

Immobilien-Trends im dynamischen Dashboard

Neuer Blick auf den Grundstücksmarkt im Kreis Unna durch Web-Anwendung

Aufbau und Datengrundlage

Der klassische Grundstücksmarktbericht entwickelt sich weiter – von statischen PDFs zu einer interaktiven Webanwendung. Ein innovatives Dashboard bietet nicht nur einen generellen Überblick über den Grundstücksmarkt, sondern ermöglicht es den Nutzenden, die Daten nach ihren Bedürfnissen, ihrem beruflichen Hintergrund oder Interessen aufzurufen. Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Unna hat 2022 erstmals Daten in interaktiver Form veröffentlicht.

Das Herzstück eines Dashboards liegt in der Visualisierung. Komplexe Tabellen des klassischen Marktberichtes werden in anschauliche Diagramme und Grafiken umgewandelt, die interaktiv von Nutzenden gefiltert und gesteuert werden können. Dies bedeutet eine optische Aufwertung wie auch eine verbesserte Nutzerfreundlichkeit. Automatisierte Prozesse erlauben es, regelmäßig und kurzfristiger als bisher aktuelle Informationen an zentralem Ort bereitzustellen.



Abbildung 1: Grundstücksmarktbericht vom Kreis Unna in einem Dashboard dargestellt

Erstellung eines Dashboards

Im Kreis Unna wird die Software *Tableau* genutzt. Zunächst werden Rohdaten importiert, darunter die notwendigen Daten-Tabellen und Geodaten z.B. der Gemeindegrenzen. Diese Elemente werden zu einzelnen "Bausteinen" umgewandelt, die dann zu aussagekräftigen Graphen zusammengesetzt werden.

Tableau ermöglicht nicht nur Visualisierungen, sondern auch Berechnungen innerhalb der Datensätze, wie beispielsweise die Angabe von Kaufpreisen in Millionen Euro oder prozentuale Veränderungen zwischen verschiedenen Jahrgängen. Die Darstellungsart ist vielfältig wählbar, von

gestapelten Balken- oder Kreis-Diagrammen über Graphen-Stränge bis hin zu interaktiven Karten wie Choroplethenkarten bzw. Flächenkartogrammen. Ergänzt werden können diese Diagramme mit optionalen „Quickinfos“ (in der Informatik auch bekannt als Tooltips), die Nutzenden zusätzliche Informationen beim Überfahren mit dem Mauszeiger bieten.

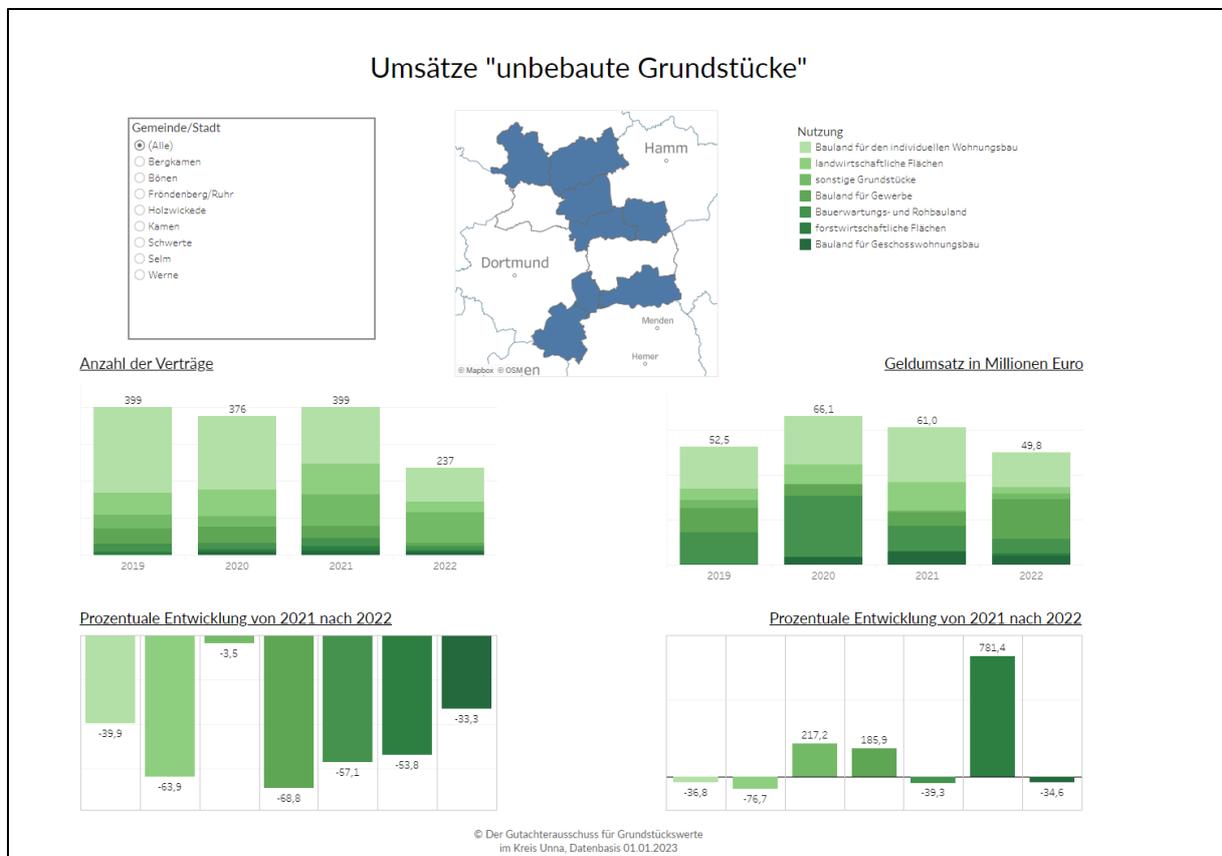


Abbildung 2: Überblick über den Grundstücksmarkt mit Diagrammen

Die Gesamtheit dieser Elemente wird schließlich zu einem interaktiven Dashboard zusammengefasst. Die fertige Anwendung kann auf Websites integriert oder alternativ über „Tableau Public“ zugänglich gemacht werden. Dank der Unterstützung des Responsiv-Designs ist das Dashboard nicht nur auf Desktop-PCs, sondern auch auf Smartphones nutzbar.

Nutzer:innen und Mehrwerte

Diese zeitgemäße Form der Datenvisualisierung bringt den Grundstücksmarktbericht näher an die Bedürfnisse der Nutzenden, indem sie eine flexible und individuelle maßgeschneiderte Interaktion mit den Daten ermöglicht. Die Verwendung von Tableau ermöglicht zudem komplexe Berechnungen und die Integration auf verschiedenen Plattformen, inklusive einer Smartphone-freundlichen Nutzung dank Responsiv-Design. Für die Zukunft des Grundstücksmarktberichts im interaktiven Dashboard könnten innovative Entwicklungen wie die Integration von künstlicher Intelligenz für fortgeschrittene Analytik und präzise Vorhersagen denkbar sein. Zudem könnte eine verstärkte Zusammenarbeit mit Geodatenmanagement und Immobilientechnologien dazu beitragen, noch umfassendere Einblicke in den Immobilienmarkt zu gewinnen und Nutzenden eine noch detailliertere, individualisierte Erfahrung zu bieten.

Dashboards sind äußerst anpassungsfähig und dienen nicht nur dazu, schnelle und aktuelle datenbasierte Einblicke und Entscheidungsunterstützung zu bieten, sondern finden auch breite

Anwendung in verschiedenen Sektoren. Von sozio-demographischen Analysen bis hin zum Monitoring von SmartCity-Sensoren für Umweltdaten und Katastrophenschutz bieten sie eine flexible, vielseitige, transparente und effiziente Möglichkeit zur Visualisierung. Ob für den internen Gebrauch oder die externe Veröffentlichung – Dashboards sind ein kraftvolles Werkzeug für eine umfassende und benutzerfreundliche Datenpräsentation.

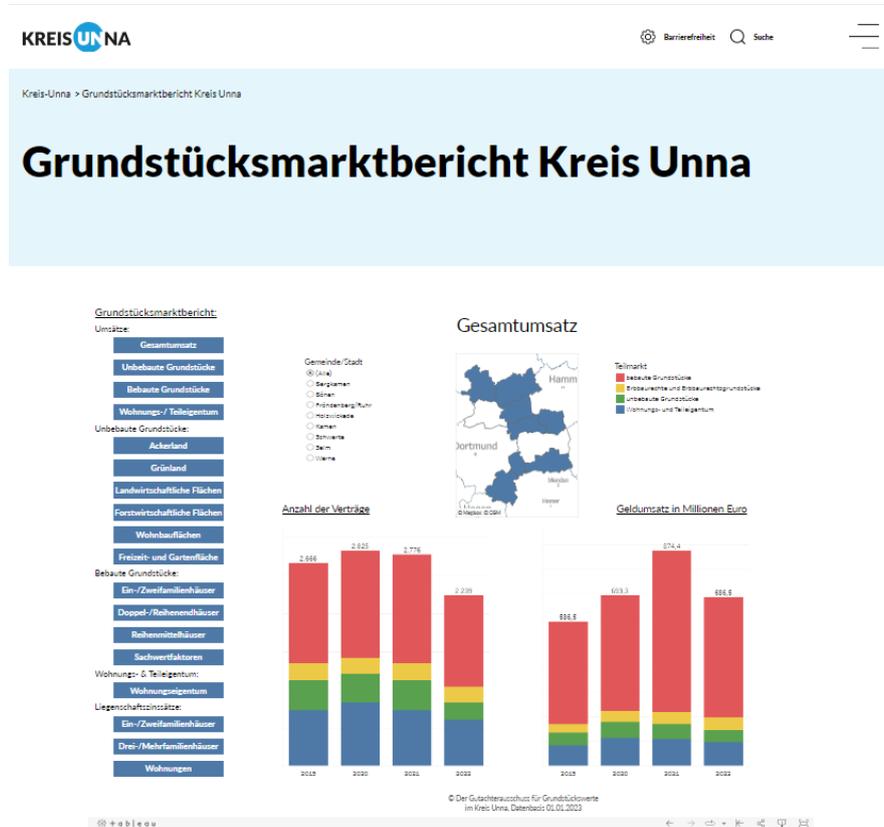


Abbildung 3: Implementierung auf die Website des Kreises Unna

Interaktives Dashboard des Kreises Unna: www.gars.nrw und www.kreis-unna.de