

IMMOSTATS HANDBUCH

www.IMMOunited.com

INHALT

03 Allgemeines und Einstieg 05 Das Dashboard 10 Die Kaufverträge 13 Die Umkreisanalyse 16 Die Kennzahlen 18 Der Export 19 Support



ALLGEMEINES UND EINSTIEG

In **IMMOstats** liefern wir Ihnen statistische Auswertungen auf Basis von Kaufvertragsdaten. Analysieren Sie mit unserem Statistik-Tool Kaufvertragsdaten aus allen, im Grundbuch eingetragenen, Immobilientransaktionen. Profitieren Sie dabei von einer übersichtlichen grafischen Aufbereitung (Balken-, Tortendiagramme, Zeitverläufe, etc.). Nutzen Sie zudem die Umkreisanalyse oder die Polygonanalyse um schnell und einfach Markt- und Immobilienpreisentwicklungen darzustellen. Egal ob Gesamtmarktanalysen oder konkrete Auswertungen von Mikrolagen: In **IMMOstats** finden Sie alle notwendigen Informationen rund um alle, im Grundbuch eingetragenen, Kaufverträge. Zahlreiche wesentliche Marktfaktoren lassen sich darstellen und weiterverarbeiten – z. B. Quadratmeterpreise von Eigentumswohnungen, das Transaktionsvolumen der Landeshauptstädte oder anderen Regionen, die Transaktionsanzahl im Laufe der Jahre etc. So erhalten Sie in wenigen Minuten einen Gesamteindruck der Immobilienmarktentwicklung und können Immobilienpreisentwicklungen beobachten.

Der Login zu unseren Produkten erfolgt bequem über **portal.immounited.com**.

Um künftig direkt auf Ihre Produktübersicht zu gelangen, speichern Sie die genannte URL gerne als Lesezeichen bzw. Favorit ab.

Nach Eingabe der oben genannten URL gelangen Sie zur **Login-Maske**. Geben Sie an dieser Stelle Ihre persönlichen **IMMOunited** – Zugangsdaten ein und bestätigen Sie die Eingabe mit **"Enter"** oder per Klick auf den **"Anmelden"**– Button.

Die Zugangsdaten haben Sie bei der Freischaltung von unserem Customer Care Team per Mail erhalten. Sollten Sie Ihre Zugangsdaten nicht kennen, informieren Sie sich bitte bei Ihrer/ Ihrem Vorgesetzten oder kontaktieren Sie uns unter *support@immounited.com*.

Sie gelangen direkt auf unser **IMMOunited**-Portal. Diese zentrale Startseite gibt Ihnen einen Überblick über Ihre gebuchten Applikationen. Von hier aus können Sie zum gewünschten Produkt weiter navigieren oder sich über unsere anderen Produkte informieren.

Dank des **"Single-Sign-On"** kann nach einmaligem Login einfach zwischen unseren Produkten gewechselt werden, ohne dass eine neuerliche Anmeldung erforderlich ist.

Bei Interesse an einer Produktpräsentation stehen wir Ihnen jederzeit gerne unter **support@immounited.com** zur Verfügung.





Den Mitteilungs- und Nutzerverwaltungsbereich finden Sie im rechten oberen Eck. Über die **"Glocke"** erhalten Sie Neuigkeiten und wichtige Produktinformationen. Zu den Einstellungen gelangen Sie über das **"Kreis"**-Symbol inkl. Initiale. Hier kann Ihr Userprofil angepasst, das Passwort geändert oder die An- bzw. Abmeldung für unseren Newsletter vorgenommen werden.

Mit einem Klick auf das **IMMOunited**-Logo im linken oberen Eck gelangen Sie erneut zur Produktübersicht.



DAS DASHBOARD

Verbücherung KV-Datur	n Jahr	Mor	nat	Bundesland	Deptik	Germen nåd	este -	Objekttyp	*
					Allgemeine	Filterspeichern A	ligemeine Filter zurü	icksetzen Detail	lfilter zuröckset
Dashboard									
Transaktionsvolumen		Transak	tionen		Ø Preis / Transaktion		Ø Preis	/ m²	
€102.092.335.261		337.63	34		€302.375,75		€2.23	0,12	
Entwicklung Preis / m ²				B	Transaktionsanzahl				C
Objektart	2024		2023		Objektart	2024 Anzahl	2023 Anzahl	2022 Anzahl	2024
Alpe	93,55	▲ 410,90 %	18,31	× 260,841	Alpe	81	86	153	11.877
Bŭro	4.397.37	▲ 20.56%	3.647,43	4.061	Búro	229	343	473	131.003
Bürogebäude	5.247.64	· 44.94%	3.620.66	· 23,41:	Bürogebäude	60	110	119	539.356
Dachbaden	1.028,75	▲ 21.46 %	846,98	-26,151	Dachboden	19	44	59	5.321
Dachgeschosswohnung	5.698,62	• -2,53%	5.846,79	▲ 0,50 5	Dachgeschosswohnung	1.486	1.903	2.763	749.985
Doppelhaushälfte	4.003,82	▲ 6,39%	3.763,44	▼ -1.981	Doppelhaushälfte	994	1.157	1.800	461.535
Durchschnitt	2.155.20	* -1,40 %	2.185.82	· -5,285	Gesamt	85.973	108.171	143.490	25.078.251.0
					-				

Nach dem Aufrufen von IMMOstats über das Portal öffnet sich das Produkt-Dashboard.

Wie schon erwähnt bilden sämtliche verbücherte Kaufverträge seit 01.01.2008 in allen Landeshauptstädten und seit 01.01.2009 im Rest Österreichs die Grundlage für **IMMOs-tats**. Dazu wurden alle Nutzwertgutachten (auch die nicht digitalisierten Nutzwertgutachten vor 2006) erfasst und in den Datenpool miteinbezogen. Auf Basis dieser Daten stellen wir Ihnen umfangreiche Statistiken, wie die Entwicklung des Quadratmeterpreises, der Transaktionsanzahl und des Transaktionsvolumens, zur Verfügung. Sie haben die Möglichkeit, die Informationen nicht nur österreichweit, sondern auch auf Bundesland-, Gemeinden-, und Katastralgemeindeebene anzeigen zu lassen.

Sie können beliebig entscheiden, ob die Daten anhand des Verbücherungsdatums oder anhand des Kaufvertragsdatums kategorisiert werden sollen. Wechseln Sie dafür im linken, oberen Eck zwischen "Verbücherung" und "KV-Datum". Außerdem können Sie nebenan die berücksichtigten Verbücherungen zeitlich und örtlich filtern, indem Sie in den Feldern "Jahr", "Monat", "Bundesland", "Bezirk", "Gemeinde" und "Katastralgemeinde" Ihre individuellen Filter setzen. Um aus den 35 von uns erfassten Objekttypen zu filtern, klicken Sie auf das Feld "Objekttyp" und wählen Sie die gewünschte(n) Kategorie(n). Die Kategorien beinhalten unter anderem Doppelhaushälften, Gebäude, Kellerabteile, Seegrundstücke, Wohnungen oder Zinshäuser.

Wollen Sie eine von Ihnen gesetzte Kombination aus Filtern speichern, können Sie dies ganz einfach mit einem Klick auf "Allgemeine Filter speichern" machen. Dadurch werden die aktuell gesetzten Filterinformationen gespeichert und Sie können zu einem späteren Zeitpunkt mit einem Klick diese Filter wieder setzen. Sobald Sie den Filter benannt haben, können Sie ihn sichern. Wenn Sie den gesetzten Filter wieder entfernen wollen, deaktivieren Sie ihn einfach mit einem Klick auf "Allgemeine Filter zurücksetzen".

Jahr	Allgemeine Filter speichern	×	
	Name des Filters Wohnungen Wien 2024		
	Abbrechen Filter speichern		© Preis / m ¹ €5.561.79



Um auf die gespeicherten Filter zuzugreifen, klicken Sie auf das Sternsymbol rechts vom Objekttyp-Button. Daraufhin haben Sie die Möglichkeit alle allgemeinen Filter und Detailfilter einzusehen, die Sie gespeichert haben. Wenn der gewünschte Filter ausgewählt ist, kann er mit einem Klick auf das Feld "Filter anwenden" aktiviert werden. Die gespeicherten Filter können mit einem Klick auf das Stift-Symbol bearbeitet und mit einem Klick auf das Mülltonnen-Symbol gelöscht werden.

Weitere Informationen zu den Detailfiltern finden Sie im Kapitel "Kaufverträge".

		🚖 Gespeicherte Filter	
Bundesland	Bezirk.	Allgemeine Filter	-
	and Open-	Kärnten	/1
		Wohnungen Wien 2024	21
nen	Ø Preis / Transak €345.747,93	Detailfilter	
13	Transaktionsanz		
2024	Objektart		
5/561/79	Wohnung		
5.561,79	Gesamt		
Abb 4	Top 5 Transaktio	Abb	Filter anwenden

Im Dashboard werden Ihnen die Informationen aus den Kaufverträgen statistisch in 4 Kategorien dargestellt. In folgendem Beispiel wurden als Filter die Region Kärnten und der Zeitraum 2022 + 2023 + 2024 gesetzt. Für diese Kriterien werden Ihnen zuerst das Transaktionsvolumen, die Transaktionsanzahl, der durchschnittliche Preis pro Transaktion und der durchschnittliche Preis pro Quadratmeter ausgewertet.

Transaktionsvolumen €5.867.094.558			Transaktionen 26.047			Ø Preis / Transaktio €225.250,30	on		Ø Preis / m² €1.720,17		
Entwicklung Preis / m ²					n	Transaktionsanzah	p				0
Objektart	2024		2023			Objektart	2024 Anzahl	2023 Anzahl	2022 Anzahl	2024 Volumen	
Alpe	148,16	. 507,28%	24,40	- 224,67%		Conversional marks	104	170	1991	200.0M1, 200.02 C	£1
Bare	2.483.78	* -20.46%	3.122.66	* 27.45%	24	Gebäude	523	640	826	205,340.537,07€	25
		LU/IG H			5	Gebäude am See	20	33	57	47.579.290.98€	
Bürogebäude			1.277.05			Geschäftslokal	47	63	87	10.801.278,00€	
Dachboden	494,48	■ -33,47 %	743,20	▲ 42,96%	t	Grundstück	1.420	1.936	2 528	149 308 981 644	2*
Dachgeschosswohnung	4.151,47	* -8,75%	4.549,52	▲ 2,83 %	44						
Downalhouchtlife	9 779.47		7 075 AT			Hausantell	96	127	122	13.594.081,67€	-
Durchschnitt	1.598,56	▼ -8,29%	1.743.15	▼ -1,42%	1.7	Gesamt	6.370	8.963	10.714	1.357.101.987.57€	1.982
Transaktionen pro Obje	ktart					Top 5 Transaktione	n			nach Kaulpreix nach	m ⁱ -Preis
	H Wa Geblude	Id Identification				🔀 sosta Umarideita	on, Worthersee				
Eintami	Ionhaus -			shrung		S500 Vilach, Ru	ropastraßie 8				
						🖸 9020 Klagenfurt	am Wörthersbei				
PKW	-Absteliplatz					😭 9220 Vəlden am	Wörther See, K				

Abb.5

Die Entwicklung des Quadratmeterpreises (Entwicklung Preis/m²) wird Ihnen für alle Objekttypen separat aufgelistet. Sie sehen den durchschnittlichen Quadratmeterpreis jedes Objekttypen pro Jahr, sowie die jeweilige prozentuelle Entwicklung zum Vorjahr. Eine positive, grün-hinterlegte Entwicklung bedeutet einen steigenden Quadratmeterpreis, während eine negative, rot-hinterlegte Entwicklung für einen sinkenden Quadratmeterpreis steht. Es ist Ihnen auch möglich, die Liste großflächig auszuklappen bzw. wieder einzuklappen, indem Sie auf das Fensterrahmen Symbol klicken. In der fixierten Zeile "Durchschnitt" finden Sie den Durchschnitt des Quadratmeterpreises aller Objekttypen, die Ihren Kriterien entsprechen und die Entwicklung über den von Ihnen ausgewählten Zeitraum.

Entwicklung Preis / m ⁴				11
Objektart	2024		2023	
Alpe	148,16	▲ 507,28%	24,40	▲ 224,67 5
Büro	2.483,78	▼ -20,46%	3.122,86	▲ 27,45 9
Bürogebäude	(*)	2	1.277,05	
Dachboden	494,48	▼ -33,47 %	743,20	▲ 42,96 S
Dachgeschosswohnung	4.151,47	▼ -8,75 %	4.549,52	▲ 2,83 [°]
Doppelhaushälfte	3.773,47	▲ 28,99%	2.925,47	 ✓ -11,40 9
Durchschnitt	1.599,70	▼ -8,23%	1.743,15	▼ -1,42 %

Die Transaktionsanzahlen und die Transaktionsvolumina werden Ihnen tabellarisch wieder nach Objekttyp wiedergegeben. Wir zeigen zuerst die Transaktionsanzahlen aller ausgewählten Jahre und dann die Transaktionsvolumina aller ausgewählten Jahre an, um für Sie die Entwicklung möglichst simpel darzustellen. Um die Transaktionsvolumina einzusehen, kann es also sein, dass Sie innerhalb der Tabelle nach rechts scrollen müssen.

Alternativ haben Sie wieder die Möglichkeit die Tabelle über das Fensterrahmen-Symbol aus- bzw. einzuklappen. Die Gesamtanzahl an Transaktionen und das Gesamtvolumen werden Ihnen erneut in der untersten Zeile, welche fixiert ist, angegeben.

Transaktionsanzahl				
Objektart	2024 Anzahl	2023 Anzahl	2022 Anzahl	2024 V
Alpe	30	35	18	3.296.1
Büro	15	23	34	5.365.8
Bürogebäude	6	14	11	3.921.4
Dachboden	1	3	1	95.0
Dachgeschosswohnung	64	133	131	20.973.4
Doppelhaushälfte	44	30	70	17.314.5
Gesamt	6.341	8.963	10.714	1.351.572.18

In dem Feld "Transaktionen pro Objektart" wird Ihnen per Kreisdiagramm die Aufteilung der Transaktionen pro Objektart dargestellt. Um den prozentuellen Anteil einer Objektart an den Gesamttransaktionen, sowie den absoluten Wert zu erfahren, bewegen Sie die Maus über den Bereich des Kreisdiagramms der jeweiligen Kategorie. Um eine Kategorie aus dem Diagramm zu entfernen, klicken Sie in der Legende unten auf jene Kategorie, die entfernt bzw. wieder hinzugefügt werden soll. Im folgenden Beispielbild sind die Kategorien "PKW-Abstellplatz" und "Wald" abgewählt worden, was an der grauen Darstellung zu erkennen ist.



Zudem werde Ihnen die 5 Transaktionen mit dem höchsten Kauf- oder Quadratmeterpreis in Ihrer ausgewählten Region und dem von Ihnen ausgewählten Zeitraum aufgelistet. Um zwischen Kaufpreis und Quadratmeterpreis zu wechseln, nutzen Sie die Felder "nach Kaufpreis" und "nach m² Preis". Der Kauf- bzw. Quadratmeterpreis wird per Bal-



kendiagramm angezeigt. Links finden Sie die Adresse der jeweiligen Liegenschaft und rechts den Wert der Transaktion, den Sie in absoluten Zahlen einsehen können wenn Sie die Maus über den gewünschten Balken bewegen. Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit mit einem Klick auf Balken oder Adresse der Transaktion direkt zu weiteren Kaufvertragsinformationen weitergeleitet zu werden.



9



DIE KAUFVERTRÄGE

Unter dem Reiter "Kaufverträge" gelangen Sie zur Detailsuche für Kaufverträge, die Ihren zeitlichen und örtlichen Filtern entsprechen. Hier werden Ihnen bis zu 5.000 Kaufverträge aufgelistet, die Sie nach Bedarf individuell anzeigen lassen können. Mit einem Klick auf das Symbol mit den drei Balken im rechten, oberen Eck werden Informationen aus dem Kaufvertrag ausgeklappt, die Sie ein- bzw. ausblenden können. Dafür müssen Sie nur den Schieberegler neben der jeweiligen Information anklicken. Sie haben außerdem die Möglichkeit, die Reihenfolge, in der die Werte angezeigt werden, zu bearbeiten. Wenn Sie auf einen der Werte klicken und gedrückt halten, können Sie jenen an eine andere Stelle ziehen. Beispielsweise können Sie "Postleitzahl" über "Bundesland" bewegen, woraufhin die Postleitzahl in der Tabelle eine Spalte nach links an die Position von "Bundesland" rutscht. Um zur ursprünglichen Reihenfolge zurückzukehren, klicken Sie auf "Reihenfolge zurücksetzen". Mit einem Klick auf die Felder "ALLE AUSBLENDEN" bzw. "ALLE ANZEIGEN" können Sie alle Werte aus- bzw. einblenden. Zusätzlich haben Sie wieder die Möglichkeit die Tabelle zu vergrößern und auszuklappen oder wieder einzuklappen, indem Sie auf das Fensterrahmen-Symbol klicken.

]		Bundesland	Postleitzahl	Ort	Straße	Hausnummer	Top-Nummer	ALU	E AUSB	LENDEN REIHENFOLGEZURÜCKSETZEN ALLE ANZEIGEN
1	Details	Kärnten	9073	Maria Worth	Wörthersee-Süduferstraße		1	=	•	Bundesland
	Desalt	Kärnten	9073	Maria Wörth	Wörthersee Süduferstraße		6	-	-	Postleitzahl
	Deraits	Kärnten	9572	Deutsch-Griffen	Deutsch-Griffen	109	-6			
]	Denne	Kärnten	9500	Villach	*		1.27	-	٩.	Ort
i.	Detail	Kärnten	9020	Klagenfurt am Wörthersee			H.16a	-	•	Straße
	Detail	Karnten	9065	Zell	Welsbachstraße	4	2	-	-	Hausnummer
	Detail	Kärnten	9142	Globasnitz	Globasnitz	25		1.1		
	Derails;	Kärnten	9556	Liebendels	Goeßstraße	9	7	-	•	Top-Nummer
	Details	Kärnten	9020	Klägenfurt am Wörthersee	Riedweg	4		=	•	Objekttyp
	neesia	Karatan	ason	Gillaria			1.64	-		Käufer
								1	-	

Es ist ist Ihnen weiters auch möglich erweiterte Filter zu setzen, um noch detaillierter nach Kaufverträgen filtern und suchen zu können. Klicken Sie dafür Trichter-Symbol in der rechten, oberen Ecke neben den gespeicherten Filter.



Abb.11

Hier haben Sie die Möglichkeit, die berücksichtigten Kaufverträge nach verschiedenen Kriterien zu filtern. Sie können einerseits nach Einlagezahl, Grundstücksnummer und Adresse, andererseits auch nach Vertragsparteien suchen. Das bedeutet, dass Sie konkret nachschauen können, ob ein Unternehmen eine Liegenschaft ge- oder verkauft hat. Dafür können Sie mit dem Firmennamen oder der Firmenbuchnummer in dem jeweiligen Feld suchen. Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit die Grund- und Nutzfläche, den Kaufpreis und den Quadratmeterpreis in den Abschnitten "Flächen" und "Preise" zu beschränken. Weiters besteht noch die Möglichkeit nach Kaufvertragsdatum, Verbücherungsdatum, dem Tagebuchzahl Jahr oder der Flächenwidmung zu filtern. Geben Sie dafür Ihre individuellen Kriterien in das jeweilige Feld ein oder wählen Sie die Widmung aus dem Drop-Down Menü aus. Sie können auch filtern ob ein Naheverhältnis vorhanden sein soll oder nicht. Naheverhältnis bedeutet, dass zwischen den Vertragsparteien entweder ein Verwandtschaftsverhältnis besteht oder sie in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zueinanderstehen. Zuletzt ist es auch noch möglich zu filtern ob ein Baurecht vorhanden ist und ob die Liegenschaft bestandsfrei ist oder nicht.

Auch die Detailfilter können Sie speichern, um zu einem späteren Zeitpunkt ganz einfach wieder denselben Filter zu setzen. Klicken Sie dafür auf "Detailfilter speichern" und geben Sie den gewünschten Namen ein. Sobald Sie auf das Feld "Filter anwenden" klicken, werden die gesetzten Filter aktiviert.

In der Tabelle haben Sie auch die Möglichkeit die Kaufvertragsdetails der Transaktion einzusehen. Dafür müssen Sie nur auf "Details" klicken, wodurch Sie zu den Kaufvertragsinformationen weitergeleitet werden. Zusätzlich können Sie durch das Anklicken der Checkboxen ganz links Transaktionen auswählen, die markiert werden. Diese aus-

IMMO UNITED

gewählten Kaufverträge können dann exportiert werden (mehr dazu im Kapitel "Der Export"). Wenn Sie auf die Checkbox direkt unterhalb des Excel-Exports klicken, werden alle Transaktionen der aktuellen Seite ausgewählt bzw. abgewählt. Die Anzahl der Transaktionen auf einer Seite können Sie unter "Transaktionen pro Seite" ändern.

		Bundesland	Postleitzahl	Ort
	Details	Kärnten	9073	Maria Wörth
~	Details	Kärnten	9073	Maria Wörth
~	Details	Kärnten	9572	Deutsch-Griffen
~	Details	Kärnten	9500	Villach
	Details	Kärnten	9020	Klagenfurt am Wörthersee
	Details	Kärnten	9065	Zell
	Details	Kärnten	9142	Globasnitz
	Details	Kärnten	9556	Liebenfels
	Details	Kärnten	9020	Klagenfurt am Wörthersee
	Details	Kärnten	9500	Villach

Unterhalb der Kaufvertragstabelle finden Sie erneut statistische Informationen grafisch aufbereitet. Auf der einen Seite sehen Sie Transaktionen pro Objektart in einem Kreisdiagramm. Hier bezieht sich das Diagramm auf die maximal 5.000 angezeigten Werte aus der Tabelle darüber und nicht, wie im Dashboard, auf die Gesamtanzahl an Transaktionen. Demnach sind die Werte im Kaufvertragsreiter im Vergleich zum Dashboard bei einer gesamten Transaktionsanzahl von über 5.000 höchstwahrscheinlich unterschiedlich. Auf der anderen Seite zeigen wir Ihnen das Volumen und die Anzahl der Transaktionen pro Kalenderwoche (die bis zu zehn aktuellsten Kalenderwochen des gewählten Zeitraums). Um die genauen Werte einzusehen, bewegen Sie die Maus über die gewünschte Säule. Wenn Sie die Anzeige der Transaktionsanzahl oder des Transaktionsvolumens ausblenden bzw. einblenden wollen, klicken Sie in der Legende auf "Volumen" oder "Anzahl".





DIE UMKREISANALYSE

Unter dem Reiter "Umkreisanalyse" können Sie präzise die Region bestimmen, über die Sie Statistiken einsehen wollen. Dazu gibt es zwei Möglichkeiten, die Adresseingabe und die Polygonfunktion. Über die Adresseingabe können Sie ausgehend von der eingegebenen Adresse einen Radius auswählen, in dem Transaktionen berücksichtigt werden sollen. Im folgenden Beispielbild werden alle 244 Transaktionen von Wohnungen, die in den Jahren 2022, 2023 und 2024 in einem Radius von 500 Metern von der Salztorgasse 7, 1010 Wien aus getätigt wurden, in der Statistik inkludiert. Bei Bedarf kann in den erweiterten Filtern auch die Nutzfläche oder der Quadratmeterpreis begrenzt, sowie der Radius adaptiert werden.



Wie in unserer Bauträgerdatenbank **IMMOdeveloper**, ist es Ihnen mit der Polygonfunktion möglich eine individuell definierbare Region für die statistische Auswertung festzulegen. Wählen Sie dafür den Button mit dem schwarzen Fünfeck aus und setzen Sie beliebig viele (> 3) Eckpunkte Ihres Vielecks in der Karte. Das Polygon können Sie mit einem Klick auf das Stift-Symbol bearbeiten oder mit einem Klick auf das Mülltonnen-Symbol löschen.



Wenn Sie die gewünschten Filter gesetzt haben, werden Ihnen alle Kaufverträge, die den Filtern entsprechen, einzeln aufgelistet. Die Transaktionen werden Ihnen genau wie unter dem Reiter "Kaufverträge" angezeigt (genauere Informationen finden Sie im Kapitel ""Die Kaufverträge" und "Der Export").

Tran:	aktione	'n						m :
٩	EKCELD		PDF-EXPORT	0 ausgewählte Zeilen				
		Bundesland	Postleitzahl	iii Ort	Straße	Hausnummer	Objekttyp	🗄 Käufer
	Details	w	1010	Wien	Zelinkagasse	10	Wohnung	Artariastrasse Holding GmbH - 561004g
1	Details	w	1020	Wien	Kleine Sperigasse	5	Wohnung	Ulrike Stütz
3	DetHis	w	1020	Wien	Franz-Hochedlinger-Gasse	26	Wohnung	Immanuel Mikhailovitch Evstafiev: Mikhail Evstafy
3	Detaily.	w	1020	Wien	Kleine Sperigasse	5	Wohnung	Astrid Vieltorf
1		w	1020	Witers	Hallandstraffe		Webser	Press Millens Sterson

Basierend auf den von Ihnen gewählten Region werden die Informationen zu den Transaktionen in verschiedenen Kategorien wiedergegeben. Die Quadratmeterpreisentwicklung wird Ihnen nach Jahren angegeben, wobei Sie den jeweiligen Wert anzeigen lassen können, indem Sie die Maus über die Säule bewegen. Zudem finden Sie Informationen zur Kaufkraft der BewohnerInnen des jeweiligen Bezirks, wie beispielsweise den arithmetischen Mittelwert der monatlichen Nettoeinkommen oder den Kaufkraftindex im österreich- bzw. bundeslandweiten Vergleich inkl. jeweiligen Promilleanteil. Die Kaufkraftinformationen basieren auf monatlichen Bezirksrasterdaten von WIGeoGIS, die uns für jeden Bezirk österreichweit zur Verfügung gestellt werden.



Außerdem werden die Entwicklungen des Transaktionsvolumens und der Transaktionsanzahl nach Jahren dargestellt. Auch hier können Sie sich den Wert jedes Jahres anzeigen lassen, indem Sie die Maus über die gewünschte Säule bewegen.



Zuletzt werden für Sie noch Informationen zur Demografie der Region angegeben. Die Altersverteilung des jeweiligen Bezirks wird Ihnen per Balkendiagramm in den Gruppierungen 0-19 Jahre, 20-34 Jahre, 35-65 Jahre und über 65 Jahre dargestellt. Wenn Sie die Maus über einen Balken bewegen, wird Ihnen die Altersverteilung von Frauen und Männern in Prozent für die jeweilige Gruppe angezeigt. Die Einwohnerherkunft des



Bezirks wird in einem Tortendiagramm auf österreichische EinwohnerInnen, EU-EinwohnerInnen und Nicht-EU-EinwohnerInnen aufgeteilt. Sie können in der Legende jede der Gruppierungen ein- bzw. ausblenden, indem Sie auf die jeweilige Gruppe klicken. Um den Prozentsatz und den absoluten Wert jeder Gruppe einzusehen, bewegen Sie die Maus über das gewünschte Feld.



DIE KENNZAHLEN

Unter dem Reiter "Kennzahlen" bieten wir Ihnen weiterführende statistische Aufbereitungen der Transaktionen für die von Ihnen gewählten Filter. Zuerst werden Ihnen die Transaktionen nach Katastralgemeindenummer und Objektart aufgelistet. Hierbei werden Ihnen bis zu 100 Katastralgemeinden in der Tabelle, die Sie erneut mit einem Klick auf das Fensterrahmen-Symbol aus- bzw. einklappen können, angezeigt. Alle Objekttypen finden Sie in der Tabelle, indem Sie nach rechts scrollen.

rbücherung	KV-Datum	Jahr	Monat	Bundesland	Bezirk		0	bjekttyp	
						Allowmeine Filter apelchern	Alleemeine Filter zurückse	tzen Detailfilter z	urückseta
nnzahlen							* Die Anzeige ist be	schränkt auf 100 Katasi	a algorosi n
ansaktion	en nach KGNr und	Objektart							
łw	Bundesland	PLZ	Ort	Bezirk	KGNr	Wohnung	Dachgeschosswohnung	Zinshaus	Ge
22	к	9170	Ferlach	Klagenfurt Land	72002	12			
22	к	9181	Feistritz im Rosental	Klagenfurt Land	72014	2			
22	ĸ	9020	Klagenfurt am Wörthersee	Klagenfurt Stadt	72103	3			
22	к	9201	Krumpendorf am Wörthersee	Klagenfurt Land	72104	19			
22	к	9020	Ebenthal in Kärnten	Klagenfurt Land	72105	1			
		ANYE	Ph	101					
esamt.						1.538	-		

Weiters wird Ihnen ein Überblick über die Entwicklungen der Transaktionsanzahl gegeben, indem die Transaktionsanzahl pro Tag und pro Monat heruntergebrochen wird. Wenn Sie die Maus über die Graphen bewegen, werden Ihnen die absoluten Werte angezeigt. Im Feld Transaktionsanzahl pro Tag ist die Anzahl an der Farbe des jeweiligen Feldes zu erahnen. Eine dunklere, rötere Färbung bedeutet eine höhere Transaktionsanzahl. Im Feld Transaktionsanzahl pro Monat können Sie den Wert jedes Monats in jedem ausgewählten Jahr einsehen und direkt vergleichen.



Zudem wird Ihnen auch das Volumen und der durchschnittliche Quadratmeterpreis der Transaktionen nach Katastralgemeindenummer und Objektart in Tabellen angegeben. Jeweils werden Ihnen bis zu 100 Katastralgemeinden angezeigt und Sie können auch hier die Tabellen mit einem Klick auf das Fensterrahmen-Symbol aus- bzw. einklappen. Alle Objekttypen sind in der Tabelle erneut zu finden, indem Sie nach rechts scrollen.

		an a									
olumen nae	ch KGNr und Objek	Lart									
br.	Bundestand	PLZ	Ort	Bezirk	KGNr	Wohnung	Deci	hgeschosswohnung	Zinshaes	Gebäude	PKW-Abstellplatz
122	ĸ	9170	Forlach	Klagenfurt Land	72002	1.249.600.001	£				
22	к	9181	Feistritz im Rosental	Klagenfurt Land	72014	270.000.00					
22	ĸ	9020	Klagenfurt an Worthersee	Klagenfurt Stadt	72103	140.000.00					
22	ĸ	9201	Krumpendorf am Wörtheniee	Klagenfurt Laid	72104	7.263.300.00	5				
22	ж	9020	Ebenthal in Kärnten	Kiagenfurt Land	72105	187,990,00					
timet.						400.111.351.20 (
		-14							*1	Se Arazigo ist beszárav	nt auf 100 Katastralgernei
Preis / m [*]	nach KGNr und Obj	ektart							-1	lie Anzeige ist beschräft	ns auf 100 Katastralgerrei
Preis / m [*] i	nach KGNr und Obj Meteranilisebaus	ektart Kisingarten	Wata V	Veidgarften.	Alpe	Seegundstäck Land	wietschaft	Gebäude am See	Zinduseanteit	lie Acarige ist beschran Hotel/Pession	ns ouf 100 Katastralgerrei Doppelhaushältte
Preis / m [*] i	nach KGNr und Obj Metertamiliethaus	ektart Kisingartan	WAA V	Verlgaten	Азре	Seegundstück Land	wirtschaft -	Gebäude am See	Zindhauantei	Sie Anzeige ist beschräft Hotel/Pession	nd auf 100 Kataassalgernei Doggeelihaushäitte
Preis / m [*]	nach KGNr und Obj Meterlamiliethios	ektart Kieloparten	Was v	Vengarten	Alpe	Seegrundstück Lauds	wietschaft - 1	Gebäude am See	Zinduseunteit	lie Anzeige ist beschran Hotel/Pession -	nt ouf 100 Katastraigemei Doppethaushältte
Preis / m ² i	nach KGNr und Obj Metrfamiliethaus	ektart Kleingarten	was v	Veingarten	Alpe	Seegrandstäck Land	the data with	Gebäude amSee	Zinhausinteit	Sic Assaign ist beschran Heddel/Pension	nt auf 100 Kassassaigernei Doppelihanskäitte :
Preis / m [*] i	nach KGNr und Obj	ektart Klaingarten	waa v	Wolgsten	Alpe	Seegundstätk Land	wirtschaft	Geblude uniSee	Zindokusantat	Sic Ananigo lat beschräfe Hotel Pession	Nt auf 100 Ratastratigernet
Preis / m [*] i	nach KGNr und Obj Metrianilisebaus	ektart Kleingarten	was v	Verlgarten	Alge	Segunditist. Laud	wirschaft	Getände wei See	Zintobasantat	Sie Anzeige ist beschrann Hotel/Pession	ns auf 100 Kasassolgernei Doepelhauskilite
Preis / m [*] i	nach KGNr und Obj Metrfamiliethius	ektart Kisingartan	was .	Vedgatfer	Alpe	Seepointiis. Last	airschait 	CelludeuriSer 	Zinthissantat	lie Anzeige ist beschräfen Hotel/Pession	Nt auf 100 Ratastratigemei Desperthaethäfte

IMMO UNITED

DER EXPORT

Unter den Reitern "Kaufverträge" und "Umkreisanalyse" haben Sie Möglichkeit, Transaktionsdaten aus den jeweiligen Tabellen via Excel oder PDF direkt auf Ihren PC zu exportieren. Wählen Sie dafür die gewünschten Transaktionen in der Tabelle aus, indem Sie das Kästchen der Transaktion ganz links anklicken. Daraufhin sollte ein grüner Haken in dem Feld erscheinen. Wenn Sie auf "PDF-Export" klicken, werden alle ausgewählten Transaktionsdaten in einer PDF-Datei exportiert.

	IMMO	UNITED										Pieter			
	Antorin	ordereithe water	VERAGE	Negative	Nutzfläche	Kasapres	Netapres	Brunayres	marries.	Preis	stere.	racia	KY-Departs - Yes	locinering	Tagetoo Chizana
W	Franz Hochedlinger Gasse 26. 1020 Wen	Wohnung Anton Manfred Wagner	Ingrid Reingruber	58.82 m*	\$3.32 m ^a	€ 340 000,00			\$ 6.376.97	6.876.59	178/2	951,00 m*	22.05.2024 05.3	2024	2598/2024
w	Kleine Sperigasse 5, 1020 Wien	Wohnung Dr. Bonni Syeida	Kleine Sperigasse 5 GmbH - 4935307		157,68 m ³	€ 1.910.000.00				€ 12.113,14	46	620.00 m ⁴	27.05.2024 06.2	2024	2737/2024
w	Salzories 3, 1010 Wen	Wohnung MLF Realitäten GmbH - 476147t	Claudio Calcopietro		71,94 m ^e	€ 500.000.00				€ 6.950.24	486/1	925.00 m ²	04.09.2024 09.2	2024	7790/2024
w	Hollandstraße 8, 1020 Wien	Wohnung Rosa Milena Stepan	Dr. Marc Manger, Anastasia Mangen		161,45 m ²	€ 815,000,00				€ 5.048,00	109	999,00 mil	19.09.2024 09.3	2024	4662/2024
w	Kleine Sportgasse 5, 1020 Wien	Wohnung Utrike Stutz	Stutz Beteiligungs Gmbri - 135009v		59,99 mi*	6 832,800.00	6 694.000.00	€ 832,800,00		C 11.568,57	46	620.00 m*	26.09.2024 11.3	2024	5177/2024
w	Salzgries 3, 1010 Wien	Wohnung Dipling. All Riza Saral	Mag. Irama Monnter.Dr. Bernard Morrener	129.15 m ⁴	129.15 m ⁴	€ 980.000.00			€7.588,07	€7.588,08	488/1	925.00 m ^a	22.07.2024 08.3	2024	6450/2024
w	Zelinkagasse 10, 1010 Wen	Wohnung Arteriastrasse Holding GmbH - 561004g	Ivonne Neumaerker	65,66 m*	65,70 m ^a	£1.200.000,00			£18.275.96	£18,264,84	1428	859.00 m*	03 10 2024 11.3	2024	9131/2024
w	Franz-Hochedlinger-Gaste 26, 1020 Wien	Wohnung Immanuel Mikhailovitch Evstaflev: Mikhail Evstaflyev	Rafael Bettschart MBA		92,42 ml	6 420,000,00				€4.544,47	178/2		25.09.2024 11.2	2024	5364/2024
w	Lilienbrunngasse 5, 1020 Wien	Wohnung Sabine Binder	Marie-Theres Tratfoar			4 353,000,00					121	453,00 m ³	30.04.2024 05.3	2024	2454/2024
w	Gonzagagasse 13, 1010 Wen	Wohnung Karihaus GmbH - 613169w	Sibyle Callagy-Ortrer	1£1,19 m²	161,19 m ²	\$1,610,000,00			€9.988.21	€ 9.988.21			02.07.2024 07.3	2024	5758/2024
w	Morzinplatz 1, 1010 Wien	Wohnung ANTARIS Holding GmbH - 299572y	Dr. Maximilian Wellow		35,20 m*	€ 599.000,00				€ 17.017,05	495/1 495/2	487,00 m*	26.07.2024 08.5	2024	6506/2024
w	Lilenbrungasse 13, 1020 Wien	Wohnung Mag. Geolg Dinz: Nonle Oleu	Dr. Jahann Hiebl		46.57 m²	\$ 315,000,00				66.764.01	102	1.190,00 mV	20.08.2024 09.3	2024	4362/2024
w	Gonzagagasse 20, 1010 Wien	Wolmung Kann O'Kelly-Sperry	Beate Mcxw/Mag. Stephan Moser	381,69 m ²	177,61 m²	\$2.390.000,00			\$13.154.27	€ 13,456,45	1428	\$39,00 m ³	25.06.2024 07.3	2024	5468/2024
w	Fin6gasse 12, 1020 Wien	Wohnung Wohnen & Wart Projektentwicklung GmtH- 445281a	ACADEMIA PRESS/STUDENTEN PRESSE Internationale Presseausliefenungs GmbH - 40336h	106,87 m ²	104,25 m ²	6 470 000,00			£4,414,88	£4.510,56	168	745.00 m ⁴	26.08.2024 11.2	2024	5088/2024
W	Werdertorpasse 5, 1910 Wien	Wolmung Damir Kashapov	Sirius Neutor Wien GmbH - 4616411	107,29 m ²	107,29 m*	\$ 2.760.000.00			625.724.67	€ 25.724.67	1408; 1410	1.528.00 m²	30.04.2024 06.2	2024	4910/2024
w	Etanz-Josefa-Kai 51, 1010 Wien	Wohnung Svetlana Perger	FLO Immobilien Vermiatungs GmbH - 531408h	39,77 m ³	99,77 m ^a	1.542.925,00			€ 13 651,62	\$13.651,62	1422	889,00 m²	27.05.2024 09.5	2024	7341/2024
w	Werdertorgasse 6, 1010 Wien	Wohnung KRST Immobilien GmbH - 625075d	Veta Holding GmbH - 534213h		94,39 m²	£2.146.800,00	61.769.000.00	£ 2.146.800.00		€ 18,953,28	1401		01.07.2024 07.2	2024	5866/2024
w	Große Schiffgasse 17, 1020 Wen	Wohnung Michael Brandstätter	MMsg. Thomas Gross		44,02 m ²	€ 258 000,00				€ 5.677,95	200	450,00 m²	11.07.2024 07.5	2024	3430/2024
W	Kleine Sperigasse 5, 1020 Wien	Wolmung O Phelia GmbH - 578379h	Kleine Sperigasse 5 GmbH - 493530f		76,59 m²	€ 972.000.00	€810.000.00	\$ 972.000,00		€ 10.676.79	46	620.00 m ⁴	02.07.2024 10.2	2024	4871/2924
W	Wiedertorgasse 6, 1010 Wien	Wohnung Fabian Fallmann MSC	Werdertorgasse 6 GmbH & Co KG - 343426p	72,54 m ⁴	72,54 m ^p	(1.430.000,00			\$ 19.713,26	€ 19.713,26	1401	979,00 m ^a	25.04 2024 05.2	2024	3889/2024
w	Kleine Sperigasse 6, 1020 Wien	Wohnung Christophe Jeen Henry, Noolas François Hénry	Kleine Sperigeote 5 GmbH - 493530f		45,84 m²	€ 400,000,00				€ 8 726,00	48	820,00 m²	04.06.2024 07.3	2024	3284/2024
w	Kleine Sperigasse 5, 1020 Wien	Wotmung RR Holding CimbH - 455711p	Kleine Sperigasse 5 GmbH - 493530f		45,67 m ³	€ 457.500.00				€ 10.017,52	46	620,00 m ^a	06.08.2024 09.3	2024	4178/2024
w	Satzgries 3, 1010 Wen	Wohnung Dr. Franz Diboky	Colmena GmbH - 565284a		43,62 m ²	6 410 000,00				69,299,36	486/1	925,00 m ⁴	27.08.2024 10.1	2024	8334/2024
W	Kleine Sperigstoe 5, 1020 Wien	Wohnung Astrid Vieltort	Kleine Sperigosse 5 GmbH - 493530f		90,14 m [#]	€ 940,000,00				€ 10.428,22	45	620,00 m ²	23.09.2024 10.3	2024	4902/2024
w	Neutoroasse 11, 1010 Wen	Wohnung Ing Michael Frauscher	Michael Frauschel Holding GmbH - 295291b	96.28 cl ²		\$1.440,000,00			14 14 156 37		1444	673.00 m*	09.08 2024 11.2	2024	9361/2024

Abb.23

Sie können die Informationen auch als Excel-Datei exportieren, indem Sie "Excel-Export" auswählen. Daraufhin wird für Sie mit den ausgewählten Transaktionen eine Excel-Datei erstellt, die Sie weiterbearbeiten und adaptieren können.

Star	Einfüge	en Ze	ichnen	Seitenla	yout	For	mein	Date	n Üb	erprüfe	n Ansi	cht												C Komm	entare	E Fre	eigeben
Infüs	en 3	Calibri F K	¥ •	12Ⅲ <		A' A <u>A</u> ~		10 10	10 H	». 5 5	₿÷ 圖•	Stand	ard %	, 12	1 48	Bedingte Formatierun	Als Tabe	v lle Zelle	iformatvorlagen	問題目	Einfügen ~ Löschen ~ Format ~	Σ· A · Z · Sor · und	V v tieren Su filtern an	O v schen und uswählen	Add-b	ns.	
	\$ ×	2.3	fic Bun	desland																							
	DM	BN	80	BP.	1.1	BQ	Df	1	85	BT	B	í	ВV	10	N	BX	ά¥	82	CA	ĊВ	ĊC.	-	α	5		05	121
alkc	WGA Anza N	WGA Ball	k NWGA	Garte NWGA G	arti N	WGA Log	BINWGA	Anza N	WGA Log	EI NWGA	Terra NWGA	Anza NV	VGA Ter	rra NWG/	& Dach N	WGA Dach NW	GA Kelle NV	VGA Kelle	NWGA PKW NV	GA Anz	a NWGA PKW	NWGA Sonst	NWGA An	za NWGA	ions1NW0	A Gesam	1Enulzwe
	5	4,96 m	^a Nein		Ja			1	5,88 π	" Nein				Nein		Nei	n		Nein			AR		1 4,8) m ^r	161	
			Nein		N	ein				Nein				Nein		38		6,42 m	Nein			Nein				55	
			Nein		N	ein				Nein				Nein		Nei	n		Nein			Nein				1120	
	1		Nein		N	ein				Nein				Nein		Ne	n		Nein			Nein			-	156	
			Nein		N	ein				Nein				Nein		Nei	n		Nein			AR		1 2,9	1 m ²	58	
	1	4,08 m	* Nein		30			- 1	4,32 m	* Nein				Nein		ja		3,67 m ⁴	Nein			Nein				184	
			Nein		N	ein				Nein				Nein		Ja		3,30 m ³	² Nein			Nein			-	105	
			Nein		N	ein				Nein				Nein		Nei	n		Nein			Einlagerungs		1 2,2	5 m²	95	
			Nein		N	éin				Nein				Nein		Ja		3,95 m ³	Nein			Nein				40	
	1	9,00 m	Nein		N	ein				Nein				Nein		Nei	0		Nein			AR		1 2,6	/ m²	83	
			Nein		N	ein				Nein				Nein		Nei	n		Nein			Nein				2577	
			Nein		N	ein				Nein				Nein		Nei	n		Nein			Nein				570	
			10	26,18	m ² N	ein				Nein				Nein		at.		1,70 m ³	Nein			Nein				39	
			Nein		N	ein				Nein				Nein		Nei	1		Nein			Nein				2580	
			Nein		N	ein				Nein				Nein		Ja		2,67 m	Nein			Nein				75	
	1	2,16 m	* Nein		N	ein				Nein				Nein		Nei	n		Nein			Einlagerungs		1 3,1	5 m ³	115	
			Nein		13			1	3,62 m	Nein				Nein		Nei	n		Nein			Einlagerungs		1 1.9) m ²	38	
	1	10,36 m	Nein		Ja			- 1	1,92 m	Nein				Nein		Nei			Nein			Einlagerungs		1 2.2	5 m²	74	
	1	2,06 m	* Nein		34			1	5,64 m	* Nein				Nein		Nei	n		Nein			AR		1 2,6	1 m ²	45	
	1	2,07 m	Nein .		ja			1	5,88 m	³ Nein				Nein		Nei	n		Nein			AR		1 2,7	7 m32	45	
			Nein		N	ein				Nein				Nein		Nei	n		Nein			Nein				840	
	2	2,90 m	³ Nein		N	ein				Nein				Nein		Nei			Nein			AR		1 2,6	2 m ²	95	
			Nein		N	ein				Nein				Nein		Ja		6,30 m	Nein			HOF		1 47,6	i m²	85	

Abb.24

IMMODEVELOPER HANDBUCH IMMO UNITED

SUPPORT

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich gerne an unseren Support unter **support@immounited.com** oder unter **0800-80 90 80**.

Wir sind gerne für Sie da!







- in
 - IMMOunited GmbH
- IMMOunited GmbH

IMMOunited GmbH

Tuchlauben 13/3. Stock 1010 Wien Österreich

+4319971560-0
+43 1997 1560-99
office@immounited.com
www.immounited.com

T F M W