

---

Januar 2022

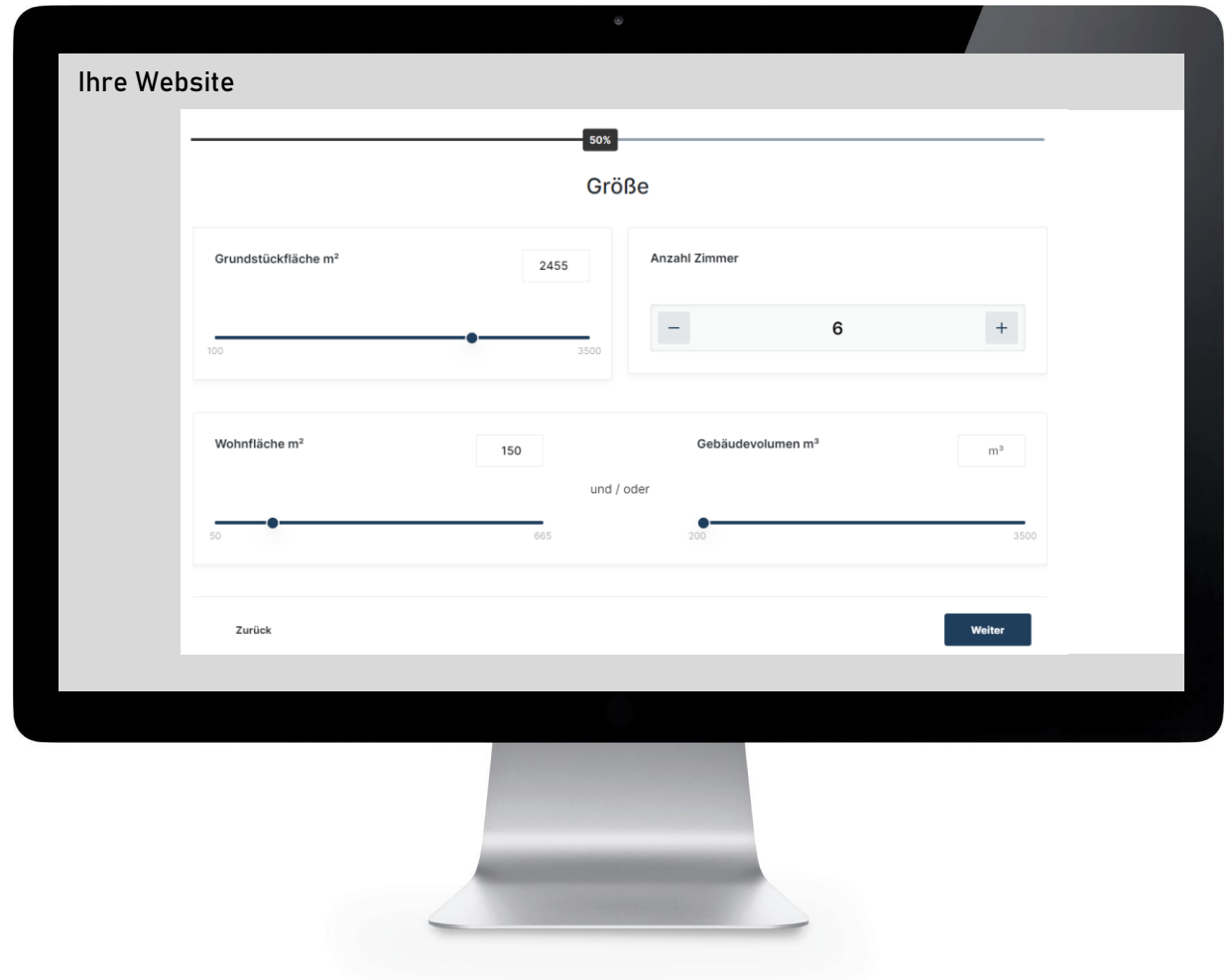
# **Schnellbewertung von Wohneigentum Einbindung in Ihre Website zur Lead-Generierung**

---

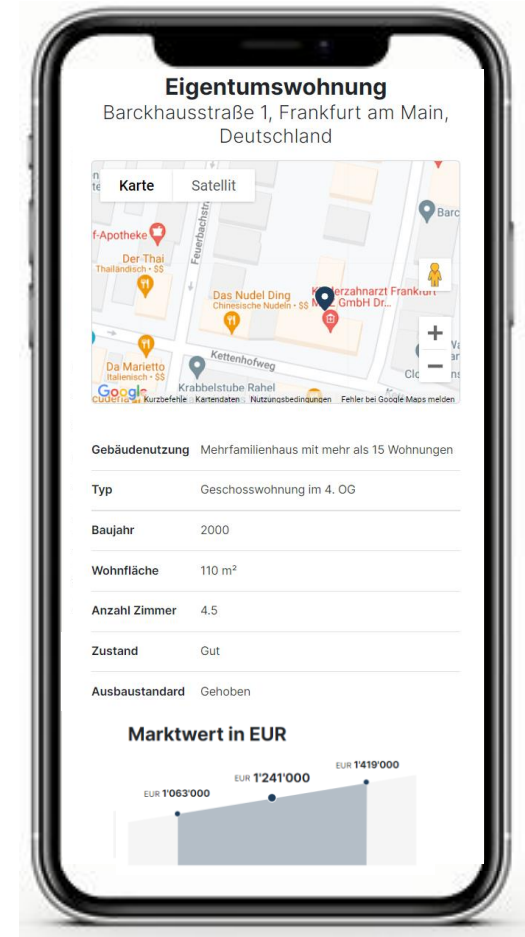


Fahrländer Partner Raumentwicklung  
Barckhausstraße 1 | 60325 Frankfurt am Main  
[fahrlaenderpartner.de](http://fahrlaenderpartner.de)

# Einfache Erfassung auf allen Geräten



# Einschätzung Marktwert und Anzeige Standortdaten



# Funktionsumfang

---

- 2 Modelle: Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser
- Umfangreiche Standortinformationen auf der Ergebnisseite (PDF Download)
- Umsetzung als iFrame: **sehr einfache Integration in Ihre Website**
- **Responsives Design**: Nutzung auf PC-Screen, Tablet und Smartphone
- Flexibles Farbschema für eine optimale grafische Einbindung
- **Lead-Package**: Email an Sie mit Objekt- und Kontaktdaten nach jeder Bewertung
- 4 Sprachen: DE / FR / IT / EN
- Modularer Aufbau: Sie entscheiden, welche Outputs Sie nutzen wollen
- Der Endnutzer auf Ihrer Website muss sich mit seiner Mobile-Nummer identifizieren
- Die Anzahl möglicher Bewertungen pro Endnutzer ist beschränkt
- Automatischer Versand der Schnellbewertung als PDF an Kunden möglich (optional)
- Tracking mit Google Analytics möglich (optional)

**FPRE leistet keinen Support für Endnutzer (=Besucher Ihrer Website)**

# Wie wird der Marktwert ermittelt?

---

- Die Ermittlung des Marktwerts erfolgt mit hedonischen Modellen
- Hedonische Modelle sind statistische Vergleichswertverfahren
- Die hedonischen Modelle von FPRE basieren auf mehreren 100'000 Vergleichsdatensätzen und werden jedes Quartal aktualisiert
- Die Modelle ermitteln den Einfluss einzelner Immobilien-Eigenschaften wie Lagequalität, Wohnfläche, Grundstückfläche, Etage usw. auf den Verkaufspreis
- Als Resultat daraus kann an jedem beliebigen Standort ein Marktwert für ein beliebig spezifiziertes Objekt berechnet werden
- Für die Modellschätzung kommen modernste Methoden zur Anwendung:
  - **Big Data und Data Mining**
  - **Analytische Statistik**
  - **Maschinelles Lernen**
  - **Künstliche Intelligenz**

# Modul 1: Objekt, Karte, Marktwert und Standort-Text

## Eigentumswohnung

Barckhausstraße 1, Frankfurt am Main, Deutschland



Gebäudenutzung Mehrfamilienhaus mit mehr als 15 Wohnungen

Typ Geschosswohnung im 4. OG

Baujahr 2000

Wohnfläche 110 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer 4.5

Zustand Gut

Ausbaustandard Gehoben

Marktwert

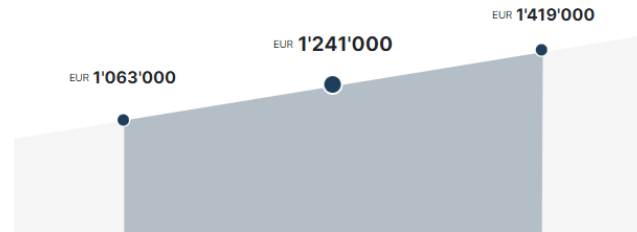
Standort

Rating Mikrolage

Beschreibung Mikrolage

Hinweise

## Marktwert in EUR



## Standort

Ausblenden

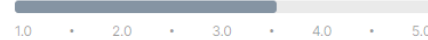
Frankfurt am Main (PLZ: 60325) ist Teil der kreisfreien Stadt Frankfurt am Main im Bundesland Hessen. Frankfurt am Main zählt 764'104 Einwohner (31.12.2020), verteilt auf 400'008 Haushalte, womit die mittlere Haushaltsgröße rund 1.91 Personen beträgt. Frankfurt am Main ist dicht besiedelt und liegt gemäß Definition des BBSR innerhalb des Verdichtungsraumes Rhein-Main. Das BBSR teilt Frankfurt am Main räumlich der

# Modul 2: Mikrolage

## Rating Mikrolage

Gesamtwertung

**3.5**



 Besonnung  
**3.2**



 Sicht  
**2.5**



 Image des Quartiers  
**3.2**



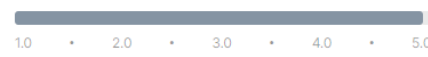
 Dienstleistungen  
**3.8**




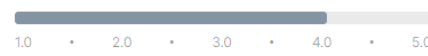
 Freizeit / Erholung  
**4.0**



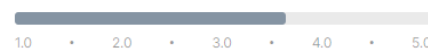
 Öffentlicher Verkehr  
**4.9**




 Straßenanbindung  
**4.0**



 Lärmbelastung  
**3.6**



## Beschreibung Mikrolage

 Ausblenden

Die Eigentumswohnung befindet sich an der Barckhausstraße 1 in der Stadt Frankfurt am Main, im Postleitzahlgebiet der PLZ 60325. Gemäß Mikro-Lagerating von FPRE handelt es sich um eine durchschnittliche bis gute Lage für Wohnnutzungen (3,5 von 5,0).

Die Lage hat gemäß dem datengestützten Rating eine durchschnittliche Besonnung (3,2 von 5,0). Außerdem liegt dem Mikro-Lagerating von FPRE zufolge eine eingeschränkte Fernsicht vor (2,5 von 5,0). Es handelt sich um eine ebene Lage, die Hangneigung liegt zwischen 0,0 und 1,0 Grad.

Das Image für Wohnnutzungen ist laut Rating mittelmäßig (3,2 von 5,0), es handelt sich um eine durchschnittliche Lage. Die unmittelbare Umgebung ist von Altbauten geprägt, die Mehrheit der Gebäude in der Nachbarschaft wurde in der Zeit zwischen 1949 und 1978 errichtet. Das unmittelbar umliegende Gebiet ist eher dicht besiedelt, die Einwohnerdichte beträgt zwischen 100 und 150 Personen pro Hektar.

Insgesamt ist die Dienstleistungsqualität als gut zu beurteilen (3,8 von 5,0). Es befinden sich mehrere Lebensmittelgeschäfte und Schulen in Gehdistanz.

Das Rating beurteilt den Standort in Bezug auf die Nähe zu Freizeiteinrichtungen und Naherholungsgebieten als gut (4,0 von 5,0). Die nächste städtische Grünfläche ist etwa 450 m entfernt, der nächste Wald rund 1,5 km. Die Distanz zum nächsten Gewässer, ein Fluss, beträgt rund 1,3 km.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist bestens (Rating: 4,9 von 5,0). Es befinden sich mehrere Haltestellen in Gehdistanz. Die Entfernung zur nächsten Straßenbahn-Haltestelle beträgt 725 m, diejenige zur nächsten Bus-Haltestelle rund 200 m. Die Entfernung zum nächsten Bahnhof beträgt ca. 250 m.

Die Lage bietet eine gute Anbindung an das Straßenverkehrsnetz (Rating: 4,0 von 5,0). Die Distanz bis zur nächsten Autobahnauffahrt beläuft sich auf ca. 1,9 km.

Der Standort ist ruhig (Rating: 3,6 von 5,0).

Negative Umstände (z.B. durch Geruchsbelastung oder Nähe zu Hochspannungsanlagen) liegen keine vor.

## Hinweise

In dieser Schnellbewertung nicht berücksichtigt sind wertrelevante rechtliche Gegebenheiten (Nutzungsbeschränkungen, Altlasten, Denkmalschutz etc.), Objekte im Erbaurecht sowie Garagenplätze. Die Schnellbewertung basiert auf einer limitierten Anzahl an Eingabeparametern und berücksichtigt keine Besonderheiten. Die Bewertungsmodelle und Benchmarks werden von Fahrländer Partner nach bestem Wissen und Gewissen bereitgestellt. Sämtliche Eingaben und Einschätzungen die Immobilie betreffend sowie die Beurteilung der Ergebnisse sind Sache des Erstellers. Fahrländer Partner übernimmt keine Gewähr.

---

# Kontakt

---

Kontaktieren Sie uns. Wir beraten Sie gerne bei der Integration.

**Magnus Danneck**  
CEO Deutschland

+49 69 2475 689 250  
magnus.danneck@fahrlaenderpartner.de

fahrlaenderpartner.de