BERATUNG OBJEKTANALYSE
ENTDECKEN SIE DAS POTENZIAL IHRER IMMOBILIE

Wie sicher können Sie die Entwicklung der Kosten und Erträge Ihrer Immobilie für die nächsten 12 Monate voraussagen? Sehr sicher? Sicher? Oder nur unsicher?

immorentabel bietet Ihnen eine individuelle und ganzheitliche Betrachtung Ihrer Immobilie in 3 Schritten:

- Analyse Ihrer Daten
- Beratung anhand der ermittelten Ergebnisse
- Umsetzung Ihrer Ziele und Wünsche

Sie bestimmen selbst, wie viel Leistung Sie in Anspruch nehmen!

Eigentümer

Name/
Bezeichnung

Anschrift

Telefonnummer

Objekt

Name/
Bezeichnung

Anschrift

Telefonnummer

Aufnahme der Daten

IMMORENTABEL MARION TALMEIER
STADTVILLA AN DER LEINE
GRONER LANDSTRASSE 37 · 37081 GÖTTINGEN
T 0551 797 553 51 · WWW.IMMORENTABEL.DE

immorentabel
VERKAUF. BEWERTUNG.

1. Zusammenfassung Ihrer Objektdaten

Anschrift
Baujahr
Gebäudeart
Gebäudeteile
Geschosse
Grundstücksgröße
Gesamtfläche ohne Tiefgarage
Gesamtmieteinheiten ohne TG
Gesamtfläche Wohnungen
Gesamtfläche Gewerbe
Gesamtfläche Sonst. + Lager
Wohneinheiten
Gewerbeeinheiten
Einheiten Sonstiges + Lager
PKW-Stellplätze
Kellerräume
Stellfläche Dachboden
Besonderheiten

IMMORENTABEL MARION TALMEIER
STADTVILLA AN DER LEINE
GRONER LANDSTRASSE 37 · 37081 GÖTTINGEN
T 0551 797 553 51 · WWW.IMMORENTABEL.DE

immorentabel
VERKAUF. BEWERTUNG.

2. Wichtige Fragen zu Ihren Objekt

Wie werden die Einheiten überwiegende genutzt?	○ Vermietet ○ Eigen genutzt
Gibt es in Ihrem Objekt Zahlungsrückstände (Mietzahlungen, Kautionszahlungen, Nachzahlungen aus Abrechnungen, Verbindlichkeiten gegenüber Kreditoren)?	○ Keine ○ Geringe ○ Hohe ○ Nicht bekannt
In welchen Abständen prüfen Sie die Zahlungseingänge auf Ihrem Mietkonto?	○ Wöchentlich ○ Monatlich ○ Alle 2–3 Monate ○ Nicht bekannt
In welcher Form wurden die Mietsicherheiten geleistet?	○ Barkaution ○ Sparbuch mit Verpfändungserklärung ○ Sparbuch vom Vermieter angelegt ○ Sonstige ○ Keine
Gibt es in Ihrem Objekt laufende oder erwartete Prozesse?	○ Keine ○ Gegen Mieter ○ Gegen Nachbarn ○ Gegen Voreigentümer ○ Gegen Handwerker ○ Sonstige ○ Nicht bekannt
Gibt es noch offene Abrechnungen?	○ Keine ○ Vor 2005 ○ 2006 ○ 2007 ○ 2008 ○ 2009

IMMORENTABEL MARION TALMEIER
STADTVILLA AN DER LEINE
GRONER LANDSTRASSE 37 · 37081 GÖTTINGEN
T 0551 797 553 51 · WWW.IMMORENTABEL.DE

immorentabel
VERKAUF. BEWERTUNG.

Gibt es Einsprüche zu der, letzten Betriebskostenabrechnung?	○ Keine ○ 25% der Mieter ○ 50% der Mieter ○ Mehr als 50% der Mieter ○ Nicht bekannt
Wann haben Sie die letzte Anpassung der Betriebskostenvorauszahlung vorgenommen? (Ergebnis der letzten Abrechnung: Guthaben, Nachzahlungen, Pauschale)	
Weisen Sie in Ihrer Betriebskostenabrechnung die jeweiligen Lohnanteile für Dienstleistungen aus? (Möglichkeit für den Mieter, diese in seiner Steuererklärung anzusetzen)	○ Ja ○ Nein ○ Nicht bekannt
Wann haben Sie die letzte Mietanpassung vorgenommen?	
Werden Kleinreparaturen gem. Mietvertrag an den Mieter weiterbelastet?	○ Ja, regelmäßig ○ Mieter veranlasst diese selbst ○ Nicht bekannt
Wie hoch ist die Anzahl der gemeldeten Versicherungsschäden in den letzten 5 Jahren?	○ Keine ○ Bis 3 Schäden ○ Bis 5 Schäden ○ Mehr als 5 Schäden
Sind große Instandsetzungsmaßnahmen zu erwarten?	○ Keine ○ 5.000 EUR bis 10.000 EUR ○ 11.000 EUR bis 20.000 EUR ○ 21.000 EUR bis 50.000 EUR ○ Mehr als 50.000 EUR
Wie hoch ist Ihre derzeitige Instandhaltungsrücklage?	○ Keine ○ Bis 5.000 EUR ○ 5.000 EUR bis 10.000 EUR ○ 11.000 EUR bis 20.000 EUR ○ 21.000 EUR bis 50.000 EUR ○ Mehr als 50.000 EUR

IMMORENTABEL MARION TALMEIER
STADTVILLA AN DER LEINE
GRONER LANDSTRASSE 37 · 37081 GÖTTINGEN
T 0551 797 553 51 · WWW.IMMORENTABEL.DE

immorentabel
VERKAUF. BEWERTUNG.

Haben Sie einen Hausmeister beauftragt oder eingestellt?	○ Hausmeisterservice (fremd) ○ Hauptberuflich ○ Nebenberuflich ○ Keinen
Haben Sie eine Reinigungskraft beauftragt oder eingestellt?	○ Reinigungsservice (fremd) ○ Hauptberuflich ○ Nebenberuflich ○ Keinen
Wie wird das Objekt beheizt?	○ Gas Zentralheizung ○ Öl Zentralheizung ○ Etagenheizung ○ Fernwärme (Zentralheizung) ○ Sonstige
Gibt es für das Gebäude einen Energieausweis?	○ Keinen ○ Verbrauchsorientiert ○ Bedarfsorientiert
Welche Wasserversorgung hat Ihr Objekt?	○ Zentrale Warmwasseraufbereitung ○ Dezentrale Warmwasser-aufbereitung (je Wohneinheit) ○ Sonstige
Welche Dachart hat Ihr Objekt?	○ Ziegel-/ Satteldach ○ Flachdach ○ Sonstige
Mit welchen Fenstern ist Ihr Objekt ausgestattet?	○ Kunststoff ○ Holz ○ Aluminium ○ Sonstige
Gibt es Wartungsverträge für Ihr Objekt?	○ Heizungsanlage ○ Aufzugsanlage ○ Sonstige

IMMORENTABEL MARION TALMEIER
STADTVILLA AN DER LEINE
GRONER LANDSTRASSE 37 · 37081 GÖTTINGEN
T 0551 797 553 51 · WWW.IMMORENTABEL.DE

3. Übersicht der monatlichen Kosten und Erträge

	JAN	FEB	MÄR	APR	MAI	JUN	JUL	AUG	SEP	OKT	NOV	DEZ
Allgemeinstrom												
Aufzug												
Gartenpflege												
Gebäudereinigung												
Grundbesitzabgaben												
Grundsteuer												
Hausmeister												
Heizkosten												
Kabelfernsehen												
Müllbeseitigung												
Schornsteinfeger												
Sonstige												
Straßenreinigung												
Ungezieferbekämpfung												
Versicherungen												
Wäschepflege												
Wasser/Abwasser												
Annuität												
Reparaturen												
Rücklage												
Sonstige Kosten												
Verwaltungskosten												
Mieteingänge + BK												
Über-/Unterdeckung												

IMMORENTABEL MARION TALMEIER
STADTVILLA AN DER LEINE
GRONER LANDSTRASSE 37 · 37081 GÖTTINGEN
T 0551 797 553 51 · WWW.IMMORENTABEL.DE

immorentabel
VERKAUF. BEWERTUNG.

4. Ihre Ziele und Wünsche

	Sehr wichtig	Wichtig	Weniger wichtig	Ziel erreicht/ trifft nicht tu
Immobilie als Altersvorsorge				
Immobilie als Geldanlage				
Planungssicherheit/Budget				
Sicherheit bei Fragen zum MV				
Kosteneinsparung				
Optimierung der Leistungen				
Steigerung der Mieten				
Verringerung Konfliktpotenzial				
Zeitersparnis bei der Verwaltung				

IMMORENTABEL MARION TALMEIER
STADTVILLA AN DER LEINE
GRONER LANDSTRASSE 37 · 37081 GÖTTINGEN
T 0551 797 553 51 · WWW.IMMORENTABEL.DE

immorentabel
VERKAUF. BEWERTUNG.

5. Weitere Ansprechpartner

Wer unterstützt Sie bei	Ansprechpartner	Letzter Kontakt
rechtlichen Fragestellungen?		
steuerlichen Themen		
der Finanzierung des Objektes?		
Fragen zum Versicherungsschutz?		
der Instandhaltung/Reparaturen?		
der Pflege des Objektes?		

IMMORENTABEL MARION TALMEIER
STADTVILLA AN DER LEINE
GRONER LANDSTRASSE 37 · 37081 GÖTTINGEN
T 0551 797 553 51 · WWW.IMMORENTABEL.DE

6. Ergebnis der Analyse

Ermittelter Bedarf

Erteilter Rat

Gründe für den erteilten Rat

IMMORENTABEL MARION TALMEIER
STADTVILLA AN DER LEINE
GRONER LANDSTRASSE 37 · 37081 GÖTTINGEN
T 0551 797 553 51 · WWW.IMMORENTABEL.DE

immorentabel
VERKAUF. BEWERTUNG.

Kennen Sie noch weitere Immobilieneigentümer, die von einer Analyse und Beratung von immorentabel profitieren würden?

IMMORENTABEL MARION TALMEIER
STADTVILLA AN DER LEINE
GRONER LANDSTRASSE 37 · 37081 GÖTTINGEN
T 0551 797 553 51 · WWW.IMMORENTABEL.DE

immorentabel
VERKAUF. BEWERTUNG.

Eigene Notizen

IMMORENTABEL MARION TALMEIER
STADTVILLA AN DER LEINE
GRONER LANDSTRASSE 37 · 37081 GÖTTINGEN
T 0551 797 553 51 · WWW.IMMORENTABEL.DE

immorentabel
VERKAUF. BEWERTUNG.