

**Antwortfax**

## Immobilienanalyse für Ihre Mandanten

Kanzlei/Ansprechpartner:

Hiermit beauftrage ich Sie mit:

- einer Basis-Immobilienanalyse**  
**Einstiegspreis pauschal € 99 pro Immobilie (Auftragserteilung bis zum 31. Juli 2009)**  
**(danach je Immobilie € 125 pauschal)**  
**Anzahl:** \_\_\_\_\_  
enthält  
Datenerfassung anhand beiliegender Daten  
Einzelauswertung als .pdf-Datei  
Einzelauswertung als Powerpoint-Präsentation
  
- mögliche Zusatzbausteine:**
  - Bericht über die Immobilienanalyse als .pdf-Datei € 50,00
  - Bericht mit individueller Kommentierung € 100,00
  - Individuelle Powerpoint-Präsentation mit Kommentierung € 100,00
  - Erstellung von Szenarien inkl. Bericht (Zinsänderung, Mietausfall etc.) € 100,00

Voraussetzung für die Pauschalangebote sind vollständige Daten.  
Gerne erstellen wir Ihnen ein **individuelles Angebot** für Planungen mit mehreren Bausteinen.

....., den .....

.....  
(Unterschrift)

Copyright by  
Instrumenta GmbH – Beratungswerkzeuge für Steuerberater  
Scharrenbroicher Str. 4, 51503 Rösrath; Tel. 02205/89450-50; info@instrumenta.de

**Bitte einfach faxen:**

**02205 / 894 50 - 60**

# Datenerfassungsbogen zur Immobilienanalyse

## Planungsdaten

<b>Deckblattanrede</b>	<input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau	<input type="checkbox"/> Eheleute	<input type="checkbox"/> GbR
Name				
Vorname				
Straße, Hausnummer				
PLZ / Ort				
Bundesland				
Planungsbeginn	01.01._____			
KiSt. Pflicht	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			
Geburtsdatum				
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet			
Zu versteuerndes Einkommen p.a. jetzt	€			
Geplanter Renteneintritt mit		Jahren		
Zu versteuerndes Einkommen im Rentenalter (ca.)	€			

# Vermietung und Verpachtung

## Grunddaten

Objektdaten	
Objektbezeichnung (z.B. Eigentumswohnung)	
Straße / Hausnummer	
PLZ / Ort	
Anschaffungsdatum	
Vermietet ab	
Wohn- und Nutzfläche	qm

Rentabilitätsberechnung	
Mit welchem Zinssatz sollen Überschüsse und Unterdeckungen wieder angelegt werden?)	Haben: % Soll: %

Objektwertermittlung	
Sachwertverfahren oder Ertragswertverfahren	<input type="checkbox"/> SWV <input type="checkbox"/> EWV
Verkehrswert (wenn er nicht den Anschaffungskosten entspricht)	€
Wertentwicklung (geschätzt p.a.)	%
Bei Ertragswert: Rohmietenvervielfältiger	-fache der Rohmiete

## Anschaffungskosten

Anschaffungs – und Herstellungskosten	
AK / HK des Gebäudes	€
Sonstige AfA-fähige Kosten 1:	€
Sonstige AfA-fähige Kosten 2:	€
AK des Grundstücks (nicht abschreibungsfähig)	€

Erwerbsnebenkosten	
Grunderwerbsteuer	€
Maklercourtage	€
Sonstige AK / HK	€

### Laufende Kosten

Nicht auf Mieter umlegbare, laufende Kosten	Jährliche Summe	Veränderung p.a.
		%
		%
		%
Instandhaltungskosten <sup>1</sup>		%

### Mieteinnahmen

Beschreibung / Mieter	Jährlicher Betrag	Veränderung p.a.
	€	%
	€	%
	€	%
	€	%

### Abschreibungen

<input type="checkbox"/> Afa Standard	2 %		
oder			
<input type="checkbox"/> AfA differenziert	Reihe 1	Reihe 2	Reihe 3
<b>Bezeichnung</b> (z.B. Gebäude)			
<b>Anteil an HK / AK in %</b>	%	%	%

Abschreibungsmethode	(Für jede der drei mögliche AfA-Reihen darf nur eine Methode gewählt werden.)		
<b>Lineare AfA in %</b>	%	%	%
<b>Gestaffelte AfA</b>	ab Jahr	ab Jahr	ab Jahr
	%	%	%
	ab Jahr	ab Jahr	ab Jahr
	%	%	%
	ab Jahr	ab Jahr	ab Jahr
	%	%	%
	ab Jahr	ab Jahr	ab Jahr
	%	%	%

<sup>1</sup> Auf den Ansatz einer Instandhaltungskostenpauschale sollte grundsätzlich nicht verzichtet werden.

**Darlehen (Finanzierung der Immobilie)**  
(bei mehreren Darlehen Seite zuerst kopieren und mehrmals nutzen)

Darlehens – Grunddaten				
Gläubiger / Kreditinstitut				
Kontonummer				
Art des Darlehens (bitte ankreuzen)	Annuitäten- darlehen <input type="checkbox"/>	Tilgungs- darlehen <input type="checkbox"/>	Endfälliges Darlehen <input type="checkbox"/>	Endf. Dar- lehen LV <input type="checkbox"/>

Beträge			
Nominalbetrag des Darlehens / Disagio		€	€
Valuta bei Planungsbeginn (01.01.____)		€	
Monatliche Annuität	Veränderungen	€	

Zins / Tilgung / Termine			
Nominalzins		%	
anfänglicher Tilgungssatz		%	
Auszahlungsdatum			
Tilgungsbeginn			
Zinsfestschreibung bis			
Fälligkeitsdatum			
Sondertilgungen	Datum:	Betrag:	€
	Datum:	Betrag:	€
	Datum:	Betrag:	€
Zukünftige Nominalzinssätze (Bitte geben Sie an, mit welchem Zinssatz nach Ende der Zinsfestschreibung weiter gerechnet werden soll.)	Ab Datum:	Zinssatz:	%
	Ab Datum:	Zinssatz:	%
	Ab Datum:	Zinssatz:	%