

GEOMAP BY REAL ESTATE PILOT AG: FUNDIERTE DATEN FÜR NACHHALTIGE ENTSCHEIDUNGEN



Marco Hoffmann

Vorstand Real Estate Pilot AG, Vorreiter der Digitalisierung und leidenschaftlicher Pilot, seit den 1990ern am Immobilienmarkt aktiv

Die Online-Datenbank GeoMap, entwickelt von der Real Estate Pilot AG, spielt eine zentrale Rolle bei der Zusammenstellung sämtlicher Datensätze für die diesjährige Ausgabe des PISA-Marktberichts. Marco Hoffmann, Vorstand und Gründer der Real Estate Pilot AG, spricht im folgenden Interview über die Vielfalt der GeoMap-Daten und die wichtigsten Trends auf dem Immobilienmarkt im Jahr 2022.

Ihr Unternehmen liefert zum zweiten Mal vollumfänglich Daten für den neuen PISA-Marktbericht Leipzig. Was finden die Nutzer auf der Online-Datenbank GeoMap? GeoMap fungiert als Online-Plattform für umfassende Recherche und detaillierte Marktanalysen im gesamten

DACH-Raum. Aktuell profitieren bereits über 36.000 Nutzer von unserer umfangreichen Datenbank. Die Nutzung qualitativ hochwertiger Immobiliendaten über GeoMap bereichert die Marktbeobachtung durch täglich aktualisierte, duplikatsbereinigte Angebotsdaten. Zusätzlich bieten wir vielfältige Informationen zur Preisentwicklung, soziodemographischen und sozioökonomischen Aspekten sowie detaillierte Infrastrukturdaten und Analysen zur Makro- und Mikrolage, die mittels Karten in der Anwendung intuitiv dargestellt werden. Diese Datenbasis fördert fundierte, datenbasierte Entscheidungen und verschafft einen klaren Wettbewerbsvorteil sowie optimierte Marktanalysen, um die besten Chancen auf dem Immobilienmarkt zu nutzen.

Woher kommen die GeoMap-Daten und wie aktuell sind sie?

Die GeoMap-Daten stammen aus einer breiten Quellenvielfalt und werden kontinuierlich erweitert und aktualisiert. Wir integrieren täglich tagesaktuelle und historische Daten von über 100 Quellen. Zusätzlich verfügen wir über einen umfangreichen Datenpool mit mehr als 10.000 aktiven Akteuren des deutschsprachigen Immobilienmarktes, der durch manuelle Recherche gepflegt wird. Um höchste Qualität zu gewährleisten, durchlaufen die Daten Homogenisierungs-, Validierungs- und Duplikationsprozesse, bevor sie in unsere GeoMap-Datenbank integriert werden. Damit stellen wir sicher, dass die Nutzer von GeoMap stets auf verlässliche und zeitgemäße Informationen zugreifen können.

Wie viele verschiedene Arten von Daten wurden für den PISA-Marktbericht Leipzig geliefert und in welchem Umfang?

Wir sind stolz darauf, den PISA-Marktbericht erneut mit einer breiten Palette an Daten unterstützen zu können. Für die Stadt Leipzig haben wir einen umfassenden Überblick geliefert, der weit über statistische Daten zu Einwohnern, Haushalten oder Wanderungssaldo hinausgeht. Dies umfasst auch Auswertungen zu Mietwohnungen im Bestand und Erstbezug sowie Angebote in Bezug auf Wohnfläche und Kaltmiete, die detailliert analysiert wurden.

Welche Entwicklungen, Zahlen oder Trends haben Sie bei der Bereitstellung Ihrer GeoMap-Daten am meisten überrascht?

Der Immobilienmarkt im Jahr 2022 war bundesweit äußerst dynamisch, geprägt von Preisanstiegen und -rückgängen bis hin zur Stabilisierung zum Ende des Jahres 2022. Zu Beginn des Jahres 2022 erlebten wir in Leipzig einen deutlichen Anstieg der Kaufpreise, der in Zusammenhang mit



www.realestatepilot.com

dem Beginn des Ukraine-Krieges im Februar 2022 stand. Diese Preisanstiege waren nicht nur in Leipzig zu beobachten, sondern auch bundesweit.

Bei der Bereitstellung der Daten beobachteten wir im weiteren Verlauf des Jahres einen Rückgang der Kaufpreise, der durch die Einflüsse der Corona-Pandemie, steigende Inflation und den Ukraine-Krieg geprägt war. Im dritten Quartal 2022 zeichnete sich eine Stabilisierung ab, und die Angebotsdauer für Kaufangebote war im ersten bis dritten Quartal 2022 stark gesunken. Im Gegensatz dazu zeigten die Mietangebote im Jahr 2022 immer wieder steigende Mietpreise.

Wie hat sich der Immobilienmarkt in Leipzig während der Krisenphase im Jahr 2022 im Vergleich zu anderen deutschen Metropolen entwickelt?

Interessanterweise fiel auf, dass der Leipziger Immobilienmarkt sich anders verhielt als beispielsweise die Märkte in den größten Städten wie Berlin, Köln, Düsseldorf und Hamburg, wo es keine Rückgänge der Kaufpreise im Jahr 2022 gab.

Die hohe Attraktivität von Leipzig sorgte in den vergangenen Jahren für einen starken Zuzug. Durch das bestehende Wohnraumangebot kann aber die Nachfrage kaum gedeckt werden. Diese Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage ist ein wesentlicher Faktor für die anhaltende Instabilität und die hohen Mietpreise im Leipziger Immobiliensektor.

