

## 5.2 Checkliste: Immobilien-Auswahl / -Analyse

Als Selbstaudit für Interessenten, Franchise-Partner-Betreuer oder externe Dienstleister zur Beurteilung von Immobilienlagen und der Immobilie selbst. Alle hier angegebenen Checks sind **ohne Gewähr** und dienen nur als Beispiel.

#	Frage	Antworten	Bemerkungen
1	Lage	<input type="checkbox"/> Stadt-Zentrum (1a / b ...)	
		<input type="checkbox"/> Sub-Zentrum	
		<input type="checkbox"/> Industriegebiet / Randgebiet	
2	Straße	<input type="checkbox"/> Einkaufsstraße	
		<input type="checkbox"/> Ausfallstraße	
		<input type="checkbox"/> Nebenstraße	
		<input type="checkbox"/> Verkehrsberuhigte Straße / Sackgasse	
3	Parken	<input type="checkbox"/> Direkt an der Immobilie	
		<input type="checkbox"/> < 200 m entfernt	
		<input type="checkbox"/> < 500 m entfernt	
		<input type="checkbox"/> > 500 m entfernt	
4	Parkkosten	<input type="checkbox"/> Kostenlos	
		<input type="checkbox"/> Kostenpflichtig	
5	Anzahl Parkplätze	<input type="checkbox"/> 3 und mehr Parkplätze	
		<input type="checkbox"/> 1-2 Parkplätze	
		<input type="checkbox"/> Kein Parkplatz	
6	Öffentliche Verkehrs-anbindung	<input type="checkbox"/> Bus- / S- / U- Bahnhof in weniger als 200 m	
		<input type="checkbox"/> Bus- / S- / U-Bahnhof in weniger als 500 m	
		<input type="checkbox"/> Bus- / S- / U-Bahn Haltestelle in weniger als 200 m	
		<input type="checkbox"/> Bus- / S- / U-Bahn Haltestelle in weniger als 500 m	
		<input type="checkbox"/> Keine Anbindung in der Nähe (Umkreis 500 m)	
7	PKW Frequenz <small>(Zählung durchführen 1 Std morgens und abends und kommentieren)</small>	<input type="checkbox"/> Stark frequentiert	
		<input type="checkbox"/> Weniger stark	
		<input type="checkbox"/> Schwach frequentiert	
8	Fußgänger Frequenz <small>(Zählung durchführen 1 Std morgens und abends und kommentieren)</small>	<input type="checkbox"/> Stark frequentiert	
		<input type="checkbox"/> Weniger stark	
		<input type="checkbox"/> Schwach frequentiert	
9	Lage aus Richtung	<input type="checkbox"/> Rechte Straßenseite	
	Stadtmitte	<input type="checkbox"/> Linke Straßenseite	
10	Anhalten	<input type="checkbox"/> Leicht	
		<input type="checkbox"/> Schwer	
		<input type="checkbox"/> Sehr schwer	
		<input type="checkbox"/> Unmöglich (Fußgängerzone / Passage etc.)	
11	Nachbargeschäfte <small>(im Radius 200 m)</small>	<input type="checkbox"/> Cafe / Restaurant / Imbiss	
		<input type="checkbox"/> Supermarkt	
		<input type="checkbox"/> Friseur / Kosmetik / u.ä.	
		<input type="checkbox"/> Fitnessstudio / Autohändler etc.	
		<input type="checkbox"/> Sonstiges ...	

(12 -> ... Fortsetzung nächste Seite)

(Alle hier angegebenen Checks sind **ohne Gewähr** und dienen nur als Beispiel.)

#	Frage	Antworten	Bemerkungen
12	Etage in der Immobilie	<input type="checkbox"/> Ebenerdig	
		<input type="checkbox"/> 1. Etage	
		<input type="checkbox"/> Sonstiges: .....	
13	Schaufensterfront	<input type="checkbox"/> Ja: ___ m breit	
		<input type="checkbox"/> Sonstiges: .....	
		<input type="checkbox"/> Nein	
14	Baumaßnahmen geplant	<input type="checkbox"/> Ja – in der Straße	
		<input type="checkbox"/> Ja – in der Immobilie	
		<input type="checkbox"/> Ja – in der direkten Nachbarimmobilie	
		<input type="checkbox"/> Nicht bekannt	
		<input type="checkbox"/> Kein Baumaßnahmen geplant	
15	Fläche	<input type="checkbox"/> Verkaufsfläche: .....	
		<input type="checkbox"/> Gesamtfläche: .....	
16	Kalt-Miete (netto)	<input type="checkbox"/> < 1.000 Euro netto	
		<input type="checkbox"/> 1.000 bis 1.250 Euro	
		<input type="checkbox"/> 1.251 bis 1.500 Euro	
		<input type="checkbox"/> 1.501 bis 1.750 Euro	
		<input type="checkbox"/> 1.751 bis 2.000 Euro	
		<input type="checkbox"/> > 2.000 Euro	
17	Anforderungen an die Immobilie	<input type="checkbox"/> Raumhöhe:	
		<input type="checkbox"/> Einrichtung:	
		<input type="checkbox"/> Bodenbelastung:	
		<input type="checkbox"/> Sanitäranlagen:	
		<input type="checkbox"/> Sonstiges:	
18	Video erstellt	<input type="checkbox"/> Ja – und online gestellt	
		<input type="checkbox"/> Ja – aber noch nicht online	
		<input type="checkbox"/> Nein	
19	Sonstiges	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	
20	Angaben zum Auditor	<input type="checkbox"/> Name:	
		<input type="checkbox"/> Datum:	
		<input type="checkbox"/> Uhrzeit:	
		<input type="checkbox"/> Ort:	
		<input type="checkbox"/> Straße(n):	
		<input type="checkbox"/> Bauchbewertung:	