

Handbuch - Kurzanleitung Stand: 01/2019

Eine Vollversion des Handbuchs steht unseren KundInnen nach dem Login unter „Mein Konto“ zur Verfügung.

☎ 0316 – 822 899

✉ office@zt.co.at







Die kompetente Lösung für 100-prozentig verlässliche Preisvergleiche für Immobilien in ganz Österreich - zu vernünftigen Preisen.



Die Ziviltechniker-Genossenschaft ZT datenforum liefert valide Daten für Immobilien- Transfers in ganz Österreich. Das Grazer Unternehmen greift auf über zwölf Jahre Erfahrung zurück, damit seine KundInnen verlässliche Vergleiche von Immobilienpreisen, regionalen Entwicklungen und Umfeldanalysen erstellen können. Rund 1000 namhafte KundInnen vertrauen bereits auf unsere Erfahrung und unser Know-how. Darunter: die Statistik Austria, die Wirtschaftskammer Österreich, zahlreiche Behörden, Banken, Sachverständige, Makler und Gutachter.

Die Daten werden innerhalb eines Monats aus den bei der Eintragung ins Grundbuch hinterlegten Kaufverträgen gewonnen. Alle Urkunden werden dabei von unseren MitarbeiterInnen der Abteilung Datenerhebung gelesen und die Daten in eine Datenbank eingetragen. Diese Arbeit wird händisch verrichtet, da sich Experimente mit automatisierten Modellen im Sinne der empirischen Genauigkeit als nicht befriedigend erwiesen haben. Dabei werden alle im Kaufvertrag enthaltenen relevanten Daten ausgewertet, Zusatzinformationen wie die monetäre Bemessung enthaltenen Inventars oder von PKW-Abstellplätzen, Gefahrenzonen, Bebauungsverpflichtungen oder weitere wertrelevante Informationen - wie Verkauf innerhalb der Familie oder durch einen Sachwalter bzw. Verkäufe im Rahmen von Insolvenzverfahren- werden ebenfalls erfasst. All diese nützlichen Informationen werden miterhoben und bei der Auswertung unter *aus dem Kaufvertrag* angezeigt.

Als weitere Hilfestellung wird bereits vor der Auswahl eines Vergleichspreises in einem Bewertungssystem (**Kaufpreisrating**) angezeigt, wie nah der Vergleichswert innerhalb des regionalen Mittelwertes liegt. (Dies ist natürlich nur dann möglich, wenn im Kaufvertrag entsprechende m²-Angaben vorhanden sind). Der regionale Mittelwert bedeutet durchschnittliche Lage bzw. Ausstattung. Daher kann es in einem volatilen Markt mit großer Streuung vorkommen, dass das Rating besondere Verhältnisse wie z.B. Stadtzentrum (1. Bezirk Wien) oder besondere Lage (Seezugang, Penthouse) nicht berücksichtigen kann.

 Bauland

Jahr: 2017 Fläche: 716 m²
Entfernung 2604 m

[Kaufpreis hinzufügen](#)

 Eigentumswohnung

Jahr: 2018 Fläche: 109,15 m²
Entfernung 2846 m

[Kaufpreis hinzufügen](#)

immo netZT Aufrufen der Website und Login

Wählen Sie zum Anzeigen der Favoriten dann und in den Ordner der Favoritenleiste ziehen. Oder aus einem anderen Browser importieren. [Favoriten importieren](#)

ZT Datenforum eGen office@zt.co.at 0316/ 822 899 [Login](#)

immo netZT STATISTIK SPEZIALSUCHE VERGLEICHSWERTEKARTE AKTUELLE ABFRAGE

immoNet.ZT

Immobilienwerte sind keine Hausnummern

Bauland Gewerbe Industrie Wald Landwirtschaft Zinshaus Büro

New Österreichweite Abfrage von Nutzwertgutachten

immoNet.ZT - die kompetente Lösung für 100-prozentig verlässliche Preisvergleiche für Immobilien

Die Ziviltechniker-Genossenschaft „ZT datenforum“ liefert valide Daten für Immobilien-Transfers in ganz Österreich. Das Grazer Unternehmen greift auf über zwölf Jahre Erfahrung zurück, damit seine Kunden verlässliche Vergleiche von Immobilienpreisen, regionalen Entwicklungen und Umfeldanalysen erstellen können. Namhafte Kunden vertrauen auf unsere Erfahrung und Know-how. Darunter: die Statistik Austria, die Wirtschaftskammer Österreich sowie zahlreiche Behörden, Banken, Sachverständige, Makler und Gutachter.

[Informationsbroschüre](#) [Bestellformular](#) [Handbuch](#)

ZT Datenforum eGen office@zt.co.at 0316/ 822 899

immo netZT

Anmeldung für immoNet.ZT

[Anmelden](#)

[Handbuch](#)

The screenshot shows the 'immo netZT' website interface. At the top, there are navigation links: 'Lageprofil', 'Manz Grundbuch', 'Mein Konto', and 'Logout'. Below this, there are tabs for 'STATISTIK', 'SPEZIALSUCHE', 'VERGLEICHSWERTKARTE' (highlighted with a red box), and 'AKTUELLE ABFRAGE'. A search bar is present with the text 'Adresse: Straße Hausnummer Ort' and a 'Suchen' button. Below the search bar, there are options for 'Karte', 'Satellit', and 'Basemap'. The main area is a map showing a mountainous region with several colored markers (red, purple, blue, green) indicating transaction locations. A legend at the bottom left lists property types: Bauland, Bauland verbaut, Gebäudeanteile/Wohnung, Landwirtschaft, Wald, and Sonstiges. A 'Vertragsdatum' filter is located at the bottom right, showing a date range from 01.01.2015 to 31.12.2018. The map also shows various geographical features like 'Polsterlücke', 'Mitterstoder', 'Hinterberg', and 'Weißbach'.

(Quelle Mustergraphik: Map data - © Datenquelle: basemap.at)

Bewertungsgebiet

Sie starten bei der **VERGLEICHSWERTKARTE**. Geben Sie die Adresse ein, in deren Umgebung Sie nach Immobilienvergleichswerten suchen möchten.

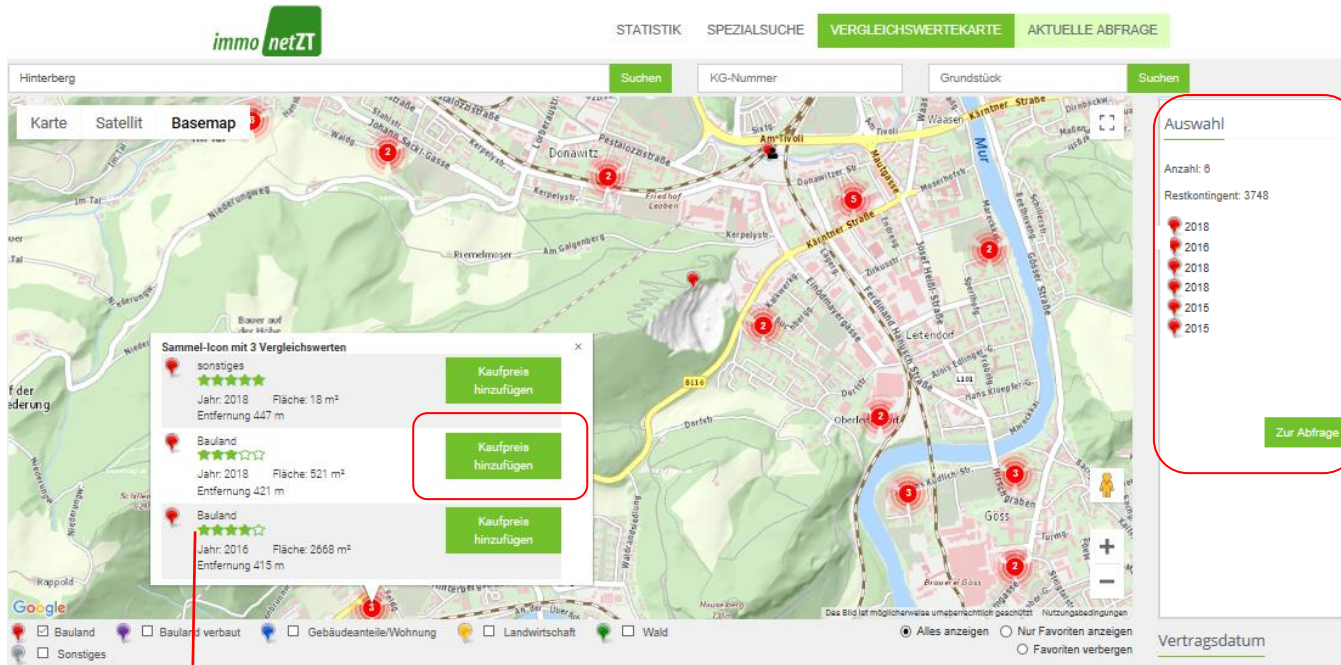
Wir bieten Ihnen auch die Möglichkeit, nach Ortsnamen oder auch via KG-Nummer u. Grundstücksnummer nach Vergleichswerten in Ihrem Bewertungsgebiet zu suchen.

Kategorie(n) auswählen

Wählen Sie die anzuzeigende(n) Kategorie(n) aus.

Vertragsdatum (des Kaufvertrags)

Es werden alle Transaktionen aus dem eingegebenen Zeitraum angezeigt.



(Quelle Mustergraphik: Map data - © Datenquelle: basemap.at

Durch ein **Kaufpreisrating** wird Ihnen angezeigt, wie nah der Vergleichswert innerhalb des regionalen Mittelwertes liegt. (Dies ist natürlich nur dann möglich, wenn im Kaufvertrag entsprechende m²-Angaben vorhanden)

Sie erhalten nun auf der **VERGLEICHSWERTEKARTE** eine Übersicht der vorhandenen Vergleichswerte in Form von farbigen Ballons.

Einzelwerte werden **ohne Zahl** im Ballon dargestellt.

Sind **mehrere Transaktionen** auf einer Grundstücksnummer – bzw. in örtlicher Nähe – vorhanden, so wird dies durch eine Zahl im Ballon angezeigt.

Sie können nun durch Auswahl des Ballons ein Pop-Up-Fenster öffnen, wo nun die einzelnen Transaktionen ausgewählt werden können oder Sie nutzen den Kartenzoom.

Sobald Sie einen Vergleichswert mittels Klick auf **Kaufpreis hinzufügen** ausgewählt haben, wird Ihnen dieser vom enthaltenen Kontingent abgezogen.

Unter **Auswahl** sehen Sie, wie viele Vergleichswerte Sie in der aktuellen Sitzung schon ausgewählt haben und wie viele Ihnen insgesamt noch zur Verfügung stehen.

The screenshot shows the immo netZT web application interface. At the top, there are navigation tabs: STATISTIK, SPEZIALSUCHE, VERGLEICHSWERTEKARTE (highlighted), and AKTUELLE ABFRAGE. Below the tabs, there are search input fields for 'Adresse: Straße Hausnummer Ort', 'Suchen', 'KG-Nummer', 'Grundstück', and 'Suchen'. The main area is a map with several red location markers, some of which are numbered (2, 3, 4, 7). A sidebar on the right contains an 'Auswahl' section with 'Anzahl: 6' and 'Restkontingent: 3748'. Below this, there is a list of years with red location icons: 2018, 2016, 2018, 2018, 2015, 2015. A green button labeled 'Zur Abfrage' is highlighted with a red box. At the bottom of the sidebar, there are radio buttons for 'Vertragsdatum' with options: 'Alles anzeigen', 'Nur Favoriten anzeigen', and 'Favoriten verbergen'. The map includes a legend at the bottom left with categories like 'Bauland', 'Bauland verbaut', 'Gebäudeanteile/Wohnung', 'Landwirtschaft', 'Wald', and 'Sonstiges'. The Google logo is visible in the bottom left corner of the map area.

Haben Sie nun genügend Vergleichswerte ausgewählt, gelangen Sie via Klick auf den grünen Button **Zur Abfrage** automatisch zur **AKTUELLEN ABFRAGE**.



Bewertungsobjekt ▾

Regionalinformationen

Zusammenfassende Statistik ^

Bewertungsstichtag: 09.01.2019 | Fläche bzw. Nutzfläche: in m² | Valorisierungsfaktor [%]: 0 | **Anwenden** | **IMMO-Kennzahlen**

Vergleichswerte erhoben:		6
arith. Mittel (Preis/m2):		57,06 €
Standardabweichung:		37,19 €
<u>Vergleichswertverfahren</u>		
Vergleichswerte:		6
arith. Mittel (val. harm. VGL):		57,06 €
Standardabweichung:		37,19 €
Variationskoeffizient:		65,18 %
Streuintervall 95 %:		-15,83 € - 129,95 €

Suchen

Nr	Typ	Beschreibung	TZ/Jahr	Datum KV	NFL m²	Fläche m²	Preis/m²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1	Bauland		2720 / 2018	17.08.2018	521,00	119,00	<input checked="" type="checkbox"/>	↑↑	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Bauland		3200 / 2018	18.08.2018	2868,00	50,60	<input checked="" type="checkbox"/>	=	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Bauland - sonstiges		189 / 2018	07.10.2018	18,00	60,00	<input checked="" type="checkbox"/>	=	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Bauland		2888 / 2018	03.11.2017	844,00	66,00	<input checked="" type="checkbox"/>	=	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Bauland - Freiland		3383 / 2015	28.10.2015	243,00	4,84	<input checked="" type="checkbox"/>	↓↓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Bauland		3383 / 2015	28.10.2015	1187,00	41,82	<input checked="" type="checkbox"/>	=	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

1 bis 6 von 6 Einträgen

Export: Standardverfahren | Word | Excel | PDF-Expose | Löschen | zu Favoriten

Sie erhalten nun eine Übersicht der zuvor ausgewählten Vergleichswerte.

Die aktuelle Abfrage gliedert sich wie folgt:

- **Landkarte:** Diese kann durch Angreifen mit dem Mauszeiger hin- und her-geschoben werden, eine Änderung der Zoomstufe ist mit den +/--Reglern rechts unten ebenfalls möglich.
- **Zusammenfassende Statistik:** Hier wird eine Übersicht der ausgewählten Vergleichswerte angezeigt. Bereits hier können einzelne Werte zur Berechnung abgehakt, wieder angehakt oder gelöscht werden.
- **Kennzahlen und Regionalinformationen**
Kennzahlen zum Transaktionsmarkt der letzten 5 Jahre sowie der Valorisierungsfaktor (= jährliche Veränderung) von Bauland, Eigentumswohnungen und Landwirtschaft/Grünland können unter **Immo-Kennzahlen** abgefragt werden. (Werte werden ausgewiesen, sofern genügend Daten für eine statistische Auswertung vorliegen.)

Details zu den Immobilientransaktionen

1 Bauland (Entfernung 421 m)

TZ: 2720 / 2018

Vertragsdatum: 17.08.2018

Grundbuch: 60326 Leitendorf EZ: 407

KG - Grundstück: 60326 - 267/31

Adresse:

Verkäufer:

Käufer:

aus dem Kaufvertrag: sowie 1/4 Anteil an Gst. 267/1, EZ neu

★★★★☆

Grundstücksgröße:	521,00 m ²	Urkunde erwerben
Gesamtkaufpreis:	62.000,00 €	Link GIS Steiermark
Preis/m²:	119,00 €	Feedback zum Vergleichswert
Valorisierter Preis/m²:	119,00 €	

Für Berechnung berücksichtigen

Zu Favoriten hinzufügen

harmonisierter Preis/m²: **119,00 €**

2 Bauland (Entfernung 415 m)

TZ: 3200 / 2016

Vertragsdatum: 16.06.2016

Grundbuch: 60326 Leitendorf EZ: 407

KG - Grundstück: 60326 - 267/1

Adresse:

Verkäufer:

Käufer:

aus dem Kaufvertrag: Widmung: Wohngebiet WA 0,2-0,6

★★★★☆

Grundstücksgröße:	2.668,00 m ²	Urkunde erwerben
Gesamtkaufpreis:	135.000,00 €	Link GIS Steiermark
Preis/m²:	50,60 €	Feedback zum Vergleichswert
Valorisierter Preis/m²:	50,60 €	

Für Berechnung berücksichtigen

Zu Favoriten hinzufügen

harmonisierter Preis/m²: **50,60 €** =

Alle relevanten, im Kaufvertrag enthaltenen Informationen werden zu den einzelnen Transaktionen angezeigt.

Es wird der Gesamtkaufpreis der Immobilie inkl. eventueller Steuer ausgewiesen. Sollte eine Steuer ausgewiesen sein, wird dies unter aus dem Kaufvertrag erwähnt. Falls dem Kaufvertrag oder einem allfälligen Nutzwertgutachten Quadratmeter zu entnehmen waren, wird auch der Preis/m² ausgeworfen und dargestellt.

Im Kaufvertrag ausgewiesene **PKW-Abstellplätze** sowie **Inventar** sind im Gesamtkaufpreis nicht enthalten. Dieses wird – sofern einzeln monetär bewertet – unter **aus dem Kaufvertrag** gesondert angeführt.

Sie haben auch die Möglichkeit die Urkunde zur jeweiligen Transaktion (sprich den Kaufvertrag) einfach und bequem durch Klick auf den Button **Urkunde erwerben** kostenpflichtig herunterzuladen und lokal auf Ihrem Gerät abzuspeichern.

Auch ein Link zum jeweiligen **Kataster** steht Ihnen zur Verfügung.

Suchen

Nr	Typ	Beschreibung	TZ/Jahr	Datum KV	NFL m ²	Fläche m ²	Preis/m ²		R	
1		Bauland	2720 / 2018	17.08.2018		521,00	119,00	<input checked="" type="checkbox"/>	↑↑	<input type="checkbox"/>
2		Bauland	3200 / 2018	16.08.2018		2868,00	50,60	<input checked="" type="checkbox"/>	=	<input type="checkbox"/>
3		Bauland - sonstiges	189 / 2018	07.10.2018		18,00	60,00	<input checked="" type="checkbox"/>	=	<input type="checkbox"/>
4		Bauland	2686 / 2018	03.11.2017		844,00	66,00	<input checked="" type="checkbox"/>	=	<input type="checkbox"/>
5		Bauland - Freiland	3363 / 2015	28.10.2015		243,00	4,94	<input checked="" type="checkbox"/>	↓↓	<input type="checkbox"/>
6		Bauland	3363 / 2015	28.10.2015		1167,00	41,82	<input checked="" type="checkbox"/>	=	<input type="checkbox"/>

1 bis 6 von 6 Einträgen

Export Word Excel PDF-Expose Löschen zu Favoriten

Lageprofil
Manz Grundbuch
Mein Konto
Logout

STATISTIK
SPEZIALSUCHE
VERGLEICHSWERTEKARTE
AKTUELLE ABFRAGE

Möchten Sie keine weiteren Vergleichswerte mehr hinzufügen und auch keine Vergleichswerte löschen, so können Sie die bestehende Abfrage entweder als **Word**, **Excel** oder **PDF** Dokument exportieren und lokal auf Ihrem Gerät abspeichern.

Bereits getätigte Abfragen werden Ihnen zukünftig unter **Mein Konto** angezeigt. Diese können jederzeit aufgerufen und bearbeitet werden.

Beim Verlassen unter **Logout** ausloggen.