



Wertschöpfungsberechnung für Immobilien: Immokalkulator startet Businessversion â€“ BILD

ID: LCG22124 | 07.04.2022 | Kunde: IMMOkalkulator | Ressort: Wirtschaft & -sterreich | APA-OTS-Meldung

Die Detailgliederung des anhand von 250.000 Vergleichsimmobilien ermittelten Miet- und Kaufpreises nach Werttreibern unterstützt bei Projekt- und Finanzierungsentscheidungen und erleichtert die Vermarktung.

Bilder zur Meldung in der [Mediendatenbank](#)

Video zur Meldung auf [Youtube](#)

Wien (LCG) – Nach dem erfolgreichen Launch des kostenlos nutzbaren Immokalkulators Ende 2021 bringt Immo Analytics nun die Businessversion mit zusätzlichen Features auf den Markt. Bemerkenswert ist vor allem die enorme Vergrößerung der Anzahl an Referenzimmobilien: Diese ist zwischenzeitlich von 100.000 auf 250.000 Objekte angestiegen, woraus sich sehr präzise Prognosewerte ergeben. Bei einem Produkttest mit 50.000 Immobilien lag der Immokalkulator bei 90 Prozent aller Inserate in einer Schwankungsbreite von maximal zehn Prozent zum tatsächlich inserierten Mietpreis.

„Unser Anspruch ist es, mit Immokalkulator auf Knopfdruck deutlich präzisere Prognosen der erzielbaren Miet- und Kaufpreise sowie der Bruttoanfangsrenditen für frei finanzierte Wiener Wohnungen zu liefern als andere Anbieter. Das mögliche Einsatzgebiet des Tools geht weit darüber hinaus“, fasst Immo-Analytics-CEO **Gregor Pfeiffer** zusammen.

Investitionsprüfung sowie Projekt- und Vermarktungsoptimierung

Die treffsichere Ermittlung der Immobilienpreise erfolgt durch Regressionsanalyse über 35 Kriterien wie etwa Bezirksteil, Nähe zum öffentlichen Personennahverkehr, Zimmeranzahl, Raumhöhe, Befristung des Mietvertrags oder Zimmergröße.

Die neue Businessvariante des Immokalkulators bildet nun erstmals auch Zeitreihen auf Wochen-, Monats- und Quartalsbasis ab, um Aussagen über die Entwicklung des Immobilienpreises eines konkretes Objektes oder auch des Gesamtmarktes ohne Angebotsveränderung treffen zu können.

Detailgliederung des Miet- und Kaufpreises nach Werttreibern unterstützt bei Projekt- und Finanzierungsentscheidungen und erleichtert die Vermarktung

In der kostenpflichtigen Variante des Immokalkulators erfolgt eine Detailgliederung des Preises nach allen 35 Einflussfaktoren. Vermieter und Verkäufer können die Auswirkungen baulicher Maßnahmen bereits im Vorfeld hochrechnen und prüfen, ob sich beispielsweise der Einbau einer zweiten Toilette, einer Klimaanlage oder eines Balkons bezahlt macht.

Immobilienvermittler erkennen, welche Features einer Wohnung sie bei der Inseratsgestaltung in den Vordergrund stellen sollten und wie stark ein bestimmtes Feature den Preis beeinflusst. Für Banken und Investoren ist die Sensibilitätsanalyse spannend: Sie stellt die Schwankungsbreite aufgrund nicht eingegebener Faktoren dar.

Privaten Nutzern steht weiterhin die kostenfreie Version des Immokalkulators auf immokalkulator.at zur Verfügung. Mit dem Preisfindungstool sollen realistische Erwartungen bei Abgebern und Immobiliensuchenden ermöglicht und die Transparenz am frei finanzierten Wiener Markt gehoben werden.

Innovativ ist auch das Vertriebsmodell des Immokalkulators. So bietet das Unternehmen jedem Tippgeber eine Provision in der Höhe von drei Prozent des Vertragswertes. Sollte dieser die Provision nicht annehmen dürfen oder wollen, wird sie an gemeinnützige Organisationen gespendet.

Weitere Informationen auf immokalkulator.at

+ + + BILDMATERIAL + + +

Das Bildmaterial steht zur honorarfreien Veröffentlichung im Rahmen der redaktionellen Berichterstattung zur Verfügung. Weiteres Bild-und Informationsmaterial im Pressebereich auf leisure.at (Schluss)