

10 Anhang

10.1 Spezifikation der Inputvariablen

Input-Variablen

Inputdatei Berichterstatler

Feld	Type	Beschreibung	Nomenklatur
TransactionDate	Date	Transaktionsdatum	
Price	Number(2)	Finaler Kaufpreis	
Street	String(200)	Objekt-Identifikator (Strasse)	
StreetNumber	String(10)	Objekt-Identifikator (Strassennummer)	
ZipCode	Number(4)	Objekt-Identifikator (PLZ)	
Community	String(200)	Objekt-Identifikator (Ort)	
ObjectType	Nomenklatur	Objektart	1=Einfamilienhaus; 2=Eigentumswohnung
SingleFamilyHouseType	Nomenklatur	Einfamilienhaus-Typ (bei Einfamilienhäusern)	z.B. 1=Freistehend; 2=Doppelhaushälfte; 3=Reiheneckhaus; 4=Reihenmittelhaus; 5=Terrassenhaus; 6=Andere (vom Datenlieferanten festgelegte Kategorien)
CondominiumType	Nomenklatur	Eigentumswohnungs-Typ (bei Eigentumswohnungen)	z.B. 1=Geschosswohnung; 2=Attikawohnung; 3=Gartenwohnung; 4=Loft; 5=Andere (vom Datenlieferanten festgelegte Kategorien)
PrimaryOrSecondaryHome	Nomenklatur	Nutzung: Erst- bzw. Zweitwohnung	1=Erstwohnung; 2=Zweitwohnung
OwnerOccupiedOrRented	Nomenklatur	Nutzung: selbstgenutzt bzw. vermietet	1=selbstgenutzt; 2=vermietet
YearOfConstruction	Number(4)	Baujahr	
LandArea	Number(6)	Grundstückfläche (bei Einfamilienhäusern)	
VolumeOfBuilding	Number(6)	Kubatur, in m ³ (bei Einfamilienhäusern)	
StandardOfVolume	Nomenklatur	Norm der Kubaturmessung (bei Einfamilienhäusern)	1= GVA (Gebäudeversicherung), 2= SIA 416, 3= SIA 116
NetLivingArea	Number(6)	Nettowohnfläche, in m ² (bei Eigentumswohnungen)	
NumberOfRooms	Number(2,1)	Anzahl Zimmer	
NumberOfBathrooms	Number(2)	Anzahl Nasszellen	
NumberOfParkings	Number(2)	Anzahl Parkplätze	
ConstructionQuality	Nomenklatur	Ausbaustandard	z.B. 1=schlecht; 2=durchschnittlich; 3=gut; 4=sehr gut (vom Datenlieferanten festgelegte Kategorien)
PropertyCondition	Nomenklatur	Gebäudezustand	z.B. 1=schlecht; 2=intakt; 3=saniert; 4=neuwertig (vom Datenlieferanten festgelegte Kategorien)

© BFS 2020

10.2 Spezifikation der Output-Variablen

Output-Variablen

Outputdatei

Feld	Type	Beschreibung	Nomenklatur
TransactionDate	Date	Transaktionsdatum	
Price	Number(2)	Finaler Kaufpreis	
ObjectType	Nomenklatur	Objektart	1=Einfamilienhaus; 2=Eigentumswohnung
SingleFamilyHouseType	Nomenklatur	Einfamilienhaus-Typ (bei Einfamilienhäusern)	(vom Datenlieferanten festgelegte Kategorien)
CondominiumType	Nomenklatur	Eigentumswohnungs-Typ (bei Eigentumswohnungen)	(vom Datenlieferanten festgelegte Kategorien)
PrimaryOrSecondaryHome	Nomenklatur	Nutzung: Erst- bzw. Zweitwohnung	1=Erstwohnung; 2=Zweitwohnung
OwnerOccupiedOrRented	Nomenklatur	Nutzung: selbstgenutzt bzw. vermietet	1=selbstgenutzt; 2=vermietet
YearOfConstruction	Nomenklatur	Baujahr (Perioden)	1=vor 1919; 2=1919 bis 1945; 3=1946 bis 1970; 4=1971 bis 1990; 5=1991 bis 2005; 6=2006 bis 2015; 7=nach 2015
LandArea	Number(6)	Grundstückfläche (bei Einfamilienhäusern)	
VolumeOfBuilding	Number(6)	Kubatur, in m ³ gem. Norm SIA 416 (bei Einfamilienhäusern)	
StandardOfVolume	Nomenklatur	Norm der Kubaturmessung (bei Einfamilienhäusern)	1= GVA (Gebäudeversicherung), 2= SIA 416, 3= SIA 116
NetLivingArea	Number(6)	Nettowohnfläche, in m ² (bei Eigentumswohnungen)	
NumberOfRooms	Number(2,1)	Anzahl Zimmer	
NumberOfBathrooms	Number(2)	Anzahl Nasszellen	
NumberOfParkings	Number(2)	Anzahl Parkplätze	
ConstructionQuality	Nomenklatur	Ausbaustandard	(vom Datenlieferanten festgelegte Kategorien)
PropertyCondition	Nomenklatur	Gebäudezustand	(vom Datenlieferanten festgelegte Kategorien)
Canton	Nomenklatur	Kanton	1=Zürich; 2=Bern; 3=Luzern; 4=Uri; 5=Schwyz; 6=Obwalden; 7=Nidwalden; 8=Glarus; 9=Zug; 10=Freiburg; 11=Solothurn; 12=Basel-Stadt; 13=Basel-Landschaft; 14=Schaaffhausen; 15=Appenzell Ausserrhoden; 16=Appenzell Innerrhoden; 17=St. Gallen; 18=Graubünden; 19=Aargau; 20=Thurgau; 21=Tessin; 22=Waadt; 23=Wallis; 24=Neuenburg; 25=Genf; 26=Jura
MajorStatisticalRegion	Nomenklatur	Grossregionen	1=Région lémanique; 2=Espace Mittelland; 3=Nordwestschweiz; 4=Zürich; 5=Ostschweiz; 6=Zentralschweiz; 7=Ticino
CommunityType	Nomenklatur	Gemeindetyp (nach BFS-Nomenklatur)	1=Städtische Gemeinde einer grossen Agglomeration; 2=Städtische Gemeinde einer mittelgrossen Agglomeration; 3=Städtische Gemeinde einer kleinen oder ausserhalb einer Agglomeration; 4=Periurbane Gemeinde hoher Dichte; 5=Periurbane Gemeinde mittlerer Dichte; 6=Periurbane Gemeinde geringer Dichte; 7=Ländliche Zentrumsgemeinde; 8=Ländliche Gemeinde nahe grosser Agglomerationen; 9=Ländliche periphere Gemeinde
SecondAppartementQuota	Boolean (Ja/Nein)	Zweitwohnungsquote der Gemeinde (über oder unter 20%)	Ja= 20% und mehr; Nein= unter 20%
TaxBurden	Nomenklatur	Steuerbelastung pro Gemeinde in %	1= 0 ≤ x ≤ 5,4; 2= 5,4 < x ≤ 6,8; 3= 6,8 < x
TravelTimeToCenters	Nomenklatur	Reisezeit zu Zentren in Minuten	1= 0 < x ≤ 11; 2= 11 < x ≤ 18; 3= 18 < x
PublicTransportQuality	Nomenklatur	ÖV-Güteklasse	1=Klasse A; 2=Klasse B; 3=Klasse C; 4=Klasse D; 5=Klasse E
NoiseExposure	Nomenklatur	Aggregierte Lärmbelastung (in Dezibel) der Lärmquellen Bahn (Tag/Nacht), Strasse (Tag/Nacht) und Flugverkehr (Tag/Nacht). Jeweils Maximum der drei Lärmquellen. Danach Aggregation der Tag- und Nachtwerte anhand der Formel Day/Night Average Sound Level. Anschliessende Kategorisierung in 3 Klassen.	1= 0 < x ≤ 45 db; 2= 45 < x ≤ 52 db; 3= 52 db < x

© BFS 2020

Output-Variablen (Ende)

Outputdatei

Feld	Type	Beschreibung	Nomenklatur
Slope	Nomenklatur	Hangneigung	1= $0 < x \leq 4$ Grad; 2= $4 < x \leq 9$ Grad; 3= $9 \text{ Grad} < x$
Exposure	Nomenklatur	Exposition (Himmelsrichtungen)	1=Norden, Nordwesten, Osten, Nordosten; 2=Westen, Südwesten, Süden, Südosten
LakeView	Nomenklatur	Sichtbare Seefläche (in ha)	1 =0; 2 = $0 < x \leq 100$; $100 \leq x$
MountainView	Nomenklatur	Anzahl der sichtbaren, wichtigen Berggipfel	1= $0 \leq x \leq 4$ Berggipfel; 2= $5 \leq x \leq 13$ Berggipfel; 3= 13 Berggipfel $< x$
DistanceToLakes	Nomenklatur	Distanz zum nächsten See in Meter	1= $0 \leq x \leq 100\text{m}$; $2=100\text{m} < x$
DistanceToRivers	Nomenklatur	Distanz zum nächsten Fliessgewässer in Meter	1= $0 \leq x \leq 100\text{m}$; $2=100\text{m} < x$
DistanceToHighVoltagePowerLines	Nomenklatur	Distanz zur nächsten Hochspannungsleitung in Meter	1= $0 \leq x \leq 100\text{m}$; $2=100\text{m} < x$
Fehlertyp Validierung	Text	Code vermerkt, welche Validierungsregeln verletzt wurden.	
MatchingType	Nomenklatur	Matchingtyp	0 = objektgenaues Matching; 1 = Matching Strassenmitte; 2 = Matching PLZ; 3 und 4 = kein Matching möglich

© BFS 2020

Legende:

Die Transaktionsinformationen und Strukturvariablen stammen aus dem Inputdatenfile der Bank.

Die Lageinformationen stammen aus der mitgelieferten Geodatenbank mit den Anreicherungsdaten.

Die Validierungsvariablen werden vom IT-Modul generiert.

10.3 Variablenliste für das hedonische Modell für Einfamilienhauspreise

Feld	Beschreibung
Ln_VolumeOfBuilding	Natürlicher Logarithmus Gebäudevolumen
StandardOfVolume_1	Dummy Erfassung Gebäudevolumen gemäss GVA
StandardOfVolume_2	Dummy Erfassung Gebäudevolumen gemäss SIA 416
StandardOfVolume_3	Dummy Erfassung Gebäudevolumen gemäss SIA 116
Ln_LandArea	Natürlicher Logarithmus Grundstücksfläche
PrimaryOrSecondaryHome_Quota_1	Dummy Erstwohnungen
PrimaryOrSecondaryHome_Quota_2	Dummy Zweitwohnungen in Gemeinden mit mehr als 20% Zweitwohnungen
PrimaryOrSecondaryHome_Quota_3	Dummy Zweitwohnungen in Gemeinden mit weniger als 20% Zweitwohnungen
YearOfConstruction_1	Dummy Baujahr vor 1919
YearOfConstruction_2	Dummy Baujahr 1919 bis 1945
YearOfConstruction_3	Dummy Baujahr 1946 bis 1970
YearOfConstruction_4	Dummy Baujahr 1971 bis 1990
YearOfConstruction_5	Dummy Baujahr 1991 bis 2005
YearOfConstruction_6	Dummy Baujahr 2005 bis 2015
YearOfConstruction_7	Dummy Baujahr nach 2015
NumberOfRooms_3	Dummy 3 oder weniger Zimmer
NumberOfRooms_4	Dummy 4 Zimmer
NumberOfRooms_5	Dummy 5 Zimmer
NumberOfRooms_6	Dummy 6 Zimmer
NumberOfRooms_7	Dummy 7 Zimmer
NumberOfRooms_8	Dummy 8 oder mehr Zimmer
NumberOfBathrooms_1	Dummy 1 Badezimmer
NumberOfBathrooms_2	Dummy 2 Badezimmer
NumberOfBathrooms_3	Dummy 3 Badezimmer
NumberOfBathrooms_4	Dummy 4 Badezimmer
NumberOfBathrooms_5	Dummy 5 oder mehr Badezimmer
ConstructionQuality	Ausbaustandard
PropertyCondition	Gebäudezustand
Canton_1	Dummy Kanton Zürich
Canton_2	Dummy Kanton Bern
Canton_3	Dummy Kanton Luzern
Canton_4	Dummy Kanton Uri
Canton_5	Dummy Kanton Schwyz
Canton_6	Dummy Kanton Obwalden
Canton_7	Dummy Kanton Nidwalden
Canton_8	Dummy Kanton Glarus
Canton_9	Dummy Kanton Zug
Canton_10	Dummy Kanton Fribourg
Canton_11	Dummy Kanton Solothurn
Canton_12	Dummy Kanton Basel-Stadt
Canton_13	Dummy Kanton Basel-Landschaft
Canton_14	Dummy Kanton Schaffhausen
Canton_15	Dummy Kanton Appenzell Ausserrhoden
Canton_16	Dummy Kanton Appenzell Innerrhoden
Canton_17	Dummy Kanton St. Gallen
Canton_18	Dummy Kanton Graubünden
Canton_19	Dummy Kanton Aargau
Canton_20	Dummy Kanton Thurgau

Feld	Beschreibung
Canton_21	Dummy Kanton Ticino
Canton_22	Dummy Kanton Vaud
Canton_23	Dummy Kanton Valais
Canton_24	Dummy Kanton Neuchâtel
Canton_25	Dummy Kanton Genève
Canton_26	Dummy Kanton Jura
CommunityType_1	Dummy Städtische Gemeinde einer grossen Agglomeration
CommunityType_2	Dummy Städtische Gemeinde einer mittelgrossen Agglomeration
CommunityType_3	Dummy Städtische Gemeinde einer kleinen oder ausserhalb einer Agglomeration
CommunityType_4	Dummy Periurbane Gemeinde hoher Dichte
CommunityType_5	Dummy Periurbane Gemeinde mittlerer Dichte
CommunityType_6	Dummy Periurbane Gemeinde geringer Dichte
CommunityType_7	Dummy Ländliche Zentrumsgemeinde
CommunityType_8	Dummy Ländliche, zentral gelegene Gemeinde
CommunityType_9	Dummy Ländliche periphere Gemeinde
TaxBurden_1	Dummy Gemeinde mit tiefer Steuerbelastung (0 bis 5.4%)
TaxBurden_2	Dummy Gemeinde mit mittlerer Steuerbelastung (über 5.4% bis 6.8%)
TaxBurden_3	Dummy Gemeinde mit höherer Steuerbelastung (über 6.8%)
TravelTimeToCenters_1	Dummy Gemeinde mit geringer Reisezeit zum nächsten Zentrum (0 bis 11min)
TravelTimeToCenters_2	Dummy Gemeinde mit mittlerer Reisezeit zum nächsten Zentrum (über 11 bis 18min)
TravelTimeToCenters_3	Dummy Gemeinde mit hoher Reisezeit zum nächsten Zentrum (über 18min)
PublicTransportQuality_1	Dummy ÖV-Gütekategorie A
PublicTransportQuality_2	Dummy ÖV-Gütekategorie B
PublicTransportQuality_3	Dummy ÖV-Gütekategorie C
PublicTransportQuality_4	Dummy ÖV-Gütekategorie D
PublicTransportQuality_5	Dummy ÖV-Gütekategorie E
NoiseExposure_1	Dummy tiefe Lärmbelastung (0 bis 45 Dezibel)
NoiseExposure_2	Dummy mittlere Lärmbelastung (über 45 bis 52 Dezibel)
NoiseExposure_3	Dummy hohe Lärmbelastung (über 52 Dezibel)
Slope_1	Dummy geringe Hangneigung (0 bis 4 Grad)
Slope_2	Dummy mittlere Hangneigung (über 4 bis 9 Grad)
Slope_3	Dummy hohe Hangneigung (über 9 Grad)
Exposure_1	Dummy Exposition gegen Nord, Nordwest, Ost, Nordost
Exposure_2	Dummy Exposition gegen West, Südwest, Süd, Südost
LakeView_1	Dummy keine sichtbare Seefläche (0 Hektaren)
LakeView_2	Dummy wenig sichtbare Seefläche (bis 100 Hektaren)
LakeView_3	Dummy viel sichtbare Seefläche (über 100 Hektaren)
MountainView_1	Dummy 0 bis 4 sichtbare Berggipfel
MountainView_2	Dummy 5 bis 13 sichtbare Berggipfel
MountainView_3	Dummy mehr als 13 sichtbare Berggipfel
DistanceToLakes_1	Dummy 100 Meter Distanz oder weniger zum nächsten See
DistanceToLakes_2	Dummy mehr als 100 Meter Distanz zum nächsten See
DistanceToRivers_1	Dummy 100 Meter Distanz oder weniger zum nächsten Fluss
DistanceToRivers_2	Dummy mehr als 100 Meter Distanz zum nächsten Fluss
DistanceToHighVoltagePowerLines_1	Dummy 100 Meter Distanz oder weniger zur nächsten Hochspannungsleitung
DistanceToHighVoltagePowerLines_2	Dummy mehr als 100 Meter Distanz zur nächsten Hochspannungsleitung
Year_2017	Dummy Transaktionen aus dem Jahr 2017
Year_2018	Dummy Transaktionen aus dem Jahr 2018
Year_2019	Dummy Transaktionen aus dem Jahr 2019

10.4 Variablenliste für das hedonische Modell für Eigentumswohnungspreise

Feld	Beschreibung
Ln_NetLivingArea	Natürlicher Logarithmus Nettowohnfläche
PrimaryOrSecondaryHome_Quota_1	Dummy Erstwohnungen in Gemeinden mit mehr als 20% Zweitwohnungen
PrimaryOrSecondaryHome_Quota_2	Dummy Erstwohnungen in Gemeinden mit weniger als 20% Zweitwohnungen
PrimaryOrSecondaryHome_Quota_3	Dummy Zweitwohnungen in Gemeinden mit mehr als 20% Zweitwohnungen
PrimaryOrSecondaryHome_Quota_4	Dummy Zweitwohnungen in Gemeinden mit weniger als 20% Zweitwohnungen
YearOfConstruction_1	Dummy Baujahr vor 1919
YearOfConstruction_2	Dummy Baujahr 1919 bis 1945
YearOfConstruction_3	Dummy Baujahr 1946 bis 1970
YearOfConstruction_4	Dummy Baujahr 1971 bis 1990
YearOfConstruction_5	Dummy Baujahr 1991 bis 2005
YearOfConstruction_6	Dummy Baujahr 2005 bis 2015
YearOfConstruction_7	Dummy Baujahr nach 2015
NumberOfRooms_1	Dummy 1 Zimmer
NumberOfRooms_2	Dummy 2 Zimmer
NumberOfRooms_3	Dummy 3 Zimmer
NumberOfRooms_4	Dummy 4 Zimmer
NumberOfRooms_5	Dummy 5 Zimmer
NumberOfRooms_6	Dummy 6 oder mehr Zimmer
NumberOfBathrooms_1	Dummy 1 Badezimmer
NumberOfBathrooms_2	Dummy 2 Badezimmer
NumberOfBathrooms_3	Dummy 3 Badezimmer
NumberOfBathrooms_4	Dummy 4 oder mehr Badezimmer
ConstructionQuality	Ausbaustandard
PropertyCondition	Wohnungszustand
Canton_1	Dummy Kanton Zürich
Canton_2	Dummy Kanton Bern
Canton_3	Dummy Kanton Luzern
Canton_4	Dummy Kanton Uri
Canton_5	Dummy Kanton Schwyz
Canton_6	Dummy Kanton Obwalden
Canton_7	Dummy Kanton Nidwalden
Canton_8	Dummy Kanton Glarus
Canton_9	Dummy Kanton Zug
Canton_10	Dummy Kanton Fribourg
Canton_11	Dummy Kanton Solothurn
Canton_12	Dummy Kanton Basel-Stadt
Canton_13	Dummy Kanton Basel-Landschaft
Canton_14	Dummy Kanton Schaffhausen
Canton_15	Dummy Kanton Appenzell Ausserrhoden
Canton_16	Dummy Kanton Appenzell Innerrhoden
Canton_17	Dummy Kanton St. Gallen
Canton_18	Dummy Kanton Graubünden
Canton_19	Dummy Kanton Aargau
Canton_20	Dummy Kanton Thurgau
Canton_21	Dummy Kanton Ticino

Feld	Beschreibung
Canton_22	Dummy Kanton Vaud
Canton_23	Dummy Kanton Valais
Canton_24	Dummy Kanton Neuchâtel
Canton_25	Dummy Kanton Genève
Canton_26	Dummy Kanton Jura
CommunityType_1	Dummy Städtische Gemeinde einer grossen Agglomeration
CommunityType_2	Dummy Städtische Gemeinde einer mittelgrossen Agglomeration
CommunityType_3	Dummy Städtische Gemeinde einer kleinen oder ausserhalb einer Agglomeration
CommunityType_4	Dummy Periurbane Gemeinde hoher Dichte
CommunityType_5	Dummy Periurbane Gemeinde mittlerer Dichte
CommunityType_6	Dummy Periurbane Gemeinde geringer Dichte
CommunityType_7	Dummy Ländliche Zentrumsgemeinde
CommunityType_8	Dummy Ländliche zentral gelegene Gemeinde
CommunityType_9	Dummy Ländliche periphere Gemeinde
TaxBurden_1	Dummy Gemeinden mit tiefer Steuerbelastung (0 bis 5.4%)
TaxBurden_2	Dummy Gemeinden mit mittlerer Steuerbelastung (über 5.4% bis 6.8%)
TaxBurden_3	Dummy Gemeinden mit höherer Steuerbelastung (über 6.8%)
TravelTimeToCenters_1	Dummy Gemeinden mit geringer Reisezeit zum nächsten Zentrum (0 bis 11min)
TravelTimeToCenters_2	Dummy Gemeinden mit mittlerer Reisezeit zum nächsten Zentrum (über 11 bis 18min)
TravelTimeToCenters_3	Dummy Gemeinden mit hoher Reisezeit zum nächsten Zentrum (über 18min)
PublicTransportQuality_1	Dummy ÖV-Gütekategorie A
PublicTransportQuality_2	Dummy ÖV-Gütekategorie B
PublicTransportQuality_3	Dummy ÖV-Gütekategorie C
PublicTransportQuality_4	Dummy ÖV-Gütekategorie D
PublicTransportQuality_5	Dummy ÖV-Gütekategorie E
NoiseExposure_1	Dummy tiefe Lärmbelastung (0 bis 45 Dezibel)
NoiseExposure_2	Dummy mittlere Lärmbelastung (über 45 bis 52 Dezibel)
NoiseExposure_3	Dummy hohe Lärmbelastung (über 52 Dezibel)
Slope_1	Dummy geringe Hangneigung (0 bis 4 Grad)
Slope_2	Dummy mittlere Hangneigung (über 4 bis 9 Grad)
Slope_3	Dummy hohe Hangneigung (über 9 Grad)
Exposure_1	Dummy Exposition gegen Nord, Nordwest, Ost, Nordost
Exposure_2	Dummy Exposition gegen West, Südwest, Süd, Südost
LakeView_1	Dummy keine sichtbare Seefläche (0 Hektaren)
LakeView_2	Dummy wenig sichtbare Seefläche (bis 100 Hektaren)
LakeView_3	Dummy viel sichtbare Seefläche (über 100 Hektaren)
MountainView_1	Dummy 0 bis 4 sichtbare Berggipfel
MountainView_2	Dummy 5 bis 13 sichtbare Berggipfel
MountainView_3	Dummy mehr als 13 sichtbare Berggipfel
DistanceToLakes_1	Dummy 100 Meter Distanz oder weniger zum nächsten See
DistanceToLakes_2	Dummy mehr als 100 Meter Distanz zum nächsten See
DistanceToHighVoltagePowerLines_1	Dummy 100 Meter Distanz oder weniger zur nächsten Hochspannungsleitung
DistanceToHighVoltagePowerLines_2	Dummy mehr als 100 Meter Distanz zur nächsten Hochspannungsleitung
Year_2017	Dummy Transaktionen aus dem Jahr 2017
Year_2018	Dummy Transaktionen aus dem Jahr 2018
Year_2019	Dummy Transaktionen aus dem Jahr 2019

10.5 Hedonisches Modell Einfamilienhäuser

Variable	Estimate	Std.Error	t-value	Pr(> t)
Intercept	9,0315657	0,04179125	216,111	<0,0000000000000002 ***
Ln_VolumeOfBuilding	0,47398024	0,00564127	84,02	<0,0000000000000002 ***
StandardOfVolume_1	0,07421288	0,00394849	18,795	<0,0000000000000002 ***
StandardOfVolume_2	0,08329522	0,00422233	19,727	<0,0000000000000002 ***
Ln_LandArea	0,14654441	0,00262138	55,904	<0,0000000000000002 ***
PrimaryOrSecondaryHome_Quota_2	0,22913116	0,0107528	21,309	<0,0000000000000002 ***
PrimaryOrSecondaryHome_Quota_3	-0,11580631	0,01160152	-9,982	<0,0000000000000002 ***
YearOfConstruction_2	0,13364008	0,00649185	20,586	<0,0000000000000002 ***
YearOfConstruction_3	0,15375814	0,00570923	26,932	<0,0000000000000002 ***
YearOfConstruction_4	0,23412193	0,00558198	41,942	<0,0000000000000002 ***
YearOfConstruction_5	0,3092231	0,00602537	51,32	<0,0000000000000002 ***
YearOfConstruction_6	0,37843752	0,00686483	55,127	<0,0000000000000002 ***
YearOfConstruction_7	0,3383864	0,00729143	46,409	<0,0000000000000002 ***
NumberOfRooms_4	0,07382005	0,00789634	9,349	<0,0000000000000002 ***
NumberOfRooms_5	0,11566851	0,00789912	14,643	<0,0000000000000002 ***
NumberOfRooms_6	0,14000158	0,00831512	16,837	<0,0000000000000002 ***
NumberOfRooms_7	0,16201799	0,00921115	17,589	<0,0000000000000002 ***
NumberOfRooms_8	0,1701903	0,01012952	16,801	<0,0000000000000002 ***
NumberOfBathrooms_2	0,05775446	0,00308096	18,746	<0,0000000000000002 ***
NumberOfBathrooms_3	0,10995569	0,0048095	22,862	<0,0000000000000002 ***
NumberOfBathrooms_4	0,17138035	0,0105044	16,315	<0,0000000000000002 ***
NumberOfBathrooms_5	0,61796326	0,0275311	22,446	<0,0000000000000002 ***
ConstructionQuality	0,00325168	0,0000699	46,522	<0,0000000000000002 ***
PropertyCondition	0,00082646	0,00006111	13,524	<0,0000000000000002 ***
Canton_1	0,51358608	0,01920283	26,745	<0,0000000000000002 ***
Canton_2	0,27419527	0,01540323	17,801	<0,0000000000000002 ***
Canton_3	0,50668523	0,01669259	30,354	<0,0000000000000002 ***
Canton_4	0,36709181	0,04601584	7,978	0,00000000000000154 ***
Canton_5	0,49904647	0,02223519	22,444	<0,0000000000000002 ***
Canton_6	0,69902152	0,03537493	19,76	<0,0000000000000002 ***
Canton_7	0,48610032	0,03917479	12,408	<0,0000000000000002 ***
Canton_8	0,35433787	0,0267348	13,254	<0,0000000000000002 ***
Canton_9	0,87675578	0,02488961	35,226	<0,0000000000000002 ***
Canton_10	0,24816734	0,01733942	14,312	<0,0000000000000002 ***
Canton_11	0,27104698	0,01590651	17,04	<0,0000000000000002 ***
Canton_12	0,62712209	0,01926245	32,557	<0,0000000000000002 ***
Canton_13	0,4583321	0,01771147	25,878	<0,0000000000000002 ***
Canton_14	0,32454673	0,01958518	16,571	<0,0000000000000002 ***
Canton_15	0,39960485	0,02087386	19,144	<0,0000000000000002 ***
Canton_16	0,55255587	0,07829395	7,057	0,00000000000173191 ***
Canton_17	0,31430402	0,01773879	17,718	<0,0000000000000002 ***
Canton_18	0,41525643	0,01937179	21,436	<0,0000000000000002 ***

Variable	Estimate	Std.Error	t-value	Pr(> t)
Canton_19	0,34442079	0,01730893	19,898	<0,0000000000000002 ***
Canton_20	0,34591512	0,01790865	19,316	<0,0000000000000002 ***
Canton_21	0,21384552	0,02080995	10,276	<0,0000000000000002 ***
Canton_22	0,49545262	0,01584552	31,268	<0,0000000000000002 ***
Canton_23	0,11524008	0,02036098	5,66	0,00000001528603916 ***
Canton_24	0,30459629	0,02039254	14,937	<0,0000000000000002 ***
Canton_25	0,5846959	0,02071608	28,224	<0,0000000000000002 ***
CommunityType_2	-0,18488423	0,00506899	-36,474	<0,0000000000000002 ***
CommunityType_3	-0,27443007	0,00578743	-47,418	<0,0000000000000002 ***
CommunityType_4	-0,16528598	0,00563255	-29,345	<0,0000000000000002 ***
CommunityType_5	-0,19815456	0,00493073	-40,188	<0,0000000000000002 ***
CommunityType_6	-0,25998289	0,006051	-42,965	<0,0000000000000002 ***
CommunityType_7	-0,31751818	0,00785078	-40,444	<0,0000000000000002 ***
CommunityType_8	-0,34812416	0,00616471	-56,47	<0,0000000000000002 ***
CommunityType_9	-0,41491464	0,00943306	-43,985	<0,0000000000000002 ***
TaxBurden_2	-0,13175254	0,00869791	-15,148	<0,0000000000000002 ***
TaxBurden_3	-0,19010493	0,01159549	-16,395	<0,0000000000000002 ***
TravelTimeToCenters_2	-0,09467984	0,00353978	-26,747	<0,0000000000000002 ***
TravelTimeToCenters_3	-0,15340326	0,00489575	-31,334	<0,0000000000000002 ***
PublicTransportQuality_2	-0,08153461	0,00792745	-10,285	<0,0000000000000002 ***
PublicTransportQuality_3	-0,13211196	0,00761033	-17,36	<0,0000000000000002 ***
PublicTransportQuality_4	-0,16864596	0,00767559	-21,972	<0,0000000000000002 ***
PublicTransportQuality_5	-0,19563253	0,00803267	-24,355	<0,0000000000000002 ***
NoiseExposure_2	-0,02432109	0,00303219	-8,021	0,00000000000000109 ***
NoiseExposure_3	-0,05743664	0,00340711	-16,858	<0,0000000000000002 ***
Slope_2	0,0213533	0,00300983	7,095	0,00000000000132614 ***
Slope_3	0,02340586	0,00338482	6,915	0,00000000000477233 ***
Exposure_2	0,00807342	0,00274147	2,945	0,00323 **
LakeView_2	0,0294696	0,0031221	9,439	<0,0000000000000002 ***
LakeView_3	0,14125793	0,00365238	38,676	<0,0000000000000002 ***
MountainView_2	0,03589583	0,00339559	10,571	<0,0000000000000002 ***
MountainView_3	0,03912677	0,00372321	10,509	<0,0000000000000002 ***
DistanceToLakes_2	-0,08781904	0,01024465	-8,572	<0,0000000000000002 ***
DistanceToRivers_2	0,03529945	0,00733159	4,815	0,00000148119852766 ***
DistanceToHighVoltagePowerLines_2	0,02620769	0,01101495	2,379	0,01735 *
Year_2018	0,02798861	0,00301712	9,277	<0,0000000000000002 ***
Year_2019	0,06654407	0,00305893	21,754	<0,0000000000000002 ***

Signif. codes: 0 '***' 0,001 '**' 0,01 '*' 0,05 '.' 0,1 ' ' 1
 Residual standard error: 0,2155 on 30 594 degrees of freedom
 Multiple R-squared: 0,813
 Adjusted R-squared: 0,8125
 F-statistic: 1705 on 78 and 30 594 DF, p-value: <0,00000000000000022
 Mean Absolute Error: 0,1673825

10.6 Hedonisches Modell Eigentumswohnungen

Variable	Estimate	Std.Error	t-value	Pr(> t)
Intercept	9,20087438	0,02841157	323,842	<0,0000000000000002 ***
Ln_NetLivingArea	0,86263109	0,00622994	138,465	<0,0000000000000002 ***
PrimaryorSecondaryHome_Quota_2	-0,076381	0,00546883	-13,967	<0,0000000000000002 ***
PrimaryorSecondaryHome_Quota_3	0,31668503	0,00680817	46,515	<0,0000000000000002 ***
PrimaryorSecondaryHome_Quota_4	-0,1073321	0,00791314	-13,564	<0,0000000000000002 ***
YearOfConstruction_2	0,00824964	0,01217776	0,677	0,498134
YearOfConstruction_3	-0,0684441	0,00834722	-8,2	0,00000000000000248 ***
YearOfConstruction_4	-0,0590597	0,00761163	-7,759	0,00000000000008755 ***
YearOfConstruction_5	0,02761908	0,00777509	3,552	0,000382 ***
YearOfConstruction_6	0,13275662	0,00799518	16,605	<0,0000000000000002 ***
YearOfConstruction_7	0,15184701	0,00830411	18,286	<0,0000000000000002 ***
NumberOfRooms_2	0,08948845	0,00851304	10,512	<0,0000000000000002 ***
NumberOfRooms_3	0,0901545	0,00916526	9,837	<0,0000000000000002 ***
NumberOfRooms_4	0,09172111	0,01008831	9,092	<0,0000000000000002 ***
NumberOfRooms_5	0,11025005	0,01112246	9,912	<0,0000000000000002 ***
NumberOfRooms_6	0,11722841	0,01305282	8,981	<0,0000000000000002 ***
NumberOfBathrooms_2	0,0644601	0,00285163	22,605	<0,0000000000000002 ***
NumberOfBathrooms_3	0,1711669	0,00729767	23,455	<0,0000000000000002 ***
NumberOfBathrooms_4	0,47160824	0,03520233	13,397	<0,0000000000000002 ***
ConstructionQuality	0,00235584	0,00005518	42,697	<0,0000000000000002 ***
PropertyCondition	0,00099975	0,00006044	16,54	<0,0000000000000002 ***
Canton_1	0,2788336	0,0062737	44,445	<0,0000000000000002 ***
Canton_2	0,21927124	0,0107079	20,478	<0,0000000000000002 ***
Canton_3	0,42065575	0,00979163	42,961	<0,0000000000000002 ***
Canton_4	0,55840587	0,04624944	12,074	<0,0000000000000002 ***
Canton_5	0,23957816	0,00877487	27,303	<0,0000000000000002 ***
Canton_6	0,51938675	0,0198951	26,106	<0,0000000000000002 ***
Canton_7	0,39931335	0,01658133	24,082	<0,0000000000000002 ***
Canton_8	0,19955684	0,0289925	6,883	0,00000000005945232 ***
Canton_9	0,54830761	0,00984245	55,708	<0,0000000000000002 ***
Canton_10	0,17240194	0,01002999	17,189	<0,0000000000000002 ***
Canton_11	0,14017876	0,01231949	11,379	<0,0000000000000002 ***
Canton_12	0,43692846	0,01320424	33,09	<0,0000000000000002 ***
Canton_13	0,28601087	0,01011827	28,267	<0,0000000000000002 ***
Canton_14	0,19081751	0,01636749	11,658	<0,0000000000000002 ***
Canton_15	0,32311504	0,01797504	17,976	<0,0000000000000002 ***
Canton_16	0,38392974	0,11706597	3,28	0,001040 **
Canton_17	0,18617694	0,00844055	22,057	<0,0000000000000002 ***
Canton_18	0,41153021	0,00877191	46,915	<0,0000000000000002 ***

Variable	Estimate	Std.Error	t-value	Pr(> t)
Canton_19	0,20346723	0,00843763	24,114	<0,0000000000000002 ***
Canton_20	0,17912603	0,00936491	19,127	<0,0000000000000002 ***
Canton_21	0,09028801	0,00729469	12,377	<0,0000000000000002 ***
Canton_22	0,46944891	0,0111812	41,986	<0,0000000000000002 ***
Canton_24	0,16970302	0,01575227	10,773	<0,0000000000000002 ***
Canton_25	0,39325776	0,00814853	48,261	<0,0000000000000002 ***
Canton_26	0,02758039	0,02252821	1,224	0,220861
CommunityType_2	-0,1733526	0,00404403	-42,866	<0,0000000000000002 ***
CommunityType_3	-0,2361069	0,00456633	-51,706	<0,0000000000000002 ***
CommunityType_4	-0,1590807	0,00459521	-34,619	<0,0000000000000002 ***
CommunityType_5	-0,2066412	0,00432611	-47,766	<0,0000000000000002 ***
CommunityType_6	-0,2619576	0,00636455	-41,159	<0,0000000000000002 ***
CommunityType_7	-0,219518	0,0063784	-34,416	<0,0000000000000002 ***
CommunityType_8	-0,309327	0,00578645	-53,457	<0,0000000000000002 ***
CommunityType_9	-0,3595389	0,00815003	-44,115	<0,0000000000000002 ***
TaxBurden_2	-0,1428704	0,00633073	-22,568	<0,0000000000000002 ***
TaxBurden_3	-0,2589482	0,00896097	-28,897	<0,0000000000000002 ***
TravelTimeToCenters_2	-0,0745974	0,00285017	-26,173	<0,0000000000000002 ***
TravelTimeToCenters_3	-0,1356675	0,00439335	-30,88	<0,0000000000000002 ***
PublicTransportQuality_2	-0,0507863	0,00403437	-12,588	<0,0000000000000002 ***
PublicTransportQuality_3	-0,0791149	0,00399183	-19,819	<0,0000000000000002 ***
PublicTransportQuality_4	-0,0947679	0,00421151	-22,502	<0,0000000000000002 ***
PublicTransportQuality_5	-0,1210709	0,00508201	-23,823	<0,0000000000000002 ***
NoiseExposure_2	-0,0266268	0,00246713	-10,793	<0,0000000000000002 ***
NoiseExposure_3	-0,0437301	0,0025929	-16,865	<0,0000000000000002 ***
Slope_2	0,05316386	0,00255377	20,818	<0,0000000000000002 ***
Slope_3	0,09854547	0,00311621	31,623	<0,0000000000000002 ***
Exposure_2	0,00610517	0,00224429	2,72	0,006525 **
LakeView_2	0,04104882	0,00272956	15,039	<0,0000000000000002 ***
LakeView_3	0,15505632	0,00296262	52,338	<0,0000000000000002 ***
MountainView_2	0,0330689	0,00291352	11,35	<0,0000000000000002 ***
MountainView_3	0,03826563	0,00332001	11,526	<0,0000000000000002 ***
DistanceToLakes_2	-0,0680977	0,00687699	-9,902	<0,0000000000000002 ***
DistanceToHighVoltagePowerLines_2	0,01737588	0,01070091	1,624	0,104431
Year_2018	0,0288674	0,00254526	11,342	<0,0000000000000002 ***
Year_2019	0,05375467	0,00253236	21,227	<0,0000000000000002 ***
Signif. codes: 0 '***' 0,001 '**' 0,01 '*' 0,05 '.' 0,1 ' ' 1				
Residual standard error: 0,2023 on 39696 degrees of freedom				
Multiple R-squared: 0,8574				
Adjusted R-squared: 0,8571				
F-statistic: 3225 on 74 and 39 696 DF, p-value: <0,0000000000000002				
Mean Absolute Error: 0,159704				

