

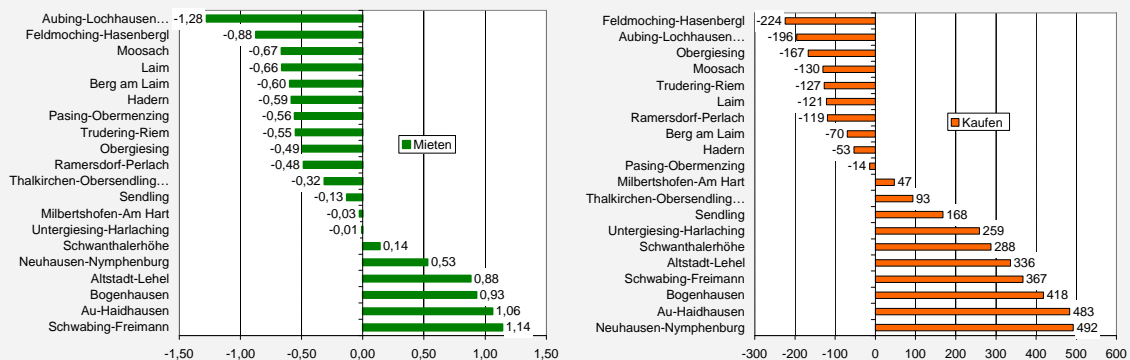
Definition der Ausstattung

Es werden Punkte für Stichworte in den Wohnungsinseraten vergeben (z.B. 1 Pkt. für „sanziert“ oder „Wintergarten“, 2 Pkte. für „Sauna“). Klassendefinition: unter Ø (0 Pkte.), normal (1-6 Pkte.), höherwertig (7-18 Pkte.), Luxus (ab 19 Pkten.). Es gibt auch KO-Kriterien: z.B. bei „Außen-WC“ erfolgt unabhängig von anderen Stichworten auf jeden Fall die Zuordnung „unterdurchschnittlich“.

Weitere Zu-/Abschläge zur Referenzwohnung

Einzelne Stadtteile oder Bezirke führen ebenso wie abweichende Baualter/Wohnflächen/Ausstattung zu Preisunterschieden. Diese Preisunterschiede sind in der nachfolgenden Abbildung graphisch dargestellt. Die Werte geben wiederum Zu-/Abschläge zur Referenzwohnung an, die weiterhin definiert ist als Neubau (ab Baujahr 2000) mit 60-79qm Wohnfläche und höherwertiger Ausstattung.

Zu-/Abschläge für Stadtteile oder Bezirke in €/qm



Lesebeispiele

Die Referenzwohnung wird in Laim für $12,08 - 0,66 = 11,42$ €/qm zur Miete bzw. für $3.304 - 121 = 3.183$ €/qm zum Kauf angeboten.

Eine „normal“ ausgestattete Wohnung mit 40-59qm Wohnfläche und Baujahr 1965 wird in Laim für $12,08 - 0,35 + 0,67 - 1,44 - 0,66 = 10,30$ €/qm zur Miete bzw. für $3.304 - 157 + 4 - 1.058 - 121 = 1.972$ €/qm zum Kauf angeboten.

Weitere Auswertungsmöglichkeiten

Der empirica-Preisspiegel kann für alle Städte erstellt werden. Anstelle der Wohnflächen können auch Zu-/Abschläge nach der Zimmerzahl, anstelle der Stadtteile oder Bezirke auch Zu-/Abschläge für einzelne PLZ-Bereiche ermittelt werden.

Datenbasis

Der empirica-Preisspiegel basiert auf Sonderauswertungen der Preisdatenbank von IDN ImmoDaten, in die Angebotspreise aus Immobilieninseraten aus rund 100 Anzeigenquellen fließen (ca. 2 Mio. Objekte je Quartal). Angebotspreise können vom tatsächlich erzielten Marktpreis abweichen – bei Mietpreisen weniger, bei Kaufpreisen mehr. Der Vorteil von Angebotspreisen gegenüber Marktpreisen besteht aber in der besseren und aktuelleren Verfügbarkeit. Außerdem reflektieren Angebotspreise die aktuelle Marktstimmung besser als Markt- oder Bestandspreise.

Bestellung

Der empirica-Preisspiegel ist ein Service der empirica ag Berlin, Tel. 030/884795-0
Anfragen und Bestellungen unter preisdaten@empirica-institut.de