

Objektreport

ZEITRAUM
1.1.2024 - 31.8.2024

ZEITINTERVALL
monatlich

DATENBASIS
Durchschnitt

Eingaben

Adresse	Waaggasse 10, 1040 Wien, Österreich
Bezirk	4. Wieden
Bezirksteil	Schleifmühlviertel - Schaumbergergrund (0402)
Entfernung zu U-Bahn	mittel [U] Taubstummengasse (447m)
Entfernung zu S-Bahn	weit [Z] Wien Hbf (1425m)
Entfernung zu Straßenbahn	nahe [T] Paulanergasse (191m)
Entfernung zu Bus	nahe [B] Preßgasse (121m)
Entfernung zu Apotheke	nahe [A] Apotheke zum Einhorn (67m)
Entfernung zu Lebensmittler	nahe [L] Denns BioMarkt (82m)
Entfernung zu Restaurant/Gastronomie	nahe [R] Caffe Bacco (52m)
Entfernung zu Bäckerei	nahe [C] Bäckerei Felber (152m)
Entfernung zu Schule	nahe [S] NTS4 (100m)
Entfernung zu Kindergarten	nahe [K] St. Nikolasstiftung: Kindergarten Paulaner (76m)
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Bäder	2
Anzahl WCs	2
Terrasse	Nein
Balkon/Loggia	Nein
Privatgarten	0
Kellerabteil	Ja
Aufzug	Ja
Klimaanlage	Nein
Sonstige Goodies	Ja
Wohnfläche	150
Baujahr	1900
Stockwerk	2. OG
Raumhöhe	>290cm
Energieversorgung	Gas
Dachgeschoss	Nein
Maisonette	Nein
Erstbezug	Nein
Baurecht	Nein

Vorbemerkungen

Die Auswertung der Wertbeiträge erfolgt durch Anwendung statistischer Verfahren. Die Aussagekraft hängt somit von der Anzahl der zugrundeliegenden Inserate ab. In seltenen Fällen kann die Anwendung solcher statistischer Verfahren kontraintuitive und sachlich nicht begründbare Wertbeiträge liefern. Die inhaltliche Interpretation sollte daher stets mit Blick auf die Anzahl der zugrundeliegenden Inserate erfolgen. Im Falle von hohen Wertbeiträgen einer gewählten Eingabe in Kombination mit einer niedrigen Anzahl an Inseraten und/oder einer hohen Standardabweichung empfehlen wir eine nochmalige Auswertung der Immobilie mit der Standardeinstellung „k.A.“ (d.h. ohne die konkrete Eingabe). Der reale Wert der Wohnung wird voraussichtlich zwischen den beiden ausgegebenen Werten liegen.

Bei Auswahl Datenbasis "Durchschnitt" ergibt sich die Inseratsanzahl als Summe der täglichen Inserate über den von Ihnen gewählten Zeitraum. Es ist möglich, dass die errechnete Markt(angebots)miete einer frei finanzierten Wohnung über dem Richtwertmietzins lt. MRG oder WGG liegt. Ebenso ist es bei dem WGG unterliegenden Wohnungen möglich, dass der errechnete Markt(angebots)wert über den gesetzlich reglementierten Verkaufspreis liegt. Sollte die von Ihnen beschriebene Wohnung (irgend-)einer gesetzlichen Restriktion unterliegen, empfehlen wir eine zusätzlich separate Berechnung auf Basis der jeweiligen Rechtsmaterie (z.B. Richtwert, Zuschlüsse, etc.).

Die Ermittlung des durchschnittlichen Verhandlungserfolges erfolgt quartalsweise durch Gegenüberstellung von tatsächlichen Abschlusspreisen mit zu erwartenden Angebotspreisen, getrennt nach Miete und Kauf. Die Größe der Datenbasis für die Gegenüberstellung kann schwanken und ist nicht zwingend statistisch signifikant.

Die automatische Entfernungsermittlung erfolgt unter Rückgriff auf erwerbbare Daten von Google und können die Ergebnisse von der Realität abweichen. So kann ein Point of Interest noch nicht erfasst oder falsch klassifiziert sein, auch können die ausgewiesenen Entfernungen aufgrund unterschiedlicher Messpunkte und -methodiken beispielsweise von jenen in Google-Maps oder anderen Stadtplänen abweichen.

Das Feature der automatischen Entfernungsermittlung und der Anzeige auf der Karte dient der Steigerung des Eingabekomforts. Um optimale Prognoseergebnisse sicherzustellen, empfehlen wir diesen vor Anforderung des Reports zu kontrollieren.



Mietinserate

Zeitreihendarstellung monatlicher Hauptmietzins (HMZ) / monatliche Gesamtmiete

pro m ² WNF	Gesamtmiete vor Rabatt/Verhandlung	Rabatt/Verhandlungserfolg	Gesamtmiete nach Rabatt/Verhandlung	Ust (10%)	Baurechtszins	Netto BK	Netto HMZ
Januar 2024	€ 19,79	3,33%	€ 19,13	€ 1,74	€ 0,00	€ 2,10	€ 15,29
Februar 2024	€ 17,48	3,33%	€ 16,90	€ 1,54	€ 0,00	€ 2,10	€ 13,26
März 2024	€ 18,75	3,33%	€ 18,13	€ 1,65	€ 0,00	€ 2,10	€ 14,38
April 2024	€ 19,46	1,98%	€ 19,07	€ 1,73	€ 0,00	€ 2,10	€ 15,24
Mai 2024	€ 18,96	1,98%	€ 18,58	€ 1,69	€ 0,00	€ 2,10	€ 14,79
Juni 2024	€ 22,64	1,98%	€ 22,19	€ 2,02	€ 0,00	€ 2,10	€ 18,07
Juli 2024	€ 22,01	1,76%	€ 21,62	€ 1,97	€ 0,00	€ 2,10	€ 17,55
August 2024	€ 21,99	1,76%	€ 21,60	€ 1,96	€ 0,00	€ 2,10	€ 17,54
Gesamt 1.1.2024 - 31.8.2024	€ 20,15	2,43%	€ 19,66	€ 1,79	€ 0,00	€ 2,10	€ 15,77

pro Einheit	Gesamtmiete vor Rabatt/Verhandlung	Rabatt/Verhandlungserfolg	Gesamtmiete nach Rabatt/Verhandlung	Ust (10%)	Baurechtszins	Netto BK	Netto HMZ
Januar 2024	€ 2.969	3,33%	€ 2.870	€ 261,00	€ 0,00	€ 315,00	€ 2.294
Februar 2024	€ 2.622	3,33%	€ 2.535	€ 231,00	€ 0,00	€ 315,00	€ 1.989
März 2024	€ 2.813	3,33%	€ 2.719	€ 247,50	€ 0,00	€ 315,00	€ 2.157
April 2024	€ 2.919	1,98%	€ 2.861	€ 259,50	€ 0,00	€ 315,00	€ 2.286
Mai 2024	€ 2.844	1,98%	€ 2.788	€ 253,50	€ 0,00	€ 315,00	€ 2.219
Juni 2024	€ 3.396	1,98%	€ 3.329	€ 303,00	€ 0,00	€ 315,00	€ 2.711
Juli 2024	€ 3.302	1,76%	€ 3.243	€ 295,50	€ 0,00	€ 315,00	€ 2.633
August 2024	€ 3.299	1,76%	€ 3.240	€ 294,00	€ 0,00	€ 315,00	€ 2.631
Gesamt 1.1.2024 - 31.8.2024	€ 3.023	2,43%	€ 2.949	€ 268,50	€ 0,00	€ 315,00	€ 2.366

Detailgliederung Gesamtmiere pro m²

	gewählte Eingabe	Wertbeitrag gewählte Eingabe (Auf-/Abschlag auf „Wiener Standardwohnung“)	Standardabweichung in % des Wertbeitrages	Inserate
Bezirksteil	Schleifmühlviertel - Schaumburgergrund (0402)	€ 1,74	± 88%	12.631
Entfernung zu Bäckerei	nahe	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Anzahl Bäder	2	€ 1,08	± 30%	44.204
Anzahl WCs	2	€ 0,70	± 40%	62.506
Entfernung zu Apotheke	nahe	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Heizwärmebedarf		<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Aufzug	Ja	€ 0,27	± 41%	640.692
Vertragstyp		€ 0,20	± 63%	827.222
Entfernung zu Lebensmittler	nahe	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Entfernung zu Schule	nahe	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Kellerabteil	Ja	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Entfernung zu Straßenbahn	nahe	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Baujahr	1900	€ 0,11	± 186%	67.914
Sonstige Goodies	Ja	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Zustand		<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Raumhöhe	>290cm	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Entfernung zu Restaurant/Gastronomie	nahe	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Entfernung zu U-Bahn	mittel	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Dachgeschoss	Nein	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Maisonette	Nein	-	-	798.034
Balkon/Loggia	Nein	-	-	423.944
Terrasse	Nein	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Möblierung		<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Baurecht	Nein	€ 0,00	± 94%	827.222
Sanierungsjahr		<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Entfernung zu Bus	nahe	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Klimaanlage	Nein	-	-	706.010
Ausstattung		<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Erstbezug	Nein	-	-	596.109
Entfernung zu S-Bahn	weit	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Entfernung zu Kindergarten	nahe	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Stockwerk	2. OG	€ -0,26	± 56%	133.196
Anzahl Zimmer *	5	€ -0,34	± 84%	81.696
Energieversorgung	Gas	€ -0,90	± 15%	238.506
Wohnfläche	150	€ -3,35	± 8%	71.185
Grundbetrag inkl. nicht systematischer Wertbeiträge		€ 20,42		827.222
Summe		€ 19,66		827.222

* Auf Basis der Eingabe der Zimmeranzahl wird die durchschnittliche Zimmergröße errechnet und einer entsprechenden Größenklasse zugeordnet. Der im Report dargestellte Wertbeitrag ist der Wertbeitrag dieser Größenklasse.

Sensibilitätsanalyse Gesamtmiete pro m²

	schlechtestmögliche Eingabe			gewählte Eingabe		bestmögliche Eingabe					
	maximal wertmindernde Ausprägung	Auswirkung	Inserate	Eingabe	Wertbeitrag (Auf-/Abschlag auf „Wiener Standardwohnung“)	maximal wertsteigernde Ausprägung	Auswirkung	Inserate			
Bezirksteil				Schleifmühlviertel - Schaumbergergrund (0402)	€ 1,74						
Entfernung zu Bäckerei				nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar						
Anzahl Bäder				2	€ 1,08						
Anzahl WCs				2	€ 0,70						
Entfernung zu Apotheke				nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar						
Heizwärmebedarf					Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar						
Aufzug				Ja	€ 0,27						
Vertragstyp	Unbefristet	€ -0,60	99.558		€ 0,20	Befristung >3 - 5 Jahre	€ +0,20	306.650			
Entfernung zu Lebensmittler				nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar						
Entfernung zu Schule				nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar						
Kellerabteil				Ja	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar						
Entfernung zu Straßenbahn				nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar						
Baujahr				1900	€ 0,11						
Sonstige Goodies				Ja	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar						
Zustand					Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar						
Raumhöhe				>290cm	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar						
Entfernung zu Restaurant/Gastronomie				nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar						
Entfernung zu U-Bahn				mittel	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar						
Dachgeschoss				Nein	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar						
Maisonette				Nein	-						
Balkon/Loggia				Nein	-						
Terrasse				Nein	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar						
Möblierung					Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar						
Baurecht	k.A.	-	827.222	Nein	€ 0,00	Ja	-	0			
Sanierungsjahr					Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar						
Entfernung zu Bus				nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar						
Klimaanlage				Nein	-						
Ausstattung					Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar						
Erstbezug				Nein	-						
Entfernung zu S-Bahn				weit	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar						
Entfernung zu Kindergarten				nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar						
Stockwerk				2. OG	€ -0,26						
Anzahl Zimmer				5	€ -0,34						
Energieversorgung				Gas	€ -0,90						
Wohnfläche				150	€ -3,35						
Grundbetrag inkl. nicht systematischer Wertbeiträge					€ 20,42						
Summe		€ -0,60			€ 19,66		€ +0,20				

Gütekriterium – Anzahl der aktiven Inserate: 827222

Kaufinserate

Zeitreihendarstellung Bruttokaufpreis / Anlegerkaufpreis

pro m ² WNF	Bruttokaufpreis vor Rabatt/Verhandlung	Rabatt/Verhandlungserfolg	Bruttokaufpreis nach Rabatt/Verhandlung	durchschnittlicher Nettoaufpreis (in Relation zum Bruttokaufpreis)	Anlegerkaufpreis nach Rabatt/Verhandlung (Netto + Ust)
Januar 2024	€ 8.089	15,66%	€ 6.822	96,32%	€ 6.571
Februar 2024	€ 8.194	15,66%	€ 6.911	96,40%	€ 6.662
März 2024	€ 8.325	15,66%	€ 7.021	94,25%	€ 6.618
April 2024	€ 8.290	15,91%	€ 6.971	93,46%	€ 6.515
Mai 2024	€ 8.137	15,91%	€ 6.842	93,33%	€ 6.386
Juni 2024	€ 8.152	15,91%	€ 6.855	93,12%	€ 6.384
Juli 2024	€ 8.448	20,10%	€ 6.750	92,82%	€ 6.265
August 2024	€ 9.401	20,10%	€ 7.512	92,47%	€ 6.946
Gesamt 1.1.2024 - 31.8.2024	€ 8.382	16,88%	€ 6.967	94,01%	€ 6.550
pro Einheit	Bruttokaufpreis vor Rabatt/Verhandlung	Rabatt/Verhandlungserfolg	Bruttokaufpreis nach Rabatt/Verhandlung	durchschnittlicher Nettoaufpreis (in Relation zum Bruttokaufpreis)	Anlegerkaufpreis nach Rabatt/Verhandlung (Netto + Ust)
Januar 2024	€ 1.213.301	15,66%	€ 1.023.298	96,32%	€ 985.640
Februar 2024	€ 1.229.093	15,66%	€ 1.036.617	96,40%	€ 999.298
März 2024	€ 1.248.767	15,66%	€ 1.053.210	94,25%	€ 992.650
April 2024	€ 1.243.536	15,91%	€ 1.045.689	93,46%	€ 977.301
Mai 2024	€ 1.220.486	15,91%	€ 1.026.306	93,33%	€ 957.852
Juni 2024	€ 1.222.826	15,91%	€ 1.028.274	93,12%	€ 957.529
Juli 2024	€ 1.267.152	20,10%	€ 1.012.454	92,82%	€ 939.760
August 2024	€ 1.410.174	20,10%	€ 1.126.729	92,47%	€ 1.041.886
Gesamt 1.1.2024 - 31.8.2024	€ 1.257.339	16,88%	€ 1.045.082	94,01%	€ 982.482

Detailgliederung Bruttokaufpreis pro m²

	gewählte Eingabe	Wertbeitrag gewählte Eingabe (Auf-/Abschlag auf „Wiener Standardwohnung“)	Standardabweichung in % des Wertbeitrages	Inserate
Bezirksteil	Schleifmühlviertel - Schaumbergergrund (0402)	€ 1.492	± 21%	37.890
Anzahl Bäder	2	€ 270,37	± 27%	229.870
Raumhöhe	>290cm	€ 221,87	± 32%	123.200
Anzahl Zimmer *	5	€ 138,56	± 56%	264.296
Entfernung zu Restaurant/Gastronomie	nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar		
Anzahl WCs	2	€ 82,08	± 78%	290.158
Entfernung zu Apotheke	nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar		
Stockwerk	2. OG	€ 40,97	± 106%	321.066
Baujahr	1900	€ 39,27	± 121%	346.735
Entfernung zu Lebensmittler	nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar		
Entfernung zu U-Bahn	mittel	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar		
Aufzug	Ja	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar		
Ausstattung		Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar		
Erstbezug	Nein	-	-	1.223.143
Klimaanlage	Nein	-	-	1.951.238
Maisonette	Nein	-	-	2.314.381
Dachgeschoss	Nein	-	-	2.180.031
Vertragstyp		-	-	2.466.722
Balkon/Loggia	Nein	-	-	1.203.579
Terrasse	Nein	-	-	1.744.101
Entfernung zu Bäckerei	nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar		
Sanierungsjahr		Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar		
Entfernung zu Schule	nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar		
Baurecht	Nein	€ -1,79	± 53%	2.466.722
Entfernung zu Bus	nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar		
Sonstige Goodies	Ja	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar		
Entfernung zu Kindergarten	nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar		
Möblierung		Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar		
Heizwärmebedarf		Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar		
Entfernung zu S-Bahn	weit	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar		
Entfernung zu Straßenbahn	nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar		
Kellerabteil	Ja	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar		
Zustand		Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar		
Wohnfläche	150	€ -100,10	± 80%	208.609
Energieversorgung	Gas	€ -379,42	± 10%	577.218
Grundbetrag inkl. nicht systematischer Wertbeiträge		€ 5.163		2.466.722
Summe		€ 6.967		2.466.722

* Auf Basis der Eingabe der Zimmeranzahl wird die durchschnittliche Zimmergröße errechnet und einer entsprechenden Größenklasse zugeordnet. Der im Report dargestellte Wertbeitrag ist der Wertbeitrag dieser Größenklasse.

Sensibilitätsanalyse Bruttokaufpreis pro m²

	schlechtestmögliche Eingabe			gewählte Eingabe		bestmögliche Eingabe						
	maximal wertmindernde Ausprägung	Auswirkung	Inserate	Eingabe	Wertbeitrag (Auf-/Abschlag auf „Wiener Standardwohnung“)	maximal wertsteigernde Ausprägung	Auswirkung	Inserate				
Bezirksteil				Schleifmühlviertel - Schaumburgergrund (0402)	€ 1.492							
Anzahl Bäder				2	€ 270,37							
Raumhöhe				>290cm	€ 221,87							
Anzahl Zimmer				5	€ 138,56							
Entfernung zu Restaurant/Gastronomie				nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar							
Anzahl WCs				2	€ 82,08							
Entfernung zu Apotheke				nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar							
Stockwerk				2. OG	€ 40,97							
Baujahr				1900	€ 39,27							
Entfernung zu Lebensmittler				nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar							
Entfernung zu U-Bahn				mittel	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar							
Aufzug				Ja	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar							
Ausstattung				Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar								
Erstbezug				Nein	-							
Klimaanlage				Nein	-							
Maisonette				Nein	-							
Dachgeschoss				Nein	-							
Vertragstyp	k.A.	-	2.466.722		-	k.A.	-	2.466.722				
Balkon/Loggia				Nein	-							
Terrasse				Nein	-							
Entfernung zu Bäckerei				nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar							
Sanierungsjahr				Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar								
Entfernung zu Schule				nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar							
Baurecht	k.A.	-	2.466.722	Nein	€ -1,79	Ja	€ +1,79	0				
Entfernung zu Bus				nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar							
Sonstige Goodies				Ja	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar							
Entfernung zu Kindergarten				nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar							
Möblierung				Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar								
Heizwärmebedarf				Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar								
Entfernung zu S-Bahn				weit	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar							
Entfernung zu Straßenbahn				nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar							
Kellerabteil				Ja	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar							
Zustand				Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar								
Wohnfläche				150	€ -100,10							
Energieversorgung				Gas	€ -379,42							
Grundbetrag inkl. nicht systematischer Wertbeiträge						€ 5.163						
Summe						€ 6.967						
Gütekriterium – Anzahl der aktiven Inserate: 2466722												

Zeitreihendarstellung yield (Bruttoanfangsrendite)

pro m ² WNF	Netto HMZ p.a.	Anlegerkaufpreis (Netto + Ust)	yield (Bruttoanfangsrendite)
Januar 2024	€ 183,48	€ 6.571	2,79%
Februar 2024	€ 159,12	€ 6.662	2,39%
März 2024	€ 172,56	€ 6.618	2,61%
April 2024	€ 182,88	€ 6.515	2,81%
Mai 2024	€ 177,48	€ 6.386	2,78%
Juni 2024	€ 216,84	€ 6.384	3,40%
Juli 2024	€ 210,60	€ 6.265	3,36%
August 2024	€ 210,48	€ 6.946	3,03%
Gesamt 1.1.2024 - 31.8.2024	€ 189,24	€ 6.550	2,89%
<hr/>			
pro Einheit	Netto HMZ p.a.	Anlegerkaufpreis (Netto + Ust)	Yield (Bruttoanfangsrendite)
Januar 2024	€ 27.522	€ 985.640	2,79%
Februar 2024	€ 23.868	€ 999.298	2,39%
März 2024	€ 25.884	€ 992.650	2,61%
April 2024	€ 27.432	€ 977.301	2,81%
Mai 2024	€ 26.622	€ 957.852	2,78%
Juni 2024	€ 32.526	€ 957.529	3,40%
Juli 2024	€ 31.590	€ 939.760	3,36%
August 2024	€ 31.572	€ 1.041.886	3,03%
Gesamt 1.1.2024 - 31.8.2024	€ 28.386	€ 982.482	2,89%