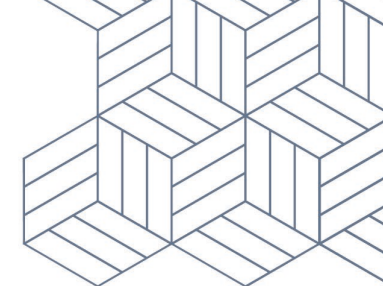


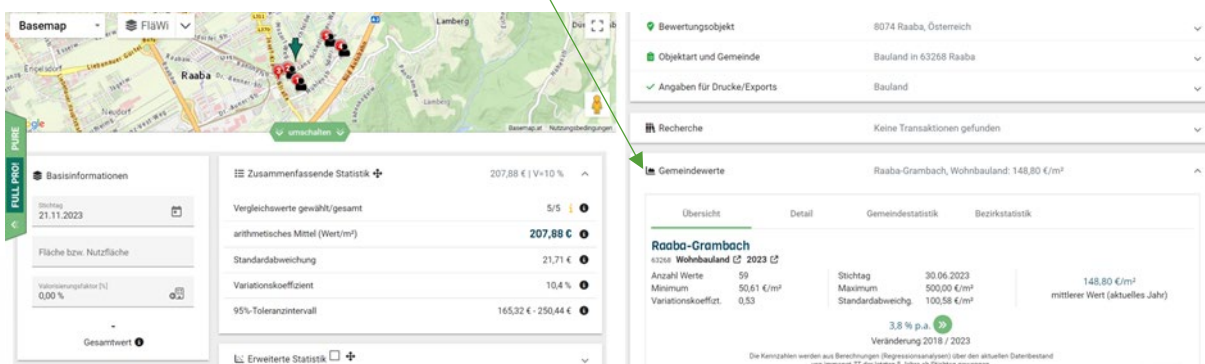
# Valorisierung | Wertentwicklung | Gemeindewerte

IMMONETZT LIEFERT AKTUELLE KENNZAHLEN DES IMMOBILIENMARKTES NACH GEMEINDEN UND BEZIRKEN

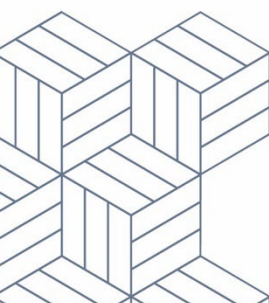


Nachdem Sie Vergleichswerte abgefragt haben, gibt es in der „Aktuellen Abfrage“ die Möglichkeit, die Vergleichswerte zu valorisieren. Unter dem Infopoint „Gemeindewerte“ haben wir für Sie die Wertentwicklung dargestellt:

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.

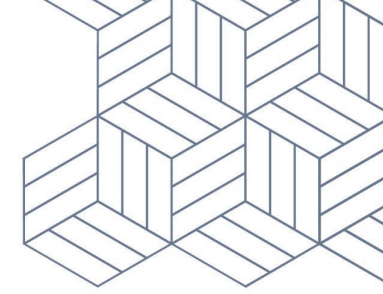


Alle errechneten Werte basieren ausschließlich auf Regressionsanalysen sowie Transaktionen der letzten 5 Jahre. Aus der Datengrundlage wird durch geeignete Methoden der gewöhnliche und repräsentative Geschäftsverkehr erhoben, um ein aussagekräftiges Ergebnis zu gewährleisten.



# Valorisierung | Wertentwicklung | Gemeindewerte

IMMONETZT LIEFERT AKTUELLE KENNZAHLEN DES IMMOBILIENMARKTES NACH GEMEINDEN UND BEZIRKEN



Gemeindewerte Raaba-Grambach, Wohnbauand: 148,80 €/m<sup>2</sup>

Übersicht Detail Gemeindestatistik Bezirkstatistik

**Raaba-Grambach**  
63268 Wohnbauand 2023

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

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 <sup>2</sup>	Preis korr. / m <sup>2</sup>		
2	Bauland Raaba   218m entfernt	15602/2019	23.07.2019	468 m <sup>2</sup>	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:

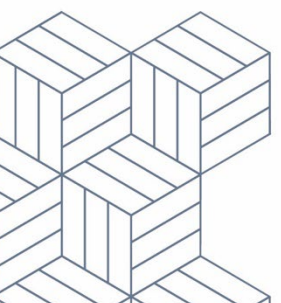
Basisinformationen

Stichtag  
21.11.2023

Fläche bzw. Nutzfläche

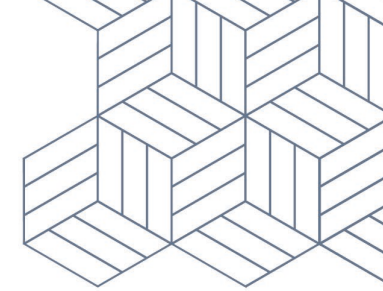
Valorisierungsfaktor [%]  
3,82 %

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:

**Basisinformationen**

- Stichtag: 05.05.2023
- Fläche bzw. Nutzfläche: 1.000 m<sup>2</sup>
- Valorisierungsfaktor [%]: 3,80 %

**Zusammenfassende Statistik** 228,67 € | V=7 %

Vergleichswerte gewählt/gesamt	5/5
arithmetisches Mittel (Wert/m <sup>2</sup> )	228,67 €
Standardabweichung	15,45 €
Variationskoeffizient	6,8 %
95%-Toleranzintervall	198,40 € - 258,95 €

**Erweiterte Statistik**

**228.672,11 € Gesamtwert**

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

