

Unterlagen-Checkliste „Investmentimmobilien und Projektentwicklungen“

Zum Grundstück:

- Aktueller Grundbuchauszug
- Ggf. bestehender Erbbaurechtsvertrag
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster/Flurkarte
- Amtlicher Lageplan
- Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
- Altlastengutachten (sofern vorhanden) oder Auszug aus dem Altlastenkataster
- Baugrundgutachten (sofern vorhanden)
- Anliegerkostenbescheinigung
- Information über Inhalt des gültigen Bebauungsplans (sofern vorhanden)

Zum Gebäude:

- Baubeschreibung
- Inventarliste (als Bestandteil der Baubeschreibung, falls Möblierung enthalten)
- Baugenehmigung bzw. Bauantrag
- Baupläne (Geschossgrundrisse, Ansichten, Schnitte)
- Wohn- bzw. Nutzflächenberechnung
- Kubaturberechnung

bei Projektentwicklungen zusätzlich:

- Berechnung der voraussichtlichen Gesamtinvestitionskosten nach DIN 276
- Architekten- und Bauverträge (soweit abgeschlossen)
- 3D-Visualisierungen außen und innen (sofern vorhanden)

bei Bestandsobjekten zusätzlich:

- Angaben zu Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen
- Grenzbescheinigung
- Schlussabnahmeschein/Schlussabnahmeprotokolle
- Gebäudeversicherungspolice
- Wartungsverträge (sofern vorhanden)
- Digitalfotos

Zu den Mietern(Pächtern):

- Mieter(Pächter) und Miet(Pacht)aufstellung incl. Leerstandsangaben
- Miet(Pacht)verträge nebst Anlagen und ggf. Nachträgen
- Aufstellung der Miet(Pacht)sicherheiten

Ggf. zusätzlich erforderlich:

- Unternehmensdarstellung (z.B. Prospekt)
- Firmenschaubild (Organigramm)
- Jahresabschlüsse der letzten zwei Jahre
- BWA Dezember des letzten Jahres
- Aktuelle BWA

Sonstige Unterlagen:

- Energieausweis
- Nebenkostenabrechnungen der letzten 3 Jahre incl. Darstellung der nicht umlagefähigen Bewirtschaftungskosten
- Unterlagen zu bestehenden Rechtsstreitigkeiten, z.B. mit Mietern, Bauunternehmern und Nachbarn

Anmerkung:

Bei bestimmten Immobilienarten sind ggf. weitere Unterlagen erforderlich.