



Fragebogen für Kapitalanleger Immobilien

Dieser Fragebogen hilft Ihnen dabei, Ihre Wünsche und Möglichkeiten für Ihre erste Investition in eine Immobilie festzuhalten. Es gibt keine richtigen oder falschen Antworten – nur Ihre individuellen Vorstellungen.

1. Allgemeine Informationen & Ziele

1. **Was ist Ihr Hauptziel** mit dieser Immobilieninvestition? (Mehrfachauswahl möglich)

- Langfristiger Vermögensaufbau** und Altersvorsorge
- Zusätzliches laufendes Einkommen** (Mieteinnahmen)
- Inflationsschutz** (Wertbeständigkeit)
- Spekulation** (Kauf und schneller Verkauf mit Gewinn)
- Anderes:** _____

2. **Welchen Zeithorizont** planen Sie für diese Investition?

- Kurzfristig** (unter 5 Jahre)
- Mittelfristig** (5–10 Jahre)
- Langfristig** (über 10 Jahre, idealerweise bis zur Rente)

2. Lage und Region

3. **Wo soll die Immobilie maximal liegen?** (z. B. im Umkreis von ___ km um Ihren Wohnort, in einer bestimmten Stadt oder Region).

- Region/Stadt: _____
- Warum diese Lage?* (z. B. weil Sie sich dort gut auskennen, die Mietpreise steigen, gute Infrastruktur):



4. Welche Art von Standort bevorzugen Sie?

- **Großstadt** (hohe Mieten, hohe Kaufpreise)
 - **Mittelstadt** (stabiler Markt, gutes Verhältnis)
 - **Ländliche Region/Kleinstadt** (günstigere Kaufpreise, eventuell geringere Mieteinnahmen)
-

3. Immobilientyp und Zustand

5. Welcher Immobilientyp kommt für Sie infrage?

- **Eigentumswohnung (ETW)** (einfacher Einstieg, weniger Verantwortung)
- **Mehrfamilienhaus (MFH)** (höherer Aufwand, aber höhere Mieteinnahmen)
- **Anderes** (z. B. Gewerbeimmobilie, Reihenhaus):

6. Wie soll der Zustand der Immobilie sein?

- **Neubau** (höherer Preis, wenig Reparaturen in den ersten Jahren)
- **Gepflegter Altbau/Bestand** (mittlerer Preis, übliche Instandhaltung)
- **Sanierungsbedürftig/Renovierungsfall** (niedriger Preis, viel Aufwand, aber Wertsteigerungspotenzial)

7. Welche ungefähre Größe soll die Immobilie haben (bei einer Wohnung oder je Einheit im MFH)?

- Ideal: Zimmer
 - Ideal: Quadratmeter (m²)
-



4. Finanzen und Budget

8. **Wie hoch ist das maximale Investitionsvolumen (Kaufpreis inkl. Kaufnebenkosten), das Sie bereit sind, auszugeben?**
- Maximaler Betrag: Euro
9. **Wie viel Eigenkapital** (gespartes Geld) möchten Sie maximal einsetzen?
- Maximaler Betrag: Euro
10. **Wie hoch ist der Betrag, den Sie monatlich für die Finanzierung (Kreditraten, Nebenkosten) aufwenden können/wollen?**
- Maximaler Betrag: Euro pro Monat
11. **Welche Rendite** (Gewinn im Verhältnis zum eingesetzten Kapital) erwarten Sie ungefähr pro Jahr?
- Gewünschte Mindest-Rendite (Brutto-Mietrendite): %
-

5. Verwaltung und Aufwand

12. **Wie viel Zeit und Aufwand** möchten Sie in die Verwaltung und Betreuung der Immobilie investieren?
- **Sehr wenig** (Ich möchte eine professionelle Hausverwaltung beauftragen)
 - **Etwas** (Ich mache die Kleinigkeiten selbst, bei Problemen eine Verwaltung)
 - **Viel** (Ich kümmere mich selbst um alles: Mietersuche, Reparaturen, Abrechnungen)
13. **Bevorzugen Sie eine bereits vermietete Immobilie (Bestand) oder eine leerstehende Immobilie?**
- **Bereits vermietet** (Sofort Mieteinnahmen, aber keine freie Wahl des Mieters)
 - **Leerstehend** (Freie Mieterwahl, aber zuerst Mietersuche nötig)