

Potentialrechner



Tele-Konferenz am 25.5.2011

Der Weg zu lokalen Daten



Wo suchen Sie?

Gelnhausen **Haus**

☐ Mieten ☒ **Kaufen**

Preis bis: EUR Zimmer ab: **egal** Fläche ab: m²

Mieten

- ▶ Mietwohnungen
- ▶ Häuser mieten
- ▶ Wohnen auf Zeit
- ▶ Garage oder Stellplatz
- ▶ weitere...

Kaufen


- ▶ Eigentumswohnungen
- ▶ Häuser kaufen
- ▶ Grundstücke
- ▶ Haustypen
- ▶ weitere...

Hausbau

- ▶ Neubau-Immobilien
- ▶ Anlageobjekte
- ▶ Auslandsimmobilien
- ▶ Seniorenwohnen
- ▶ weitere...

Scout ID suchen

Letzte Suche: [Niedersachsen, Helmstedt \(K...](#)



Immo-Suche: Mietwohnungen Berlin, Mietwohnungen Hamburg, weitere Städte

Benutzername
▶ [Passwort vergessen?](#) ▶ [Registrieren](#)

Vermieten oder Verkaufen

- ▶ [Als privater Anbieter](#)
- ▶ [Als gewerblicher Anbieter](#)

Mehr als
70.000
private
Anbieter

Immobilienbewertung

Ermitteln Sie einfach den wahren Immobilienwert auf Basis der größten Immobiliendatenbank Deutschlands.
▶ [Jetzt bewerten](#)

Finanzierung

Ein Ziel, zwei Wege: Jetzt persönlichen Berater finden oder anonym Finanzierungsangebote einholen.

- ▶ [Bewertete Finanzberater finden](#)
- ▶ [Finanzierung ausschreiben](#)

Umzug

Ob Eigenregie oder Umzugsservice: Mit der richtigen Planung sparen Sie Zeit und Geld.

Einfache Objektsuche in Ihrem Markt

Der Weg zu lokalen Daten

Gestalten und kaufen nach Ihren Wünschen

Kaufpreis: 259.600 EUR
 Zimmer: 6
 Wohnfläche: 140 m²
 Grundstücksfl.: 516 m²



Gelnhausen, Main-Kinzig-Kreis [Karte anzeigen](#)

◀ Vorherige Seite 1 2 3 Nächste Seite ▶

Die besten Tagesgeld-Konten
 im aktuellen Online-Vergleich!
[tagessgeld.vergleich.de](#)

Gloria Palais Hanau
 "Das neue Tor der Stadt"
 Arbeiten, Wohnen, Ärzte, Parken
www.gloria-palais.de

Die Nr.1 für Kroatien
 Ihr Kroatien-Veranstalter: Sicher &
 Kompetent. Heute Adrialin buchen!
www.kroatien-adrialin.de

Letzte freie Wohnung
 Schnell noch Denkmal-Afa sichern
 Potsdam, TOP Lage, hohe Afa
[Denkmal-Afa-Direkt.de](#)

8 % Rendite: Windenergie
 Die nachhaltige Geldanlage.
 Kostenlos: Unverbindliche Beratung!
www.schnellsparen.de/Prokon

Angebote per E-Mail

Speichern Sie Ihre geänderten Suchkriterien ab, und Sie erhalten die neuesten Angebote kostenlos per E-Mail.

Ihre E-Mail-Adresse:

[⊕ Mehr Infos](#) **Angebote anfordern**

Statistiken am Ende der Objektliste

* Sie zahlen als Mieter/Käufer bei Objekten mit einer „Provisionsfrei“-Kennzeichnung keine Maklerprovision. Unberührt hiervon sind evtl. Provisionszahlungen des Vermieters/Verkäufers an einen zwischengeschalteten Makler.

ZU ANGEBOTEN FÜR HAUSKAUF IN GELNHAUSEN

er	Wohnfläche ca.	Kaufpreis
l)	▶ 61 - 80 qm (2)	▶ bis 50.000 EUR (1)
l0)	▶ 81 - 120 qm (15)	▶ 50.001 - 100.000 EUR (5)
ehr (39)	▶ größer als 120 qm (36)	▶ 100.001 - 250.000 EUR (25)
		▶ 250.001 - 500.000

Infos zum Wohnort

▶ Statistiken und Kurzportraits zu Main-Kinzig-Kreis, Gelnhausen

Der Weg zu lokalen Daten



WIE TEUER IST ES HIER?

Miet- und Kaufpreis pro m²

6,55 Euro

Mietpreis pro m²

1.689,19 Euro

Kaufpreis pro m²

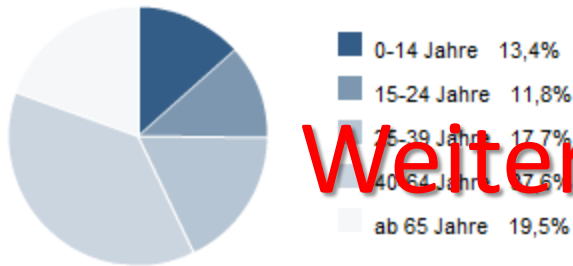
► Karte mit Miet- und Kaufpreisen

WIE ALT SIND DIE EINWOHNER?

41.4 Jahre

Altersdurchschnitt

Altersverteilung in Gelnhausen



Weitere Statistiken

► Warum registrieren?

Weitere Dienste

- Mietwohnungen in Gelnhausen
- Eigentumswohnungen in Gelnhausen
- Häuser zur Miete in Gelnhausen
- Häuser zum Kauf in Gelnhausen
- Community "Meine Nachbarschaft"

STATISTIKEN



Weitere Statistiken

z.B. Einkommensverteilung, Haushaltsgröße

► Alle Statistiken für Main-Kinzig-Kreis, Gelnhausen zeigen

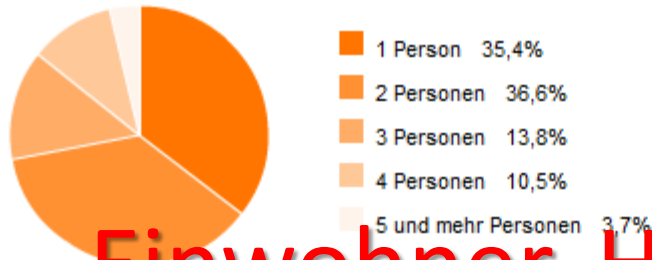
Der Weg zu lokalen Daten

mit Ihrem

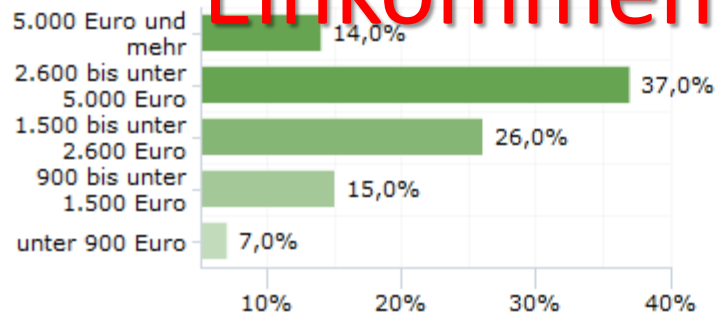
☐ Wie leben die Einwohner?

10470 Haushalte 9,9% aller Haushalte **3.950,00 Euro**
Anzahl Haushalte Double Income No Haushaltseinkommen
Kids Kids (netto) im
Durchschnitt

Haushaltsgrößen in Gelnhausen



Einkommensverteilung (netto) in Gelnhausen



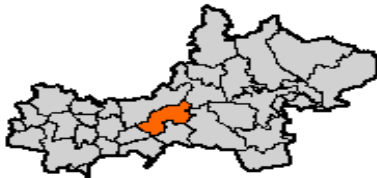
☐ Wie kinderfreundlich ist es hier?

Einwohner, Haushalte und
Einkommensverteilung

Hier fehlt uns ein Bild

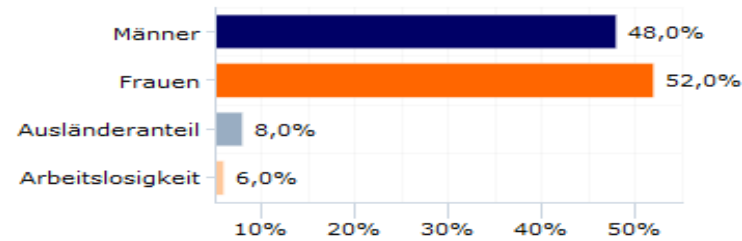
Schicken Sie uns Ihre Fotos aus der Region und gewinnen Sie tolle Preise!

[> Jetzt mitmachen](#)



Helfen Sie uns mit Ihrem [Feedback](#)

Einwohner Fläche Bevölkerungsdichte Demographie in Gelnhausen



Bildungsindex: 97.5

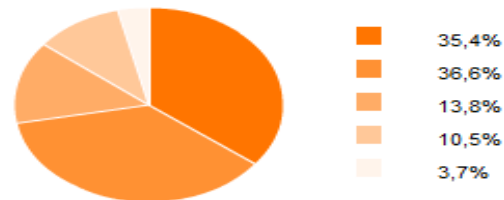
Der Bildungsindex bezeichnet den Anteil der Bevölkerung mit einem (Fach-) Hochschulabschluss. Als Referenzwert gilt 100 für die gesamte Bundesrepublik.

☒ Wie alt sind die Einwohner?

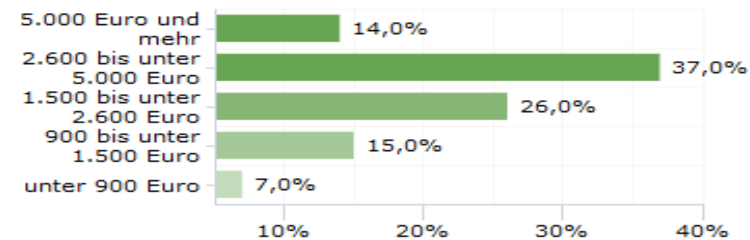
☐ Wie leben die Einwohner?

10470 Haushalte	9,9% aller Haushalte	3.950,00 Euro
Anzahl Haushalte	Double Income No Kids	Haushaltseinkommen (netto) im Durchschnitt

Haushaltsgrößen in Gelnhausen



Einkommensverteilung (netto) in Gelnhausen



Tabellarische Darstellung

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Einkommensverteilung		% Haushalte	# Haushalte	im Markt	max. Finanzierung	im Umkreis	im Markt
2	von	bis					# Haushalte	
3	5.000	1.000.000	14%	1.466	11,0	500.000 €	10.191	76,4
4	2.600	5.000	37%	3.874	29,1	260.000 €	26.933	202,0
5	1.500	2.600	26%	2.722	20,4	150.000 €	18.926	141,9
6	900	1.500	15%	1.571	11,8	90.000 €	10.919	81,9
7	0	900	7%	733	5,5		5.095	38,2
8			99%	<u>10.365</u>			<u>72.065</u>	
9	Haushalte	10470	2,106112703					
10	Einwohner	22051						
11	Dichte	488						
12	Haushalte im Umkreis	72793						
13								
14	Radius	10						
15	Wechsel nach x Jahren	10						
16	Wohnungswechselfpotenzi	15%						
17	Anzahl Jahre auf dem Markt	0,5						
18	Einkommensanteil für Imm	40%						
19	Annuität	6%						
20	Zinsen	5%						
21	Tilgung	1%						
22	Eigenkapitalquote	20%						
23								

Übernahme der Daten
für die

- Einkommensverteilung
- Zahl der Haushalte
- Bevölkerungsdichte

Faustformel

- Einwohner
- ca. 2 Personen / Haushalt
- Wechsel alle 10 Jahre
- = 10% sind auf der Suche
- davon 80% Miete / 20% Kauf
- 15% Gebrauchtimmobilien

Tabellarische Darstellung

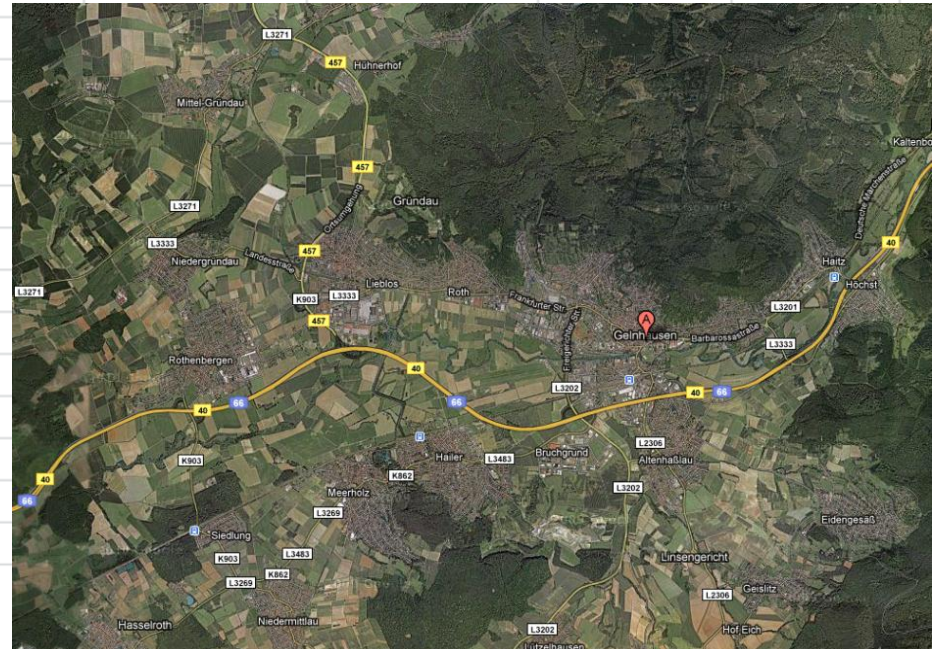
	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Einkommensverteilung		% Haushalte	# Haushalte	im Markt	max. Finanzierung	im Umkreis	im Markt
2	von	bis					# Haushalte	
3	5.000	1.000.000	14%	1.466	11,0	500.000 €	10.191	76,4
4	2.600	5.000	37%	3.874	29,1	260.000 €	26.933	202,0
5	1.500	2.600	26%	2.722	20,4	150.000 €	18.926	141,9
6	900	1.500	15%	1.571	11,8	90.000 €	10.919	81,9
7	0	900	7%	733	5,5		5.095	38,2
8			99%	<u>10.365</u>			<u>72.065</u>	
9	Haushalte	10470	2,106112703					
10	Einwohner	22051						
11	Dichte	488						
12	Haushalte im Umkreis	72793						
13								
14	Radius	10						
15	Wechsel nach x Jahren	10						
16	Wohnungswechselfpotenzi	15%						
17	Anzahl Jahre auf dem Markt	0,5						
18	Einkommensanteil für Imm	40%						
19	Annuität	6%						
20	Zinsen	5%						
21	Tilgung	1%						
22	Eigenkapitalquote	20%						
23								

Radius

- 80% der Käufer kommt aus dem Umkreis, ca. 10 Fahrtminuten

Beispiel: Gelnhausen

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Einkommensverteilung		% Haushalte	# Haushalte	im Markt	max. Finanzierung	im Umkreis	im Markt
2	von	bis					# Haushalte	
3	5.000	1.000.000	14%	1.466	11,0	500.000 €	10.191	76,4
4	2.600	5.000	37%	3.874	29,1	260.000 €	26.933	202,0
5	1.500	2.600	26%	2.722	20,4	150.000 €	18.926	141,9
6	900	1.500	15%	1.571	11,8	90.000 €	10.919	81,9
7	0	900	7%	733	5,5		5.095	38,2
8			99%	<u>10.365</u>			<u>72.065</u>	
9	Haushalte	10470	2,106112703					
10	Einwohner	22051						
11	Dichte	488						
12	Haushalte im Umkreis	72793						
13								
14	Radius	10						
15	Wechsel nach x Jahren	10						
16	Wohnungswechselfpotenzi	15%						
17	Anzahl Jahre auf dem Markt	0,5						
18	Einkommensanteil für Imm	40%						
19	Annuität	6%						
20	Zinsen	5%						
21	Tilgung	1%						
22	Eigenkapitalquote	20%						
23								

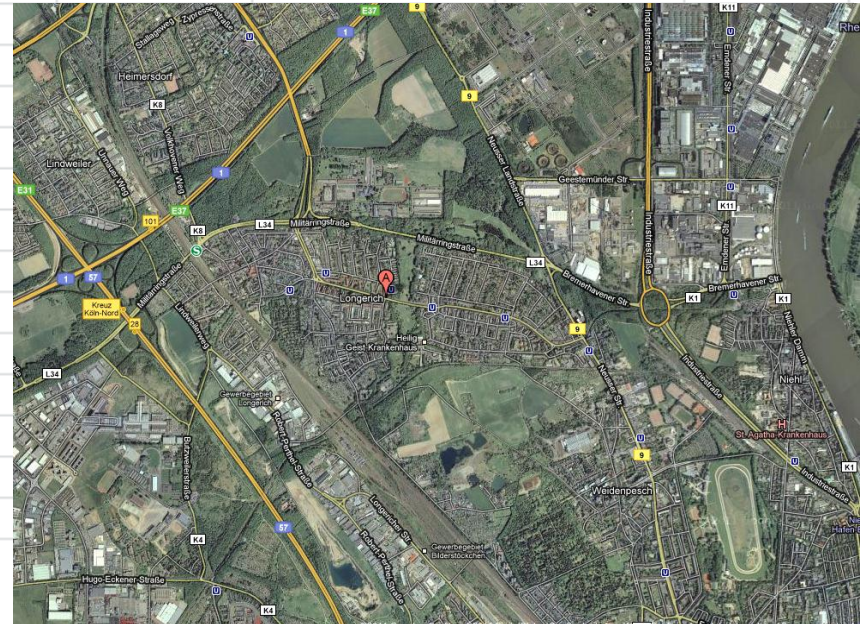


Beispiel Köln-Longerich

(mit Radius 3KM)



	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Einkommensverteilung		% Haushalte	# Haushalte	im Markt	max. Finanzierung	im Umkreis	im Markt
2	von	bis					# Haushalte	
3	5.000	1.000.000	13%	948	7,1	500.000 €	4.505	33,8
4	2.600	5.000	36%	2.626	19,7	260.000 €	12.477	93,6
5	1.500	2.600	27%	1.969	14,8	150.000 €	9.357	70,2
6	900	1.500	17%	1.240	9,3	90.000 €	5.892	44,2
7	0	900	8%	584	4,4		2.773	20,8
8			101%	<u>7.367</u>			<u>35.004</u>	
9	Haushalte	7294	1,834795723					
10	Einwohner	13383						
11	Dichte	2249						
12	Haushalte im Umkreis	34657						
13								
14	Radius	3						
15	Wechsel nach x Jahren	10						
16	Wohnungswechselfpotenzial	15%						
17	Anzahl Jahre auf dem Markt	0,5						
18	Einkommensanteil für Immo	40%						
19	Annuität	6%						
20	Zinsen	5%						
21	Tilgung	1%						
22	Eigenkapitalquote	20%						



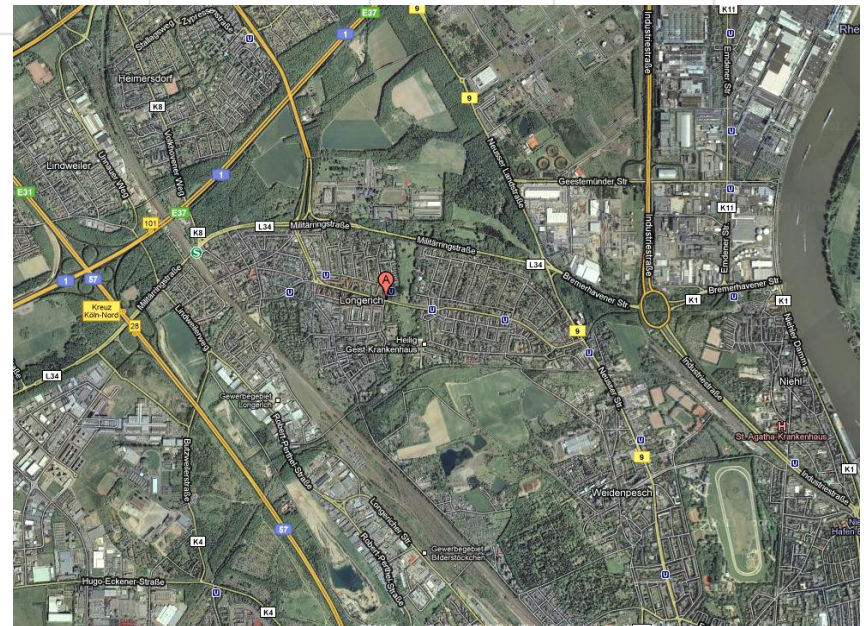
Beispiel Köln-Longerich

(mit Radius 3KM)



Einkommensverteilung		% Haushalte	# Haushalte	im Markt	max. Finanzierung	im Umkreis	im Markt
von	bis					# Haushalte	
6.000	20.000	7%	733	5,5	600.000 €	5.095	38,2
5.000	6.000	25%	2.618	19,6	500.000 €	18.198	136,5
4.000	5.000	29%	3.036	22,8	400.000 €	21.110	158,3
3.000	4.000	21%	2.199	16,5	300.000 €	15.286	114,6
2.000	3.000	18%	1.885	14,1		13.103	98,3
		100%	10.470			72.793	
Haushalte		10470	2,106112703				
Einwohner		22051					
Dichte		488					

Eventuelle lokale Daten mit feinerer Abstufung verwenden. Einkommen die unterhalb der Grenze liegen, um eine Immobilie zu erwerben finden keine Berücksichtigung.



Einbindung in die WBA

Beispiele

Vergleichsangebote über eine Immobilie 3 Zimmer Wohnung in Nürnberg- St. Johannis, 2. OG, renoviert, Bj. 1973, Kaufpreisvorstellung 125.000 €. Quelle: Immobilienscout24.

Angebote gesamt: 128 Interessenten-Potenzial: 98 Haushalte

	Zimmer	Wohnfläche	Kaufpreis	Entfernung
	Für EUR 542,- pro Monat bei Vollfinanzierung gibst du dir eine Best! <small>Falkon</small>			
	Grundriss			
	3,00	95,00 m ²	126.000,00 EUR	2,21 km
	Nürnberg, Nord			
	Dachgeschossneuausbau mit hochwertiger Ausstattung und großer Loggia			
	3,00	95,00 m ²	128.000,00 EUR	2,31 km
	Nürnberg, Nord –Steinbühl			
	3-4 ZIMMER WOHNUNG MIT 103 m² WOHNFLÄCHE <small>Balkon</small>			
	3,00	103,00 m ²	126.000,00 EUR	2,43 km
	Nürnberg, Nord, Georg-Strobel-Str.			

Einbindung in die
Wettbewerbsanalyse als
Gegenüberstellung Angebote /
Nachfrage.
Möglichst bei hochpreisigen
Angeboten.

Fazit

Somit lässt sich bedarfsgerecht und flexibel unter Berücksichtigung der Gegebenheiten vor Ort sowie der aktuellen Zinslage das Potential im Markt ermitteln.