

Attribute der
STIER-Immobilien-Analyse



ATTRIBUTE DER STIER-IMMOBILIEN-ANALYSE I

01. OBJEKTBSCHREIBUNG

- Fotos
- Adresse
- Risikoprofil
- voraussichtlicher Kaufpreis
- Mietrendite / Faktor
- Anzahl Mieter
- Weighted Average Lease Term (WALT)
- Drittverwendungsfähigkeit (vgl. 5.c)
- Architektur / Bauweise
- Umweltverträglichkeit

02. LAGE

- Analyse der Nachbarschaft und der Region
 - Image der Nachbarschaft
 - Eignung des Mikrostandorts für Nutzerzielgruppe
 - Qualität der Verkehrsanbindung sowie Nahverkehrsanbindung (Radius Bus/Bahn)
 - Qualität der Nahversorgung für Nutzzielgruppe
 - Wahrscheinlichkeit von Naturkatastrophen
- Bisherige Entwicklung der Immobilienpreise der Gegend
- Bisherige Verkaufspreise der Immobilie

ATTRIBUTE DER STIER-IMMOBILIEN-ANALYSE II

03. PROGNOSE: ENTWICKLUNG DER LAGE

- Entwicklung der Nachbarschaft und der Region
- Nachfrage nach Objekten dieser Art
- Bauzinsentwicklung in der Eurozone
- Nachfrage nach Immobilien allgemein

04. AUSWIRKUNG DER COVID-19-PANDEMIE AUF DIE IMMOBILIE (NUTZERPROFIL)

05. ZUSTAND DER IMMOBILIE

- Ausstattung (im Verhältnis zum Mietpreis und hinsichtlich der neuen, pandemischen Auswirkungen (COVID-19): Lüftung, Raumgrößen etc.)
- Baulicher Zustand / Anstehende Sanierungen
- Größtmögliche Kleinteiligkeit der potentiellen Vermietbarkeit

06. MIETE UND MIETER

- Bewertung der Bonität der Mieter
- Vermietbarkeit
- Bewertung der Miethöhe: Ortsüblich oder Spielraum nach oben?

ATTRIBUTE DER STIER-IMMOBILIEN-ANALYSE III

07. KAPITALFLUSSRECHNUNG

- Mietrendite (Faktor)
- Entwicklung der Miete
- Entwicklung der Immobilie

08. IMMOBILIENBEWERTUNG NACH DCF-METHODE

09. ZUSAMMENFASSUNG: CHANCEN

- Entwicklung der Nachfrage nach Immobilien als Assetklasse (vs. Aktien, Anleihen, Rohstoffen (Gold), Private Equity und Alternativen Investments)
- Entwicklung der Nachfrage nach Immobilien in Süddeutschland
- Inflationserwartung (Eurozone)
- Auswirkung der COVID-19-Pandemie auf die Immobilie (vgl. 4.)
- Individuelle Immobilienentwicklung (Preis und Miete)
- Individuelle Besonderheiten

ATTRIBUTE DER STIER-IMMOBILIEN-ANALYSE IV

10. ZUSAMMENFASSUNG: RISIKEN

- Entwicklung der Nachfrage nach Immobilien als Assetklasse (vs. Aktien, Anleihen, Rohstoffen (Gold), Private Equity und Alternativen Investments)
- Zinsentwicklung (Eurozone)
- Entwicklung der Nachfrage nach Immobilien in Süddeutschland
- Auswirkung der COVID-19-Pandemie auf die Immobilie (vgl. 4.)
- Individuelle Lage
- Individuelle Mieter
- Individuelle Immobilienentwicklung (Preis und Miete)
- Individuelle Besonderheiten

11. STIER-RATING UND EMPFEHLUNG

————→ Da jede Immobilie auf ihre Art und Weise einzigartig ist, wird auf individuelle Besonderheiten Rücksicht genommen und hingewiesen.

GET IN TOUCH

PATRICK F. STIER
Vermögensverwalter

STIER GMBH
Zeppelinstraße 43 | 70193 Stuttgart
T. +49 711 968 970 00 | M. +49 152 339 016 06
ps@stier-investments.de | stier-investments.de

