

# V. Standortkurzanalyse

## Standortkurzanalyse

- Terminvereinbarung zur Außen- und Innenbesichtigung
- Außen- und Innenbesichtigung mit Fotodokumentation
- kurze Erläuterung zur regionalen Marktsituation im entsprechenden Immobiliensegment
- kurze Beurteilung der Standort- und Objektfaktoren
- Aufführung von ersichtlichen und wesentlichen Baumängeln/Bauschäden
- Allgemeinbeurteilung
- Erkundung des offiziellen Bodenrichtwerts
- umfangreiche Mietrecherchen einzelner Teilmärkte
- Spannenangabe und Angabe des Bewertungsansatzes aller wesentlichen Bewertungsparameter (Bewirtschaftungskosten, Liegenschaftszinssatz, Gesamt-/Restnutzungsdauer, Herstellungskosten, Sachwertanpassungsfaktor, etc.)
- Plausibilitätsprüfung mittels Vergleichsfaktoren
- Darstellung der marktüblichen Kaufpreisbandbreite
- Preis nach Vereinbarung