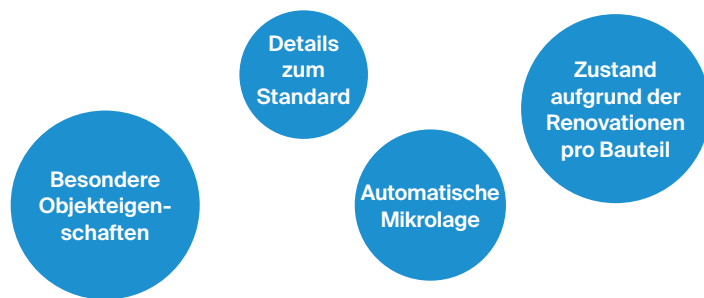
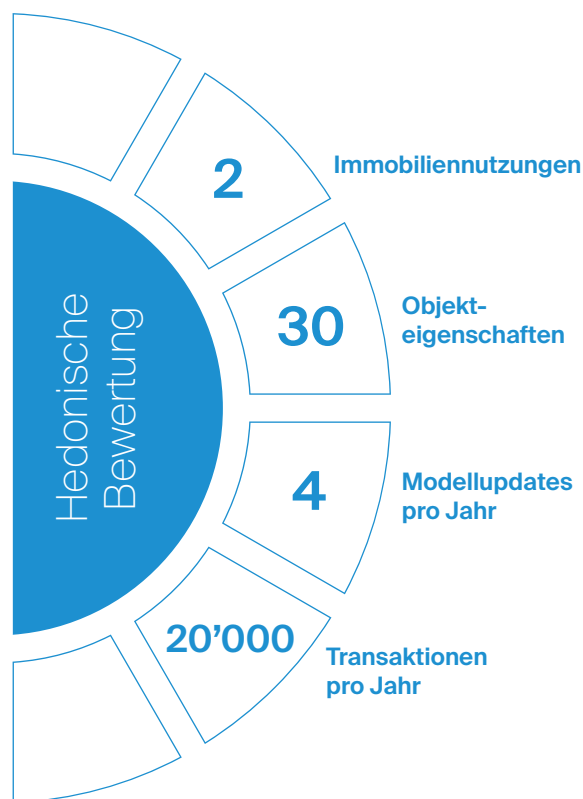




Hedonische Bewertungsmodelle

Eine **Wüest-Dimensions**-Methode:
Wohneigentum präzise und effizient bewerten

Mit unseren hedonischen Bewertungsmodellen erhalten Sie einfache und qualifizierte Werkzeuge zur Marktwertschätzung von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen. Die Modelle erlauben eine fundierte Bewertung bei gleichzeitig marginalen Prozesskosten. Wir bieten sie in unserer Webapplikation «Wüest Dimensions» sowie als API an.



Die Highlights der hedonischen Bewertungsmodelle

Effiziente Methode

Schnelle und objektive Bewertung von Wohneigentumsobjekten, basierend auf den Daten von Freihandtransaktionen.

Präzise Bewertung

Über ein statistisches Vergleichsverfahren (multiple Regression) erhalten Sie präzise Marktwertschätzungen.

Objektive Einschätzung

Teilmodelle zur Bestimmung von Mikrolage, Standard und Zustand sowie zur Modellierung von Baurecht, Nutznießung und Wohnrecht.

Solide Datenbasis

Über 20'000 Freihandtransaktionen pro Jahr bilden die Datengrundlage der Modelle. Mit vier Aktualisierungen pro Jahr sind Sie stets auf dem neuesten Stand.

Die hedonischen Bewertungsmodelle im Detail

Verfügbarkeit

Die hedonischen Bewertungsmodelle für Wohneigentum sind in unsere Webapplikation Wüest Dimensions integriert. Kunden, die unsere Bewertungsmodelle in eigene Systeme einbinden möchten, stellen wir die Bewertungsfunktionen vollumfänglich auch als API (Programmierschnittstelle/Webservice) zur Verfügung. Zudem sind unsere Bewertungsmodelle in verschiedene Drittsysteme wie Avaloq, Finnova, Wincredit oder ICR eingebunden.

Nutzung

Unsere hedonischen Bewertungsmodelle für Wohneigentum sind seit 1999 bei Hypothekarinstituten, Maklern und anderen Firmenkunden im Einsatz. Bereits über 50 Banken und Hypothekarinstitute berechnen den Marktwert respektive die Belehnungsbasis mit unseren hedonischen Bewertungsmodellen. Zur Bestimmung des Verkaufspreises von Immobilien werden die Modelle bei weit über 100 Maklerunternehmen und Immobiliendienstleistern eingesetzt.

Methode

Die hedonische Bewertungsmethode entspricht einem statistischen Vergleichsverfahren (multiple Regression). Dahinter steht eine international akzeptierte und wissenschaftlich fundierte Methode, um Wohneigentum marktgerecht zu bewerten. Die Modelle basieren auf getätigten Freihandtransaktionen und widerspiegeln die Zahlungsbereitschaft der Käufer. Bei der Bewertung werden alle relevanten Objekteigenschaften berücksichtigt.

Datengrundlage

Unsere hedonischen Bewertungsmodelle basieren ausschliesslich auf Freihandtransaktionen, das heisst auf Kaufpreisen, die auf dem freien Markt zustande gekommen sind. Die Transaktionsdaten von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen erhalten wir von Kunden, welche die hedonischen Bewertungsmodelle zur Bewertung einsetzen.

Teilmodelle

Verschiedene Teilmodelle erleichtern Ihnen eine objektive Einschätzung von Mikrolage, Standard und Zustand. Sie bieten Ihnen zudem Hand bei der Bewertung von Objekten im Baurecht, mit Wohnrecht oder Nutznießungsrecht.

Bewertungsergebnis

Als Bewertungsergebnis wird Ihnen der aktuelle Marktwert des Einfamilienhauses oder der Eigentumswohnung ausgewiesen. Werte von Garagen, Parkplätzen oder Hobbyräumen werden separat ausgewiesen. Für Dienstbarkeiten werden Wertkorrekturen modelliert, aber auch manuelle Wertkorrekturen sind möglich. Ein Ampelsystem informiert über die Zuverlässigkeit des Bewertungsergebnisses.

Geschäftsmodell

Die hedonischen Modelle zur Bewertung von Wohneigentum sind für professionelle Anwender konzipiert und stehen in einer Flatrate-Lizenz jahresweise zur Verfügung. Die Lizenz umfasst vier Modellaktualisierungen pro Jahr und umfassende Supportleistungen wie regelmässige Schulungen, Manuals, Qualitätsberichte oder die Beantwortung von fachlichen Fragen.

Möchten Sie unsere hedonischen Bewertungsfunktionen nutzen?

Oder einfach mehr über unser Angebot erfahren?

Gerne besprechen wir mit Ihnen Ihre Bedürfnisse und stehen für eine individuelle Vorstellung und Beratung zur Verfügung.

dimensions@wuestpartner.com
applikationen@wuestpartner.com
T +41 44 289 90 00