behörde für Grundbuch und Kataster, Referat für auswärtige Angelegenheiten)
https://www.tkgm.gov.tr/sites/default/files/icerik/ekleri/turk_vatandasligi_kanununun_uygulanmasi_hk.pdf
- **[ERLASS]** *Erlass* vom 25.12.2017 Nummer 1779-2017/8 bezüglich der "*Verordnung zur Umsetzung des türkischen Staatsbürgerschaftsgesetzes*" (Generaldirektion der Behörde für Grundbuch und Kataster, Fachbereich für auswärtige Angelegenheiten)
https://www.tkgm.gov.tr/sites/default/files/mevzuat/2017-8_turk_vatandasligi_kanununun_uygulanmasi_hakinda.pdf
- **[ZUSATZERLASS]** *Zusatzerlass* vom 19.09.2018 Nummer 1789-2018/10 zur "*Änderung des Erlasses Nummer 1779-2017/8*" (Generaldirektion der Behörde für Grundbuch und Kataster, Fachbereich für auswärtige Angelegenheiten)
https://www.tkgm.gov.tr/sites/default/files/icerik/ekleri/2017-8_ek_2018-10_0.pdf
- **[ERLASS]** *Erlass* vom 15.10.2018 Nummer 1791-2018/12 über "*Die Verordnungen über die Umsetzung des türkischen Bürgergesetzes*" (Generaldirektion der Behörde für Grundbuch und Kataster, Fachbereich für auswärtige Angelegenheiten)
<https://mevzuat.tkgm.gov.tr/BelgeGoruntule.aspx>

2. Gibt es Einschränkungen, Hindernisse beim Erwerb von Immobilien oder der Erlangung der Staatsbürgerschaft außer den oben genannten offiziellen Inhalten?
 - Wenn in Bezug auf die nationale Sicherheit und öffentliche Ordnung keine Hindernisse vorliegen, so bestehen auch keine Hindernisse für die festgelegten Grundsätze in den Gesetzen und Verordnungen.
3. Haben auch Ausländer, die das Grundstück vor dem 19.09.2018 erworben haben, Anspruch auf die türkische Staatsbürgerschaft?
 - Ja, die Bearbeitung für die Berechnungen vor dem 19.09.2018 basiert auf USD 1.000.000 und den effektiven Verkaufsraten der Fremdwährung.
4. Kann der Ausländer, der die Immobilie erwerben will, mit der Währung seines eigenen Landes bezahlen?
 - Ja, wie in der Verordnung angegeben, kann in US-Dollar oder einem gleichwertigen Betrag in Fremdwährung oder in türkischer Lira bezahlt werden. Wenn ein Erwerb vor dem 19.09.2018 vorliegt ist der effektive Wechselverkaufskurs der Zentralbank der Republik Türkei (CB) und bei einem Immobilienerwerb nach diesem Zeitpunkt der effektive Wechselverkaufskurs und/oder Kreuzwechselkurs (zu Gunsten des Antragstellers) als Berechnungsgrundlage maßgebend.
5. Erfolgt während des Erwerbs der Immobilie ein restriktiver Vermerk im Grundbuch?
 - Ja, im Rahmen der Bestimmungen dieser Regelung erfolgt ein Vermerk im Grundbuch mit dem folgenden Wortlaut "es liegt eine Verpflichtung vor, innerhalb von 3 (drei) Jahren nicht zu verkaufen".
6. Kann mehr als eine Immobilie erworben werden, um die türkische Staatsbürgerschaft zu erlangen?
 - Ja, es können mehrere Immobilien erworben werden, die in den entsprechenden Verordnungsklauseln festgelegtem Betrag entsprechen. Jedes Grundbuch wird separat bearbeitet.
7. Können natürliche Personen, die Ausländer sind, nur Wohnimmobilien erwerben?
 - Nein, Personen, die von diesem Gesetz profitieren möchten, können nicht nur Wohnungen erwerben, sondern auch verschiedene Immobilien (wie Bauland, Feld, Geschäft, Büro, Gewerbebau, Fabrik usw.) erwerben. Dieser Erwerb erfolgt in dem Ausmaß, wie die Republik Türkei ihn gestattet. Ein Ausländer, der Landstück ohne Immobilien (Bauland oder landwirtschaftliches Land) erwirbt, muss innerhalb von 2 (zwei) Jahren nach Erwerb ein Projekt für das erworbene Landstück entwickeln und das Projekt dem betreffenden Ministerium zur Genehmigung vorlegen.
8. Was sind die gesetzlichen Beschränkungen beim Immobilienerwerb?
 - Innerhalb der Landesgrenze kann eine natürliche Person mit ausländischer Staatsangehörigkeit bis zu 30 Hektar Liegenschaft erwerben und beschränkte dingliche Rechte erwerben.
 - Das Grundbuchamt muss das zuständige Kommandantur ersuchen und überprüfen, ob die Liegenschaft außerhalb der militärisch verbotenen Zonen und Sicherheitszonen liegt und muss eine Zustimmung für den Erwerb einholen.
 - Natürliche Personen mit ausländischer Staatsangehörigkeit können Liegenschaften und beschränkte dingliche Rechte von bis zu 10% des Privateigentums der Kreisfläche erwerben.

- Erwerb von Liegenschaft, die ein Verstoß gegen diese gesetzlichen Bestimmungen darstellen; Erwerb von Liegenschaften, die eine Zweckentfremdung des Erwerbs darstellen, die durch das betreffende Ministerium und den Verwaltungen festgestellt wurde; Erwerb von Liegenschaften, deren Erwerb mit Vorlage eines Projekts zusammenhängt und deren Projekte den betreffenden Ministerien innerhalb der gewähren Frist zur Genehmigung nicht vorgelegt werden, unterliegen den Liquidationsvorschriften.
9. Gibt es eine Verpflichtung zur Aufenthalt in der Türkei, um eine Immobilien zu erwerben?
- Nein, für Ausländer, die eine Immobilie in der Türkei erwerben wollen, besteht keine Bedingung zur Einholung einer Aufenthaltserlaubnis.
10. Welche Staatsbürger können Immobilien in der Türkei erwerben?
- Detaillierte Informationen können von den türkischen Botschaften/Konsulaten und der Generaldirektion für Grundbuch und Kataster sowie den Grundbuchämtern erhalten werden.
11. Wo erfolgt die Übertragung der Immobilie? Kann die Immobilie mit einem Vorverkaufsvertrag erworben werden?
- Die Übertragung des Eigentums ist mit der Unterzeichnung der offiziellen Urkunde und der Registrierung in den Grundbuchämtern möglich. Es kann auch notariell ein Vorverkaufsvertrag unterschrieben werden. Es ist jedoch nicht möglich, die Eigentumsrechte durch einen Vorverkaufsvertrag zu erwerben, der in Anwesenheit eines Notars unterzeichnet wurde oder durch einen externen Kaufvertrag, der unterzeichnet wurde.
12. Ist der Erwerb einer Immobilie möglich, ohne dass die ausländische natürliche Person in die Türkei einreist?
- Ja, ausländische natürliche Personen können mit einer Vollmacht den Erwerb vollziehen. Dementsprechend muss auch die notarielle Vollmacht geeignet sein. Bei einer Transaktion mit einer im Ausland ausgestellten Vollmacht ist eine beglaubigte Übersetzung zusammen mit dem Original oder einer beglaubigten Kopie der Vollmacht erforderlich.
13. Wie hoch sind die Kosten für die Übertragung des Eigentums und den Erwerb der Grundbuchurkunde?
- Die Grundbuchgebühr wird vom Käufer und vom Verkäufer über den Verkaufspreis gezahlt, der Verkaufspreis darf nicht weniger als der von der jeweiligen Stadtverwaltung bestimmten realen Marktwert der Immobilie sein. (Gemäß dem Gebührengesetz Nr. 492 beträgt die Grundbuchgebühr 2%.)
 - Es wird eine lokal festgelegte revolvierende Fonds Gebühr gezahlt. (Maximal bis zu 103,5 x 2,5 türkische Lira für das Jahr 2018)
 - Gemäß Artikel 35 des Grundbuchgesetzes Nr. 2644 wird bei der Übertragung des Eigentums, die ein Umdisponieren des Solls in sich birgt, als Zuschlag zum revolvierenden Fond Gebühr eine festgesetzte Bearbeitungsgebühr durch das Grundbuchamt erhoben. (Für das Jahr 2018: 483,5 TL)
14. Wie lässt sich der Wert der zu erwerbenden Immobilie ermitteln?
- Die Wertermittlung der Immobilien muss von einem Bewertungsunternehmen, das vom türkischen Kapitalmarktausschuss (SPK) und der türkischen Bankenaufsichtsbehörde (BDDK)

zugelassen ist, mit einem Immobilienbeurteilungsbericht erfolgen, aus dem der Marktwert hervorgehen soll.

- Der Bewertungsbericht ist eines der Dokumente, die zusammen mit den offiziellen Dokumenten und den Registrierungsantragsunterlagen bei der betreffenden Behörde eingereicht werden müssen.
- Wenn es sich bei dem Antrag um einen Erwerb handelt, der vor dem 19. September 2018 erfolgte, so erfolgt die Berechnung auf der Grundlage des effektiven Wechselverkaufskurses der Zentral Bank der Republik Türkei (TCMB), nach diesem Datum auf der Grundlage des effektiven Wechselverkaufskurses und/oder zu Gunsten der antragstellenden Person auf der Grundlage effektiven Kreuzwechelkurses.

15. Wie ist für Anträge der Kaufpreis der Immobilie zu transferieren?

- Der Transfer des Verkaufspreises muss über Banken erfolgen, der Verkaufspreis muss vom Konto des Käufers an das Konto des Verkäufers überwiesen werden, die Transaktion der Überweisung und Gutschrift müssen mit beglaubigten Kontoauszügen der Banken nachgewiesen werden.

16. Gibt es Fälle, wonach von anderen natürlichen Ausländern ein Erwerb möglich ist?

- In diesem Zusammenhang sollten die zu erwerbenden Immobilien nicht auf den Namen einer ausländischen natürlichen Person, einschließlich des Ehepartners oder der Kinder der Person registriert sein und sie sollte keiner der Immobilien sein, die die Person selbst, ihre Ehepartner oder ihre Kinder nach dem 12.01.2017 übertragen haben.

Was ist beim Erwerb einer Immobilie in der Türkei zu beachten und die Wichtigkeit des Bewertungsberichts

Ausländische natürliche Personen, die durch Erwerb einer Immobilie das Recht auf die türkische Staatsbürgerschaft erlangen möchten, sollten vor allem mit Experten und Organisationen auf diesen Gebieten zusammenarbeiten. In unserem Land, das über eine sehr variable Wertkarte verfügt, muss die Ermittlung des aktuellen Marktwerts und anderer quantitativer Aspekte der Immobilien professionell erfolgen. In der Türkei wird diese Dienstleistung von lizenzierten Fachleuten für Immobilienbewertung, lizenziert durch die Organisation für die Registrierung und Schulung von Kapitalmarktlizenzen, in Bewertungsinstitute, die vom türkischen Kapitalmarktausschuss (SPK) und der türkischen Bankenaufsichtsbehörde (BDDK) zugelassen sind angeboten.

Die ausländische natürliche Person, die eine Immobilie erwerben wird, sollte vor allem diese Dienstleistung in VERTRAUTER Umgebung in Anspruch nehmen. Die Berater sollten ERFAHRENE PROFESSIONELLE FACHLEUTE sein, die während des Erwerbs, sowohl in Bezug auf die ETHISCHEN Regeln als auch auf den TECHNISCHEN Geltungsbereich, TRANSPARENT und OBJEKTIV agieren.

Nicht nur ausländische natürliche Personen, sondern auch die türkischen Staatsbürger; sollten vor einem Erwerb sich ausführlich über den realen Marktwert der Immobilie, die Marktbedingungen, ob Einschränkungen bestehen, die sich negativ auf die Wert der Immobilie auswirken, falls Einschränkungen bestehen, welche Wirkung sie haben und wie sie aufgehoben werden könnten, informieren. Sie sollten den Rechtsstand der Immobilie mit dem aktuellen Stand feststellen lassen, das Vorhandensein von Unregelmäßigkeiten, die den Wert positiv oder negativ beeinflussen können feststellen lassen und vor

allem überprüfen, ob die vermarktete Immobilie mit der zu kaufenden Immobilie identisch ist, mit anderen Worten, die Person sollte sich einen umfassenden Immobilienbewertungsbericht, einschließlich der Standortbestimmung für das richtige Grundstück und vielen anderen wichtigen Analysen erstellen lassen, der von den zugelassenen Experten unterschrieben und beglaubigt wurde.

Ein Immobilienbewertungsbericht, erstellt nach den International Bewertungsstandards, gibt den Käufern über das zu erwerbende Immobilie auf die Fragen "Wie ist der rechtliche stand der Immobilie? und wie der bauliche Zustand der Immobilie? und was ist ihr echter Wert?" Antworten. Hier ist die kritischste Frage für die potenziellen Käufer, "Soll ich diese Immobilie kaufen?" eine wichtige Frage. Sie können die Antwort leicht im Bewertungsbericht finden.

Der Erwerb von Immobilien, die von Einzelpersonen als das größte Anlageinstrument der Welt betrachtet werden, ist ein sehr wichtiger Prozess, der Aufmerksamkeit erfordert. Bei Immobilien geht es nicht nur um den Wert. Es muss alle rechtliche Voraussetzungen bieten, um einen wahren Wert darzustellen, und sollte keinerlei Einschränkungen haben. Kurz gesagt, sollte es sich um eine hochwertige Immobilie handeln, die als Sicherung hinterlegt und auch für die Wirtschaft genutzt werden kann.

Immobilienbeurteilungs- und Beratungsunternehmen betrachten nicht nur die oben genannten Kriterien. Sie entwickeln auch Projekte im Sinne der aktuellen Flächennutzungspläne und Baubedingungen für das Grundstück. Sie führen eine Machbarkeitsanalyse für das Projekt durch und stellen die effektivste und effizienteste Nutzungsanalyse vor. Sie führen je nach Art der Immobilie Goodwill-Studien und Regional- und Marktanalysen durch. Sie bewerten nicht nur Immobilien für Wohn- oder Geschäftszwecke sondern bewerten auch die Renditen von einkommensgenerierende Immobilien. Sie führen auch verschiedene Bewertungen über ausgesuchte Unternehmen durch, wie z. B. wie viel Rendite unter den gegenwärtigen wirtschaftlichen Bedingungen erbracht werden könnte, den Liquiditätsfluss nach Bewertung mit angemessenen Standards und Methoden usw.

Bitte fordern Sie die Autorisierungsdokumente und Spezialisierungslizenzdokumente bei der Organisation an, bei der Sie den Bewertungsdienst erhalten.

Um die richtigen Immobilien in realem Marktwert zu kaufen, müssen Sie sich unbedingt einen Beurteilungsbericht erstellen lassen, dabei sollten Sie mit erfahrenen Experten zusammenarbeiten und sich professionell beraten lassen.

Warum sollt man sich vor dem Erwerb einer Immobilie ein "Beurteilungsbericht" erstellen lassen?

In der Türkei finden Immobilienbeurteilungsberichte von Bewertungsinstituten, die vom türkischen Kapitalmarktausschuss (SPK) und der türkischen Bankenaufsichtsbehörde (BDDK) zugelassen sind, Anerkennung. Nach internationalen Bewertungsstandards und Ländervorschriften erstellte Bewertungsberichte erhalten Unterschriften von der Organisation für die Registrierung und Schulung von Kapitalmarktlizenzen lizenzierten "Bewertungsfachmann" und den "verantwortlichen Bewertungsfachmann" sowie den Siegel/Stempel der Firma.

- ✓ Bestimmung des aktuellen Marktwerts der zu erwerbende Immobilie anhand der korrekten Analysen und Standards
- ✓ Eine Überprüfung, ob die zu erwerbende Immobilie mit der vermarkteten Immobilie übereinstimmt sowie die Feststellung der offiziellen Genauigkeit des Ortes und seine Lage
- ✓ Die Feststellung des Legalitätsstatus nach der Art der zu erwerbende Immobilie

- ✓ Rechtliche Beschränkungen, Verkaufsmöglichkeiten, Ermittlung von Situationen, die den Anlagewert der zu erwerbenden Immobilie beeinträchtigen könnte
- ✓ Falls vorhanden, die Feststellung von Verstößen in Bezug auf die zu erwerbenden Immobilien und die Auswirkung dieser Situationen auf den Anlagewert sowie die Durchführung von Rechts- und Bestandsanalyse
- ✓ Berechnung der Renditezeit der Anleger unter den aktuellen wirtschaftlichen Bedingungen der zu erwerbende Immobilie und falls die Immobilie eine Ertrag bringende Immobilie ist, eine Einkommensanalyse durchführen
- ✓ Bestimmung des retrospektiven Marktwerts zum Zeitpunkt des Erwerbs (Erwerbszeitpunkt)

Die oben genannten Punkte erläutern die Hauptgründe, warum ein Ausländer sich einen Bewertungsbericht erstellen lassen sollte. Für eine sichere Wert- und Zustandsermittlung der Immobilie muss der Immobilienbewertungsbericht durch einen anerkannten Bewertungsunternehmen erstellt werden.



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Unsere Firma mit dem Titel **NET Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.** gegründet am 08.08.2008 in Ankara, um Immobiliengutachten und Beratungsdienste anzubieten, wurde im November 2009 gemäß der Mitteilung des Kapitalmarktausschusses (SPK) Serie: VIII, Nr. 35 in die Boardliste aufgenommen. Darüber hinaus wurde unserer Firma mit dem Beschluss der türkischen Bankenaufsichtsbehörde (BDDK) vom 11.08.2011 Nummer 4345 autorisiert, den Banken Dienstleistungen für "Immobilien, Immobilienprojekt und Bewertung von Rechten und Vorteilen im Zusammenhang mit Immobilien" anzubieten.

NET Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Immobilienbewertungsanfragen von öffentlichen Behörden und Stellen, in- und ausländischen Investoren, natürlichen und juristischen Personen; werden durch festangestellte und beauftragte Bewertungsfachkräfte, in Sinne der Unabhängigkeit, Unparteilichkeit und Vertraulichkeit, gemäß dem Motto der unternehmerischen Gesellschaftsverantwortung schnell und zeitnah erledigt.

NET Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş mit dem Hauptsitz Ankara, bietet mit Istanbul, Izmir, Bursa, Konya, Mersin, Trabzon und Diyarbakir in insgesamt 7 Regionen und in den Provinzen Antalya, Manisa, Kastamonu, Bolu, Afyon, Adana, Kayseri und Yalova mit festangestellten Fachkräften sowie in 81 Provinzen der Türkei mit ca. 60 festangestellten Bewertungsfachkräften und mit ca. 250 beauftragten Bewertungsfachkräften nach internationalen Standards objektiv und unparteiisch, mit effektivem Wissen und Erfahrungen Bewertungs- und Beratungsdienstleistungen. Darüber hinaus bietet das Unternehmen weiterhin Dienstleistungen für türkische und ausländische Investoren an, mit Berichten, die im Sinne der internationalen Standards erstellt werden.

Die Fachgebiete unserer Immobilienbewertung

- Baugrundstück mit und ohne Flächennutzungsplan (Baugrundstück, Weinberg, Garten, Feld, Ackerfläche usw...)
- Gebäuden und Arbeitsstätte (Wohnung, freistehendes Gebäude, Residenz, Uferlandsitz, Geschäft, Büro, Office usw...)
- Gewerbebauten (Arbeitsstätte, Plaza, Einkaufszentren etc...)
- Industrie Immobilien (Fabriken, Produktionsstätten, Atelier, Lager, Hangar, Werkstätte)
- Energie- und Kraftstoffanlagen (Tankstelle, Raffinerie, Kraftstofflager, Wasserkraftwerke, Solarenergie und Windkraftanlagen usw...)
- Immobilien für Dienstleistungen (Krankenhaus, Poliklinik, Schule, Schlafsäle, Parkplatz, Sportanlagen)
- Immobilien für den Tourismus (Hotel, Motel, Hostel, Feriendorf, Unterkünfte)
- Jachthafen, Werften und Häfen
- Öffentliche Wohnungsbewertung
- Gebäuden für logistische Nutzung
- Unterhaltungsanlagen und Themenparks
- Autobahn Raststätte
- Liegenschaften für besondere Zwecke
- Mischbauten (komplementäre und additive Eigenschaften wie Maschinen, Ausrüstung, Hafen, Werft) Komplexe Einrichtungen, die aus verschiedenen Bauteilen bestehen, die auf einer oder mehreren Parzellen errichtet wurden

Sonstige Bewertungs- und Beratungsleistungen

- Bewertung von Maschinen und Ausrüstungen
- Bewertung der städtischen Sanierungen
- Bergbau- und Untertage-Ressourcen
- Machbarkeitsstudie
- Investitionsanalyse und Entscheidung
- Projektentwicklung und Goodwill Studien
- Friedensberatung Baugenehmigung
- Bewertungs- und Beratungsdienstleistungen für die Erlangung der türkischen Staatsbürgerschaft im Rahmen des Immobilienerwerbs

Auswahl der Region und Standort für Immobilie

- Bereitstellung umfassender Informationen zur Auswahl von Standorten mit einer detaillierten Regionsanalyse gemäß den vom Käufer zu bestimmenden Kriterien. In diesem Sinn werden den Käufern, die am besten geeigneten alternativen Immobilien angeboten. Die Informationen, die dem Käufer bei der Festlegung der Kriterien helfen, werden von uns zur Verfügung gestellt.

Bestimmung der Qualität und der internen und externen Eigenschaften von Immobilien

- Die externen Qualitäten einer Immobilie in der Türkei, die für eine ausländische natürliche Person bei Erwerb von Bedeutung sind; Ermittlung ökologischer, sozialer, wirtschaftlicher und kultureller Faktoren, die externen Qualitäten; in einer Auswertung werden die für den Verwendungszweck geeigneten Alternativen bewertet, die vollständig im Sinne der Wünsche der Käufer sind. Dabei werden die für den Käufer am besten geeigneten Immobilien ermittelt. Die Informationen, die dem Käufer bei der Festlegung der externen/internen Kriterien helfen, werden von uns zur Verfügung gestellt. Der Zweck hier besteht darin, festzulegen, für welchen Zweck, mit welcher Aufbau und wie eine ausländische natürliche Person die Immobilie nutzen wird und entsprechend den Eigenschaften, den die ausländische natürliche Person von der Immobilie erwartet, werden Alternativen ermittelt.

Auswahl von Alternativen, Bewertungsprozess und Entscheidung

- Es erfolgt eine detaillierte Vorstellung der Alternativen, die als Ergebnis der von uns durchgeführten Analysen ermittelt wurden und den Anforderungen der ausländischen Person entsprechen. Die Käufer wählen aus diesen Alternativen Immobilien nach ihren eigenen Kriterien aus. Nach dieser Wahl erstellt unser Unternehmen einen ausführlichen und umfassenden internationalen Bewertungsbericht für die Immobilie und übergibt diesen Bericht den Käufern. Als Ergebnis des erstellten Bewertungsberichts werden viele rechtliche, bauliche und finanzielle kritische Faktoren wie Marktwert, Analyse der rechtlichen und aktuellen Situation, Einschränkung und Widersprüche als Ganzes bewertet. Die Immobilien, die erworben werden können, werden zusammen mit den Käufern festgelegt. Im Verlauf werden den Käufern, die Bewertungsberichte unterschrieben und beglaubigt, mit Antworten auf alle möglichen Fragen in Bezug auf die Immobilien, gemäß den gesetzlichen Bestimmungen, die im Einbürgerungsprozess verwendet werden können, übergeben. Auf diese Weise werden Käufer dazu gebracht, die richtige und zuverlässige Entscheidung zu treffen.

Erwerb und Übertragung der Eigentumsrechte

- Nach einer Entscheidung zum Erwerb von Immobilien zur Erlangung der türkischen Staatsbürgerschaft beginnen die Formalitäten für die Übertragung der Eigentumsrechte, unabhängig davon, ob die ausländische natürliche Person selbst anwesend ist oder sich durch eine Vollmacht vertreten lässt. Die Bestimmungen der einschlägigen Gesetze, Vorschriften und der Erlass der Generaldirektion der Behörde für Grundbuch und Kataster werden erfüllt und die Formalitäten werden vollständig, genau und zuverlässig erledigt. Dabei können Sie von unserer kompetenten Beratung profitieren.

Weitere Informationen / For More Informations

NET Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. – Ankara / TÜRKİYE
W: www.netgd.com.tr - M: info@netgd.com.tr - T: +90 312 467 00 61