

# MEDIENMITTEILUNG

Berlin, 24. September 2024

## **Wüest Partner: neues Modell zur Mietwertermittlung bei Investitionsobjekten**

Das Bewertungsunternehmen Wüest Partner hat ein Modell zur Mietwertermittlung nach Investitionen entwickelt, welches Investoren und Eigentümern von Bestandsimmobilien eine präzisere und fundiertere Grundlage für ihre Investitionsentscheidungen bietet.

Das Modell errechnet, wie hoch die Zielmiete nach erfolgten Investitionen ausfallen kann und berücksichtigt dabei Faktoren wie aktuellen Objektzustände, Flächen, Nutzungsarten, Neubaukosten, Investitionsplanungen, Bestandsmieten und Marktmieten. Es gliedert die Investitionspläne in Maßnahmentypen, welche eine unterschiedliche Auswirkung auf die Änderung der Marktmiete haben. Typisch ist hierbei die Unterscheidung von Maßnahmen der Instandhaltung, Instandsetzung, Modernisierung oder Umnutzung.

Der besondere Vorteil für Investoren: Neben der Analyse von Investitionsmaßnahmen ermittelt das Modell Mietsteigerungspotenziale in Relation zu Neubaukosten und Bestandsmieten. Durch die Differenzierung nach Nutzungsart und Investitionsintensität werden Zielmieten präzise abgeleitet - sowohl für Einzelobjekte als auch für ganze Portfolios. Das Modell wurde bereits bei mehreren großen Immobilienportfolios erfolgreich eingesetzt.

„Besonders schwer ist die Mietwertschätzung nach Investitionen bei Multi-Use-Objekten mit unterschiedlichen Neubauwerten und nur groben Investitionsplänen“, erklärt Oliver Bauscher, Director Risk and Construction Controlling bei Wüest Partner. „Aber insbesondere hier hat sich unser Modell bereits bewährt.“

### **Über Wüest Partner**

Wüest Partner ist ein innovatives und unabhängiges Dienstleistungsunternehmen in der europäischen Immobilienwirtschaft. Seit 1985 schaffen wir mittels Kombination von Expertise, Daten und digitalen Lösungen fundierte Entscheidungsgrundlagen. Branchenführend mit umfassenden Leistungen sind wir in den Bereichen Bewertung, Beratung, Investment Consulting, Daten & Analysen, Produkte, Software und Bildung tätig. Mit 30 Partner: innen und über 500 Mitarbeitenden ist Wüest Partner an 11 Standorten in Europa und mit Hauptsitz in der Schweiz vertreten. In Deutschland verfügen wir über Standorte in Frankfurt am Main, Berlin, Hamburg, München und Düsseldorf. Zu neuen Perspektiven und nachhaltiger Wertschöpfung erfahren Sie mehr auf [www.wuestpartner.com](http://www.wuestpartner.com) oder WuestPartner auf LinkedIn.

---

### **Medienkontakt Wüest Partner Deutschland**

Undine Handorf  
Feldhoff & Cie. GmbH  
T +49 151 67 85 08 11  
[uh@feldhoff-cie.de](mailto:uh@feldhoff-cie.de)

---