

## Ersteinschätzung /Kurz-Check von Immobilien

aus Sicht Detailhandel/Gewerbe/Produktion/Logistik /Büro für Immobilienbesitzer und Investoren

### **Präambel**

Die Ersteinschätzung kann eine detaillierte Potentialanalyse oder eine Due Diligence nicht ersetzen, kann aber zumindest, beispielsweise bei der Planung eines neuen Projektes, wertvolle Erkenntnisse für die marktgerechte Planung eines Neubaus mit Gewerbeflächen jeglicher Art vermitteln oder bei einer Objektprüfung, in einer Anfangsphase einen ersten groben Eindruck liefern, ob es sich lohnt, ein Bestandsobjekt für einen Ankauf weiter zu verfolgen oder nicht.

Der Kurz-Check kann in allen Landesteilen der Schweiz (Deutsch-, Süd- und Westschweiz) durchgeführt werden.

Die folgenden einzelnen Prüfungsschritte der Ersteinschätzung liefern keine detaillierten Aussagen zu Kosten und Zahlen zum Objekt, sondern basieren ausschliesslich auf den während der Prüfung ermittelten Cirka-Werten und den Erfahrungen und Marktkenntnissen der Auftragnehmerin.

### **Inhalt / Leistungen**

- Standortbesichtigung / Lagebeurteilung / Erreichbarkeit / Image
- Beurteilung Projekt / Gebäude / Struktur / Erschliessung
- Mietpreisniveau / Mietpreispotential / Relation zum Kaufpreis
- Wiedervermietungsrisiko / Leerstandrisiko / Mieterpotential
- Renovations- und Umbauaufwand zur Erhaltung oder Neubildung der Marktfähigkeit

### **Vorgehen**

Die Ersteinschätzung von Objekten wird in der Regel vom Geschäftsführer der immo suisse gmbh vorgenommen.

### **Kosten und Zeitdauer**

Die Kosten für den Kurzcheck werden nach Aufwand abgerechnet und beruhen auf dem pauschalen Tagessatz des Geschäftsführers der immo suisse gmbh. Darin enthalten sind die Objektbesichtigung, die hiermit verbunden Spesen, der Aufwand für die Erstellung des Berichts sowie sämtliche Nebenkosten.

Gesamthaft wird je nach Objekt und Auftrag zwischen 1 - 3 Arbeitstage für den Geschäftsführer veranschlagt.

### **Zeitdauer Auftragsabwicklung**

Ab Auftragserteilung rechnen wir mit einem Zeitraum von 8 -10 Tagen, maximal 3 Wochen bis zur Abgabe des (mündlichen oder schriftlichen) Berichts. Im Einzelfall und aufgrund von Dringlichkeiten kann hier mit dem Kunden aber auch ggf. eine kürzere, individuelle Lösung vereinbart werden.



### **Kontakt**

immo suisse gmbh  
Wächlenstrasse 9  
8832 Wollerau

Tel +41 (0)43 888 90 94  
info@immosuisse.ch  
[www.immosuisse.ch](http://www.immosuisse.ch)