

Standortanalyse und -beurteilung

Allgemeines zur Standortanalyse



Investmentstandortbeurteilung und –auswahl

Ambitionierte Investoren stellen sich regelmäßig die Frage nach dem geeigneten Investitionsstandort. Dabei spielen viele Überlegungen eine Rolle, die von der Motivation zur Diversifikation bis hin zur Fokussierung auf einen Standort reichen können. Welche Überlegungen auch dahinter stecken - die Wahl des richtigen Investitionsstandortes übt maßgeblichen Einfluß auf die Performance des/der getätigten Investment(s) aus. Wie aber trifft man die richtige Entscheidung für oder gegen einen Investitionsstandort?

Zunächst sollte sich ein Investor die Frage stellen, was den Erfolg seines geplanten Investments ausmachen wird und in welchen Parametern sich dieser Erfolg ausdrückt. Wenn sich die Strategie zum Beispiel in der langfristigen Vermietung und Bewirtschaftung einer Immobilie ausdrückt, dann sind andere Parameter relevant als wenn es um ein Aufteilungsgeschäft geht, bei dem der Verkauf einzelner Nutzungseinheiten den Erfolg bestimmt.

Auch der Immobiliensektor, also ob Wohnimmobilien, Büro-, Einzelhandels- oder Logistikimmobilien, etc. bestimmt die jeweils relevanten Parameter, die einen erfolgreichen Standort ausmachen.

Ganz allgemein gesehen gibt es natürlich einige Standortfaktoren, die die allgemeine Entwicklung eines jeden Standortes beeinflussen. Dabei lassen sich folgende Kategorien nennen:

- Geographische Lage
- Infrastruktur und Anbindung
- Demographische Entwicklung
- Allgemeine wirtschaftliche Entwicklung
- Immobiliensektorrelevante Entwicklungen

Top Tipps & Links für die Standortrecherche

nachfolgend haben wir einige Tipps und Links für die Standortrecherche zusammengestellt, die auch wir in unserer täglichen Arbeit nutzen. Wir haben uns dabei auf weitgehend kostenfreie Dienste beschränkt und die kostenpflichtigen Dienste kenntlich gemacht. Natürlich erhebt die Sammlung keinen Anspruch auf Vollständigkeit und wir freuen uns über jede wertvolle Ergänzung!

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

- Statistische Daten
- Bevölkerungsentwicklung: [Wegweiser Kommune](#) der Bertelsmann Stiftung
- Arbeitslosigkeit: [Statistik der Arbeitsagentur](#)
- Internetseiten der [Kommune/Gemeinde, des Kreises](#)
- Internetseite der [regionalen Wirtschaftsförderung](#)
- Internetseite der [regionalen IHK](#)

Immobilienmärkte, -preise und -mieten

- [Gutachterausschüsse](#) für tatsächliche Preise (kostenpflichtig)
- Immobilienportale für Angebotspreise und -mieten
 - [ImmobilienScout](#)
 - [Immowelt](#)
 - [Immonet](#)
 - ggf. regionale Portale
 - für Wohnungsmieten: Mietspiegel (ggf. inklusive Entwicklung der Mietspiegelmieten)
- [IZ Reportfinder](#)
- [Sprengnetter Marktdatenportal](#) (teilweise kostenpflichtig)
- [Transaktionsdatenbank ZIA](#) (eher für große Transaktionen)
- [Immobilienzeitung - Archiv](#) für Transaktionen (kostenfrei für Abonnenten)
- [Immobilien Zeitung - Profile](#) (kostenpflichtig)
- [Thomas Daily - Transaktionsdatenbank](#) (kostenpflichtig)
- [Property Magazine Running Deals](#) (kostenpflichtig)
- Marktberichte von Maklern, Banken, Verbänden