



Kanzlei für Grundstücks- und Immobilienbewertungen

Preisauskunft aus Datenbankauswertung

Multiple Regressionsanalyse wertrelevanter Ausstattungsmerkmale



Gesuchter Wert für:

Eigentumswohnung Bad Cannstatt gute Lage/gute Ausstattung				
Wohnfläche 96 m ²	Erdgeschoss	Terrasse	Einbauküche	Stellplatzmöglichkeit

Marktüberblick:

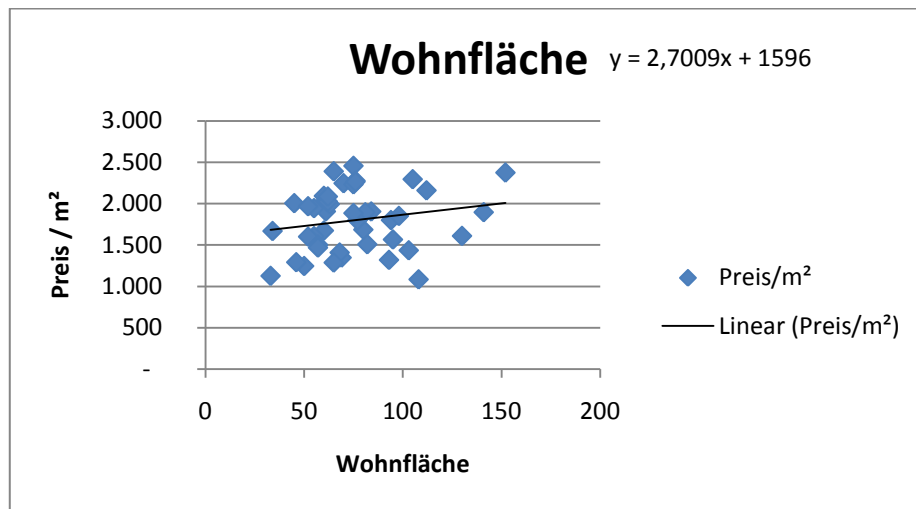


Diagramm 1

Signifikanter Preisanstieg in Abhängigkeit zunehmender Wohnfläche; erkennbare Ballung der Häufigkeit bei Wohnungsgrößen von etwa 50 bis 100 m².

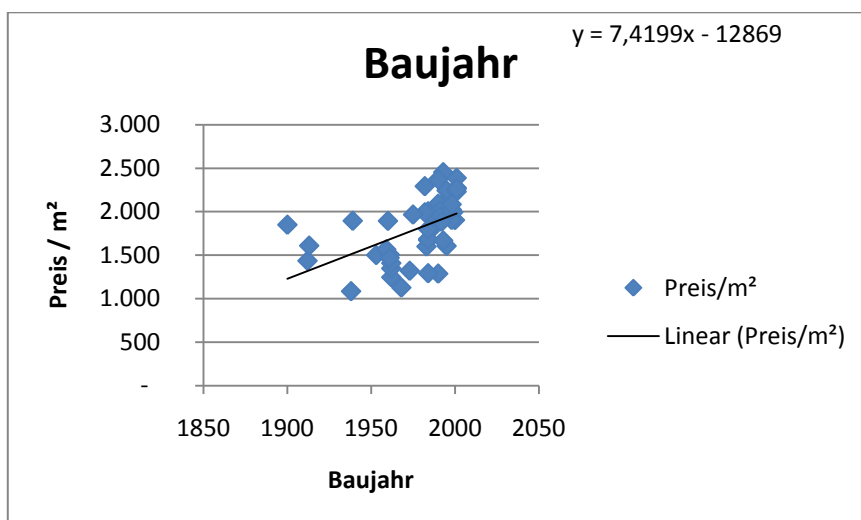


Diagramm 2

Starke Preisabhängigkeit zum Alter/Baujahr der Wohnung; starke Ballung der Häufigkeit für Wohnungen ab etwa Baujahr 1975.

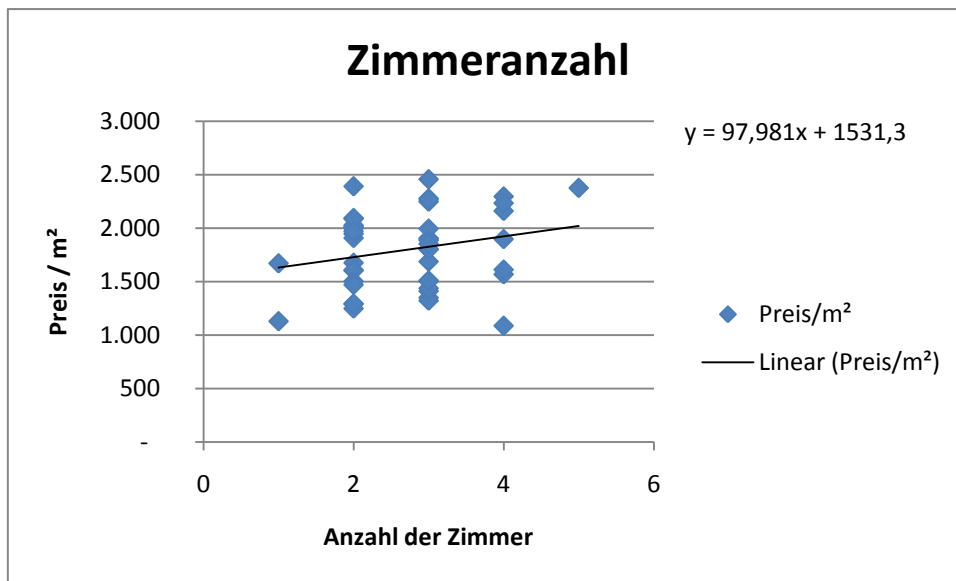


Diagramm 3

Signifikanter Preisanstieg nach Anzahl der Zimmer; erkennbare Ballung der Häufigkeit bei 2- und 3-Zimmer-Wohnungen.

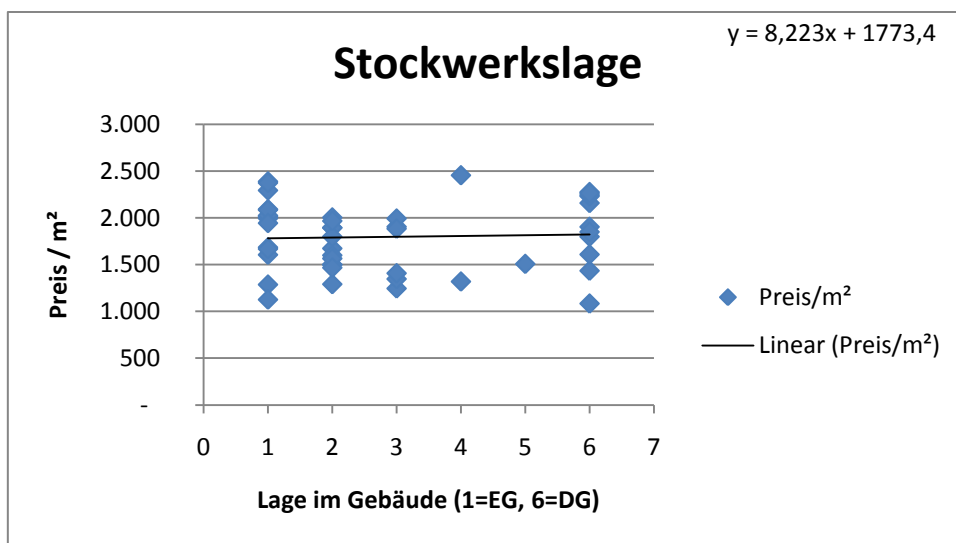


Diagramm 4

Kaum Preisunterschiede nach Stockwerkslage; erkennbare Angebots-/Nachfrageschwäche ab 3. Und 4. OG

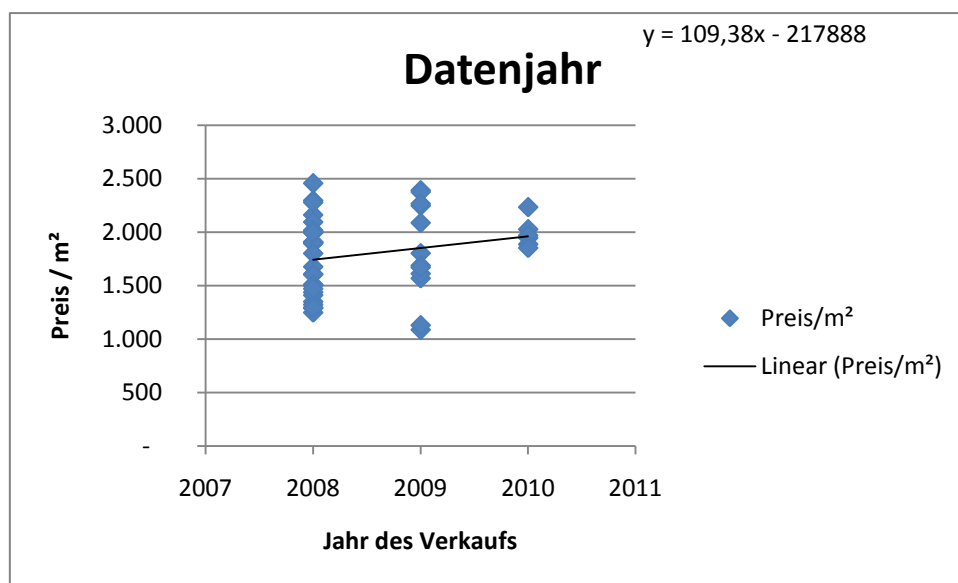


Diagramm 5

Errechnete, jährliche Preisveränderung für Objektart und Lage dieser Preisauskunft:

+ 5,73%



Anfrage von:

lfde. Anfrage

Basisdaten Datenbank

Daten der Auswertung		Bandbreite		
		Minimal	Spanne	Maximal
Anzahl Daten:	46			
Mittlerer Preis:	1.798	1.085		2.455
Standardabweichung:	361,62	1.436		2.159
Konfidenz 90 %:	87,70103336	1.710		1.885
Mittlerer Fehler:	53,3184424	1.744		1.851

Anpassungen

Lineare Regressionsdaten (Mittelwerte)

Ausgangsbasis:	1.798	Datenbank	Objekt	Anpassung	172.63
Anpassung Wohnfläche:		74,6	96	1,03214166	
Anpassung Baujahr:		1976,6	1975	0,99326985	
Anpassung Zimmeranzahl:		2,7	4	1,069913133	
Anpassung Datenjahr:		2008,52	2011,67	1,191365821	
Anpassung Stockwerkslage:		2,93	EG	0,991149097	

Mittlere Anpassung:

1,05309570

Preis Wohnung:

181.725

Zuschläge / Abschläge

-

181.725

zuzüglich Wert des Stellplatzes nach Art