

# Checkliste zur Ersteinschätzung bei Immobilien-Sondersituationen

Strukturierte Orientierung für Banken,  
Insolvenzverwalter, Unternehmen und  
private Eigentümer

Vertraulich. Sachlich. Realistisch. Strukturiert. Lösungsorientiert.

## Einleitung

Immobilien-Sondersituationen erfordern eine klare, sachliche und strukturierte Herangehensweise. Diese Checkliste dient der **ersten Orientierung** und unterstützt dabei, die Ausgangslage systematisch zu erfassen.

Sie ersetzt keine individuelle Beratung, hilft jedoch dabei, Chancen, Risiken und mögliche Lösungswege frühzeitig zu erkennen.

## 1. Allgemeine Objektangaben

- Objektart (Wohn-, Gewerbe-, Sozialimmobilie)
- Standort / Region
- Eigentumsverhältnisse
- Geschätztes Investitionsvolumen
- Aktueller Status (selbst genutzt, vermietet, leerstehend)

## **2. Art der Sondersituation**

- ☐ Bank / Kreditinstitut
- ☐ Insolvenz / Insolvenzverwaltung
- ☐ Unternehmen
- ☐ Privater Eigentümer

Kurzbeschreibung der Situation:

---

---

## **3. Zeitlicher Rahmen**

- Besteht Zeitdruck?
- Gibt es Fristen oder Termine?
- Ist eine kurzfristige Entscheidung erforderlich?

## **4. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen**

- Aktuelle Nutzung / Vermietung
- Ertragslage
- Bestehende Finanzierungen
- Offene Verbindlichkeiten
- Besonderheiten (z. B. Leerstand, Sanierungsbedarf)

## **5. Rechtliche Aspekte**

- Laufende Verfahren
- Belastungen / Dienstbarkeiten
- Miet- oder Pachtverträge
- Genehmigungs- oder Nutzungsfragen

## 6. Zielsetzung

- Priorität:
  - ☐ Schnelligkeit
  - ☐ Erlösoptimierung
  - ☐ Diskretion
- Gewünschter Vermarktungsansatz:
  - ☐ Off-Market
  - ☐ Strukturierte Investorenansprache
  - ☐ Bieterverfahren

## 7. Erste Einschätzung

- Ist die Immobilie grundsätzlich investorenfähig?
- Welche Vermarktungsstrategie erscheint sinnvoll?
- Welche Unterlagen werden benötigt?

## 8. Kontakt

### Harald Schüller Investorenvermittlung

Else-Lasker-Schüler-Ring 26

42781 Haan

Telefon: 0 21 29 – 56 78 35

Telefax: 0 21 29 – 56 78 36

Mobil: 01 51 – 15 32 55 86

E-Mail: [harald.schueller@investorenvermittlung.de](mailto:harald.schueller@investorenvermittlung.de)

Internet: [www.investorenvermittlung.de](http://www.investorenvermittlung.de) (Unternehmens-Website)  
[www.sale-and-x-back.de](http://www.sale-and-x-back.de) (Informations-Website)

**Hinweis:** Diese Checkliste dient ausschließlich der ersten Orientierung. Jede Immobilie und jede Sondersituation erfordern eine individuelle Beratung. Ich erbringe keine Rechts- und/oder Steuerberatung.