



LIS – Liegenschafts- Informations-System

Objekt- und Marktdaten zur Bewertung
von Wohnimmobilien

LIS: Differenzierte Statistiken für die Bewertung von Wohnimmobilien

Für eine sichere Bewertung von Wohnimmobilien sind zuverlässige Informationen unabdingbar. Die Informationen müssen dem zu bewertenden Objekt entsprechen und den Regularien der Markt- und Beleihungswertermittlung genügen. Sie haben also objektbezogen, aktuell, fachlich fundiert, statistisch belegt und verfahrensadäquat zu sein und müssen zugleich den Markt im Hinblick auf Struktur und zeitliche Entwicklung gut beschreiben.

Das ist der Hintergrund von LIS, dem Liegenschafts-Informationssystem der vdpResearch. Das System besteht aus drei, eng miteinander verbundenen Datenkomponenten. Dem Anwender stehen adressbezogene Objektdaten, standortnahe Daten und Marktdaten zur Verfügung. Diese Aufteilung ist von der Beobachtung geprägt, dass der Wert einer Immobilie und ihre künftige Entwicklung von dem Objekt selbst abhängt, seiner unmittelbaren Umgebung sowie von Umständen und Entwicklungen, die in ihrer Gesamtheit gerne unter den Begriff „Markt“ subsummiert werden.

Objektdaten

Die adressbezogenen Objektdaten werden aus aktuellen Transaktionsdaten abgeleitet, die quartalsweise in die Transaktionsdatenbank der vdpResearch fließen. Je nach wohnungswirtschaftlicher Objektart und Bewertungsverfahren handelt es sich um Bodenwerte, Sachwertfaktoren, Vergleichspreise, Vergleichsmieten und Liegenschaftszinssätze.

Standortnahe Daten

Die standortnahen Daten bestehen aus der Einordnung der Wohnlage durch die vdpResearch und der Einschätzung der Hochwassergefährdung entsprechend ZÜRS Geo. Hinzu kommt ein umfangreicher Katalog mit Points of Interest (POIs), die sich auf die Bereiche Nah- und Fernverkehr, Bildung und Gesundheit sowie auf Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit und Gastronomie beziehen. Karten, die die unmittelbare und nähere Umgebung des Objektes darstellen, ergänzen die Daten.



Marktindikatoren

Die Marktbeschreibung enthält erstens Hintergrunddaten zur demografischen und wirtschaftlichen Situation sowie zum Arbeitsmarkt. Zweitens werden zentrale Wohnungsmarktindikatoren zur Angebots- und Nachfrageseite ausgewiesen. Auch wird das Marktergebnis, das sich aus dem Zusammenspiel von Angebot und Nachfrage ergibt, anhand der Größen Wohnungsleerstand, Wohnimmobilienpreise, Neuvertragsmieten, Vervielfältiger und Liegenschaftszinsen angegeben. Dabei umfasst die Darstellung längere Zeiträume (> 10 Jahre), um auch den regulatorischen Anforderungen gerecht zu werden.

Das Liegenschafts-Informationssystem LIS bietet Gutachter/innen differenzierte Statistiken für die Bewertung von Wohnimmobilien. Die Statistiken beinhalten für nahezu alle in Deutschland gelegenen Wohnimmobilien zentrale Objekt-, Lage- und Marktdaten. Die Daten, die regelmäßig auf den aktuellen Stand gebracht werden, sind in einer Dokumentation eindeutig definiert und statistisch belegt.

LIS-Report

Nach Eingabe der Adresse und der entsprechenden Objektparameter im LIS-Webportal kann der Report direkt als PDF heruntergeladen und dem Gutachten beigelegt werden.

Zum LIS-Webportal
markt.vdpResearch.de



vdpResearch

vdpResearch GmbH

Georgenstraße 22
10117 Berlin

+49 (0)30 206 229 265
info@vdpResearch.de
vdpResearch.de