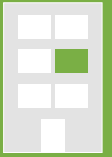


WOHNMARKTANALYSE

Wohnung Miete



Musterstadt - Mitte - Musterstraße 1



In Zusammenarbeit mit Immobilienzeitung, Flowfact und iib

IMMOBILIENZEITUNG

FLOWFACT



dr. hettenbach institut

FÜR: Musterfirma

Frau Mustermann

Musterstraße 1

12345 Musterhausen

Tel.: 1234-567890 (kostenlos)
info@musterfirma.de www.musterfirma.de

LOGO

Vorwort

Mit der Wohnmarktanalyse erhalten Sie statistische Informationen zu Lagequalität, Preisentwicklung, Vergleichsangeboten und Angebotsverweildauer. Nutzen Sie Ihre Chance, mit einem realistischen Preis an den Markt zu gehen und somit die Vermarktungsdauer zu minimieren.

Die Wohnmarktanalyse ist in erster Linie dazu gedacht dem Verkauf bzw. der Vermietung der analysierten Objekte zu dienen.

Die Wohnmarktanalyse richtet sich zunächst an Immobilienexperten wie Makler, Gutachter, Bauträger, professionelle Eigentümer, Finanzierer und Banker, aber auch an Verbraucher und private Haushalte.

In Ergänzung zum herkömmlichen Verkauf- bzw. Vermietungsvorgang und zur herkömmlichen Objektanalyse, d.h. der Besichtigung und Bewertung des Objektes durch einen Experten, dient die Wohnmarktanalyse:

- der Kundenaufklärung und Preissensibilisierung
- der Angebotspreis-Argumentation
- der Minimierung des Berater-Haftungsrisikos
- der Prozessoptimierung in Planung, Vertrieb und Finanzierung
- dem Controlling für Abteilungs- und Bereichsleiter

Die Wohnmarktanalyse liefert den aktuellen Marktwert und ergänzt damit die amtlichen Sach- und Vergleichswerte sowie Ertragswertverfahren aus der Objektanalyse. In dynamischen Märkten mit schnellen Marktpreis-Schwankungen oder in Regionen mit mangelnder Nachfrage und sinkenden Preisen kann die Analyse damit schnell zum entscheidenden Wissensvorsprung werden. Durch ihre Aktualität und kleinräumliche Darstellung ist sie außerdem ein möglicher Ersatz für nicht immer vorhandene und nicht immer aktuelle Grundstücksmarktberichte.

Datengrundlage

Bei diesem Dokument handelt es sich um eine Wohnmarktanalyse und nicht um eine Objektanalyse. Ein Wertgutachten wird hierdurch nicht ersetzt.

Dargestellt werden die zu Ihrer Abfrage möglichst vergleichbaren Angebotsfälle der letzten 12 und 24 Monate.

Untersucht werden die Angebote auf Stadt-, Stadtteil-, Stadtbezirks- und PLZ-Ebene. In der kleinsten Einheit stehen die Daten auf Wohnquartiersebene zur Verfügung.

Ein Wohnquartier ist die kleinste flächendeckend vorliegende Gebietseinheit innerhalb der Bundesrepublik Deutschland. Grundlage der Wohnquartiere sind die ca. 86.000 Stimmbezirke der Bundestagswahl 1987, für die neuen Bundesländer der Bundestagswahl von 1994. Diese wurden mit Hilfe der Community www.wohnlagenkarte.de seitdem auf ca. 1,3 Mio. Quartiere detailliert (Stand: November 2014). Die Detaillierung der Quartiere/Geo-Lagen schreitet täglich voran.

Normiert werden die Angebote mit Hilfe von Alter (Baujahr) der Immobilie, (mikrogeographischer) Geo-Lage/ Wohnlage und Objektdetails (Standort, Zustand, Ausstattung, Garten, Grundstück, energetische Qualität). Hieraus setzt sich auch im Wesentlichen der Marktpreis zusammen.

Spricht die Analyse von Mietpreis, ist dies grundsätzlich ein aus den ausgewerteten Angebotspreisen abgeleiteter Wert. Durch unterschiedliche mathematische Verfahren kann ab einer Fallzahl von etwa 10 Stück eine Preisaussage getroffen werden, die im Regelfall +/- 5 % an den tatsächlich erzielbaren Mietpreis reicht. Für kleinere Fallzahlen wird ab 1. April 2014 ein hedonisch auf Geo-Lagen berechneter Preis eingesetzt, was sicherstellt, dass ein aussagekräftiger Mietpreis flächendeckend dargestellt werden kann.

Angegeben werden die Preise grundsätzlich als Durchschnitt, wobei die 10% günstigsten und die 10% höchsten Angebote nicht berücksichtigt werden, um ungewünschte Verzerrungen zu vermeiden. Auch fließt jedes Objekt nur einmal in die Auswertungen ein. Wurde ein Objekt in mehrere Portale eingestellt, wird z.B. bei Darstellung der Angebotsdauer das mit der längsten Angebotszeit verwendet. Die Wohnmarktanalyse ist tagesaktuell. Neue Angebote werden jeden Tag neu erfasst und manuell bereinigt. Quelle sind die hiesigen Immobilienportale.

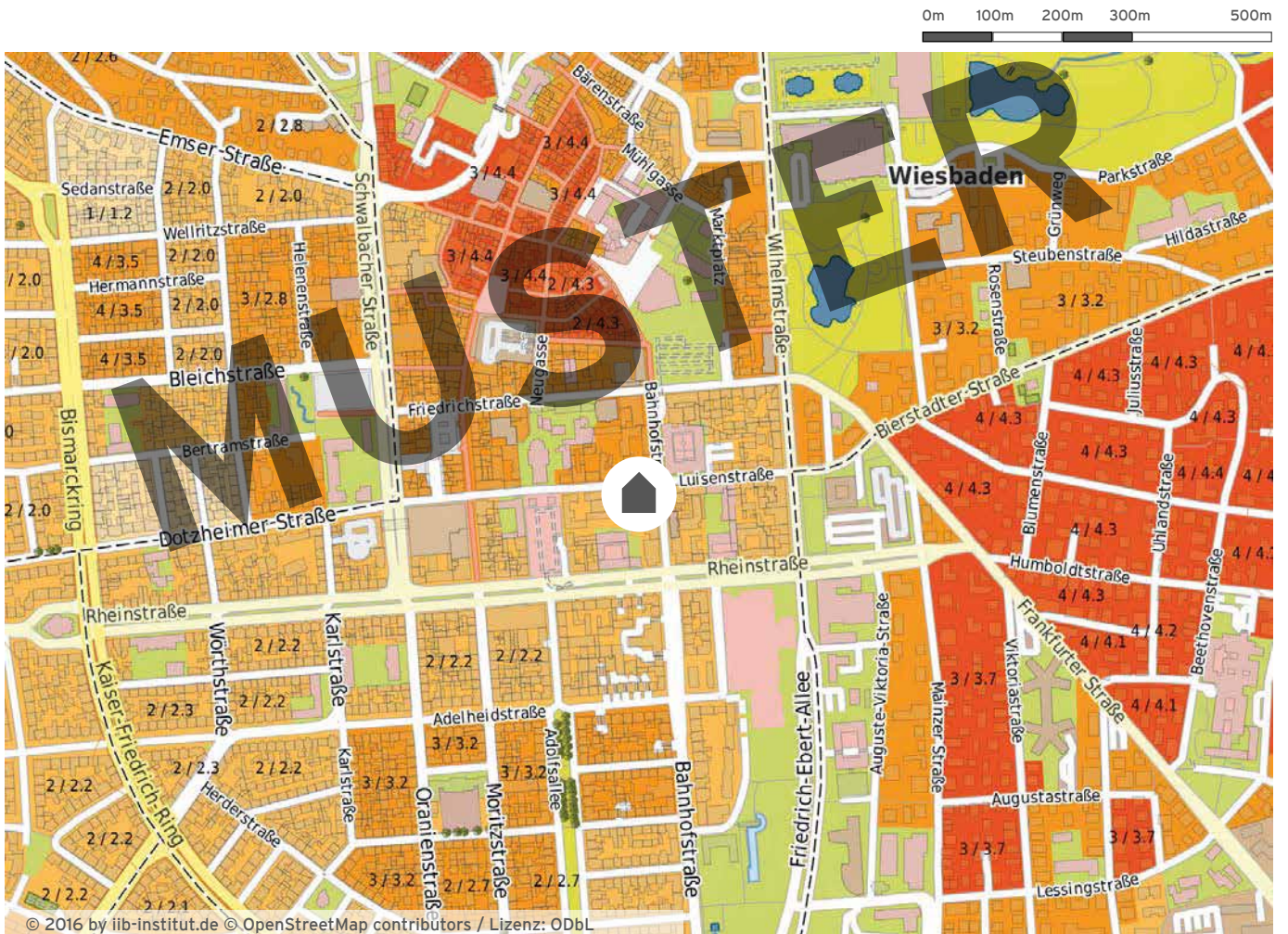
Erstellt für:
Musterfirma
Frau Mustermann
Musterstraße 1
12345 Musterhausen

Wohnung-Wiedervermietung
Baujahr: 1900
Musterstraße 1
12345 Musterhausen

1 Lagequalität im näheren Umfeld

Die dargestellte Quartier- und Lagequalität basiert auf den zuordenbaren Kauf- und Mietpreisen für Häuser und Wohnungen. Berücksichtigt werden dabei Bestands- und Neubauobjekte, soweit vorhanden.

Diese quantitativen Preis-Lagedaten werden qualitativ ergänzt durch städtebauliche und sozioökonomische Daten wie z.B. das Einkommen.



HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die IZ Immobilien Zeitung Verlagsgesellschaft mbH (Verlag) haftet nicht für die letztliche Richtigkeit der übermittelten Informationen und Daten. Ferner wird jegliche Haftung für die Vollständigkeit und Aktualität der Daten ausgeschlossen.

Soweit nicht anders vereinbart, übernimmt der Verlag keine Haftung dafür, dass die von ihm gelieferten Daten und Informationen gewerbliche Schutzrechte Dritter verletzen, es sei denn, ihm ist etwas bekannt oder auf Grund grober Fahrlässigkeit nicht bekannt. Der Nutzer ist verpflichtet, den Verlag Immobilien Zeitung unverzüglich über ihm gegenüber gerügte Verletzungen zu unterrichten.

Schadensersatzansprüche aus positiver Forderungsverletzung, Verschulden bei Vertragsschluss und unerlaubter Handlung bestehen nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit des Verlags, seines Vertreters oder Erfüllungsgehilfen. Dies gilt nicht für die Haftung für zugesicherte Eigenschaften, bei Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten; im letzten Fall ist die Haftung auf den vorhersehbaren Schaden beschränkt.

Das Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH hat für dieses Produkt umfangreiche eigene Berechnungen vorgenommen, verschiedene Quellen ausgewertet und Daten aus unterschiedlicher Herkunft zusammengeführt. Das Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen das Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens des Instituts Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Wir bitten um Verständnis, dass der Datenbestand und die Berechnungen, die dieser Veröffentlichung zugrunde liegen, laufend angepasst und aktualisiert werden. Aus diesem Grund sind alle Angaben aus dieser Veröffentlichung freibleibend und unverbindlich. Das Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH behält sich ausdrücklich vor, Teile der zugrunde liegenden Daten oder den gesamten Datenbestand ohne gesonderte schriftliche Freigabe zu verändern, zu ergänzen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

Bitte senden Sie uns bei inhaltlichen und technischen Fragen eine E-Mail mit der Objekt-ID Ihrer Wohnmarktanalyse (siehe Fußzeile) an: wma@iib-institut.de. Wir werden Ihre Anfrage schnellstmöglich bearbeiten.