

Bachelorarbeit - Data Mining für Immobilienbewertungen

Für die Risikobewertung von Hypotheken und Krediten nutzen Banken die Analysen von Immobilienmaklern. Während diese für Privatimmobilien nur bei Bedarf, also regelmäßig beim Abschluss eines neuen Kreditvertrages oder bei der Aufnahme einer Hypothek erstellt werden, ist im Bereich der Gewerbeimmobilien eine jährliche Bewertung üblich. Je nach Größe der Bank fallen dadurch erhebliche Datenmengen an. Die automatisierte Extraktion wichtiger numerischer Daten kann daher zu einer großen Kosteneinsparung beitragen. Ziel dieser Arbeit ist die Entwicklung eines Proof-of-Concept zur Datenextraktion aus (unstrukturierten) Fließtexten.

7.2.5 Schätzung Josef Spier

Fläche: pro 144,72 m² (Arten: Verkaufsfäche) 144,72 m² (96,80%)

Ausstattung Zustand: Neuherstellung und Erweiterung in 2007. Bodenbeläge: Parkett, 2. Bodenbeläge, bodenbelagte Schindendecken, verglaste Einbauten, Bodenbeläge aus Holzbohlen, WC und sep. Außenabwasser vorhanden, Erhöhte 2. Ebene mit Holzbohlen vorhanden.

Interaktionsbedarf: keine erforderlich

Modernisierungbedarf: keine erforderlich

Vermietung: Zusammenfassung über Vertragsantraggeber: Landfried 01.07.2008 - 30.06.2011. Miete: Schätzung Josef Spier. Miete p. 34, netto kalt € 1440,00 € 10,11/m². Nettokommunalauszahlung € 300,00, jeweils zuzugl. 10% Miete. Sonstiges: Offener gewerblicher Mietvertrag, Barzahlung und Schuldengüter unter Vertrag, keine Barzahlung der Miete.

Referenz: Baufreier der Einzelhandelskategorie in ***** pro. Auswertung: Baufreier 24 x 4 x 1,37 x 12,11 m. Das Bewertungsobjekt liegt an der Ecke der Innenstadt mit etwas geringer Passantenfrequenz als im vorderen Teil der ***** Straße. Hier werden in der Nähe des Bewertungsobjekts vergleichbare Verkaufsflächen zu einem Angebotspreis von € 12,00/m² einer Verkaufsfläche (ohne Lager im UG) angeboten. Von diesem Richtpreis wird die aktuell vermarktete Miete als nachfolgend ermittelbar angesehen.

Hinweis: Es sind Unregelmäßigkeiten in der Mietzahlung sowie Resten ausstrahlung. Das Bewertungsrisiko wird im Lagekoeffizienten berücksichtigt.

€ 10,16 x 144,72 m² = € 1470,07, gerundet € 1440,00
x 12 = € 17 280,00 - Jahresbetrag

Merkmal	Grunddaten	Bewertungsparameter	Grunddaten	Bewertungsparameter
Mietobjekt - Grunddaten	Fläche: Verkauf Fläche: Lager Mietobjekt: 144,72 m²	Mietobjekt: 144,72 m² Mietobjekt: 144,72 m² Mietobjekt: 144,72 m²	Mietobjekt: 144,72 m² Mietobjekt: 144,72 m² Mietobjekt: 144,72 m²	Mietobjekt: 144,72 m² Mietobjekt: 144,72 m² Mietobjekt: 144,72 m²
Bewertungsparameter	Mietobjekt: 144,72 m² Mietobjekt: 144,72 m² Mietobjekt: 144,72 m²	Mietobjekt: 144,72 m² Mietobjekt: 144,72 m² Mietobjekt: 144,72 m²	Mietobjekt: 144,72 m² Mietobjekt: 144,72 m² Mietobjekt: 144,72 m²	Mietobjekt: 144,72 m² Mietobjekt: 144,72 m² Mietobjekt: 144,72 m²
Grunddaten	Mietobjekt: 144,72 m² Mietobjekt: 144,72 m² Mietobjekt: 144,72 m²	Mietobjekt: 144,72 m² Mietobjekt: 144,72 m² Mietobjekt: 144,72 m²	Mietobjekt: 144,72 m² Mietobjekt: 144,72 m² Mietobjekt: 144,72 m²	Mietobjekt: 144,72 m² Mietobjekt: 144,72 m² Mietobjekt: 144,72 m²
Bewertungsparameter	Mietobjekt: 144,72 m² Mietobjekt: 144,72 m² Mietobjekt: 144,72 m²	Mietobjekt: 144,72 m² Mietobjekt: 144,72 m² Mietobjekt: 144,72 m²	Mietobjekt: 144,72 m² Mietobjekt: 144,72 m² Mietobjekt: 144,72 m²	Mietobjekt: 144,72 m² Mietobjekt: 144,72 m² Mietobjekt: 144,72 m²

Kennzahlen Mietobjekt:

Kennzahl	Mietobjekt
1	144,72 m²
2	144,72 m²
3	144,72 m²
4	144,72 m²
5	144,72 m²
6	144,72 m²
7	144,72 m²
8	144,72 m²
9	144,72 m²
10	144,72 m²
11	144,72 m²
12	144,72 m²
13	144,72 m²
14	144,72 m²
15	144,72 m²
16	144,72 m²
17	144,72 m²
18	144,72 m²
19	144,72 m²
20	144,72 m²
21	144,72 m²
22	144,72 m²
23	144,72 m²
24	144,72 m²
25	144,72 m²
26	144,72 m²
27	144,72 m²
28	144,72 m²
29	144,72 m²
30	144,72 m²
31	144,72 m²
32	144,72 m²
33	144,72 m²
34	144,72 m²
35	144,72 m²
36	144,72 m²
37	144,72 m²
38	144,72 m²
39	144,72 m²
40	144,72 m²
41	144,72 m²
42	144,72 m²
43	144,72 m²
44	144,72 m²
45	144,72 m²
46	144,72 m²
47	144,72 m²
48	144,72 m²
49	144,72 m²
50	144,72 m²
51	144,72 m²
52	144,72 m²
53	144,72 m²
54	144,72 m²
55	144,72 m²
56	144,72 m²
57	144,72 m²
58	144,72 m²
59	144,72 m²
60	144,72 m²
61	144,72 m²
62	144,72 m²
63	144,72 m²
64	144,72 m²
65	144,72 m²
66	144,72 m²
67	144,72 m²
68	144,72 m²
69	144,72 m²
70	144,72 m²
71	144,72 m²
72	144,72 m²
73	144,72 m²
74	144,72 m²
75	144,72 m²
76	144,72 m²
77	144,72 m²
78	144,72 m²
79	144,72 m²
80	144,72 m²
81	144,72 m²
82	144,72 m²
83	144,72 m²
84	144,72 m²
85	144,72 m²
86	144,72 m²
87	144,72 m²
88	144,72 m²
89	144,72 m²
90	144,72 m²
91	144,72 m²
92	144,72 m²
93	144,72 m²
94	144,72 m²
95	144,72 m²
96	144,72 m²
97	144,72 m²
98	144,72 m²
99	144,72 m²
100	144,72 m²

Diese Arbeit wird in Zusammenarbeit mit der ifb-group angeboten.



Kontakt:

Arbeitsgruppe Pattern Recognition and Image Analysis, Prof. Xiaoyi Jiang

Sören Klemm – Einsteinstraße 62, Raum 602b

soeren.klemm@wwu.de