

Die Modellbildung eines Immobilien-Marktwertbarometers

Ein immobilienwirtschaftlicher Beitrag zur Verbesserung der Orientierungs- und Entscheidungsunterstützung für Eigentumswohnungen im Bestand unter Berücksichtigung von Kaufentscheidungen und der Konsumenten- und Wohnentscheidungsforschung

Eigentumswohnungen erfreuen sich einer immer größeren Beliebtheit, insbesondere bei Interessenten, die zentrale Lagen bevorzugen und Mobilitätskosten nach Möglichkeit sparen möchten. Die Herausforderung für den Kaufinteressenten besteht ferner darin, unter Berücksichtigung seiner Bedürfnisse und Wünsche das passende Kaufangebot herauszusuchen.

Mit dem Immobilien-Marktwertbarometer für Eigentumswohnungen im Bestand (IMBEB) wird die Funktion des Informationsbedarfs erfüllt, der erforderlich erscheint, um eine Kaufentscheidung zu treffen. Die Leitkriterien berücksichtigen die Erkenntnisse der Entscheidungspsychologie und der Wohnentscheidungsforschung. Die ermittelten Nutzwerte werden die Ein- und Vorstellungen der Bewohner abbilden sowie nachvollziehbare und wirtschaftliche Leitkriterien darstellen, die den technischen und wissenschaftlichen Standards sowie den Empfehlungen der Immobilien- und Gutachter-Fachverbände entsprechen. Das Immobilien-Marktwertbarometer ist ein Beitrag zur Orientierung aller Akteure rund um die Bestandsimmobilie.



VDG Weimar

1. Auflage 2013

Band 17 Schriftenreihe Bau- und Immobilienmanagement

Softcover

20×20cm • 1101 g

458 Seiten

123 Abbildungen

Buchausgabe (D): 63,00 €

ISBN: 978-3-89739-760-6

eBook (PDF): 63,00 €

Download: <http://dx.doi.org/10.1466/20121213.02>

Subject: The Modelling of a Property Market Value Barometer

Commonhold flats are becoming increasingly popular, especially among potential property buyers who prefer central locations, want to save mobility cost where possible, and want to live in an urban environment. Old flats are interesting for this purpose provided that initially only lower investments sums are to be spent for the purchase price. The challenge for the potential buyer is also to find a property for sale that meets his or her needs and desires.

The model of the property market value barometer uses the idea of a use-value analysis and is in line with hedonic property valuation in terms of implied prices. It accepts that people make decisions with limited rational thought and with uncertainty. The result is that the remaining economic life of the old flat as presented in this model depends in an unusual way on the attitude of the fellow occupants and other occupants in the residential environment. The property market value barometer for existing commonhold flats fulfils the information requirement function that appears necessary for a buy decision in respect of the property to be purchased. The guiding criteria take into account the findings of the decision-making psychology and the where-to-live decision research. The ascertained use-values will map the attitudes and ideas of the occupants and illustrate specific, understandable and economic guiding criteria that comply with the technical and scientific standards in terms of the shared freehold (common parts) and the individual freehold (commonhold flat) and the well-founded