



Die Standort- Scorecard

12 Kriterien für deinen nächsten Immobilien-Standort

Bewerte jeden Standort in 10 Minuten

Du kannst die schönste Wohnung der Welt kaufen – wenn sie am falschen Ort steht, wird sie kein gutes Investment. Diese 12 Kriterien zeigen dir, ob ein Standort funktioniert.

#	KRITERIUM	GUT	OKAY	KRITISCH
1	Bevölkerungsentwicklung Wächst die Stadt oder schrumpft sie? Wachstum bedeutet steigende Nachfrage.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2	Arbeitsmarkt Gesunder Mix an Arbeitgebern oder hängt alles an einem Unternehmen?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3	Universität / Hochschule Uni-Städte haben konstante Nachfrage nach Mietwohnungen.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4	Mietpreisniveau Passt der Kaufpreis zum lokalen Mietniveau? Entscheidend für deinen Cashflow.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5	Leerstandsquote Wie schnell sind vergleichbare Wohnungen vermietet? Unter 3 % ist sehr gut.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
6	Kaufpreis-Miete-Verhältnis Kaufpreis geteilt durch Jahreskaltmiete. Unter 25 ist ein guter Richtwert.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
7	ÖPNV-Anbindung Wie gut kommt dein Mieter zur Arbeit? Schlechte Anbindung = schwerer vermietbar.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
8	Infrastruktur Einkaufen, Ärzte, Schulen, Apotheke in der Nähe?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
9	Mikrolage Wie sieht der Block aus? Lärm, Nachbarschaft, Straßenbild?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
10	Neubau-Aktivität Viel Neubau kann Mietpreise drücken. Wenig Neubau = weniger Konkurrenz.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
11	Wirtschaftliche Perspektive Entwicklungsprojekte, neue Arbeitgeber, Infrastruktur-Ausbau?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
12	Bauchgefühl Würde dein zukünftiger Mieter hier gerne wohnen?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

ERGEBNIS

● 9–12 grün — starker Standort
 ● 6–8 grün — genauer hinschauen
 ● Unter 6 — Finger weg

Deine Werkzeuge für die Standort-Recherche

1

ImmoScout24 Preisatlas

Miet- und Kaufpreise nach PLZ. Zeigt dir sofort ob der angebotene Preis im Rahmen liegt oder ob der Verkäufer Mondpreise aufruft.

immobilienscout24.de/immobilienbewertung/immobilienpreise

2

Immowelt Preiskompass

Preisentwicklung und Trends nach Region. Gut um zu sehen wohin sich ein Markt entwickelt, denn steigende Preise bei stabiler Miete verändern deine Rendite.

immowelt.de/immobilienpreise

3

BORIS-D – Bodenrichtwerte

Offizielle Bodenrichtwerte für ganz Deutschland, kostenlos. Der Quadratmeterpreis für Grundstücke gibt dir ein Gefühl dafür, wie der Markt das Gebiet bewertet.

boris-d.de

4

INKAR – Regionaldaten

Daten des Bundesinstituts für Bau- und Raumforschung. Bevölkerung, Wirtschaftskraft, Infrastruktur auf Kreisebene – alles was du für die Makrolage brauchst.

inkar.de

5

Der Testinserat-Trick

Schalte ein Testinserat auf ImmoScout oder Immowelt mit realistischem Mietpreis. Wenn innerhalb von 2–3 Tagen zahlreiche Anfragen kommen, stimmt die Nachfrage. Kein Tool ersetzt diesen Praxistest.

Der beste Standort-Test kostet nichts: Ein Testinserat mit realistischem Mietpreis. Die Reaktion des Marktes sagt dir mehr als jede Statistik.

Du willst einen konkreten Standort mit uns bewerten?

[Hier buchen →](#)

Diese Scorecard dient der Selbsteinschätzung und ersetzt keine individuelle Immobilienberatung. Alle Angaben ohne Gewähr.