

Checkliste für die Unterlagenbeschaffung – Bewertung Renditeliegenschaften

- Aktueller Grundbuchauszug (wo nötig mit Detailbelegen)
- Baurechtsvertrag und aktueller Baurechtszins
- Kaufvertrag
- Altlastengutachten (wo vorhanden)
- wenn bekannt Auflistung von anstehenden Sanierungen
- Alter Schätzungsbericht
- Auflistung von getätigten grösseren Renovationen oder Erneuerungen
- aktueller Mieterspiegel mit Laufzeiten, Optionen, Hypozinsbasis und Kostenständen
- Standardmietvertrag mit Laufzeiten und Optionen, speziell für Geschäftliegenschaften
- Angaben über spezielle Mietverhältnisse (Vergünstigungen, Nutzniessungen, Wohnrechte etc.)
- Schätzungsanzeige / Prämienrechnung der Kantonalen Gebäudeversicherung
- Nettoflächen-Angaben (vermietbare Flächen)
- Kubische Berechnung gemäss SIA416, wenn vorhanden
- Grundriss- und Schnittpläne der Liegenschaft 1:100
- Liegenschaftsabrechnung der letzten 3 - 5 Jahre

Zusätzlich bei Projektprüfungen:

- Kostenvoranschlag des Planers
- Baubeschrieb
- Projektpläne
- Mietzinsbudget oder Verkaufspreise
- Parzellierungspläne / Grundstücksmutation