

# CHECKLISTE: FINANZINVESTITION IN GEWERBEIMMOBILIEN

## 1. Zielsetzung und Planung

- Anlageziele definieren: Kurz- und langfristige Ziele festlegen (z. B. stabile Renditen, Wertsteigerung, Diversifikation)
- Risikoprofil bestimmen: Risiko- und Renditeerwartungen analysieren
- Budgetplanung: Eigenkapital festlegen und Fremdfinanzierungsmöglichkeiten prüfen
- Investitionsstrategie wählen: Direkter Kauf, Immobilienfonds oder Crowdfunding

## 2. Marktanalyse und Trends

- Marktanalyse durchführen: Gewerbeimmobilienmarkt auf regionaler und nationaler Ebene analysieren
- Zukunftstrends beachten: Entwicklungen wie Digitalisierung, E-Commerce und Nachhaltigkeit einbeziehen
- Standortwahl: Lageanalyse mit Faktoren wie Infrastruktur, Wirtschaftlichkeit und Arbeitsmarkt durchführen
- Branchenspezifische Trends: Spezielle Trends in der Branche (Einzelhandel, Büros, Logistik) beobachten

## 3. Auswahl der Gewerbeimmobilie

- Art der Immobilie festlegen: Bürogebäude, Einzelhandelsflächen, Industriehallen oder Logistikzentren
- Immobiliengröße und Flexibilität: Objektgröße an Investitionsziele anpassen und Erweiterungspotenzial prüfen
- Technischer Zustand und Ausstattung: Zustand der Immobilie und notwendige Renovierungen prüfen
- Mieterbonität überprüfen: Finanzielle Stabilität und Zahlungsfähigkeit der Mieter sicherstellen
- Langfristige Mietverträge: Mietdauer und -bedingungen überprüfen (je länger, desto stabiler der Cashflow)

## CHECKLISTE: FINANZINVESTITION IN GEWERBEIMMOBILIEN

### 4. Wirtschaftliche und finanzielle Aspekte

- Renditeberechnung: Brutto- und Nettorendite sowie Cashflow der Immobilie kalkulieren
- Nebenkosten: Betriebskosten wie Versicherung, Instandhaltung, Verwaltung und mögliche Leerstandszeiten einbeziehen
- Finanzierungsmöglichkeiten: Eigenkapital und Fremdkapitaloptionen prüfen (z. B. Bankdarlehen, Leasing)
- Steuervorteile: Abschreibungen, steuerliche Abzüge und Förderungen berücksichtigen
- Finanzierungsrisiken: Zinsentwicklung und mögliche finanzielle Belastungen bei Fremdfinanzierung analysieren

### 5. Rechtliche Aspekte

- Rechtsberatung einholen: Verträge und rechtliche Bedingungen von einem Experten prüfen lassen
- Grundbuchauszüge prüfen: Eigentumsverhältnisse und mögliche Lasten auf dem Grundstück überprüfen