

Checkliste Kapitalanlage

Rendite, Vermietbarkeit und Substanz einer Anlageimmobilie strukturiert prüfen

Mit dieser Arbeitshilfe erfassen Sie die entscheidenden Kennzahlen einer Anlageimmobilie und behalten Ertrag, Zustand und Unterlagen im Blick. So bewerten Sie ein Objekt sachlich und schaffen eine belastbare Grundlage für Ihre Investitionsentscheidung.



ANLAGEPROFIL UND OBJEKTART

OBJEKTART UND MÖGLICHER GEWERBEANTEIL

GEWÜNSCHTE LAGE, ZENTRAL ODER AM ORTSRAND

ANZAHL DER WOHN EINHEITEN UND STELLPLÄTZE

ANGESTREBTE BRUTTOMIETRENDITE

☐ Renditeziel mit dem Steuerberater festlegen



MIETERTRAG UND VERMIETUNG

AKTUELLE JAHRESNETTOMIETE

MIETERSTRUKTUR UND ANZAHL DER PARTEIEN

BEGINN DER LAUFENDEN MIETVERTRÄGE

SPIELRAUM FÜR KÜNFTIGE MIETANPASSUNGEN

☐ Vermietbarkeit am Standort einschätzen

☐ Aktuellen Leerstand erfassen

☐ Frühere Mietausfälle erfragen



ZUSTAND UND SUBSTANZ

BAUJAHR DES GEBÄUDES

ALTER VON DACH, FENSTERN UND HEIZUNG

HEIZUNGSART UND WEITERE HAUSTECHNIK

MODERNISIERUNGEN IM LETZTEN JAHRZEHT

☐ Auf Feuchtigkeit und Schäden an der Bausubstanz achten

☐ Alter und Sicherheit der Elektroinstallation prüfen

☐ Wärmedämmung von Fassade und Dach bewerten

☐ Ausbaureserven und Denkmalschutz prüfen



UNTERLAGEN UND NACHWEISE

☐ Aktueller Grundbuchauszug

☐ Amtlicher Lageplan, Grundrisse und Wohnflächenberechnung

☐ Gültiger Energieausweis

☐ Auskunft zu Baulasten und Altlasten

☐ Nachweis der Gebäudeversicherung

☐ Bei Eigentumswohnung: Teilungserklärung, Protokolle und Jahresabrechnungen

HÖHE VON HAUSGELD UND INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGE



KOSTEN UND FINANZIERUNG

KAUFPREIS SAMT ERWERBSNEBENKOSTEN

KALKULIERTE KOSTEN FÜR RENOVIERUNG UND INSTANDSETZUNG

KAUFPREISFAKTOR IM VERHÄLTNIS ZUR JAHRESMIETE

GESAMTE INVESTITIONSSUMME

☐ Vollständige Unterlagen an den Finanzierungspartner übergeben

Hinweis Halten Sie offene Fragen und Beobachtungen von der Besichtigung fest, damit wir sie gemeinsam einordnen können.