

# ImmoWertReport

## Unabhängige und objektive Wertschätzungen und Marktinformationen

### Kurzbeschreibung

Der *ImmoWertReport* liefert wichtige Informationen zum lokalen Immobilienmarkt sowie für eine treffsichere Wertschätzung von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen. Auf der Basis einer der größten Immobiliendatenbanken in Deutschland und Österreich erhalten Sie ganzheitliche Informationen zum Marktwert und Mietwert der Immobilie, zu passgenauen Vergleichsangeboten sowie zur kurz- und langfristigen Wertentwicklung. Um für Sie einen *ImmoWertReport* zu erstellen, benötigen wir nur wenige Informationen zu der Immobilie. Den individuell erstellten Report für das jeweilige Objekt erhalten Sie unmittelbar nach der Eingabe als PDF-Dokument.



### Ihre Vorteile auf einen Blick

- › Umfassend informiert
- › Vertiefte Kenntnisse zum lokalen Immobilienmarkt
- › Einfach in der Handhabung

### Die wichtigsten Produktmerkmale

- › 10-seitiger Report im PDF-Format
- › Enthält die wichtigsten Informationen zum Wert der Immobilie und zum lokalen Immobilienmarkt
- › Übersichtlich im Stil einer Management Summary präsentiert
- › Einzelabrufe über Shopsystem oder Einbindung in eigene Produkte via API möglich
- › Nur wenige benötigte Objektinformationen: Adresse, Objektart (Einfamilienhaus oder Eigentumswohnung), Baujahr und Wohnfläche
- › Datengrundlage: Sprengnetter Immobiliendatenbank, eine der größten Deutschlands und Österreichs
- › Ermittlungsmethode: *SprengnetterAVM*

### Leistungsumfang

- › Geschätzter Marktwert und Marktwertspanne bei lageüblicher Ausstattung sowie für abweichende Ausstattungen
- › Geschätzter Mietwert
- › Jahresrohertragsvervielfacher
- › Kartendarstellung der Lage des Bewertungsobjekts
- › Top 10 Vergleichangebote (Verkauf und Vermietung) mit differenzierten Angaben zum Angebotspreis, Angebotsdatum, Entfernung zum Bewertungsobjekt, Lage der Vergleichsobjekte, Objektart, Baujahr, Wohnfläche, Grundstücksgröße, Ausstattung und Vergleichbarkeit mit dem Bewertungsobjekt

## Bereitstellung / Lieferung

- › Bestellung im Sprengnetter Marktdaten-Portal
- › Lieferung sofort im PDF-Format
- › Auch integrierbar in Produkte des Kunden via API

- › Kurz- und langfristige Markt- und Mietwertentwicklung inkl. Tendenz
- › Entwicklung der Baupreise und Verbraucherpreise im Vergleich zur Markt- und Mietwertentwicklung

## Methodik / Datengrundlage

Die Markt- und Mietwerte und die kurzfristigen Miet- und Preisentwicklungen werden mit dem Automated Valuation Model von Sprengnetter (*SprengnetterAVM*) ermittelt. Dieses besteht aus mathematischen Modellen, mit denen auf der Grundlage einer der größten in Deutschland und Österreich verfügbaren Immobilien-datenbanken bewertet wird. In dieser Datenbank sind Millionen von Angebotspreisen und Angebotsmieten, vor allem aber auch mehrere Hunderttausend real erzielte Kaufpreise für alle Lagen in Deutschland und Österreich gespeichert. Insgesamt umfasst die Datengrundlage über 1,2 Milliarden Objektinformationen. Die Daten werden laufend aktualisiert und ergänzt. Ein spezielles Monitoring stellt sicher, dass das System treffsichere Werte liefert.

Der Darstellung der langfristigen Marktwertentwicklung liegt das *Sprengnetter Immobilienmarktmonitoring (S-IM)* zugrunde, das die Wertentwicklungen von Wohnimmobilien deutschlandweit für 875 Regionen differenziert über einen Zeitraum von rund 30 Jahren abbildet.

## Bereitstellung / Lieferung

Den *ImmoWertReport* können Sie jederzeit im *Sprengnetter Marktdaten-Portal* bestellen. Unmittelbar nach der Bestellung erhalten Sie den Report als PDF-Datei. Kunden, die die Features des *ImmoWertReports* gerne in eigene Produkte einbinden möchten, stellen wir eine API zur Verfügung.

**Stand:** April 2018

Sprengnetter GmbH  
Heerstraße 109 | 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

T 02641 91 30 33 33 | F 02641 91 30 10 10  
kreditwirtschaft@sprengnetter.de  
www.sprengnetter.de

Geschäftsführer:  
Dr. Hans Otto Sprengnetter | Jan Sprengnetter

HRB 13693 | Amtsgericht Koblenz  
Gerichtsstand Bad Neuenahr-Ahrweiler  
USt-Id.-Nr. DE 177 462 505