

Jeannine Holert

Investitionsgutachten am Beispiel der Büroimmobilie "Neues Steintor" am Berliner Tor in Hamburg

Studienarbeit

BEI GRIN MACHT SICH IHR WISSEN BEZAHLT



- Wir veröffentlichen Ihre Hausarbeit, Bachelor- und Masterarbeit
- Ihr eigenes eBook und Buch - weltweit in allen wichtigen Shops
- Verdienen Sie an jedem Verkauf

Jetzt bei www.GRIN.com hochladen
und kostenlos publizieren



Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek:

Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de/> abrufbar.

Dieses Werk sowie alle darin enthaltenen einzelnen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsschutz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlanges. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen, Auswertungen durch Datenbanken und für die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronische Systeme. Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie) sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.

Impressum:

Copyright © 2018 GRIN Verlag
ISBN: 9783668778009

Dieses Buch bei GRIN:

<https://www.grin.com/document/437227>

Jeannine Holert

Investitionsgutachten am Beispiel der Büroimmobilie "Neues Steintor" am Berliner Tor in Hamburg

GRIN - Your knowledge has value

Der GRIN Verlag publiziert seit 1998 wissenschaftliche Arbeiten von Studenten, Hochschullehrern und anderen Akademikern als eBook und gedrucktes Buch. Die Verlagswebsite www.grin.com ist die ideale Plattform zur Veröffentlichung von Hausarbeiten, Abschlussarbeiten, wissenschaftlichen Aufsätzen, Dissertationen und Fachbüchern.

Besuchen Sie uns im Internet:

<http://www.grin.com/>

<http://www.facebook.com/grincom>

http://www.twitter.com/grin_com

NBS Northern Business School
Fallstudie
Immobilienmanagement
SoSe 2018

Investitionsgutachten am Beispiel der Büroimmobilie „Neues Steintor“ am Berliner Tor in Hamburg

Jeannine Holert

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	III
Abbildungsverzeichnis	IV
Tabellenverzeichnis	V
1. Einleitung.....	1
1.1. Aufgabenstellung.....	1
1.2. Ziel der Arbeit	1
1.3. Aufbau der Arbeit.....	1
2. Erfassen vom Sachverhalt, Ausgangslage und Abgrenzung des Ankaufprofils	3
2.1. Darstellung des Sachverhaltes	3
2.2. Identifizierung der Ausgangslage.....	4
2.3. Investitions- und Ankaufsprofil	5
3. Markt- und Standortanalyse	6
3.1. Büro- und Investmentmarkt Hamburg	6
3.2. Makroanalyse	8
3.3. Mikroanalyse	10
4. Eingehende Objektanalyse	14
4.1. Der Lebenszyklus von Büroimmobilien	14
4.2. Der Lebenszyklus des Bürokomplexes „Neues Steintor“	15
4.3. Technischer Zustand des Bürokomplexes	17
4.4. Mieteranalyse und ökonomische Rahmenbedingungen.....	20
4.5. Due Diligence	22
4.6. Asset oder Share Deal.....	23
5. Rechenbarkeitsanalyse	25
5.1. Erfassen der wesentlichen Eckdaten	25
5.2. Ermittlung eines Ankaufsfaktors und Kaufpreises	26
5.3. Eingehende Investitionsrechnung zwecks Investitionsentscheidung	27
6. Risikoanalyse	31
6.1. Objektrisiken.....	31

6.2.	Vermietungsrisiken	31
6.3.	Immobilienmarktrisiken	32
6.4.	Kapitalmarktrisiken	33
6.5.	Standortrisiken.....	33
6.6.	SWOT-Analyse.....	34
7.	Schlussbetrachtung.....	36
7.1.	Zusammenfassung	36
7.2.	Entscheidungsvorschlag	37
7.3.	Ausblick	37
8.	Quellen- und Literaturverzeichnis	39
Anhang		45
Anlage 1:	Exposé „Neues Steintor“	45
Anlage 2:	MFH mit 3 Wohneinheiten – Hammerbrookstraße 1a.....	51
Anlage 3:	Mieter des „Neues Steintor“	52
Anlage 4:	Ankaufsprofil des potentiellen Investors	55
Anlage 5:	Erzielte Mietpreisspannen in den Stadtteilen Hamburgs im Jahr 2017	56
Anlage 6:	Stadtteilkarte Hamburg.....	58
Anlage 7:	Berliner-Tor-Center	59
Anlage 8:	Neubau von 113 Wohnungen und einem Hotel am Berliner Tor	61
Anlage 9:	Rechenbarkeitsszenario	63