



## Fragebogen zur Mietpotentialanalyse

### Allgemeine Angaben zum Eigentümer / Kapitalanleger

1. Name / Firma: \_\_\_\_\_
2. Ansprechpartner: \_\_\_\_\_
3. Kontaktdaten (E-Mail / Telefon): \_\_\_\_\_

### Objektinformationen

1. Adresse der Immobilie: \_\_\_\_\_
2. Baujahr: \_\_\_\_\_
3. Art der Immobilie:
  - Mehrfamilienhaus
  - Wohn- und Geschäftshaus
  - Gewerbeimmobilie
  - Sonstige: \_\_\_\_\_
4. Anzahl der Wohneinheiten: \_\_\_\_\_
5. Anzahl der Gewerbeeinheiten: \_\_\_\_\_
6. Wohn-/Nutzfläche gesamt (m<sup>2</sup>): \_\_\_\_\_

### Aktuelle Vermietungssituation

1. Aktueller Vermietungsstand:
  - Voll vermietet
  - Teilweise leerstehend → Leerstandsquote: \_\_\_\_ %
  - Unvermietet
2. Durchschnittliche aktuelle Miete pro m<sup>2</sup>: \_\_\_\_ €
3. Durchschnittliche Mieteinnahmen pro Monat: \_\_\_\_ €
4. Haben Sie bereits Index- oder Staffelmietverträge abgeschlossen?
  - Ja
  - Nein
5. Gibt es bestehende Mietpreisbindungen (z. B. Sozialbindung, Mietendeckel)?



- Ja → bis wann: \_\_\_\_\_
- Nein

6. Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge: \_\_\_\_\_

### Zustand & Modernisierungsstand

1. Wann wurden zuletzt Modernisierungen durchgeführt?

- < 5 Jahre
- 5–10 Jahre
- > 10 Jahre
- Keine Modernisierungen bisher

2. Welche Bereiche wurden modernisiert?

- Dach
- Fassade
- Heizung
- Fenster
- Bäder
- Elektrik
- Sonstige: \_\_\_\_\_

3. Gibt es bekannten Instandhaltungsrückstau?

- Ja → bitte näher beschreiben: \_\_\_\_\_
- Nein

### Ausbau- und Entwicklungspotential

1. Gibt es ungenutzte Flächen (Dachboden, Keller, Anbauflächen etc.)?

- Ja → welche: \_\_\_\_\_
- Nein

2. Ist eine Aufstockung oder Anbau rechtlich / technisch denkbar?

- Ja
- Nein
- Unklar

3. Besteht Interesse an einer Umnutzung (z. B. Gewerbe in Wohnen, Kurzzeitvermietung)?



- Ja
- Nein
- Evtl.

4. Gibt es Stellplätze / Garagen, die separat vermietet oder geschaffen werden könnten?

- Ja
- Nein

### Strategische Ziele des Eigentümers

1. Ziel mit der Immobilie:

- Langfristige Bestandshaltung
- Kurzfristige Renditeoptimierung
- Verkauf nach Wertsteigerung
- Andere: \_\_\_\_\_

2. Risikobereitschaft für Investitionen in Modernisierung:

- Hoch
- Mittel
- Gering

3. Erwartete Rendite (p. a.): \_\_\_\_\_ %

### Ergänzende Angaben

1. Gibt es Besonderheiten bei den Mietern (z. B. langjährige Mieter, Gewerbemieter, öffentliche Hand)?

\_\_\_\_\_

2. Haben Sie bereits Vergleichsmieten oder Gutachten zur Immobilie?

- Ja → bitte beifügen
- Nein

### Unterschrift Eigentümer / Kapitalanleger

\_\_\_\_\_ Ort, Datum

\_\_\_\_\_ Unterschrift