

Standortbewertung -

So beurteilen Sie den Standort einer Immobilie richtig

Wenn Sie darüber nachdenken in eine Immobilie als Wertanlage zu investieren, ist eine genaue Standortanalyse unverzichtbar. Natürlich kommt es in erster Linie darauf an, zu welchem Zweck die Immobilie erworben werden soll. Handelt es sich um gewerbliche Vermietung oder um die Vermietung von Wohnraum? Auch die Art des Gewerbes ist entscheidungserheblich. Anhand unserer Checkliste erhalten Sie einen Überblick über die wichtigsten Kriterien, die zur Standortbewertung herangezogen werden.

Der Standort

Der von Ihnen gewählte Standort sollte im Hinblick auf die folgenden Punkte bewertet werden:

- hat wirtschaftliche Bedeutung (große Unternehmen sind dort ansässig und haben investiert) weit über die eigene Region hinaus.
- verfügt über ein ausreichendes Angebot an Arbeitsplätzen.
- besitzt ein gut bis sehr gut ausgebautes Netz öffentlicher Verkehrsmittel.
- ist gekennzeichnet durch weitere geplante Investitionen in die Verbesserung des Ausbaus der Region.
- wird dadurch charakterisiert, dass die Städte und Gemeinden dort ihre Anstrengungen auf die Verbesserung der Lebensqualität konzentrieren.
- hat ein vielfältiges Angebot an Kindergärten, Schulen, Spielplätzen.
- bietet Einkaufsmärkte, sowie kleine und großen Geschäfte.
- verfügt über ärztliche Einrichtungen, die die Bevölkerung besser versorgen als an vielen anderen Standorten.
- bietet Telekommunikationseinrichtungen und eine gute Versorgung mit modernen Netzwerken, die ausgebaut werden.
- hat viele mittelständische Betriebe in der Region, die handwerkliche und andere Dienstleistungen erbringen.
- verfügt über Dienstleistungsunternehmen und hochqualifizierte Angestellte sowie selbständige Einzelunternehmer, die die Region mit allem, was gefragt ist, in kurzer Zeit versorgen.
- bietet Lebensqualität durch ein reichhaltiges Angebot an Kultur, Freizeiteinrichtungen, Sportstätten, Vereinen usw.
- verfügt optimalerweise über einen Flughafen, möglichst über einen internationalen.
- wird durch laufende Investitionen in die Verbesserung der Infrastruktur weiter wachsen und an Bedeutung zunehmen.
- hat auch in Zukunft keinen Kollaps zu erwarten, weil die Verkehrswege aus dem Umland in die Metropole entsprechend ausgebaut bzw. geplant sind.

Ergebnis

Je mehr dieser Kriterien bei dem von Ihnen gewählten Standort vorliegen, desto besser ist dieser im Hinblick auf eine Wertanlage zu beurteilen. Bedenken Sie jedoch auch, dass einige der vorstehenden Bewertungspunkte für Ihr Vorhaben möglicherweise unerheblich sind (z.B. bei rein gewerblicher Nutzung des Gebäudes).