

Objektreport

ZEITRAUM
1.1.2023 - 31.12.2023

ZEITINTERVALL
monatlich

DATENBASIS
Durchschnitt

Eingaben

Adresse	Waaggasse, 1040 Wien, Österreich
Bezirk	4. Wieden
Bezirksteil	Schleifmühlviertel - Schaumburgergrund (0402)
Entfernung zu U-Bahn	mittel
Entfernung zu S-Bahn	weit
Entfernung zu Straßenbahn	nahe
Entfernung zu Bus	nahe
Entfernung zu Apotheke	nahe
Entfernung zu Lebensmittler	nahe
Entfernung zu Restaurant/Gastronomie	nahe
Entfernung zu Bäckerei	nahe
Entfernung zu Schule	mittel
Entfernung zu Kindergarten	nahe
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	149
Baujahr	1897
Sanierungsjahr	2012
Stockwerk	2. OG
Raumhöhe	>290cm
Energieversorgung	Gas
Heizwärmebedarf	C
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, Zuschläge, 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.

Mietinserate

Zeitreihendarstellung monatlicher Hauptmietzins (HMZ) / monatliche Gesamtmiete

pro m² WNF	Gesamtmiete vor Rabatt/Verhandlung	Rabatt/Verhandlungserfolg	Gesamtmiete nach Rabatt/Verhandlung	Ust (10%)	Baurechtszins	Netto BK	Netto HMZ
Januar 2023	€ 16,32	0,00%	€ 16,32	€ 1,48	€ 0,00	€ 2,10	€ 12,74
Februar 2023	€ 17,52	0,00%	€ 17,52	€ 1,59	€ 0,00	€ 2,10	€ 13,83
März 2023	€ 17,41	0,00%	€ 17,41	€ 1,58	€ 0,00	€ 2,10	€ 13,73
April 2023	€ 17,42	2,20%	€ 17,04	€ 1,55	€ 0,00	€ 2,10	€ 13,39
Mai 2023	€ 17,19	2,20%	€ 16,81	€ 1,53	€ 0,00	€ 2,10	€ 13,18
Juni 2023	€ 16,22	2,20%	€ 15,86	€ 1,44	€ 0,00	€ 2,10	€ 12,32
Juli 2023	€ 16,25	2,20%	€ 15,89	€ 1,44	€ 0,00	€ 2,10	€ 12,35
August 2023	€ 16,36	2,20%	€ 16,00	€ 1,45	€ 0,00	€ 2,10	€ 12,45
September 2023	€ 16,58	2,20%	€ 16,22	€ 1,47	€ 0,00	€ 2,10	€ 12,65
Oktober 2023	€ 16,33	4,26%	€ 15,63	€ 1,42	€ 0,00	€ 2,10	€ 12,11
November 2023	€ 16,97	4,26%	€ 16,25	€ 1,48	€ 0,00	€ 2,10	€ 12,67
Dezember 2023	€ 19,28	4,26%	€ 18,46	€ 1,68	€ 0,00	€ 2,10	€ 14,68
Gesamt 1.1.2023 - 31.12.2023	€ 16,99	3,23%	€ 16,44	€ 1,49	€ 0,00	€ 2,10	€ 12,85

pro Einheit	Gesamtmiete vor Rabatt/Verhandlung	Rabatt/Verhandlungserfolg	Gesamtmiete nach Rabatt/Verhandlung	Ust (10%)	Baurechtszins	Netto BK	Netto HMZ
Januar 2023	€ 2.432	0,00%	€ 2.432	€ 220,52	€ 0,00	€ 312,90	€ 1.898
Februar 2023	€ 2.610	0,00%	€ 2.610	€ 236,91	€ 0,00	€ 312,90	€ 2.061
März 2023	€ 2.594	0,00%	€ 2.594	€ 235,42	€ 0,00	€ 312,90	€ 2.046
April 2023	€ 2.596	2,20%	€ 2.538	€ 230,95	€ 0,00	€ 312,90	€ 1.995
Mai 2023	€ 2.561	2,20%	€ 2.505	€ 227,97	€ 0,00	€ 312,90	€ 1.964
Juni 2023	€ 2.417	2,20%	€ 2.364	€ 214,56	€ 0,00	€ 312,90	€ 1.836
Juli 2023	€ 2.421	2,20%	€ 2.368	€ 214,56	€ 0,00	€ 312,90	€ 1.840
August 2023	€ 2.438	2,20%	€ 2.384	€ 216,05	€ 0,00	€ 312,90	€ 1.855
September 2023	€ 2.470	2,20%	€ 2.416	€ 219,03	€ 0,00	€ 312,90	€ 1.885
Oktober 2023	€ 2.433	4,26%	€ 2.330	€ 211,58	€ 0,00	€ 312,90	€ 1.804
November 2023	€ 2.529	4,26%	€ 2.421	€ 220,52	€ 0,00	€ 312,90	€ 1.888
Dezember 2023	€ 2.873	4,26%	€ 2.750	€ 250,32	€ 0,00	€ 312,90	€ 2.187
Gesamt 1.1.2023 - 31.12.2023	€ 2.532	3,23%	€ 2.450	€ 222,01	€ 0,00	€ 312,90	€ 1.915

Detailgliederung Gesamtmiete pro m²

	gewählte Eingabe	Wertbeitrag gewählte Eingabe (Auf-/Abschlag auf „Wiener Standardwohnung“)	Standardabweichung in % des Wertbeitrages	Inserate
Anzahl Bäder	2	€ 0,73	± 31%	75.598
Anzahl WCs	2	€ 0,57	± 34%	104.796
Raumhöhe	>290cm	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Aufzug	Ja	€ 0,36	± 24%	1.628.990
Entfernung zu Bäckerei	nahe	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Sonstige Goodies	Ja	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Heizwärmebedarf	C	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Entfernung zu Apotheke	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 Bus	nahe	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Zustand		€ 0,06	± 39%	2.012.654
Entfernung zu Schule	mittel	<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 Lebensmittler	nahe	<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>		
Entfernung zu U-Bahn	mittel	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Baujahr	1897	€ 0,03	± 494%	153.316
Möblierung		<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Klimaanlage	Nein	-	-	1.686.004
Erstbezug	Nein	-	-	1.205.847
Terrasse	Nein	-	-	1.622.509
Maisonette	Nein	-	-	1.958.784
Dachgeschoss	Nein	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Balkon/Loggia	Nein	-	-	875.569
Ausstattung		<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Baurecht	Nein	€ 0,00	± 307%	2.012.452
Entfernung zu S-Bahn	weit	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Vertragstyp		€ -0,02	± 480%	2.012.654
Entfernung zu Kindergarten	nahe	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Bezirksteil	Schleifmühlviertel - Schaumburgergrund (0402)	€ -0,13	± 852%	20.391
Sanierungsjahr	2012	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Stockwerk	2. OG	€ -0,33	± 30%	339.287
Anzahl Zimmer *	5	€ -0,41	± 52%	199.412
Energieversorgung	Gas	€ -0,60	± 17%	490.646
Wohnfläche	149	€ -3,69	± 6%	108.369
Grundbetrag inkl. nicht systematischer Wertbeiträge		€ 19,86		2.012.654
Summe		€ 16,44		2.012.654

* 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
Anzahl Bäder				2	€ 0,73			
Anzahl WCs				2	€ 0,57			
Raumhöhe				>290cm	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar			
Aufzug				Ja	€ 0,36			
Entfernung zu Bäckerei				nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar			
Sonstige Goodies				Ja	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar			
Heizwärmebedarf				C	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar			
Entfernung zu Apotheke				nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar			
Kellerabteil				Ja	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar			
Entfernung zu Bus				nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar			
Zustand	unterdurchschnittlich	€ -1,71	2.983		€ 0,06	top	€ +0,31	379.961
Entfernung zu Schule				mittel	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 Lebensmittler				nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar			
Entfernung zu Straßenbahn				nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar			
Entfernung zu U-Bahn				mittel	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar			
Baujahr				1897	€ 0,03			
Möblierung					Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar			
Klimaanlage				Nein	-			
Erstbezug				Nein	-			
Terrasse				Nein	-			
Maisonette				Nein	-			
Dachgeschoss				Nein	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar			
Balkon/Loggia				Nein	-			
Ausstattung					Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar			
Baurecht	k.A.	-	2.012.452	Nein	€ 0,00	Ja	€ +0,03	202
Entfernung zu S-Bahn				weit	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar			
Vertragstyp	Unbefristet	€ -0,53	191.929		€ -0,02	Befristung >3 - 5 Jahre	€ +0,11	770.312
Entfernung zu Kindergarten				nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar			
Bezirksteil				Schleifmühlviertel - Schaumburgergrund (0402)	€ -0,13			
Sanierungsjahr				2012	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar			
Stockwerk				2. OG	€ -0,33			
Anzahl Zimmer				5	€ -0,41			
Energieversorgung				Gas	€ -0,60			
Wohnfläche				149	€ -3,69			
Grundbetrag inkl. nicht systematischer Wertbeiträge					€ 19,86			
Summe		€ -2,24			€ 16,44		€ +0,45	

Gütekriterium – Anzahl der aktiven Inserate:2012654

Kaufinserte

Zeitreihendarstellung Bruttokaufpreis / Anlegerkaufpreis

pro m ² WNF	Bruttokaufpreis vor Rabatt/Verhandlung	Rabatt/Verhandlungserfolg	Bruttokaufpreis nach Rabatt/Verhandlung	durchschnittlicher Nettokaufpreis (in Relation zum Bruttokaufpreis)	Anlegerkaufpreis nach Rabatt/Verhandlung (Netto + Ust)
Januar 2023	€ 10.494	0,00%	€ 10.494	91,00%	€ 9.549
Februar 2023	€ 10.576	0,00%	€ 10.576	91,17%	€ 9.642
März 2023	€ 9.169	0,00%	€ 9.169	95,26%	€ 8.734
April 2023	€ 9.418	10,40%	€ 8.438	99,71%	€ 8.414
Mai 2023	€ 9.598	10,40%	€ 8.599	99,28%	€ 8.538
Juni 2023	€ 9.330	10,40%	€ 8.360	98,71%	€ 8.252
Juli 2023	€ 10.260	18,60%	€ 8.351	97,79%	€ 8.167
August 2023	€ 9.633	18,60%	€ 7.841	98,50%	€ 7.723
September 2023	€ 8.756	18,60%	€ 7.127	97,09%	€ 6.920
Oktober 2023	€ 8.333	15,88%	€ 7.010	96,54%	€ 6.767
November 2023	€ 8.426	15,88%	€ 7.088	97,94%	€ 6.942
Dezember 2023	€ 8.424	15,88%	€ 7.086	96,72%	€ 6.854
Gesamt 1.1.2023 - 31.12.2023	€ 9.362	15,20%	€ 7.939	96,67%	€ 7.675

pro Einheit	Bruttokaufpreis vor Rabatt/Verhandlung	Rabatt/Verhandlungserfolg	Bruttokaufpreis nach Rabatt/Verhandlung	durchschnittlicher Nettokaufpreis (in Relation zum Bruttokaufpreis)	Anlegerkaufpreis nach Rabatt/Verhandlung (Netto + Ust)
Januar 2023	€ 1.563.564	0,00%	€ 1.563.564	91,00%	€ 1.422.843
Februar 2023	€ 1.575.866	0,00%	€ 1.575.866	91,17%	€ 1.436.717
März 2023	€ 1.366.162	0,00%	€ 1.366.162	95,26%	€ 1.301.406
April 2023	€ 1.403.227	10,40%	€ 1.257.291	99,71%	€ 1.253.645
Mai 2023	€ 1.430.044	10,40%	€ 1.281.319	99,28%	€ 1.272.094
Juni 2023	€ 1.390.158	10,40%	€ 1.245.582	98,71%	€ 1.229.514
Juli 2023	€ 1.528.676	18,60%	€ 1.244.342	97,79%	€ 1.216.842
August 2023	€ 1.435.268	18,60%	€ 1.168.308	98,50%	€ 1.150.783
September 2023	€ 1.304.620	18,60%	€ 1.061.961	97,09%	€ 1.031.058
Oktober 2023	€ 1.241.626	15,88%	€ 1.044.456	96,54%	€ 1.008.318
November 2023	€ 1.255.546	15,88%	€ 1.056.165	97,94%	€ 1.034.408
Dezember 2023	€ 1.255.155	15,88%	€ 1.055.837	96,72%	€ 1.021.205
Gesamt 1.1.2023 - 31.12.2023	€ 1.394.975	15,20%	€ 1.182.948	96,67%	€ 1.143.556

Detailgliederung Bruttokaufpreis pro m²

	gewählte Eingabe	Wertbeitrag gewählte Eingabe (Auf-/Abschlag auf „Wiener Standardwohnung“)	Standardabweichung in % des Wertbeitrages	Inserate
Bezirksteil	Schleifmühlviertel - Schaumburgergrund (0402)	€ 1.440	± 24%	42.963
Raumhöhe	>290cm	€ 391,77	± 19%	163.480
Anzahl Bäder	2	€ 358,34	± 22%	276.365
Entfernung zu Restaurant/Gastronomie	nahe	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Entfernung zu Bäckerei	nahe	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Anzahl WCs	2	€ 128,32	± 53%	326.462
Sonstige Goodies	Ja	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Anzahl Zimmer *	5	€ 99,97	± 93%	297.452
Baujahr	1897	€ 77,69	± 74%	346.210
Entfernung zu Apotheke	nahe	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Entfernung zu Lebensmittel	nahe	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Aufzug	Ja	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Entfernung zu Schule	mittel	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Ausstattung		<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Dachgeschoss	Nein	-	-	2.520.443
Klimaanlage	Nein	-	-	2.202.835
Erstbezug	Nein	-	-	1.373.692
Maisonette	Nein	-	-	2.676.901
Vertragstyp		-	-	2.829.554
Balkon/Loggia	Nein	-	-	1.398.104
Terrasse	Nein	-	-	1.973.903
Baurecht	Nein	€ -0,27	± 468%	2.829.554
Heizwärmebedarf	C	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Möbliering		<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>		
Entfernung zu Straßenbahn	nahe	<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>		
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>		
Kellerabteil	Ja	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Sanierungsjahr	2012	<i>Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar</i>		
Zustand		€ -38,10	± 35%	2.829.554
Stockwerk	2. OG	€ -58,66	± 85%	357.440
Wohnfläche	149	€ -289,20	± 32%	265.287
Energieversorgung	Gas	€ -378,94	± 12%	669.777
Grundbetrag inkl. nicht systematischer Wertbeiträge		€ 6.208		2.829.554
Summe		€ 7.939		2.829.554

* 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)	€ 1.440			
Raumhöhe				>290cm	€ 391,77			
Anzahl Bäder				2	€ 358,34			
Entfernung zu Restaurant/Gastronomie				nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar			
Entfernung zu Bäckerei				nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar			
Anzahl WCs				2	€ 128,32			
Sonstige Goodies				Ja	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar			
Anzahl Zimmer				5	€ 99,97			
Baujahr				1897	€ 77,69			
Entfernung zu Apotheke				nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar			
Entfernung zu Lebensmittel				nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar			
Aufzug				Ja	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar			
Entfernung zu Schule				mittel	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar			
Ausstattung					Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar			
Dachgeschoss				Nein	-			
Klimaanlage				Nein	-			
Erstbezug				Nein	-			
Maisonette				Nein	-			
Vertragstyp	k.A.	-	2.829.554		-	k.A.	-	2.829.554
Balkon/Loggia				Nein	-			
Terrasse				Nein	-			
Baurecht	k.A.	-	2.829.554	Nein	€ -0,27	Ja	€ +0,27	0
Heizwärmebedarf				C	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar			
Möblierung					Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar			
Entfernung zu U-Bahn				mittel	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar			
Entfernung zu Straßenbahn				nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar			
Entfernung zu Bus				nahe	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 Kindergarten				nahe	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar			
Kellerabteil				Ja	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar			
Sanierungsjahr				2012	Wert auf Basis aktueller Datenlage statistisch nicht sinnvoll auswertbar			
Zustand	unterdurchschnittlich	€ -847,08	138.116		€ -38,10	top	€ +190,30	378.824
Stockwerk				2. OG	€ -58,66			
Wohnfläche				149	€ -289,20			
Energieversorgung				Gas	€ -378,94			
Grundbetrag inkl. nicht systematischer Wertbeiträge					€ 6.208			
Summe		€ -847,08			€ 7.939		€ +190,57	

Gütekriterium – Anzahl der aktiven Inserate:2829554

Zeitreihendarstellung yield (Bruttoanfangsrendite)

pro m² WNF	Netto HMZ p.a.	Anlegerkaufpreis (Netto + Ust)	yield (Bruttoanfangsrendite)
Januar 2023	€ 152,88	€ 9.549	1,60%
Februar 2023	€ 165,96	€ 9.642	1,72%
März 2023	€ 164,76	€ 8.734	1,89%
April 2023	€ 160,68	€ 8.414	1,91%
Mai 2023	€ 158,16	€ 8.538	1,85%
Juni 2023	€ 147,84	€ 8.252	1,79%
Juli 2023	€ 148,20	€ 8.167	1,81%
August 2023	€ 149,40	€ 7.723	1,93%
September 2023	€ 151,80	€ 6.920	2,19%
Oktober 2023	€ 145,32	€ 6.767	2,15%
November 2023	€ 152,04	€ 6.942	2,19%
Dezember 2023	€ 176,16	€ 6.854	2,57%
Gesamt 1.1.2023 - 31.12.2023	€ 154,20	€ 7.675	2,01%
pro Einheit	Netto HMZ p.a.	Anlegerkaufpreis (Netto + Ust)	Yield (Bruttoanfangsrendite)
Januar 2023	€ 22.779	€ 1.422.843	1,60%
Februar 2023	€ 24.728	€ 1.436.717	1,72%
März 2023	€ 24.549	€ 1.301.406	1,89%
April 2023	€ 23.941	€ 1.253.645	1,91%
Mai 2023	€ 23.566	€ 1.272.094	1,85%
Juni 2023	€ 22.028	€ 1.229.514	1,79%
Juli 2023	€ 22.082	€ 1.216.842	1,81%
August 2023	€ 22.261	€ 1.150.783	1,93%
September 2023	€ 22.618	€ 1.031.058	2,19%
Oktober 2023	€ 21.653	€ 1.008.318	2,15%
November 2023	€ 22.654	€ 1.034.408	2,19%
Dezember 2023	€ 26.248	€ 1.021.205	2,57%
Gesamt 1.1.2023 - 31.12.2023	€ 22.976	€ 1.143.556	2,01%