

Gewerbemietverträge wirtschaftlich verstehen & bewerten - Ihr Einstieg in die Analyse

Datum: Donnerstag, 01.10.2026, 09:30 - 13:45 Uhr
Online-Seminar

Preis: 499,- Euro zzgl. 19% MwSt.



Justina Jeziorek

startete ihre berufliche Laufbahn in der Immobilienbranche im Jahr 2006 mit einer abgeschlossenen Ausbildung zur Immobilienkauffrau. Im Anschluss absolvierte sie ein Betriebswirtschaftsstudium an der Universität zu Köln, das sie 2011 mit dem Bachelor of Science abschloss. Von 2011 bis 2012 vertiefte sie ihr Fachwissen und erwarb an der University of Greenwich (London) den Master of Science in Real Estate Development & Investment. Nach ihrem Studium sammelte Frau Jeziorek über zehn Jahre Berufserfahrung als Asset Managerin. Als Eigentümervertreterin großvolumiger Gewerbeimmobilien verantwortete sie die wirtschaftliche Steuerung, Vertragsoptimierung und strategische Mieterbetreuung. Ihre Kenntnisse im Bereich Gewerbemietverträge, Vermietungsmanagement und wirtschaftliches Immobiliencontrolling bildet heute die Grundlage ihrer Tätigkeit als Beraterin. Frau Jeziorek vermittelt praxisnah, mit Schwerpunkt auf das Segment Büroimmobilien, wie sich wirtschaftlich und strategisch verhandelte Mietverträge gezielt als Rendite- und Steuerungsinstrument einsetzen lassen.

Teilnehmerkreis

Das Seminar richtet sich an Einsteiger:innen, neue Mitarbeitende sowie Quereinsteiger:innen.

Ziel

Dieses Einstiegsseminar vermittelt die grundlegenden wirtschaftlichen Aspekte von Gewerberaummietverträgen. Die Teilnehmenden erhalten ein erstes Verständnis für wirtschaftliche Zusammenhänge.

Themen

Mietstruktur als Grundlage wirtschaftlicher Steuerung

- Einfluss von Markt- und Standortfaktoren sowie Ausstattung auf die Mietpreisbildung
- Was in der Angebotsmiete regelmäßig eingepreist ist
- Bedeutung von Mieterträgen und Mietmodellen (Basis-, Index-, Staffel-, Umsatzmiete)

Einführung in wirtschaftliche Kennzahlen von Gewerbemietverträgen

- Einfluss von Vertragslaufzeiten und Incentives auf die Wirtschaftlichkeit
- Bedeutung umlagefähiger und nicht umlagefähiger Nebenkosten
- Mietvertragliche Zusatzverpflichtungen und deren Kosten
- Zentrale Renditekennzahlen im Blick
- Wenn Leerstandskosten mit Renditeeinfluss in Kauf genommen werden

Verhandlungsmöglichkeiten und wirtschaftliche Stellschrauben

- Voraussetzungen für eine optimale Verhandlungsposition
- Klassische Stellschrauben: Mietzins, Laufzeit inklusive Optionszeiträume, Incentives, Nebenkosten
- Verdeckte Hebel: Cap-Regelungen, Step-in/out-Klauseln, Rückbau- sowie Renovierungsverpflichtungen
- Wirtschaftliche Argumentation und taktische Verhandlungsführung

Praxisbeispiel und Diskussion

- Diskussion von praxisnahen Fallbeispielen inklusive Definition von Verhandlungsspielräumen mit wirtschaftlichen Effekten
- Fazit mit Grundregeln eines optimalen Mietvertragsmanagement