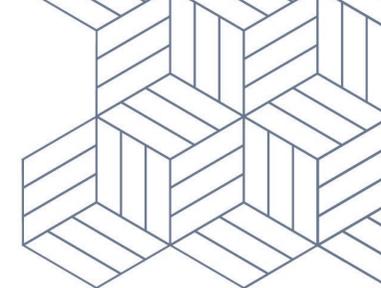


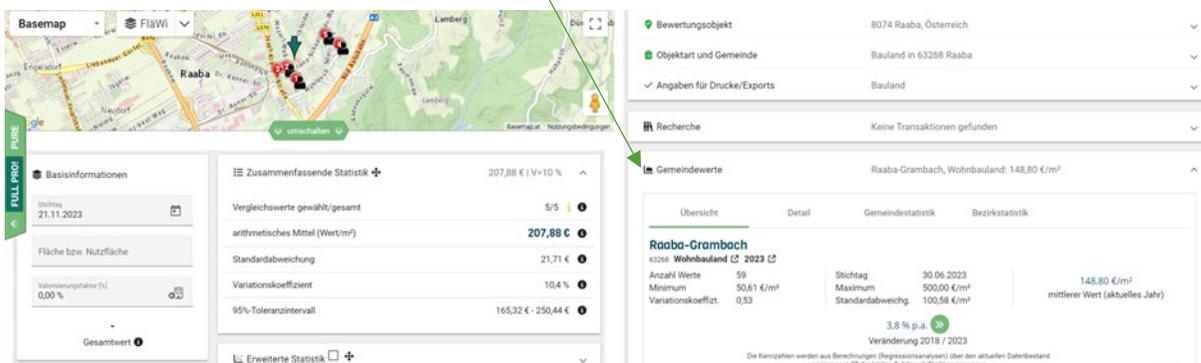
Valorisierung | Wertentwicklung | Gemeindewerte

**IMMONETZT LIEFERT AKTUELLE KENNZAHLEN DES
IMMOBILIENMARKTES NACH GEMEINDEN UND BEZIRKEN**

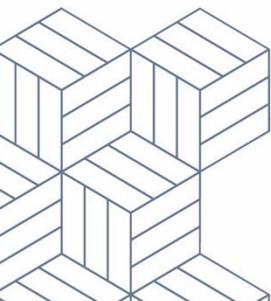


Nachdem Sie Vergleichswerte abgefragt haben, gibt es in der „Aktuellen Abfrage“ die Möglichkeit, die Vergleichswerte zu valorisieren. Unter dem Infopoint „Gemeindewerte“ haben wir für Sie die Wertentwicklung dargestellt:

Das ZT datenforum errechnet laufend, aus allen aktuellen und historischen Immobilienkaufpreisen, Kennzahlen der deskriptiven Statistik und bietet z.B. Immobiliendurchschnittspreise oder einen Wert der jährlichen Veränderung als Preisentwicklung auf Gemeindeebene. Diese marktnahen Daten liefern eine optimale Basis zur Qualitätskontrolle und Valorisierung im Vergleichsverfahren.

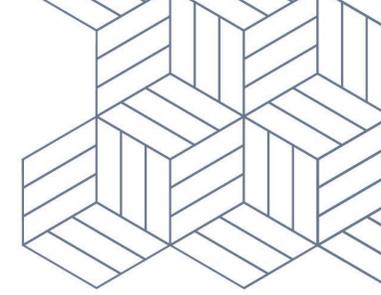


Alle errechneten Werte basieren ausschließlich auf Regressionsanalysen sowie Transaktionen der letzten 5 Jahre. Aus der Datengrundlage wird durch geeignete Methoden der gewöhnliche und repräsentative Geschäftsverkehr erhoben, um ein aussagekräftiges Ergebnis zu gewährleisten.



Valorisierung | Wertentwicklung | Gemeindewerte

IMMONETZT LIEFERT AKTUELLE KENNZAHLEN DES IMMOBILIENMARKTES NACH GEMEINDEN UND BEZIRKEN



Gemeindewerte Raaba-Grambach, Wohnbauand: 148,80 €/m²

Übersicht Detail Gemeindestatistik Bezirkstatistik

Raaba-Grambach
63268 Wohnbauand 2023

Anzahl Werte	59	Stichtag	30.06.2023	148,80 €/m ² mittlerer Wert (aktuelles Jahr)
Minimum	50,61 €/m ²	Maximum	500,00 €/m ²	
Variationskoeffiz.	0,53	Standardabweichg.	100,58 €/m ²	

3,8 % p.a. >>
Veränderung 2018 / 2023

Die Kennzahlen werden aus Berechnungen (Regressionsanalysen) über den aktuellen Datenbestand von immonet.ZT der letzten 5 Jahre ab Stichtag gewonnen.

Durch Klick auf den grünen Doppelpfeil, können Sie den von uns errechneten Valorisierungsfaktor (in diesem Fall +3,8% Wertentwicklung) übernehmen, und die Kaufpreise aus den gezogenen Vergleichswerten werden vom Kaufvertragsdatum auf den Bewertungsstichtag linear hochgerechnet.

Marker	Beschreibung	TZ	Vertragsdatum	Grundstücksfl.	Preis / m ²	Preis korr. / m ²		
2	Bauland Raaba 218m entfernt	15602/2019	23.07.2019	468 m ²	179,00 €	208,64 €	▼	☑

Ihnen wird in der Listenansicht nun der Kaufpreis gemäß Kaufvertrag angezeigt, sowie der valorisierte Kaufpreis.

Tipp:
Möchten Sie den Valorisierungsfaktor und | oder den Bewertungsstichtag ändern, ist dies natürlich in dem Eingabefeld „Basis Informationen“ möglich:

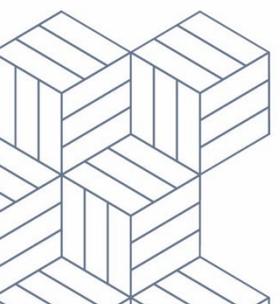
Basisinformationen

Stichtag
21.11.2023

Fläche bzw. Nutzfläche

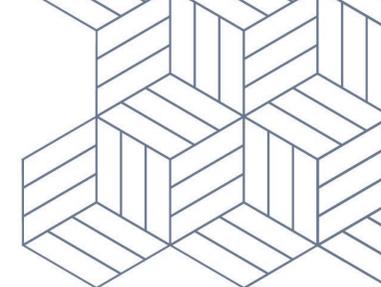
Valorisierungsfaktor [%]
3,82 %

Gesamtwert

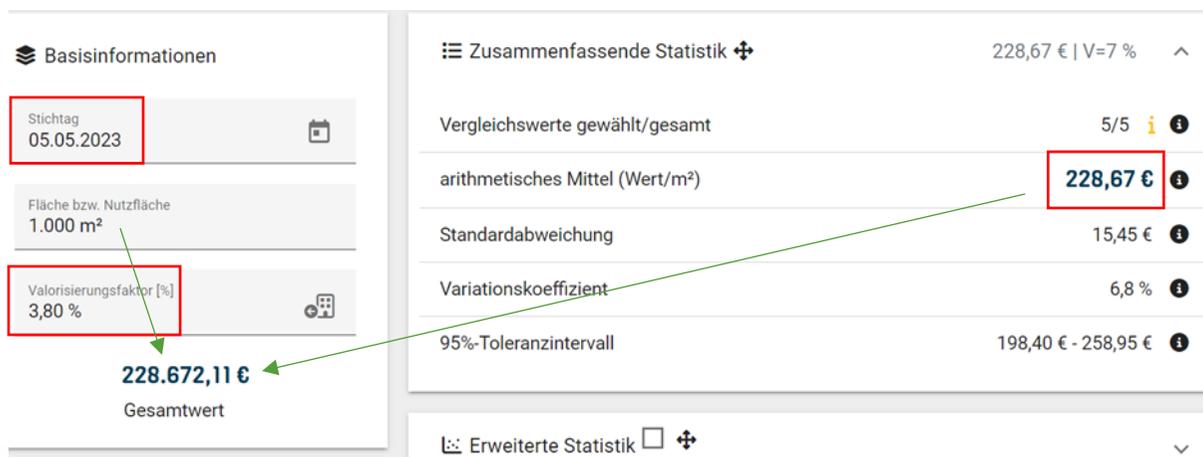


Valorisierung | Wertentwicklung | Gemeindewerte

IMMONETZT LIEFERT AKTUELLE KENNZAHLEN DES IMMOBILIENMARKTES NACH GEMEINDEN UND BEZIRKEN



Hier kann man den Bewertungsstichtag sowie den Valorisierungsfaktor manuell ändern, sowie die Fläche des gegenständlichen Bewertungsgegenstands ergänzen:



The screenshot shows the 'Basisinformationen' (Basic Information) section on the left and a 'Zusammenfassende Statistik' (Summary Statistics) table on the right. In the 'Basisinformationen' section, three fields are highlighted with red boxes: 'Stichtag' (05.05.2023), 'Fläche bzw. Nutzfläche' (1.000 m²), and 'Valorisierungsfaktor [%]' (3,80 %). Below these is the 'Gesamtwert' (Total Value) of 228.672,11 €. In the 'Zusammenfassende Statistik' table, the 'arithmetisches Mittel (Wert/m²)' (arithmetic mean) is highlighted with a red box and shows a value of 228,67 €. A green arrow points from this value to the 'Gesamtwert' field, indicating the calculation: 228,67 €/m² × 1.000 m² = 228.672,11 €.

Zusammenfassende Statistik		228,67 € V=7 %
Vergleichswerte gewählt/gesamt	5/5	<i>i</i>
arithmetisches Mittel (Wert/m²)	228,67 €	<i>i</i>
Standardabweichung	15,45 €	<i>i</i>
Variationskoeffizient	6,8 %	<i>i</i>
95%-Toleranzintervall	198,40 € - 258,95 €	<i>i</i>

immoNetZT ändert daraufhin automatisch die Berechnungsparameter und bildet einen vorläufigen Gesamtwert aufgrund des Mittelwerts aus Ihrer Abfrage.

