

# Maßnahmen-Planer

Ausfüllbar · kostenlos · für Ihre persönliche Vorbereitung

Vor einer Beauftragung klären: Welches Problem wird gelöst und welchen Mehrerlös kann der Markt plausibel tragen? Keine automatische Berechnung.

Immobilie / geplanter Verkaufszeitraum

Plausible Preisspanne im Ist-Zustand / Quelle

## 01 / Maßnahme definieren

Maßnahme und Ziel: Schaden, Erhaltung oder Gestaltung?

Befund / Ursache / benötigte fachliche Planung

Angebot: Leistungsumfang, Nebenarbeiten, Umsatzsteuer

Zeitbedarf / mögliche Verzögerungen / Puffer

Erwarteter Marktmehrerlös / Beleg oder Annahme

Bekannte Schäden nicht kosmetisch verdecken. Ein höherer Verkaufspreis bedeutet nicht automatisch einen höheren Nettoerlös. Unklare Energie- oder Genehmigungsfragen vor Beauftragung prüfen.

# Maßnahmen-Planer

Ausfüllbar · kostenlos · für Ihre persönliche Vorbereitung

Für jede größere Maßnahme separat ausfüllen. Vergleich vor individueller Steuerwirkung; veränderte Verkaufskosten gegebenenfalls zusätzlich berücksichtigen.

| Position in Euro                      | Vorsichtig           | Günstiger            |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Erwarteter Preis nach Maßnahme        | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| – Erwarteter Preis ohne Maßnahme      | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| <b>= Zusätzlicher Erlös</b>           | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| – Kosten der Maßnahme                 | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| – Nebenarbeiten und Puffer            | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| – Zusätzliche Haltekosten             | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| – Weitere Mehrkosten                  | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| <b>= Wirtschaftlicher Unterschied</b> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |

## 02 / Entscheidung

Beauftragen / zurückstellen / weitere Prüfung – Begründung

Welche Annahme würde die Entscheidung verändern?

Beispiel: 30.000 Euro Mehrerlös – 25.000 Euro Baukosten – 3.000 Euro Nebenarbeiten – 4.000 Euro längere Haltedauer = – 2.000 Euro. Frei gewählte Annahmen.

Zustand nicht doppelt abziehen: Ist er bereits im Vergleichswert berücksichtigt, ist ein zusätzlicher voller Kostenabzug möglicherweise unpassend.