

# Die Immobilie aus Sicht der Bank

Bau- und Energieberatung · Dipl.-Ing. Sascha Ehlers  
Internet: [www.SaschaEhlers.de](http://www.SaschaEhlers.de)  
Tel. (040) 77 18 78 52

*Das wichtigste Kriterium einer Immobilie ist erstens die Lage, zweitens die Lage und drittens die Lage... - und zwar nur in dieser Reihenfolge !!*

## Positive Einflüsse

- + Gute Wohn**lage**
- + Intakte Infrastruktur (**Lage**)
- + Wirtschaftlich positive **Lage** der Region
- + Solide Bauausführung
- + Sozialgesellschaftlich unbedenklich (Ausländeranteil unter 10%)

## Negative Einflüsse

- Nähe zu einem Gewerbegebiet
- Luxusobjekt
- Gewerbeimmobilie
- Negatives soziales Umfeld (Ausländeranteil über 10%)
- Lärm- / Geruchsbelästigung
- Mögliche negative Planungsauswirkungen für die Zukunft (z. B. Erweiterung Autobahn, Flughafen, Windkraftträder, etc.)