

## Fragebogen „Immobilien-Werthaltigkeit“

### 1. Hotel

1.1. Objekt:

---

1.2. Besitzer:

---

1.3. Geschäftsführer:

---

1.4. Wie lange führen Sie dieses Hotel schon?

---

1.5. Seit wann arbeiten Sie im Hotel (ggf. vorher in anderer Funktion)?

---

1.6. Wann war Ihre Ausbildung in dieser Branche?

---

1.7. Was gefällt Ihnen an der Arbeit als Hotelier besonders?

---

1.8. Was gefällt Ihnen an der Arbeit als Hotelier weniger?

---

1.9. Welche Probleme/Herausforderungen wiederholen sich immer wieder?

---

1.10. Was würden Sie tun, wenn Investitionen jederzeit möglich und 100%ig erfolgreich wären?

---

1.11. Was soll trotz dieser Investitionen unbedingt erhalten bleiben?

---

1.12. Besteht ein bestimmter Wunsch, wer das Hotel einmal übernehmen soll und warum?

---

1.13. Besteht ein bestimmter Wunsch, wer das Hotel nicht übernehmen soll und warum?

---

1.14. Bei welchen Online-Reservierungssystemen ist das Hotel gelistet?

---

1.15. Was sind die größten Kunden (Anzahl der Übernachtungen der letzten beiden Jahre)?

---

1.16. Bestehen Mitgliedschaften bei Marketingkooperationen (z.B. Wellness, Sport)?

---

1.17. Liste aller Mitarbeiter (inklusive aktuellem Gehalt und Betriebszugehörigkeit).

---

1.18. BWA der zwei letzten Jahre.

---

1.19. BWA des letzten, aktuellen Monats.

---

1.20. 5-Jahres-Planung für Umsätze und Kosten.

---

1.21. Statistische Daten zur Region, zum Ort und zum Tourismus.

---

1.22. Budget des letzten und des aktuellen Jahres.

---

1.23. Wann ist die Immobilie gebaut worden?

---

1.24. Sind aktuelle Grundrißpläne der Immobilie vorhanden (ggf. Originalpläne)?

---

1.25. Gehören weitere Gebäude/Grundstücke/Flächen zum Objekt?

---

1.26. Wann haben die letzten Renovierungen stattgefunden und was wurde durchgeführt?

---

1.27. Sind aktuelle Wertgutachten und/oder ein Energieausweis vorhanden?

---

1.28. Warum wollen Sie verkaufen?

---

1.29. Welchen Verkaufspreis wollen Sie erzielen bzw. mit welchem Verkaufspreis kalkulieren Sie?

---

1.30. Wann soll verkauft werden und wann soll der Verkaufserlös spätestens auf Ihrem Konto sein?

---

1.31. Was wünschen Sie sich von unserer Zusammenarbeit und was ist Ihnen dabei wichtig?

---

## 2. Immobilien (allg.)

2.1. Objekt:

---

2.2. Besitzer:

---

2.3. Was gefällt Ihnen an Ihrer Immobilie besonders?

---

2.4. Was gefällt Ihnen an Ihrer Immobilie weniger?

---

2.5. Welche Probleme/Herausforderungen am/im Objekt wiederholen sich immer wieder?

---

2.6. Was würden Sie tun, wenn Investitionen jederzeit möglich und 100%ig erfolgreich wären?

---

2.7. Was soll trotz dieser Investitionen unbedingt erhalten bleiben?

---

2.8. Besteht ein bestimmter Wunsch, wer die Immobilie einmal übernehmen soll und warum?

---

2.9. Welches Baujahr hat die Immobilie?

---

2.10. Welche Nebenkosten entstehen jährlich/monatlich am Objekt?

---

2.11. Sind aktuelle Grundrisspläne der Immobilie vorhanden (ggf. Originalpläne)?

---

2.12. Wann haben die letzten Renovierungen stattgefunden und was wurde durchgeführt?

---

2.13. Sind aktuelle Wertgutachten und/oder ein Energieausweis vorhanden?

---

2.14. Sind Nebengebäude vorhanden?

---

2.15. Gehören weitere Grundstücke/Flächen zum Objekt?

---

2.16. Wie hoch sind die Betriebskosten/Nebenkosten?

---

2.17. Warum wollen Sie verkaufen?

---

2.18. Was ist Ihre Immobilie wert?

---

2.19. Welchen Verkaufspreis wollen Sie erzielen bzw. mit welchem Verkaufspreis kalkulieren Sie?

---

2.20. Wann soll verkauft werden wann soll der Verkaufserlös spätestens auf Ihrem Konto sein?

---

2.21. Was wünschen Sie sich von unserer Zusammenarbeit und was ist Ihnen dabei wichtig?

---

### 3. Keller

3.1. Ist der Keller trocken?

---

3.2. Welchen Stand hat die Elektroinstallation?

---

3.3. Welchen Stand hat die Heizungsanlage?

---

3.4. Welchen Stand haben die Installationsrohre?

---

3.5. Welche Raumhöhe hat der Keller?

---

3.6. Wie wird der Keller genutzt?

---

3.7. Gibt es Ausbau/Aufteilungsmöglichkeiten?

---

3.8. Welche Zugangsmöglichkeiten oder Fluchtwege?

---

#### 4. EG/OG

4.1. Aufteilung und Funktion:

---

---

4.2. Sonderausstattungen:

---

---

4.3. Türen:

---

---

4.4. Bodenbeläge:

---

---

4.5. Fenster:

---

---

4.6. Einbaumöbel (i.d.R. defekt):

---

4.7. Umbaumöglichkeiten:

---

4.8. Barrierefreiheit?

---

## 5. Dach

5.1. Trocken/Dicht?

---

5.2. Geruch?

---

5.3. Dämmung?

---

5.4. Ausbaumöglichkeit?

---

5.5. Dachluken/Dachfenster?

---

5.6. Schimmel/Pilz/Schwamm am Dachstuhl?

---

5.7. Kaminzustand?

---

5.8. Bodenbelag?

---

5.9. Dachziegel?

---

5.10. Dachrinnen?

---



## 6. Außenanlage

6.1. Fassade/Dämmung?

---

6.2. Gartengestaltung?

---

6.3. Garagen/Stellplätze?

---

6.4. Balkone/Terrassen?

---

6.5. Rollläden/Fensterläden/Markisen?

---

6.6. Alarmanlagen/Sicherheit?

---

6.7. Zugänge/Tor/Einfahrt?

---

6.8. Umfeld/Störfaktoren/Schulen/Gewerbe

---

6.9. Denkmalschutz?

---

6.10. Bewuchs/Einblick ins Grundstück?

---