

Europace BaufiSmart

Funktionserklärung

Marktwertindikation durch vdp Research GmbH

Zusammenfassung

Mit BaufiSmart können Sie nun kostenlos den Marktwert von Immobilien ermitteln lassen.

Integrierter Servicepartner ist die vdp Research GmbH, eine Tochter des Verbandes Deutscher Pfandbriefbanken (vdp).

Die automatische Marktwertindikation steht Ihnen bei allen Finanzierungsvorhaben, d.h. bei Kauf, Neubau, Modernisierung, Anschlussfinanzierung und Kapitalbeschaffung zur Verfügung.

Welche Vorteile hat eine Marktwertindikation?

Die Marktwertindikation ermöglicht Ihnen eine zuverlässige Erstindikation im Entscheidungsprozess der Kreditanfrage.

Anhand des ermittelten Marktwerts der Immobilie können Sie in der Beratung sofort abwägen, wie sich der angefragte Kreditrahmen zum ermittelten Marktwert verhält.

Zudem kann direkt eine Aussage getroffen werden, ob der Wert der Immobilie gegenüber der Bank gehalten werden kann und welche möglichen Auswirkungen sich auf den angebotenen Konditionen zeigen.

Allerdings gilt es zu beachten, dass die Produzenten unterschiedliche Einwertungssysteme verwenden, sodass der ermittelte Marktwert immer nur eine Indikation darstellt.

Den Marktwert ermitteln

Die Objektbewertung finden Sie im Reiter "Immobilie" im Bereich "Objektdaten". Mit nur einem Klick auf "Marktwert ermitteln" startet die Marktwertindikation über vdp.

Basisangaben Ähnliche Immobilie gefunden.

Straße	Nr.	PLZ	Ort
Riesstraße	25	80992	München
Art der Immobilie	Grundstücksgröße	Baujahr	
Einfamilienhaus	300 m²	2012	

Einliegerwohnung vorhanden?
☐ ja ☒ nein

Anzahl der Vollgeschosse: 2
Bauweise: ☒ massiv ☐ andere

Fertighaus
☐ ja ☒ nein

Dachgeschoss: ☒ Voll ausgebaut ☐ Teilweise ausgebaut ☐ Nicht ausgebaut ☐ Flachdach
Keller: ☒ Unterkellert ☐ Teilunterkellert ☐ Nicht unterkellert

Marktwert (optional)

neu Marktwert ermitteln

Hinweis: Pflichtfeld "Ausstattung" in den Zusatzangaben und in den Basisangaben zum Objekt

Zusätzliche Angaben

Ausstattung	Zustand
gehoben	gut

Die Angabe "Ausstattung" befindet sich momentan sowohl in den produktanbieterspezifischen Zusatzangaben als auch in den Objektdaten Basisangaben.

Ändern Sie die Angabe an der einen Stelle, ändert sich diese automatisch auch an der anderen Stelle.

Perspektivisch wird die Ausstattungs-Angabe aus den Zusatzangaben entfernt.

Erforderliche Felder für die Marktwertindikation

Damit der Marktwert ermittelt werden kann, sind die folgenden Angaben zum Objekt erforderlich:

- Anschrift (Strasse, Nr, PLZ, Ort)
- Art der Immobilie
- Wenn Erbbaurecht vorhanden, dann:
 - Erbbauzins
 - Laufzeit bis
- Grundstückgröße
(wenn Art der Immobilie nicht Eigentumswohnung)
- Baujahr
- Bauweise
- Gesamte Wohnfläche
- Wie wird die Wohnfläche genutzt?
(Eigengenutzt, Vermietet, Beides)
- Ausstattung (Informationen über die Abstufungen finden Sie direkt am Auswahlfeld)
- Zustand (Informationen über die Abstufungen finden Sie direkt am Auswahlfeld)
- Einliegerwohnung vorhanden?

Weiterhin verbessert die Angabe der folgenden Felder die Korrektheit der Marktwertindikation:

- Dachgeschoß-Ausbau
- Unterkellerung
- Anzahl der Vollgeschosse
- Anzahl der Wohneinheiten
- vermietete Wohnfläche
- Anzahl der Gewerbeeinheiten
- vermietete Gewerbefläche
- Stellplätze: Sind Stellplätze oder Garagen vorhanden?
- Erbbaurecht
- Modernisierungen
- Fertighaus
- Haustyp
- Eigennutzungsfähigkeit (Zusatzangaben Genopace)

Hinweis: Es werden nicht immer alle Angaben sichtbar sein, da die Relevanz der Felder von der Art des Objekts und dem Verwendungszweck der Finanzierung abhängt.

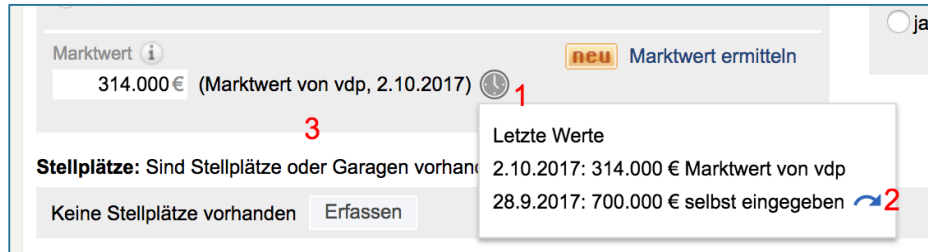
Den Marktwert selbst eintragen

Bei den Verwendungszwecken Modernisierung, Anschlussfinanzierung und Kapitalbeschaffung haben Sie die Möglichkeit den Marktwert selbst einzugeben.



Marktwert  300.000 € (selbst eingegeben)   Marktwert ermitteln

Falls Sie vorher den Marktwert ermittelt haben, wird dieser dabei überschrieben. Sie haben dann die Möglichkeit, zwischen dem ermittelten und dem selbst eingegebenen Wert hin- und herzuwechseln. Klicken Sie dafür auf das "Ziffernblatt" Icon (1):



Marktwert  314.000 € (Marktwert von vdp, 2.10.2017)   Marktwert ermitteln ☐ ja

Stellplätze: Sind Stellplätze oder Garagen vorhanden ☐ Erfassen

Keine Stellplätze vorhanden

Letzte Werte
2.10.2017: 314.000 € Marktwert von vdp
28.9.2017: 700.000 € selbst eingegeben

Um zum jeweils anderen Wert zu wechseln, klicken sie auf das Pfeil-Icon (2) im aufgeklappten Menü. Die ausgewählte Quelle wird in Klammern hinter dem Wert angezeigt (3).

Wichtig: Der ausgewählte Marktwert wird in der Selbstauskunft erscheinen.

Wie wird der Marktwert von vdp ermittelt?

Die Marktwertermittlung basiert auf der Datenbank der vdp Research GmbH. In dieser Datenbank befinden sich Immobilienobjekte mit tatsächlichem Kaufpreis und weiteren Objektangaben. Mit über 3 Mio. Einträgen (Stand Juni 2017) ist die vdp Research Datenbank die größte detailliert auswertbare Datenbank realer Immobilientransaktionen in Deutschland.

Neben den Daten fließen zur Ermittlung des Marktwertes gutachterliche Fachkenntnisse der HypZert GmbH sowie bewährte Modelle über Immobilienmärkte ein. Dadurch liefert vdp Research verlässliche und rechtssichere Marktwertindikationen bis auf die Ebene von Straßenabschnitten.

Sie haben Fragen?

Montag bis Donnerstag: 08:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Freitag von 08:00 Uhr bis 17:00 Uhr

Telefon: +49 (0)89 15 88 15 - 251

baufinanzierung@fondsfinanz.de