

F+B-MARKTRATING (FÜR WOHNIMMOBILIEN)

Indikatorengestützte Bewertung der Chancen und Risiken von regionalen Wohnimmobilienmärkten auf PLZ-5-Ebene nach internationalen Standards

METHODENSTECKBRIEF

Datengrundlage

Grundlage des F+B-Marktratings sind aktuelle Geodaten. F+B verfügt über umfangreiche Datenbanken mit Angebots- und Transaktionsdaten sowie über langjährige Erfahrung bei der Modellierung der Immobilienmarktentwicklung.

Methodik

Die Konzeption des F+B-Marktratings folgt den Standards international eingeführter Verfahren. Die Gesamt-Ratingnote liegt entsprechend dem TEGoVA-Standard zwischen 1,0 (exzellent) und 10,0 (katastrophal) und setzt sich aus vier Kriteriengruppen zusammen:

- + Soziodemografie
- + Wirtschaftliches Umfeld
- + Immobilienmarkt
- + Standort

Für jede Kriteriengruppe werden durch detaillierte Analysen die aussagekräftigsten Indikatoren ermittelt und ins Modell aufgenommen. Dabei handelt es sich sowohl um Niveaugrößen als auch um Wachstumsraten. Ausgewählte Indikatoren auf Ebene der PLZ sind:

- + Bevölkerungsentwicklung, Altersstruktur
- + Kaufkraft, Arbeitslosenquote
- + Bodenpreise, Wohnungspreise und Mieten, Preis- und Mietänderungen
- + Wohnlage, Verkehrsanbindung

Nach angemessener Transformation werden die Indikatoren über ein Gewichtungsschema zu Teilnoten für die Kriteriengruppen zusammengefasst. Diese bilden die Grundlage für die Ableitung der Gesamtnote. Die nötige Trennschärfe zwischen den Regionen wird durch eine die individuelle Verteilung der Indikatoren berücksichtigende Skalierung gewährleistet.

Mithilfe von Sekundäranalysen werden die Ergebnisse des F+B-Marktratings bestätigt. U. a. ergibt sich ein sehr stabiler positiver Zusammenhang zwischen dem Rating und der Höhe regionaler Liegenschaftszinsen von Wohnimmobilien.

Adenauerallee 28
20097 Hamburg
Telefon
(040) 28 08 10-0
Fax
(040) 28 08 10 20

service@f-und-b.de
www.f-und-b.de

Geschäftsführer
Dr. Bernd Leutner

Hamburg HRB 49405