Investitions- und Förderbank Niedersachsen **A b s e n d e r:**

NBank

Kreditrisikomanagement

Günther-Wagner-Allee 12 - 16

30177 Hannover (Stempel der Gesellschaft)

 Ansprechpartner für Rückfragen:

 Herr/Frau . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

 Telefon . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

 E-Mail . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

 Ort, Datum

Zusatzangaben zum Jahresabschluss per 31.12.20….:

1. In den Hausbewirtschaftungserlösen enthaltene Umlagen? . . . . . . . . . . . . . . . .T€

2. Instandhaltungskosten lt. G+V? . . . . . . . . . . . . . . . .T€

3. Jahresnettokaltmiete lt. G+V? . . . . . . . . . . . . . . . .T€

 - davon Anteil Wohnen ……………………%

 - davon Anteil Büro ……………………%

 - davon Anteil Handel/Dienstleistung ……………………%

 - davon Anteil Produktion/Sonstiges Gewerbe ……………………%

4. Tilgungsvolumen Kreditinstitute und andere Kreditgeber? . . . . . . . . . . . . . . . .T€

5. Anzahl der am Stichtag 31.12. leerstehenden Wohnungen? . . . . . . . . . . . . . . . . .

6. Wie setzt sich ihr Sachanlagevermögen zusammen?

 (*nur zu beantworten, wenn mindestens 10 Objekte im Bestand sind*)

 Anzahl der Objekte ……………………

 Anzahl unterschiedlicher Nutzungsarten ……………………

 (Wohnen, Handel, Büro, Mischnutzung)

 Anzahl von Wohn- und Gewerbeeinheiten ……………………

 (im Sinne dahinter liegender Mietverträge)

7. Wie beurteilen Sie die Qualität Ihres gesamten Immobilienbestandes?

[ ]  1 [ ]  2 [ ]  3 [ ]  4 [ ]  5 [ ]  6

*Beispiele für die Notenvergabe 2:*

* *Gute Bausubstanz, zweckmäßige Wohnraumgestaltung, erfüllt überwiegend die an diesen Wohntyp gesetzten Erwartungen.*

*Beispiel für die Notenvergabe 5:*

* *Renovierungsbedürftige Bausubstanz, unpraktische Flächennutzung, entspricht weitgehend nicht den an diesen Wohntyp gestellten Erwartungen.*

8. Wie beurteilen Sie die Lage Ihres gesamten Immobilienbestandes?

[ ]  1 [ ]  2 [ ]  3 [ ]  4 [ ]  5 [ ]  6

*Beispiele für die Notenvergabe 2:*

* *Gut erreichbarer ÖPNV, Standort verfügt über hohes Ansehen, Straßenbild mit gutem Gebäudezustand, Einkaufs- und Struktureinrichtungen vorhanden, starke Durchgrünung und Naherholungsmöglichkeiten, unbedeutende Geräusch- und Geruchsbelästigungen.*
* *Hohe Kaufkraft in der Region, für die Bevölkerung eher Zuzugsgebiet, gute Verkehrsanbindung der Region*

*Beispiel für die Notenvergabe 5:*

* *Ungünstiger Verkehrsanschluss, geringes Standortimage, Straßenbild mit unsanierten Gebäuden bzw. Gebäudeschäden, unzureichende Einkaufs- und Struktureinrichtungen, wenige Naherholungsmöglichkeiten, Geräusch- und Geruchsbelästigungen durch Industrie, Gewerbe, Verkehr.*
* *Rückläufige Wirtschaftsentwicklung der Region mit z. B. hoher Arbeitslosigkeit, Bevölkerungsentwicklung aufgrund von Fluktuation der Arbeitskräfte rückläufig, ungünstige Altersstruktur, Region eher Randlage.*

9. Wie beurteilen Sie die weitere Unternehmensentwicklung?

[ ]  1 [ ]  2 [ ]  3 [ ]  4 [ ]  5 [ ]  6

*Beispiele für die Notenvergabe 2:*

* *Realistische Ziele wurden in der Regel erreicht, Spielraum zur Ertragssteigerung absehbar, gute Liquiditätssituation zur Absicherung etwaiger Instandhaltungsmaßnahmen, gesunde Finanzierungsstruktur, gute Mieterbonitäten.*

*Beispiel für die Notenvergabe 5:*

* *Instandhaltungsrückstau, Neuvermietungen zu kostendeckenden Bedingungen nur schwer möglich, angespannte Liquiditätslage, Objekte in Abwanderungsgebieten.*