



ObjektSignal
IMMOBILIEN-RESEARCH

Berliner Immobilien **klar priorisiert.**

Aktive Angebote. Klare Datenlage. Nachvollziehbare Prioritäten.

MUSTERREPORT | BERLIN | SUCHZIEL: RENDITEOBJEKT | 14. AUGUST 2026

43 Angebote geprüft. 10 Objekte priorisiert.

Direktlinks geprüft | Datenlücken sichtbar | keine erfundenen Renditen

Marktüberblick

Was im Berliner Markt-Screening gefunden und verifiziert wurde

43

ANGEBOTE GEPRÜFT

41

AKTIV BESTÄTIGT

10

PRIORISIERTE OBJEKTE

2

UNSICHER AUSGESCHLOSSEN

Top-10-Kennzahlen

BESTE BESTÄTIGTE BRUTTORENDITE

4,87%

MEDIAN KAUFPREIS

210.250 €

Ø GESAMTSCORE

50,7 / 100

Ø BRUTTORENDITE TOP 10

3,49%

Ø DATENQUALITÄT

90 / 100

PREISBAND

115.000 € - 299.000 €

Renditeprofil der Top 5



Interpretation

Die Rangliste priorisiert belastbare Ist-Daten. Hohe Scores ersetzen keine WEG-, Mietvertrags- oder technische Prüfung. Fehlende Kosten werden nicht geschätzt, sondern als offene Punkte ausgewiesen.

Top 3 im Detail

Vergleichbare Kerndaten, Strategie-Scores und konkrete Prüfpunkte

1 Berlin-Tegel

Inserat-ID 168777181 | Status: Aktiv | geprüft 14.08.2026

KAUFPREIS

155.000 €

WOHNFLÄCHE

51,1 m²

IST-KALTMIETE

629 € / Monat

BRUTTORENDITE

4,87%

Cashflow

HAUSGELD

311 € / Monat

KAUFPREIS / M²

3.033 €

Wertsteigerung

Value-Add

75

75

40

64

GESAMTSCORE

PRÜFPUNKT

Denkmalschutz laut Exposé

[Inserat öffnen ->](#)

2 Berlin-Rosenthal

Inserat-ID 55d5e8f4-5262-4574-983a-9d364eef95ea | Status: Aktiv | geprüft 14.08.2026

KAUFPREIS

115.000 €

WOHNFLÄCHE

36,9 m²

IST-KALTMIETE

443 € / Monat

BRUTTORENDITE

4,62%

Cashflow

HAUSGELD

205 € / Monat

KAUFPREIS / M²

3.115 €

Wertsteigerung

Value-Add

69

75

40

63

GESAMTSCORE

PRÜFPUNKT

Mieterhöhung Dez. 2025

[Inserat öffnen ->](#)

3 Berlin-Köpenick

Inserat-ID 8b0261dd-7a7c-424b-9d13-1d667079686f | Status: Aktiv | geprüft 14.08.2026

KAUFPREIS

221.500 €

WOHNFLÄCHE

65,8 m²

IST-KALTMIETE

724 € / Monat

BRUTTORENDITE

3,92%

Cashflow

HAUSGELD

337 € / Monat

KAUFPREIS / M²

3.366 €

Wertsteigerung

Value-Add

54

75

40

57

GESAMTSCORE

PRÜFPUNKT

| Fehlt: Provision, Baujahr...

[Inserat öffnen ->](#)

Top 10 im Vergleich

Rangfolge nach Gesamtscore bei mindestens 60 Punkten Datenqualität

#	LAGE	PREIS	FLÄCHE	RENDITE	GESAMT	DATEN	RISIKO / FEHLEND
1	Tegel	155.000 €	51,1 m ²	4,87%	64,5	100	Denkmalschutz laut Exposé
2	Rosenthal	115.000 €	36,9 m ²	4,62%	62,5	100	Mieterhöhung Dez. 2025
3	Köpenick	221.500 €	65,8 m ²	3,92%	57,1	85	Fehlt: Provision, Baujahr
4	Mitte	175.000 €	33,3 m ²	3,62%	53,0	90	Preisreduktion 190.000-> 175.000 Fehlt: Provision, Baujahr
5	Staaken	299.000 €	94,2 m ²	3,36%	52,7	90	Rücklage 118 €/Monat Fehlt: Provision, Baujahr
6	Wilmerdorf	235.000 €	53,9 m ²	3,72%	50,2	90	Fehlt: Baujahr
7	Hermesdorf	199.000 €	65,2 m ²	2,41%	45,3	95	10 Jahre Eigenbedarfsschutz Fehlt: Baujahr
8	Buch	249.000 €	65,0 m ²	3,41%	44,3	85	Stellplatz Fehlt: Hausgeld, Baujahr
9	Wilmerdorf	257.000 €	67,3 m ²	2,61%	41,6	75	Fehlt: Hausgeld, Provision, Baujahr...
10	Pankow	199.000 €	41,8 m ²	2,37%	35,5	85	Duplexstellplatz Fehlt: Hausgeld, Baujahr

LESEHINWEIS

Klick auf eine Tabellenzeile öffnet das Originalinserat. Rendite = bestätigte Jahreskaltmiete / Kaufpreis, vor Erwerbsnebenkosten und Finanzierung.

Monitoring & Prüfung

Preisbewegungen, Datenkonflikte und die nächsten Unterlagen

Aktuelle Signale

Preisänderung ID 166604109  190.000 € -> 175.000 € (-7,9%)	Neu bewerten; Quelle bestätigt
Preisänderung ID 166028740  179.000 € -> 159.000 € (-11,2%)	Neu bewerten; Quelle bestätigt
Preisänderung ID 157450660  875.000 € -> 749.000 € (-14,4%)	Neu bewerten; Quelle bestätigt
Datenwiderspruch ID 168823012  bezugsfrei -> Miete 1.060 €	Exposé/Mietstatus schriftlich klären
Risiko neu ID 169318429  kein Hinweis -> Erbbaurecht	Erbbauvertrag vollständig prüfen

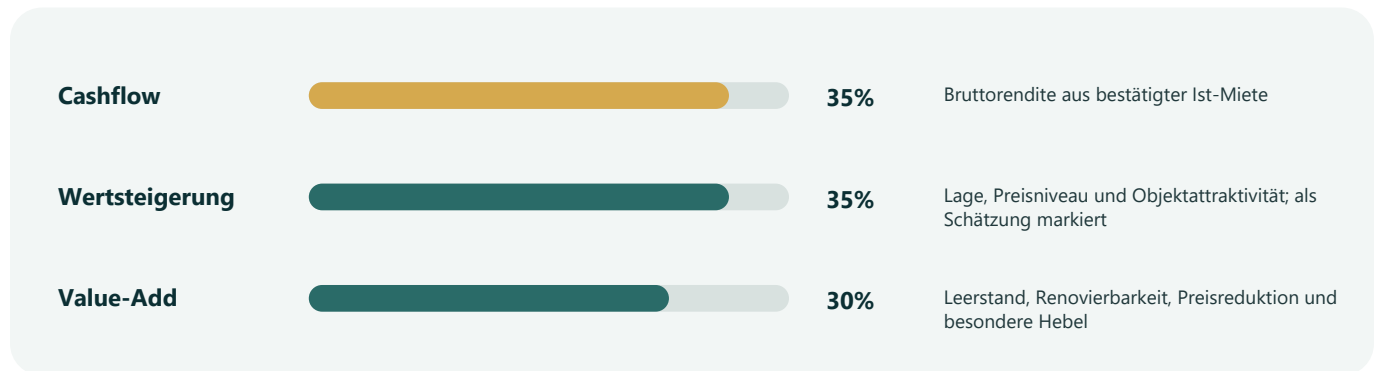
Prüfunterlagen vor der Kundenansprache

1 WEG	Teilungserklärung, Wirtschaftsplan, 3 Jahresabrechnungen, Protokolle und Beschlussammlung
2 KOSTEN	Nicht umlagefähiges Hausgeld, Rücklagenzuführung, Sonderumlagen und Sanierungsbedarf
3 MIETE	Mietvertrag, Nachträge, Mietkonto, Kaution, letzte Erhöhung und Kündigungsschutz
4 TECHNIK	Energieausweis, Dach, Fassade, Heizung, Leitungen, Aufzug und Modernisierungen
5 RECHT	Grundbuch, Baulasten, Erbbaurecht, Denkmalschutz, Milieuschutz und Sondernutzungsrechte
6 FINANZIERUNG	Zins, Tilgung, Eigenkapital, DSCR und Cashflow erst nach belastbaren Kosten berechnen

So bewertet ObjektSignal

Transparente Bewertung statt undurchsichtiger Ergebnisse

Objektscore



Datenqualität

Ein eigener 0-100-Score bewertet Status, Preis, Fläche, Zimmer, Lage, Vermietung, Ist-Miete, Hausgeld, Provision, Baujahr, Risiken und Quellen. Fehlende Kerndaten sperren Objekte automatisch für die Top-Liste.

Drei Suchziele - drei passende Bewertungen

01

Eigennutzung

Wohnqualität, Lage, laufende Kosten und persönliche Kriterien

02

Renditeobjekt

Ist-Miete, Cashflow, Vermietbarkeit und belastbare Kosten

03

Geldanlage

Wertstabilität, Entwicklungspotenzial, Risiken und späterer Verkauf

WICHTIG

Dieser Musterreport ist ein Screening- und Research-Produkt. Er ersetzt keine rechtliche, steuerliche, technische oder finanzielle Prüfung und ist keine Kauf- oder Anlageempfehlung. Portalangaben sind durch Originalunterlagen zu bestätigen.