



ERST FRAGEBOGEN AN KAPITALANALEGER

MIT PORTFOLIO BESTAND

(Die Beantwortung der Fragen kann auch gerne auf einem separaten Dokument erfolgen.)

1. Portfolio-Struktur

„Wie viele Immobilien besitzen Sie aktuell, und wie setzt sich Ihr Portfolio aus Wohn-, Gewerbe- oder Sonderimmobilien zusammen? Nennen Sie bitte die Standorte?“

2. Erfahrungslevel & Wissenslücken

„Auf einer Skala von 1–10: Wie bewerten Sie Ihre Expertise in Finanzierung, Steueroptimierung und Verhandlungsführung? Wo sehen Sie die größten Defizite?“

3. Zielpriorisierung

„Was ist Ihr primäres Ziel für die nächsten 12 bis 24 Monate: Cashflow-Steigerung, Portfoliowachstum, Risikominimierung oder Steuerersparnis?“



4. Akquisitions-Strategie

„Über welche Kanäle finden Sie aktuell Investitionsobjekte (z. B. Makler, Zwangsversteigerungen, Off-Market-Deals), und wie zufrieden sind Sie mit der Qualität/Ihrem Erfolg hierbei?“

5. Finanzierungsmix

„Welchen Anteil haben Eigenkapital, Bankkredite und alternative Finanzierungen (z. B. Privatdarlehen) in Ihrem Portfolio? Wie hoch ist Ihre aktuelle Gesamtverschuldung und der durchschnittliche Zinssatz?“

6. Größte Herausforderung

„Was blockiert Sie aktuell am meisten beim Skalieren Ihres Portfolios? (z. B. Kapitalbeschaffung, Zeitmangel, fehlendes Netzwerk, rechtliche Risiken)“



7. Steuerliche Hebel

„Nutzen Sie aktiv Abschreibungen, Umwandlungsmodelle (§1039) oder Holding-Strukturen?
Wenn nein: Warum nicht?“

8. Management-Praxis

„Verwalten Sie Ihre Objekte selbst oder extern? Welche Tools nutzen Sie für
Mietermanagement, Buchhaltung oder Instandhaltung?“

9. Krisenbewältigung

„Wie reagieren Sie auf Leerstand, Mietnomaden oder Sanierungsstaus? Haben Sie hierfür
Notfallpläne oder Rücklagen?“

10. Coaching-Erwartung

„Welches konkrete Ergebnis soll das Coaching für Sie liefern? Was ist Ihre Erwartung an Ihr
Coaching?“



Bonusfrage zur Vertiefung

„Was haben Sie in den letzten 2 Jahren gelernt, das Ihr Immobiliengeschäft am meisten vorangebracht hat – und wo wünschen Sie sich heute Unterstützung?“
