

The background of the slide is a high-angle, night-time photograph of a city skyline, likely Shanghai, with numerous illuminated skyscrapers and a river. Overlaid on this image is a network of white, glowing arcs and dots, suggesting a global or digital connectivity theme. In the top-left corner, there is a solid orange rectangular bar.

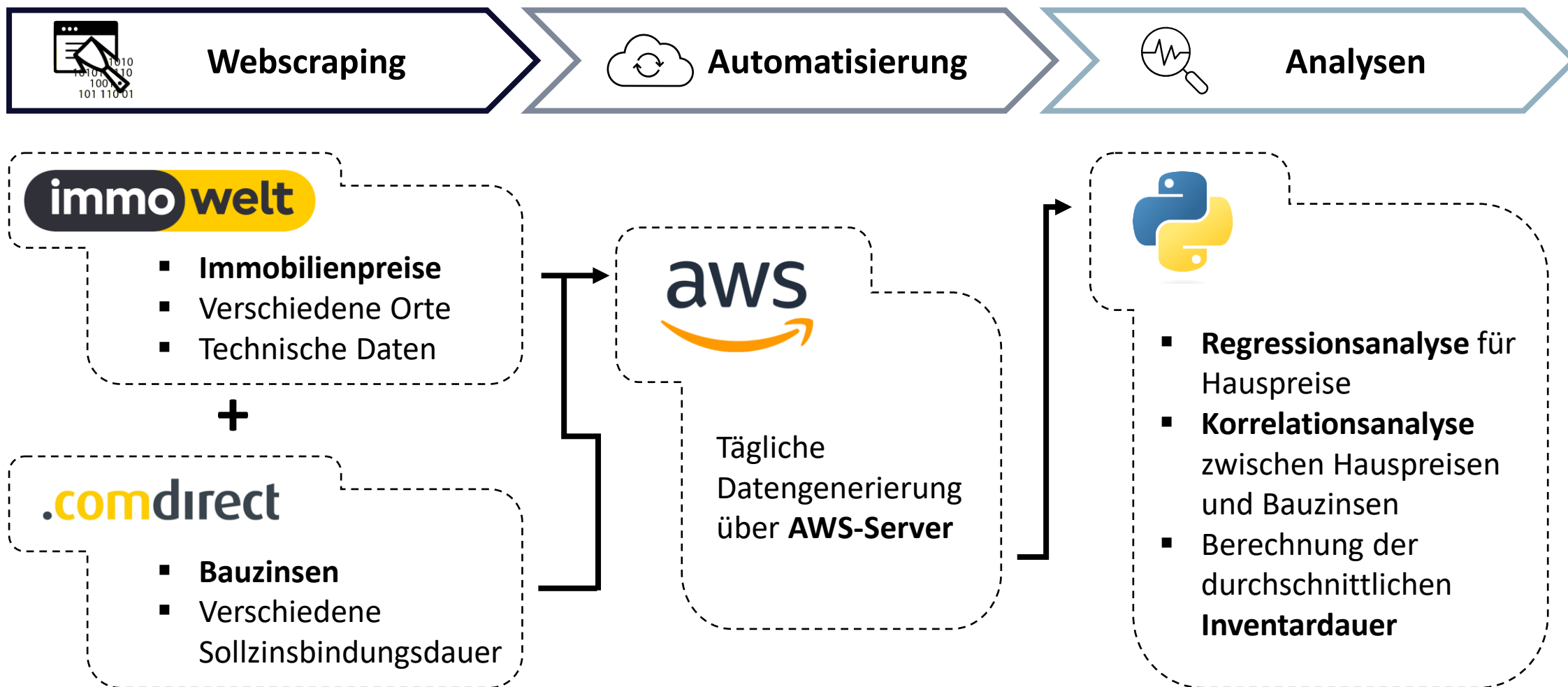
Webscraping Projekt

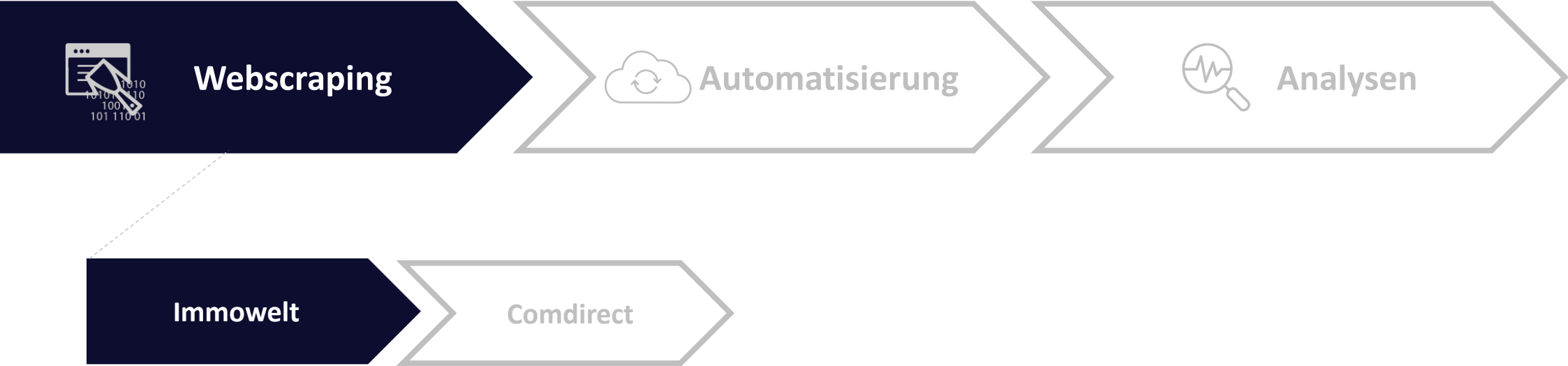
auf Basis Immowelt & Comdirect

WS 22/23 - Team Haimi Duong & Helena Schick
Stuttgart, 12. Januar 2023

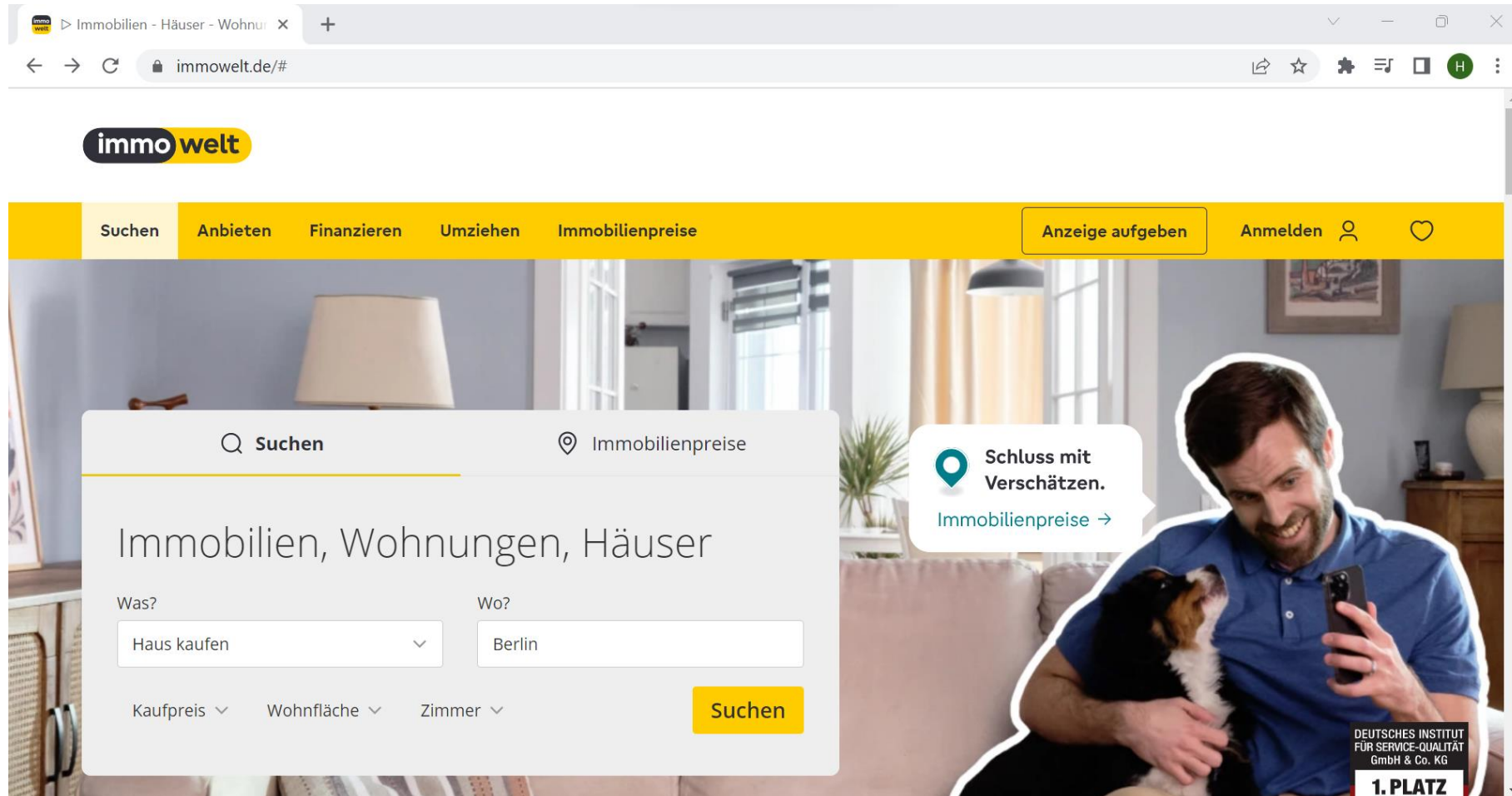
Betreuender Dozent: Prof. Dr. Stephan Wilczek

Auf Basis der gewonnenen Daten aus dem Webscraping sollen umfangreiche Analysen durchgeführt werden.

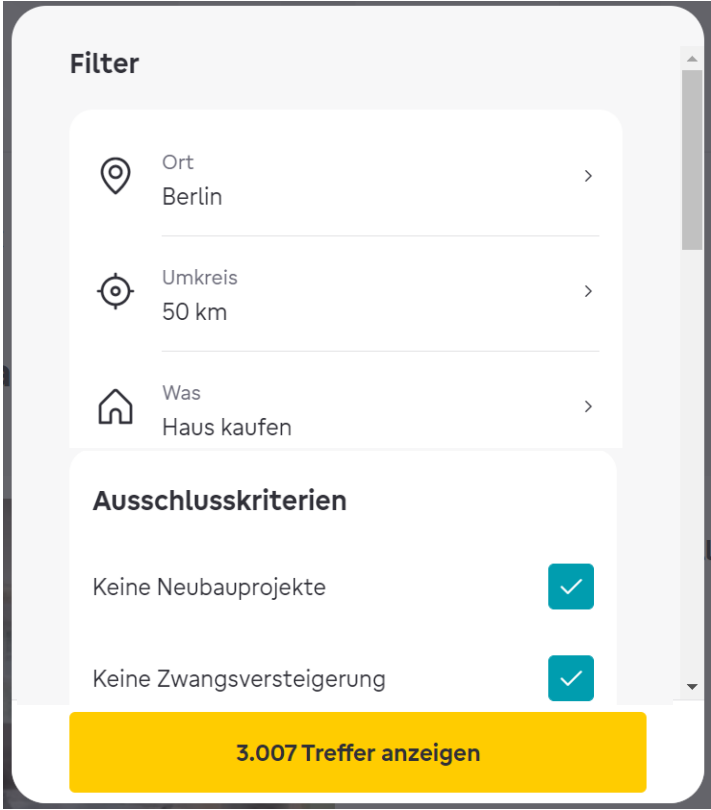
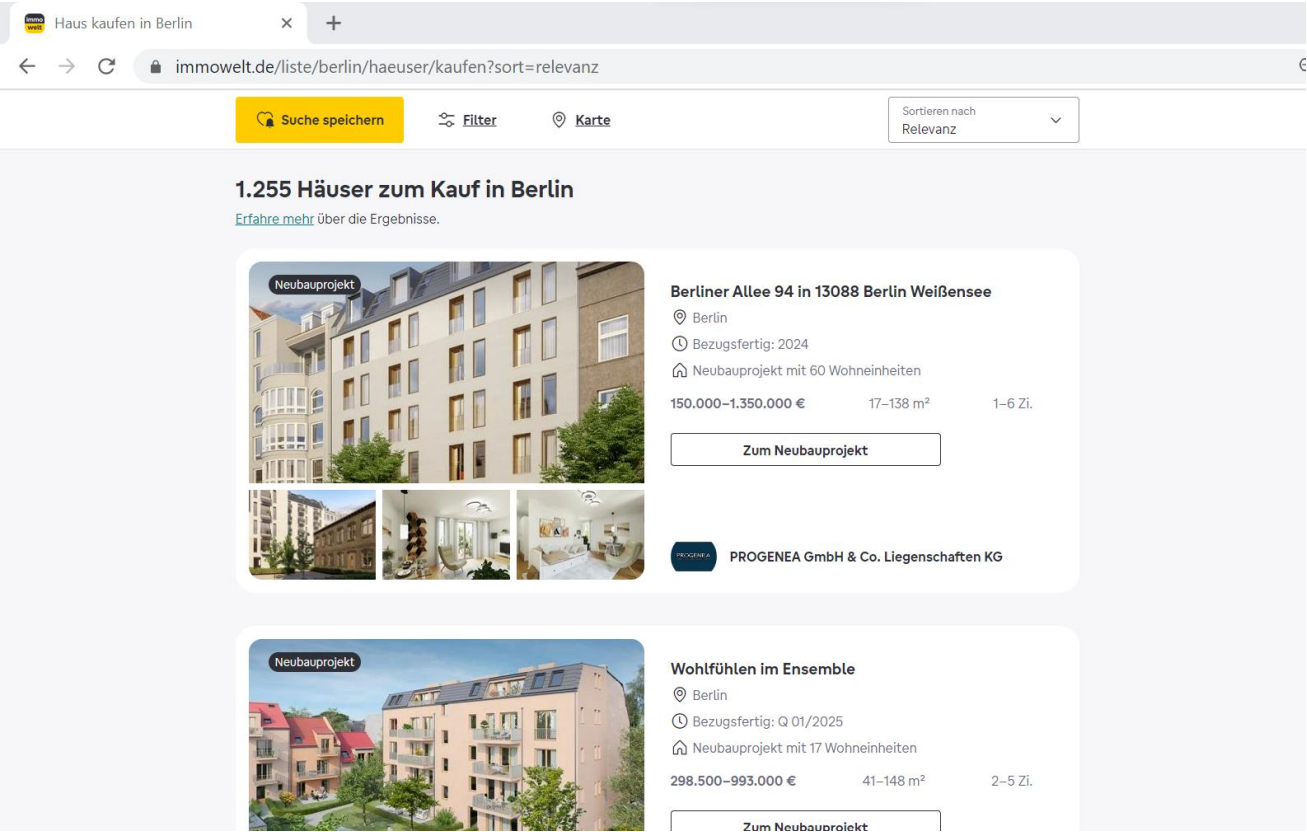




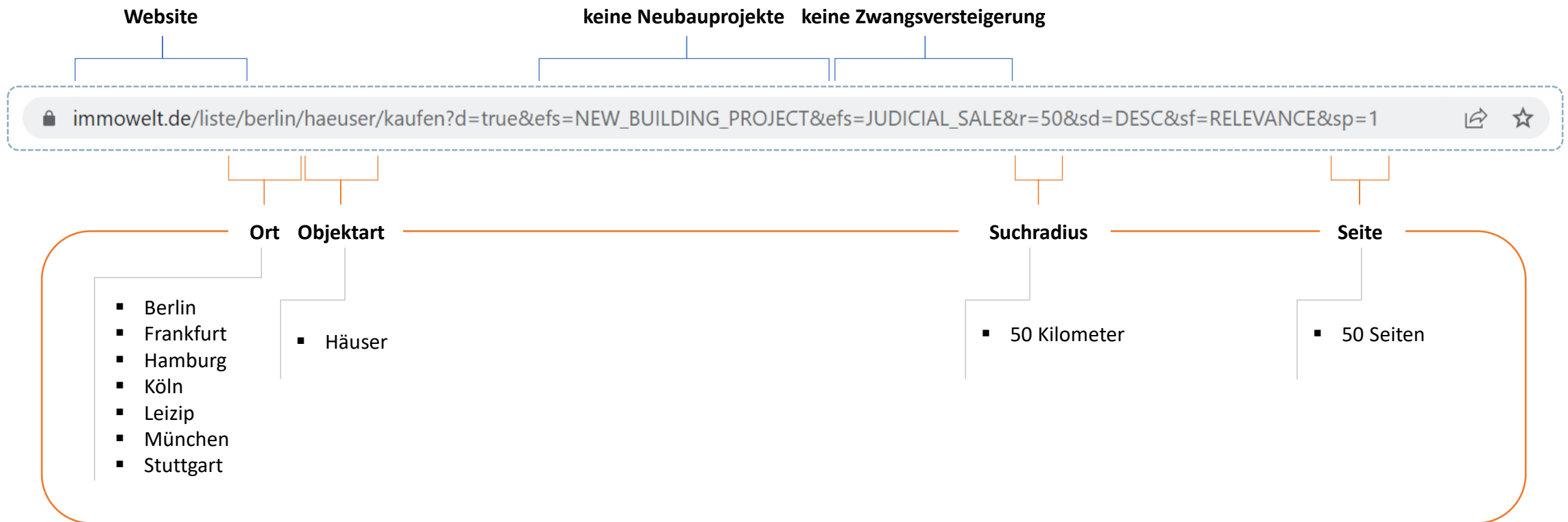
Erste Sichtung der Website immowelt.de über eine Suche für Häuser zum Kaufen in Berlin



Die Suchergebnisliste weist zunächst viele Neubauprojekte ohne eindeutigen Preis aus, daher Anpassung des Filters.



Die URL kann in einzelne Bestandteile aufgeteilt werden, sodass verschiedene Suchkriterien definiert werden können.





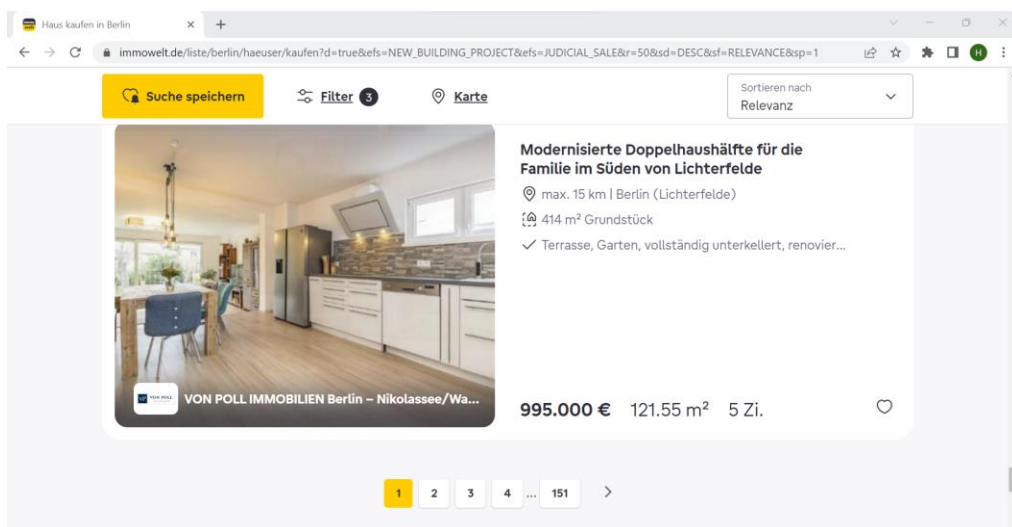
Das hat nicht funktioniert:



Idee/Ziel



Ergebnis



Auslesen der letzten Seiten pro Ort für dynamische Festlegung der zu durchsuchenden Seiten

```
#Versuche zum Auslesen letzter Seitenzahl-Button  
  
button_v1 = tree.xpath('//div[@class="Pagination-190de"]/div[1]/button[5]/span/text()')  
print("Button Versuch 1: "+str(button_v1))  
  
button_v2 = tree.xpath('//button[@class="Button-c3851 secondary-47144 navNumberButton-d264f"]/span/text()')  
print("Button Versuch 2: "+str(button_v2))  
  
Button Versuch 1: []  
Button Versuch 2: []
```

Wert konnte mit XPath nicht ausgelesen werden

Die Variabilisierung der URL ist wichtig für ein umfangreiches Webscraping der Website.

```
Website = "https://www.immowelt.de/liste/"  
Slash = "/"  
Snippet1 = "/kaufen?d=true&efs=NEW_BUILDING_PROJECT&efs=JUDICIAL_SALE&r="   
Snippet2 = "&sd=DESC&sf=RELEVANCE&sp="
```

Python

+

```
Ort = ["berlin", "frankfurt-am-main", "hamburg", "koeln", "leipzig", "muenchen", "stuttgart"]  
Umkreis = 50  
Objekt = ["haeuser"]  
Seite = list(range(50))
```

Python

=

```
url = Website + Ort[0] + Slash + Objekt[0] + Snippet1 + str(Umkreis) + Snippet2 + str(Seite[0]+1)  
  
print(url)
```

Python

```
https://www.immowelt.de/liste/berlin/haeuser/kaufen?d=true&efs=NEW_BUILDING_PROJECT&efs=JUDICIAL_SALE&r=50&sd=DESC&sf=RELEVANCE&sp=1
```


Sichtung des HTML-Inhalts für das Auslesen verschiedener Attribute des Objektes.

The screenshot shows a web browser displaying a real estate listing on the website immowelt.de. The browser's developer tools are open, showing the HTML structure of the page. The listing is for a property in Zehlendorf, Berlin, with a price of 7.790.000 €, an area of 780 m², and 30 rooms. The HTML structure is visible in the 'Elemente' (Elements) panel, showing the following structure:

```
<a href="https://www.immowelt.de/expose/28zn659" id="28zn659" class="mainSection-b22fb noProject-eaed4" target="_self" rel="noreferrer">
  <div class="VisualSection-6b708">...</div>
  <div class="FactsSection-52a7d">
    <div class="FactsMain-bb891">
      <div class="KeyFacts-efbce">
        <div data-test="price">7.790.000 €</div>
        <div data-test="area">780 m²</div>
        <div data-test="rooms">30 Zi.</div>
      </div>
      <div>
        <h2>Opulent & prachtvoll: Villa - Landhaus - Residenz in Zehlendorf</h2>
        <div class="estateFacts-f11b0">
          <div class="IconFact-e8a23">
            <i class="sd-icon-65fe6">location</i>
            <span>max. 15 km | Berlin (Zehlendorf)</span>
          </div>
          <div class="IconFact-e8a23">
            <i class="sd-icon-65fe6">home_land_area</i>
            <span>1696 m² Grundstück</span>
          </div>
          <div class="IconFact-e8a23">...</div>
        </div>
      </div>
    </div>
  </div>
  <div class="SideSection-bd1ff"></div>
</a>
```

The browser interface shows the listing details, including a photo of the property, the price, area, and number of rooms, and the location. The developer tools are open, showing the HTML structure of the page. The 'Elements' panel is expanded, showing the 'div.KeyFacts-efbce' element, which contains the price, area, and number of rooms. The 'FactsMain-bb891' element contains the title and location details. The 'SideSection-bd1ff' element is also visible.

Mit XPath werden die ID und die Attribute ausgelesen.

```
# URL Aufrufen
page = requests.get(url)

# Parsen der Seite URL
tree = html.fromstring(page.content)

# Alle IDs der Seite URL in der Liste id speichern. IDs sind immer eindeutig und nur einmal vergeben

id = tree.xpath("//a/@id")
```

```
MaxOrt = tree.xpath('//div[@class="estateFacts-f11b0"]/div[1]/span/text()')
prices = tree.xpath('//div[@data-test="price"]/text()')
area = tree.xpath('//div[@data-test="area"]/text()')
rooms = tree.xpath('//div[@data-test="rooms"]/text()')
```



```
<div>
  <h2>Opulent & prachtvoll: Villa - Landhaus - Residenz
  in Zehlendorf</h2>
  <div class="estateFacts-f11b0">
    <div class="IconFact-e8a23"> flex
      <i class="sd-icon-65fe6">location</i>
      <span>max. 15 km | Berlin (Zehlendorf)</span> == $0
    </div>
    <div class="IconFact-e8a23"> flex
      <i class="sd-icon-65fe6">home_land_area</i>
      <span>1696 m² Grundstück</span>
    </div>
    <div class="IconFact-e8a23">...</div> flex
  </div>
</div>
```

Weitere Attributen können aus den einzelnen Exposés ausgelesen werden, sodass es insgesamt 11 in der Anzahl sind.

Einfamilienhaus mit Potenzial un...

immowelt.de/expose/28jr359

Kategorie

Einfamilienhaus

Bezug

ab sofort

Geschosse

2 Geschosse

Derzeitige Nutzung

frei

Baujahr

1936

A+

A

B

C

D

E

F

G

H

0255075100125150175200225250+

Energieausweistyp

Bedarfsausweis

Baujahr laut Energieausweis

1936

Gültigkeit

31.08.2022 bis 30.08.2032

Endenergiebedarf

265,00 kWh/(m²·a)

Gebäudetyp

Wohngebäude

Wesentliche Energieträger

Erdgas E, Koks

Effizienzklasse

H

Beatrice Eisenschmidt Immobilien

Frau Beatrice Eisenschmidt

Anbieter kontaktieren

033 ... Nr. anzeigen

Alle Attribute

Preis

Wohnfläche

Zimmeranzahl

Entfernung zum Ort

Grundstücksfläche

Kategorie

Geschosse

Baujahr

Effizienzklasse

Energieträger

Heizungsart

Webscraping Projekt I WS22/23 - Team Duong/Schick I 12.01.2023

Über eine dynamisch allokierte Matrix und vielen Loops wird ein Dataframe mit ca. 7000 Objekten erzeugt.

df

Python

	ID	Ort	Umkreis	MaxOrt	Preis	Fläche	Zimmer	Grundstücksfläche	Kategorie	Etagen	Baujahr	Effizienzklasse	Energieträger	Heizungsart
0	28zn659	berlin	50	max. 15 km	7.790.000 €	[780 m²]	[30 Zi.]	[1.696 m²]	[Villa]	[5 Geschosse]	[1890]	n.a	n.a	n.a
1	28jr359	berlin	50	max. 30 km	450.000 €	[111 m²]	[5 Zi.]	[1.100 m²]	[Einfamilienhaus]	[2 Geschosse]	[1936]	[H]	[Gas, Kohle]	[Zentralheizung]
2	274he5l	berlin	50	max. 10 km	690.000 €	[323 m²]	[8 Zi.]	[393 m²]	[Mehrfamilienhaus]	n.a	[1990]	[D]	[Gas]	[Zentralheizung]
3	277z85u	berlin	50	max. 10 km	1.950.000 €	[212.58 m²]	[7 Zi.]	[941 m²]	[Einfamilienhaus]	n.a	[1956]	[C]	n.a	[offener Kamin, Zentralheizung]
4	26zkl56	berlin	50	max. 10 km	429.000 €	[97 m²]	[4 Zi.]	[407 m²]	[Einfamilienhaus]	n.a	[1958]	[E]	[Öl]	[Zentralheizung]
...
6995	27szw5w	stuttgart	50	max. 30 km	745.000 €	[103 m²]	[4.5 Zi.]	[314 m²]	[Reihenendhaus]	n.a	n.a	n.a	[Öl]	n.a
6996	2722w5t	stuttgart	50	max. 30 km	680.000 €	[213 m²]	[8 Zi.]	[331 m²]	[Doppelhaushälfte]	n.a	[1904]	[E]	[Gas]	[Zentralheizung]
6997	28z8g52	stuttgart	50	max. 30 km	378.000 €	[104 m²]	[6 Zi.]	[447 m²]	[Mehrfamilienhaus]	n.a	[1958]	[F]	[Öl]	[Ofen]
6998	27fps5t	stuttgart	50	max. 30 km	659.000 €	[169 m²]	[6 Zi.]	[223 m²]	n.a	n.a	[1995]	n.a	[Gas]	[Zentralheizung]
6999	27l3p5z	stuttgart	50	max. 30 km	450.000 €	[114 m²]	[5 Zi.]	[249 m²]	[Reihenmittelhaus]	n.a	[1968]	[D]	[Öl]	[offener Kamin, Zentralheizung]

7000 rows × 14 columns



Als weitere Datenquelle werden Infos für aktuelle Bauzinsen über die Website comdirect.de betrachtet.

Günstige Bauzinsen für Ihre Immo

comdirect.de/kredit/bauzinsen.html#Bauzinsen

Bauzinsen

Repräsentatives Beispiel

FAQ

Aktuelle Bauzins-Konditionen im Überblick

Sollzinsbindung	Nettodarlehensbetrag	geb. Sollzins*	eff. Jahreszins*
5 Jahre	200.000 Euro	3,42 % p. a.	3,53 % p. a.
10 Jahre	200.000 Euro	3,43 % p. a.	3,52 % p. a.
15 Jahre	200.000 Euro	3,51 % p. a.	3,60 % p. a.
20 Jahre	200.000 Euro	3,64 % p. a.	3,73 % p. a.
25 Jahre	200.000 Euro	3,78 % p. a.	3,87 % p. a.

Stand: 04.01.2023 16:30 Uhr

* der Zinssatz ist objekt- und bonitätsabhängig; zur Berechnung wurde ein Beleihungsauslauf (BLA) von 60% angenommen

Über XPath werden die Werte ausgelesen und in ein Dataframe gebracht.

```
url = "https://www.comdirect.de/kredit/bauzinsen.html#Bauzinsen"

page = requests.get(url)
tree = html.fromstring(page.content)

eff5 = tree.xpath('//div[@class="table__container--scroll"]/table/tbody/tr[1]/td[4]/eff5/text()')
eff10 = tree.xpath('//div[@class="table__container--scroll"]/table/tbody/tr[2]/td[4]/eff10/text()')
eff15 = tree.xpath('//div[@class="table__container--scroll"]/table/tbody/tr[3]/td[4]/eff15/text()')
eff20 = tree.xpath('//div[@class="table__container--scroll"]/table/tbody/tr[4]/td[4]/eff20/text()')
eff25 = tree.xpath('//div[@class="table__container--scroll"]/table/tbody/tr[5]/td[4]/eff25/text()')

stand = tree.xpath('//div[@class="col__content outer-spacing--xlarge-bottom"]/p/date/text()')

print(eff5)
print(eff10)
print(eff15)
print(eff20)
print(eff25)
print(stand)

['3,53']
['3,60']
['3,69']
['3,78']
['3,86']
['30.12.2022 16:30']
```



df			
	Sollzinsbindung	Effektiver Jahreszins	Datenstand
0	5 Jahre	[3,53]	[30.12.2022 16:30]
1	10 Jahre	[3,60]	[30.12.2022 16:30]
2	15 Jahre	[3,69]	[30.12.2022 16:30]
3	20 Jahre	[3,78]	[30.12.2022 16:30]
4	25 Jahre	[3,86]	[30.12.2022 16:30]



Über die Einrichtung eines Cronjobs läuft das Python-Skript täglich über den AWS-Server



Windows



Linux

1 Jupyter Notebook als Python-Skript speichern

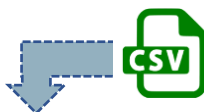
2 Python-Skript auf AWS-Server kopieren



3 Alle Rechte für Python-Skript vergeben [chmod a+rx *.py]

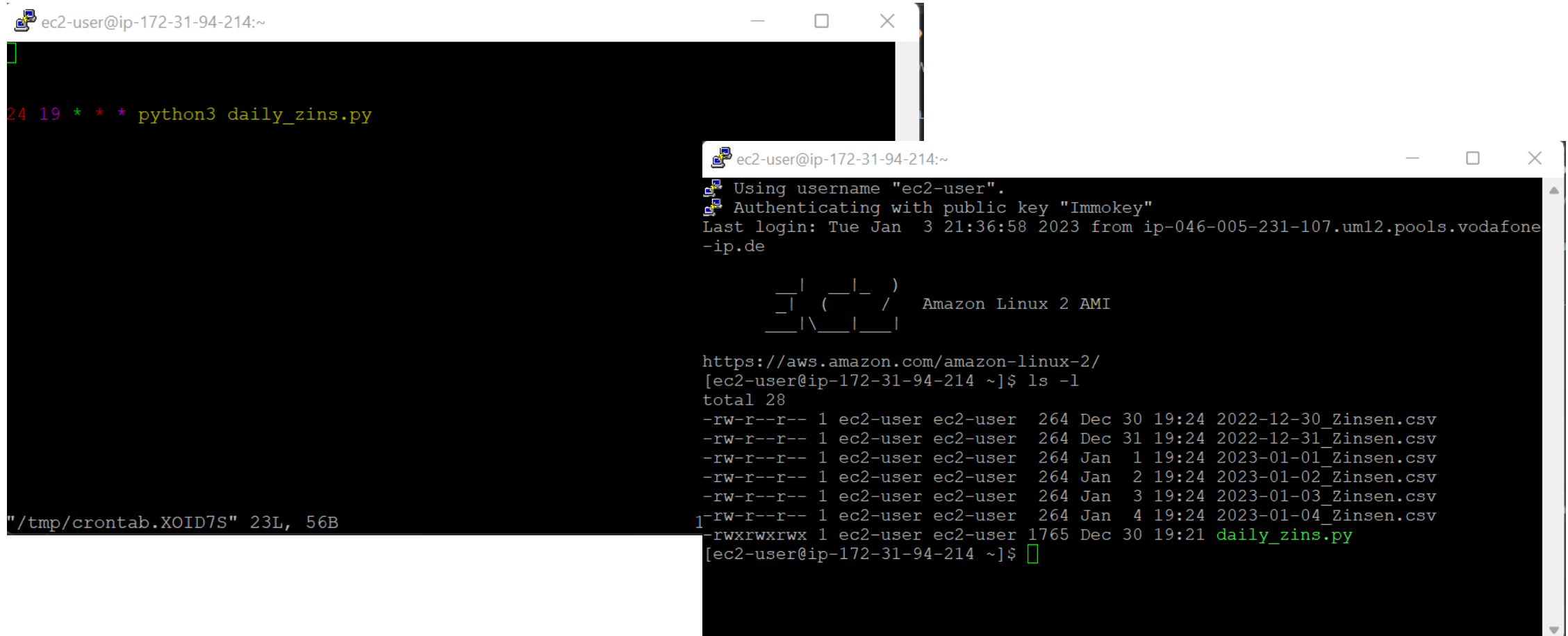
4 Bibliotheken installieren [pip install ...]

5 Cronjob einrichten [0 5 * * * python3 *.py]



6 CSV-Dateien vom AWS-Server holen

Der Cronjob läuft täglich um 19:24 und generiert dabei die entsprechende CSV-Datei.



The image shows two terminal windows from an AWS EC2 instance. The left window displays a cron job entry: `24 19 * * * python3 daily_zins.py`. The right window shows the terminal output after logging in as `ec2-user`, including the Amazon Linux 2 AMI logo and the output of the `ls -l` command. The file listing shows several CSV files generated daily at 19:24, and the `daily_zins.py` script file.

```
ec2-user@ip-172-31-94-214:~  
24 19 * * * python3 daily_zins.py  
"/tmp/crontab.XOID7S" 23L, 56B
```

```
ec2-user@ip-172-31-94-214:~  
Using username "ec2-user".  
Authenticating with public key "Immokey"  
Last login: Tue Jan  3 21:36:58 2023 from ip-046-005-231-107.uml2.pools.vodafone-ip.de  
  
  _ |  _ | _ )  
 _ | ( _ | /  Amazon Linux 2 AMI  
__ | \ _ | __ |  
  
https://aws.amazon.com/amazon-linux-2/  
[ec2-user@ip-172-31-94-214 ~]$ ls -l  
total 28  
-rw-r--r-- 1 ec2-user ec2-user 264 Dec 30 19:24 2022-12-30_Zinsen.csv  
-rw-r--r-- 1 ec2-user ec2-user 264 Dec 31 19:24 2022-12-31_Zinsen.csv  
-rw-r--r-- 1 ec2-user ec2-user 264 Jan  1 19:24 2023-01-01_Zinsen.csv  
-rw-r--r-- 1 ec2-user ec2-user 264 Jan  2 19:24 2023-01-02_Zinsen.csv  
-rw-r--r-- 1 ec2-user ec2-user 264 Jan  3 19:24 2023-01-03_Zinsen.csv  
-rw-r--r-- 1 ec2-user ec2-user 264 Jan  4 19:24 2023-01-04_Zinsen.csv  
-rwxrwxrwx 1 ec2-user ec2-user 1765 Dec 30 19:21 daily_zins.py  
[ec2-user@ip-172-31-94-214 ~]$
```




Das hat nicht funktioniert:



Idee/Ziel



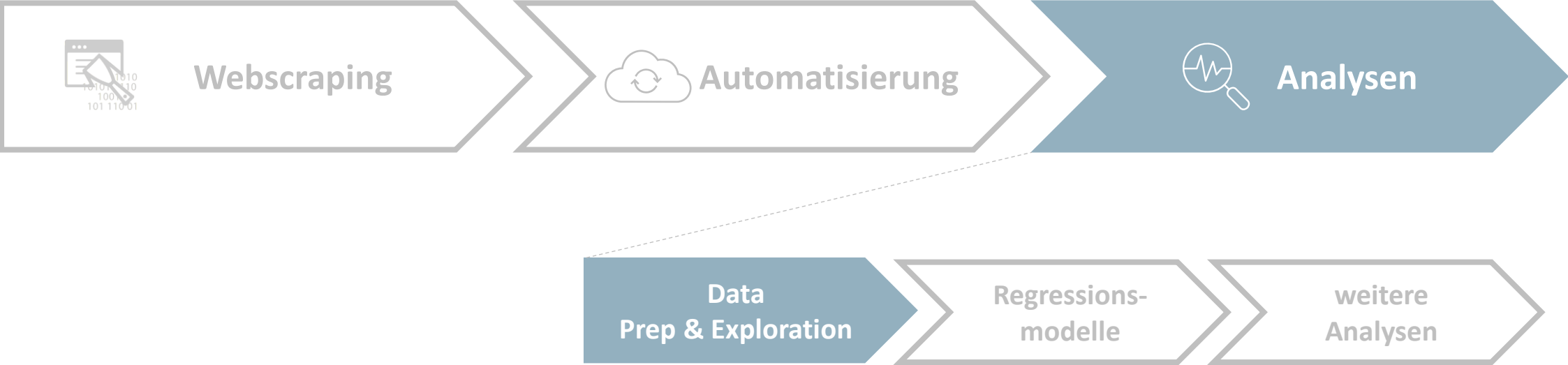
Ergebnis

```
daily_immo.py X
daily_data > immo > daily_immo.py ...
28
29 Ort = ["berlin", "frankfurt-am-main", "hamburg", "koeln", "leipzig", "muenchen", "stuttgart"]
30 Umkreis = 50
31 Objekt = ["haus"]
32 Seite = list(range(250))
33
34 Website = "https://www.immowelt.de/liste/"
35 Slash = "/"
36 Snippet1 = "/kaufen/dt=true&fs=NEW_BUILDING_PROJECT&fs=JUDICIAL_SALE&fs="
37 Snippet2 = "&sd=DE&sf=RELEVANCE&sp="
38
39
40 AnzahlElementeByID=0
41
42 rmax = [[0 for i in range(10000)] for j in range(10000)]
43 rmax[0][0]=0
44 for i in range(1,len(Seite),1):
45     if rmax[i-1][0] <= len(Seite):
46         rmax[i][0]=i*10
47     else:
48         break
49     q=i
50
51
52 a = [[0 for j in range(len(Ort)*len(Seite)+10)] for i in range(len(Ort)*len(Seite)+10)]
53 for i in range(len(Ort)):
54     for j in range(len(Seite)):
55         a[i][j]= Website + Ort[i] + Slash + Objekt[0] + Snippet1 + str(Umkreis) + Snippet2 + str(Seite[j]+1)
56         page = requests.get(a[i][j])
57         tree = html.fromstring(page.content)
58         id = tree.xpath("//a/@id")
59
60 AnzahlElementeByID=AnzahlElementeByID+len(id)
61
62 b = [[0 for s in range(15)] for e in range(len(Ort)*AnzahlElementeByID)]
63 a = [[0 for i in range(len(Ort)*len(Seite)+10)] for l in range(len(Ort)*len(Seite)+10)]
```

Python-Skript für Webscraping Immowelt läuft täglich über einen Cronjob auf AWS Server

```
Output exceeds the size limit. Open the full output data in a text editor
ConnectionError: Traceback (most recent call last)
File ~/Users/duong/PycharmProjects/daily_data/daily_immo.py:70, in HTTPConnectionPool.urlopen(self, method, url, body, headers, retries, redirect, assert_same_host, timeout, pool_timeout, release_conn, chunked, body_pos, "request"
...
70 # Make the request on the http:// connection object.
71 conn,
72 method,
73 url,
74 ElementTimeoutObj,
75 body-body,
76 headers=headers,
77 chunked=chunked,
78
79
80 # If we're going to release the connection in "finally:", then
81 # the response doesn't need to know about the connection, otherwise
82 # it will also try to release it and we'll have a double-release
83 # mess.
84
85
86 File ~/Users/duong/PycharmProjects/daily_data/daily_immo.py:70, in HTTPConnectionPool.urlopen(self, method, url, body, headers, retries, redirect, assert_same_host, timeout, pool_timeout, release_conn, chunked, body_pos, "request"
...
86 self._validate_conn(conn)
87
88 self._validate_conn(conn)
89
90 # Py3 raises this as a BaseException, Py2 raises it as socket timeout.
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000
1001
1002
1003
1004
1005
1006
1007
1008
1009
1010
1011
1012
1013
1014
1015
1016
1017
1018
1019
1020
1021
1022
1023
1024
1025
1026
1027
1028
1029
1030
1031
1032
1033
1034
1035
1036
1037
1038
1039
1040
1041
1042
1043
1044
1045
1046
1047
1048
1049
1050
1051
1052
1053
1054
1055
1056
1057
1058
1059
1060
1061
1062
1063
1064
1065
1066
1067
1068
1069
1070
1071
1072
1073
1074
1075
1076
1077
1078
1079
1080
1081
1082
1083
1084
1085
1086
1087
1088
1089
1090
1091
1092
1093
1094
1095
1096
1097
1098
1099
1100
1101
1102
1103
1104
1105
1106
1107
1108
1109
1110
1111
1112
1113
1114
1115
1116
1117
1118
1119
1120
1121
1122
1123
1124
1125
1126
1127
1128
1129
1130
1131
1132
1133
1134
1135
1136
1137
1138
1139
1140
1141
1142
1143
1144
1145
1146
1147
1148
1149
1150
1151
1152
1153
1154
1155
1156
1157
1158
1159
1160
1161
1162
1163
1164
1165
1166
1167
1168
1169
1170
1171
1172
1173
1174
1175
1176
1177
1178
1179
1180
1181
1182
1183
1184
1185
1186
1187
1188
1189
1190
1191
1192
1193
1194
1195
1196
1197
1198
1199
1200
1201
1202
1203
1204
1205
1206
1207
1208
1209
1210
1211
1212
1213
1214
1215
1216
1217
1218
1219
1220
1221
1222
1223
1224
1225
1226
1227
1228
1229
1230
1231
1232
1233
1234
1235
1236
1237
1238
1239
1240
1241
1242
1243
1244
1245
1246
1247
1248
1249
1250
1251
1252
1253
1254
1255
1256
1257
1258
1259
1260
1261
1262
1263
1264
1265
1266
1267
1268
1269
1270
1271
1272
1273
1274
1275
1276
1277
1278
1279
1280
1281
1282
1283
1284
1285
1286
1287
1288
1289
1290
1291
1292
1293
1294
1295
1296
1297
1298
1299
1300
1301
1302
1303
1304
1305
1306
1307
1308
1309
1310
1311
1312
1313
1314
1315
1316
1317
1318
1319
1320
1321
1322
1323
1324
1325
1326
1327
1328
1329
1330
1331
1332
1333
1334
1335
1336
1337
1338
1339
1340
1341
1342
1343
1344
1345
1346
1347
1348
1349
1350
1351
1352
1353
1354
1355
1356
1357
1358
1359
1360
1361
1362
1363
1364
1365
1366
1367
1368
1369
1370
1371
1372
1373
1374
1375
1376
1377
1378
1379
1380
1381
1382
1383
1384
1385
1386
1387
1388
1389
1390
1391
1392
1393
1394
1395
1396
1397
1398
1399
1400
1401
1402
1403
1404
1405
1406
1407
1408
1409
1410
1411
1412
1413
1414
1415
1416
1417
1418
1419
1420
1421
1422
1423
1424
1425
1426
1427
1428
1429
1430
1431
1432
1433
1434
1435
1436
1437
1438
1439
1440
1441
1442
1443
1444
1445
1446
1447
1448
1449
1450
1451
1452
1453
1454
1455
1456
1457
1458
1459
1460
1461
1462
1463
1464
1465
1466
1467
1468
1469
1470
1471
1472
1473
1474
1475
1476
1477
1478
1479
1480
1481
1482
1483
1484
1485
1486
1487
1488
1489
1490
1491
1492
1493
1494
1495
1496
1497
1498
1499
1500
1501
1502
1503
1504
1505
1506
1507
1508
1509
1510
1511
1512
1513
1514
1515
1516
1517
1518
1519
1520
1521
1522
1523
1524
1525
1526
1527
1528
1529
1530
1531
1532
1533
1534
1535
1536
1537
1538
1539
1540
1541
1542
1543
1544
1545
1546
1547
1548
1549
1550
1551
1552
1553
1554
1555
1556
1557
1558
1559
1560
1561
1562
1563
1564
1565
1566
1567
1568
1569
1570
1571
1572
1573
1574
1575
1576
1577
1578
1579
1580
1581
1582
1583
1584
1585
1586
1587
1588
1589
1590
1591
1592
1593
1594
1595
1596
1597
1598
1599
1600
1601
1602
1603
1604
1605
1606
1607
1608
1609
1610
1611
1612
1613
1614
1615
1616
1617
1618
1619
1620
1621
1622
1623
1624
1625
1626
1627
1628
1629
1630
1631
1632
1633
1634
1635
1636
1637
1638
1639
1640
1641
1642
1643
1644
1645
1646
1647
1648
1649
1650
1651
1652
1653
1654
1655
1656
1657
1658
1659
1660
1661
1662
1663
1664
1665
1666
1667
1668
1669
1670
1671
1672
1673
1674
1675
1676
1677
1678
1679
1680
1681
1682
1683
1684
1685
1686
1687
1688
1689
1690
1691
1692
1693
1694
1695
1696
1697
1698
1699
1700
1701
1702
1703
1704
1705
1706
1707
1708
1709
1710
1711
1712
1713
1714
1715
1716
1717
1718
1719
1720
1721
1722
1723
1724
1725
1726
1727
1728
1729
1730
1731
1732
1733
1734
1735
1736
1737
1738
1739
1740
1741
1742
1743
1744
1745
1746
1747
1748
1749
1750
1751
1752
1753
1754
1755
1756
1757
1758
1759
1760
1761
1762
1763
1764
1765
1766
1767
1768
1769
1770
1771
1772
1773
1774
1775
1776
1777
1778
1779
1780
1781
1782
1783
1784
1785
1786
1787
1788
1789
1790
1791
1792
1793
1794
1795
1796
1797
1798
1799
1800
1801
1802
1803
1804
1805
1806
1807
1808
1809
1810
1811
1812
1813
1814
1815
1816
1817
1818
1819
1820
1821
1822
1823
1824
1825
1826
1827
1828
1829
1830
1831
1832
1833
1834
1835
1836
1837
1838
1839
1840
1841
1842
1843
1844
1845
1846
1847
1848
1849
1850
1851
1852
1853
1854
1855
1856
1857
1858
1859
1860
1861
1862
1863
1864
1865
1866
1867
1868
1869
1870
1871
1872
1873
1874
1875
1876
1877
1878
1879
1880
1881
1882
1883
1884
1885
1886
1887
1888
1889
1890
1891
1892
1893
1894
1895
1896
1897
1898
1899
1900
1901
1902
1903
1904
1905
1906
1907
1908
1909
1910
1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050
2051
2052
2053
2054
2055
2056
2057
2058
2059
2060
2061
2062
2063
2064
2065
2066
2067
2068
2069
2070
2071
2072
2073
2074
2075
2076
2077
2078
2079
2080
2081
2082
2083
2084
2085
2086
2087
2088
2089
2090
2091
2092
2093
2094
2095
2096
2097
2098
2099
2100
2101
2102
2103
2104
2105
2106
2107
2108
2109
2110
2111
2112
2113
2114
2115
2116
2117
2118
2119
2120
2121
2122
2123
2124
2125
2126
2127
2128
2129
2130
2131
2132
2133
2134
2135
2136
2137
2138
2139
2140
2141
2142
2143
2144
2145
2146
2147
2148
2149
2150
2151
2152
2153
2154
2155
2156
2157
2158
2159
2160
2161
2162
2163
2164
2165
2166
2167
2168
2169
2170
2171
2172
2173
2174
2175
2176
2177
2178
2179
2180
2181
2182
2183
2184
2185
2186
2187
2188
2189
2190
2191
2192
2193
2194
2195
2196
2197
2198
2199
2200
2201
2202
2203
2204
2205
2206
2207
2208
2209
2210
2211
2212
2213
2214
2215
2216
2217
2218
2219
2220
2221
2222
2223
2224
2225
2226
2227
2228
2229
2230
2231
2232
2233
2234
2235
2236
2237
2238
2239
2240
2241
2242
2243
2244
2245
2246
2247
2248
2249
2250
2251
2252
2253
2254
2255
2256
2257
2258
2259
2260
2261
2262
2263
2264
2265
2266
2267
2268
2269
2270
2271
2272
2273
2274
2275
2276
2277
2278
2279
2280
2281
2282
2283
2284
2285
2286
2287
2288
2289
2290
2291
2292
2293
2294
2295
2296
2297
2298
2299
2300
2301
2302
2303
2304
2305
2306
2307
2308
2309
2310
2311
2312
2313
2314
2315
2316
2317
2318
2319
2320
2321
2322
2323
2324
2325
2326
2327
2328
2329
2330
2331
2332
2333
2334
2335
2336
2337
2338
2339
2340
2341
2342
2343
2344
2345
2346
2347
2348
2349
2350
2351
2352
2353
2354
2355
2356
2357
2358
2359
2360
2361
2362
2363
2364
2365
2366
2367
2368
2369
2370
2371
2372
2373
2374
2375
2376
2377
2378
2379
2380
2381
2382
2383
2384
2385
2386
2387
2388
2389
2390
2391
2392
2393
2394
2395
2396
2397
2398
2399
2400
2401
2402
2403
2404
2405
2406
2407
2408
2409
2410
2411
2412
2413
2414
2415
2416
2417
2418
2419
2420
2421
2422
2423
2424
2425
2426
2427
2428
2429
2430
2431
2432
2433
2434
2435
2436
2437
2438
2439
2440
2441
2442
2443
2444
2445
2446
2447
2448
2449
2450
2451
2452
2453
2454
2455
2456
2457
2458
2459
2460
2461
2462
2463
2464
2465
2466
2467
2468
2469
2470
2471
2472
2473
2474
2475
2476
2477
2478
2479
2480
2481
2482
2483
2484
2485
2486
2487
2488
2489
2490
2491
2492
2493
2494
2495
2496
24
```





Bearbeitung einzelner Attribute für korrekte Datentypzuordnung und Entfernen obsoleter Spalten.

df

Python

	ID	Ort	Umkreis	MaxOrt	Preis	Fläche	Zimmer	Grundstücksfläche	Kategorie	Etagen	Baujahr	Effizienzklasse	Energieträger	Heizungsart
0	28zn659	berlin	50	max. 15 km	7.790.000 €	[780 m²]	[30 Zi.]	[1.696 m²]	[Villa]	[5 Geschosse]	[1890]	n.a	n.a	n.a
1	28jr359	berlin	50	max. 30 km	450.000 €	[111 m²]	[5 Zi.]	[1.100 m²]	[Einfamilienhaus]	[2 Geschosse]	[1936]	[H]	[Gas, Kohle]	[Zentralheizung]
2	274he5l	berlin	50	max. 10 km	690.000 €	[323 m²]	[8 Zi.]	[393 m²]	[Mehrfamilienhaus]	n.a	[1990]	[D]	[Gas]	[Zentralheizung]
3	277z85u	berlin	50	max. 10 km	1.950.000 €	[212.58 m²]	[7 Zi.]	[941 m²]	[Einfamilienhaus]	n.a	[1956]	[C]	n.a	[offener Kamin, Zentralheizung]
4	26zkl56	berlin	50	max. 10 km	429.000 €	[97 m²]	[4 Zi.]	[407 m²]	[Einfamilienhaus]	n.a	[1958]	[E]	[Öl]	[Zentralheizung]
...

immodf.head()

Python

	ID	Ort	MaxOrt	Preis	Stand	Flaeche	Raeume	Grundstuecksflaeche	Art	Geschosse	Jahr	Effizienz	Energietraeger	Heizung
0	28zn659	berlin	15.0	7790000	2022-12-28	780.0	30.0	1696.0	Villa	5.0	1890.0			
1	28jr359	berlin	30.0	450000	2022-12-28	111.0	5.0	1100.0	Einfamilienhaus	2.0	1936.0	H	Gas, Kohle	Zentralheizung
2	274he5l	berlin	10.0	690000	2022-12-28	323.0	8.0	393.0	Mehrfamilienhaus	NaN	1990.0	D	Gas	Zentralheizung
3	26zkl56	berlin	10.0	429000	2022-12-28	97.0	4.0	407.0	Einfamilienhaus	NaN	1958.0	E	Öl	Zentralheizung
4	279kt5y	berlin	10.0	1700000	2022-12-28	18662.0	8.0	502.0	Mehrfamilienhaus	NaN	1936.0		Fernwärme	Zentralheizung

Die Verteilungsanalyse weist bei einigen Attributen auf Ausreißer hin, wenn man den Mittelwert mit dem Median vergleicht.

```
df.describe().applymap('{:,.2f}'.format)
```

	MaxOrt	Preis	Flaeche	Raeume	Grundstuecksflaeche	Geschosse	Jahr
count	8,169.00	8,169.00	8,169.00	8,169.00		8,169.00	8,169.00
mean	20.48	1,054,410.19	3,410.98	11.00	733.42	2.42	1,967.25
std	13.03	1,399,783.44	10,733.07	17.40	3,705.69	0.38	54.46
min	0.50	0.00	1.00	1.00	0.00	1.00	23.00
25%	10.00	495,617.00	133.00	5.00	259.50	2.42	1,955.00
50%	15.00	725,000.00	180.00	6.00	460.00	2.42	1,967.56
75%	30.00	1,143,000.00	519.00	9.00	735.00	2.42	1,995.00
max	50.00	30,000,000.00	307,673.00	415.00	195,940.00	8.00	2,024.00

Das Objekt mit dem höchsten Preis ist in Leipzig.

```
df.describe().applymap('{:, .2f}'.format)
```

	MaxOrt	Preis	Flaeche
count	8,169.00	8,169.00	8,169.00
mean	20.48	1,054,410.19	3,410.98
std	13.03	1,399,783.44	10,733.07
min	0.50	0.00	1.00
25%	10.00	495,617.00	133.00
50%	15.00	725,000.00	180.00
75%	30.00	1,143,000.00	519.00
max	50.00	30,000,000.00	307,673.00

+++ Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus + Neubaufläche in TOP LAGE +++

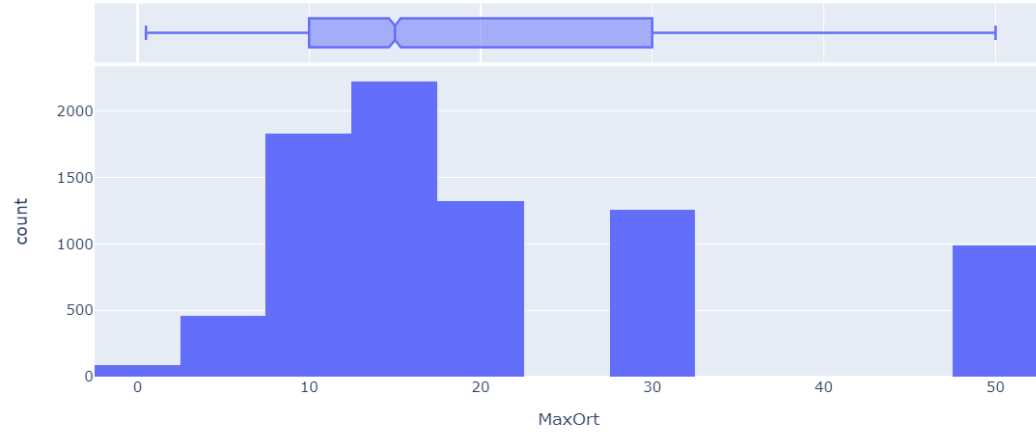
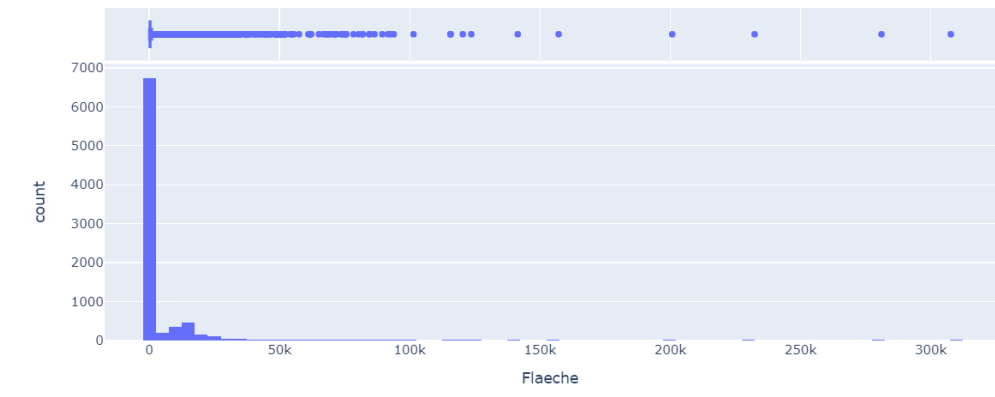
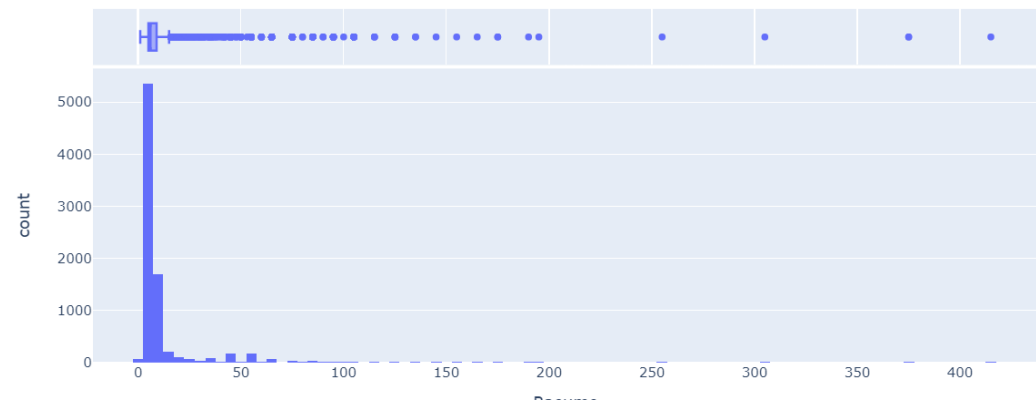
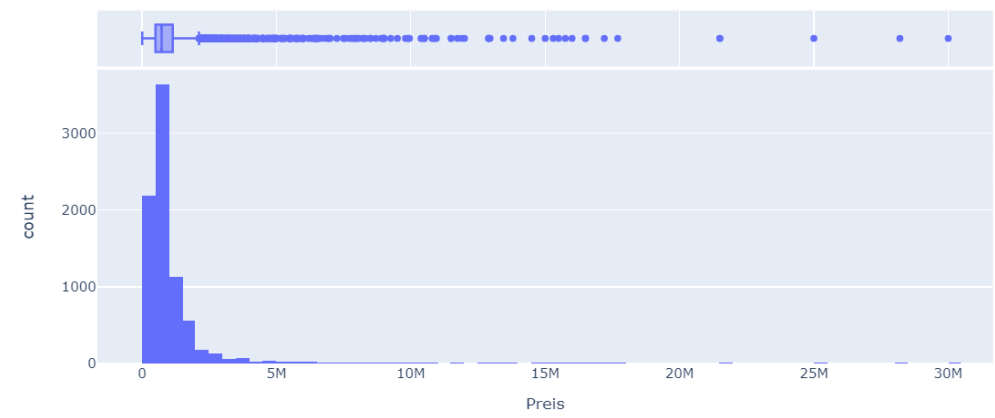
30.000.000 € 46.000 m² 100 36.000 m²
Kaufpreis Wohnfläche ca. Zimmer Grundstücksfl. ca.

94.950 € mtl. Finanzierung ⓘ

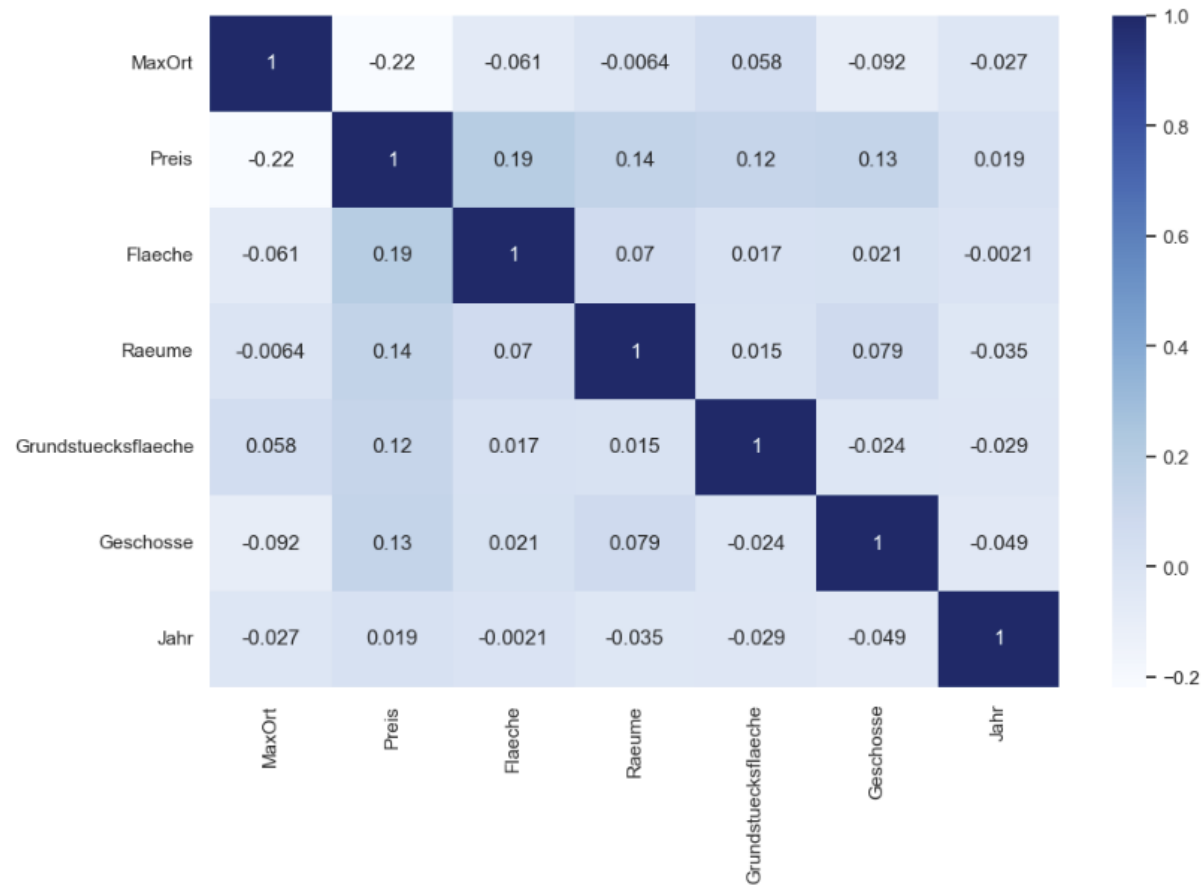
Living24
Frau Claudia Stutzki

Anbieter kontaktieren

Visualisierung der Lagemaße einzelner Attribute.

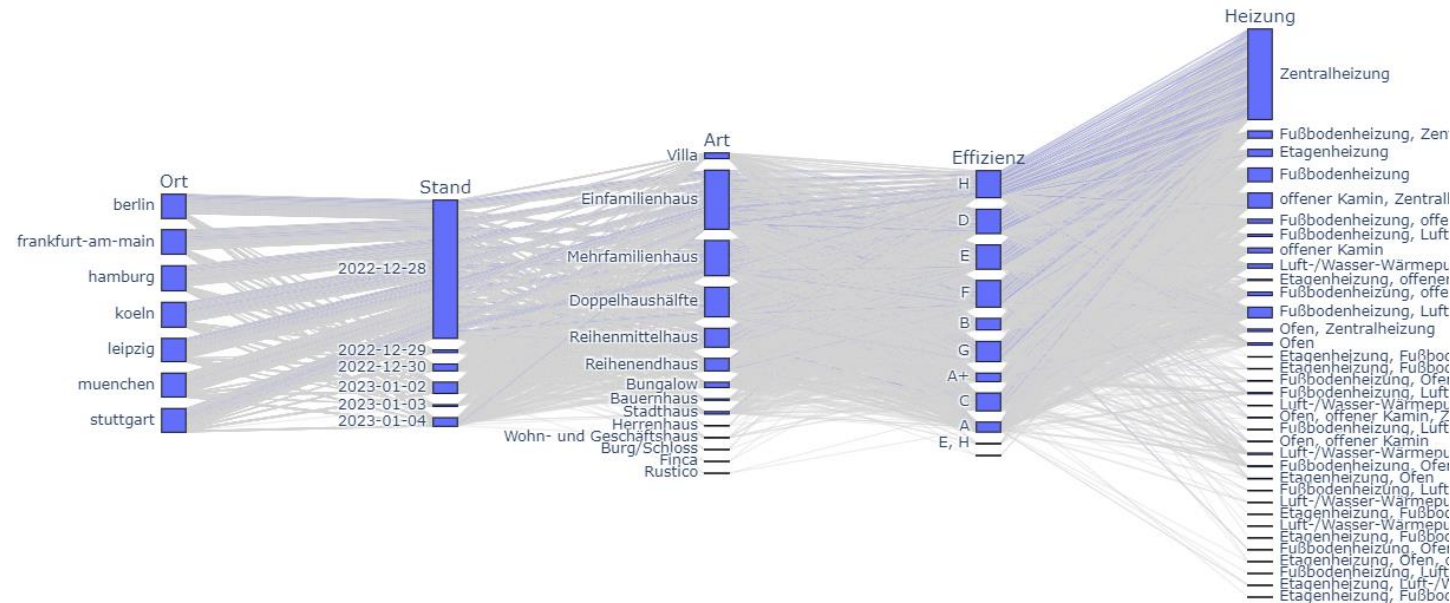


Korrelationsanalyse zwischen den numerischen Attributen führt zu folgenden Erkenntnissen:



- Positive Korrelation von zwei Variablen zu Preis zu verzeichnen, jedoch nicht stark: Fläche bei 0,19 und Grundstücksfläche bei 0,12
- Stärkste (negative) Korrelation zu Preis hat MaxOrt, jedoch mit -0,22 nicht besonders stark ausgeprägt
- Korrelation von Fläche zu Räume mit 0,07 unerwartet nicht bedeutend

Visualisierung der Ausprägungen von kategorischen Features mit einem Parallel Categories Plot.



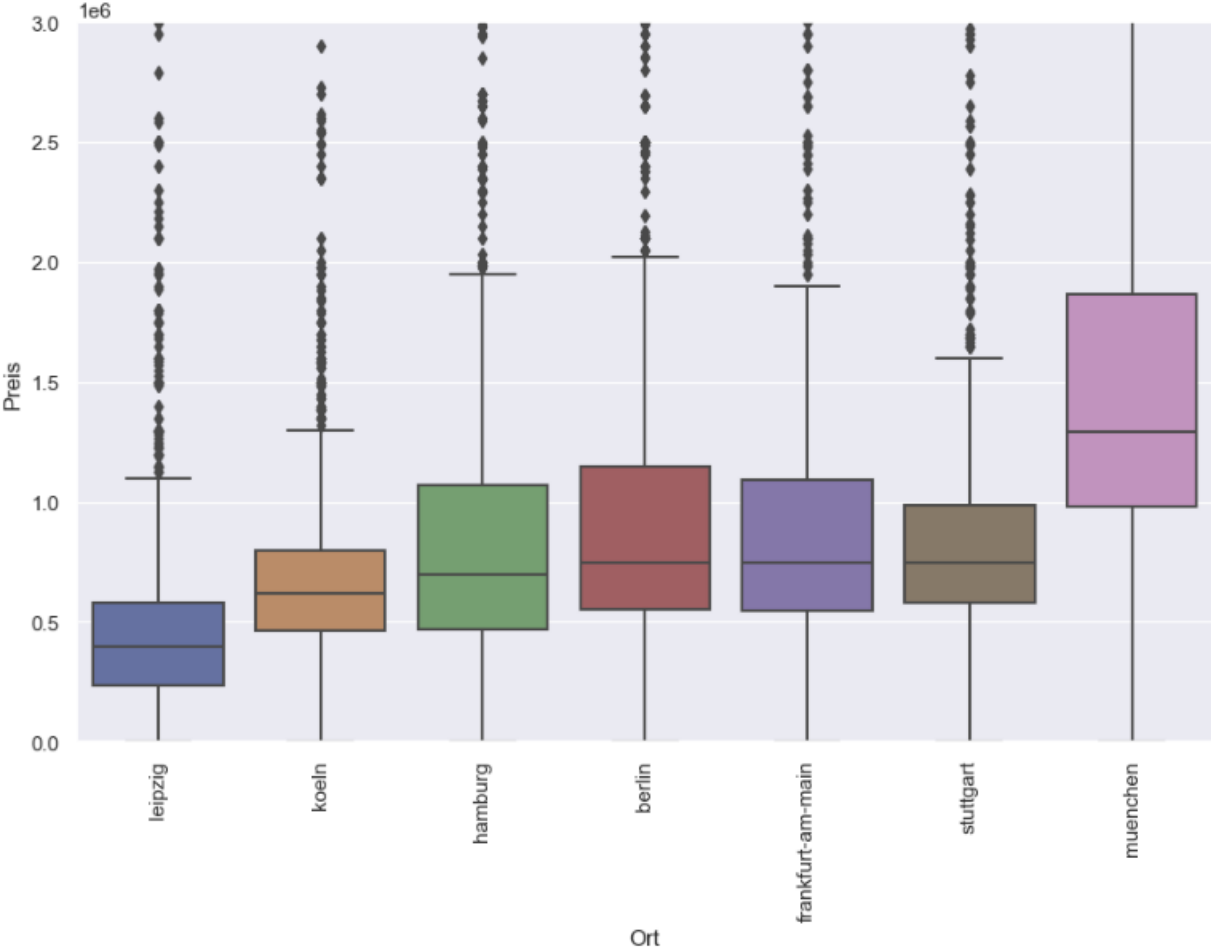
- Am häufigsten stehen Einfamilienhäuser zu Verkauf
- Ausprägung bei niedrigeren Energieeffizienzklassen hoch
- Zentralheizung mit Abstand die häufigste Heizungsart

Conditional Probabilities zwischen den Hausarten und Ort führt zu folgenden Erkenntnissen:

Art	Bauernhaus	Bungalow	Burg/Schloss	Doppelhaushälfte	Einfamilienhaus	Finca	Herrenhaus	Mehrfamilienhaus	Reihenendhaus
Ort									
berlin	0.068182	0.163180	0.000000	0.116134	0.197913	0.0	0.4	0.097475	0.101868
frankfurt-am-main	0.113636	0.129707	0.000000	0.120306	0.130783	0.0	0.2	0.189665	0.159593
hamburg	0.136364	0.267782	0.000000	0.118915	0.155826	0.0	0.2	0.099824	0.149406
koeln	0.022727	0.150628	0.666667	0.160640	0.134957	0.0	0.0	0.167352	0.157895
leipzig	0.500000	0.125523	0.333333	0.077191	0.171130	1.0	0.0	0.165003	0.040747
muenchen	0.090909	0.075314	0.000000	0.251043	0.093913	0.0	0.0	0.081033	0.256367
stuttgart	0.068182	0.087866	0.000000	0.155772	0.115478	0.0	0.2	0.199648	0.134126

- Die häufigste Hausart Einfamilienhaus ist in allen Städten verfügbar, am häufigsten jedoch in Leipzig und Berlin.
- 48% der Bauernhäuser liegen rund um Leipzig
- 44% der inserierten Stadthäuser sind in Hamburg.

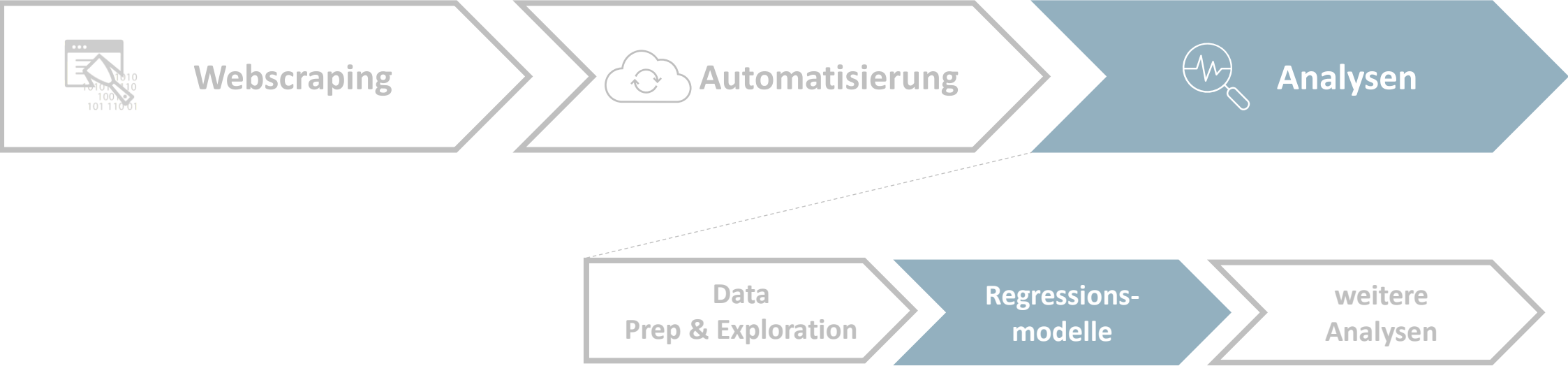
Korrelationsanalyse zwischen Preis und Ort führt zu folgenden Erkenntnissen:



- Median der Preise in Leipzig liegt unterhalb der 25% günstigsten Häuser in allen anderen betrachteten Städten
- Whisker bei Leipzig, Köln und Stuttgart vergleichsweise kurz
- Größte Preisspanne in München

```
df.groupby(by="Ort").median().applymap('{:,.2f}'.format)
```

	MaxOrt	Preis	Flaeche	Raeume	Grundstuecksflaeche	Geschosse	Jahr
Ort							
berlin	15.00	749,000.00	169.50	5.00	562.00	2.42	1,972.00
frankfurt-am-main	15.00	749,000.00	185.00	6.00	415.00	2.42	1,967.56
hamburg	15.00	695,000.00	161.50	5.00	550.50	2.42	1,969.00
koeln	15.00	619,000.00	167.00	6.00	432.00	2.42	1,968.00
leipzig	30.00	395,000.00	190.50	6.00	583.00	2.42	1,967.56
muenchen	15.00	1,295,000.00	200.00	6.00	387.23	2.42	1,981.00
stuttgart	20.00	750,000.00	199.00	8.00	368.00	2.42	1,967.56



Mit Statsmodel erstes OLS Modell mit Feature Fläche erstellt, da höchste Korrelation bei numerischen Features.

```
#statsmodel mit einem Feature
lm = smf.ols(formula = 'Preis ~ Flaechе', data=dfOH).fit()
#Regression results
lm.summary()
```

OLS Regression Results						
Dep. Variable:		Preis		R-squared:		0.038
Model:		OLS		Adj. R-squared:		0.038
Method:		Least Squares		F-statistic:		319.4
Date:		Thu, 05 Jan 2023		Prob (F-statistic):		4.23e-70
Time:		12:06:45		Log-Likelihood:		-1.2700e+05
No. Observations:		8166		AIC:		2.540e+05
Df Residuals:		8164		BIC:		2.540e+05
Df Model:		1				
Covariance Type:		nonrobust				
	coef	std err	t	P> t	[0.025	0.975]
Intercept	9.682e+05	1.59e+04	60.710	0.000	9.37e+05	9.99e+05
Flaechе	25.3055	1.416	17.871	0.000	22.530	28.081
Omnibus:		11010.814	Durbin-Watson:		1.517	
Prob(Omnibus):		0.000	Jarque-Bera (JB):		3139703.091	
Skew:		7.653	Prob(JB):		0.00	
Kurtosis:		97.833	Cond. No.		1.18e+04	

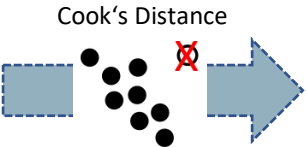


- **R squared** gibt die Verbesserung der Vorhersage durch das Modell an (Optimum: 1) --> 0,1 ist nicht gut
- **Adjusted R squared** bezieht die Freiheitsgrade in R2 ein --> 0,1 ist auch nicht gut
- **F-Statistic** beschreibt wie das Modell die Vorhersage verbessert hat im Vergleich zum Level der Ungenauigkeit im Modell (Optimum: > 1) --> 16 > 1, also gut
- **Hypothese H0** wird verworfen, da t groß ist P>t = 0 --> Effekt von Fläche auf Preis ist bedeutend

Nach Entfernung der Ausreißer mit der Cook's Distance Methode wird erneut ein OLS Modell erstellt. Die Performance hat sich nicht gebessert.

```
#statsmodel mit einem Feature
lm = smf.ols(formula = 'Preis ~ Flaeche', data=dfOH).fit()
#Regression results
lm.summary()
```

OLS Regression Results						
Dep. Variable:	Preis	R-squared:	0.038			
Model:	OLS	Adj. R-squared:	0.038			
Method:	Least Squares	F-statistic:	319.4			
Date:	Thu, 05 Jan 2023	Prob (F-statistic):	4.23e-70			
Time:	12:06:45	Log-Likelihood:	-1.2700e+05			
No. Observations:	8166	AIC:	2.540e+05			
Df Residuals:	8164	BIC:	2.540e+05			
Df Model:	1					
Covariance Type:	nonrobust					
	coef	std err	t	P> t	[0.025	0.975]
Intercept	9.682e+05	1.59e+04	60.710	0.000	9.37e+05	9.99e+05
Flaeche	25.3055	1.416	17.871	0.000	22.530	28.081
Omnibus:	11010.814	Durbin-Watson:	1.517			
Prob(Omnibus):	0.000	Jarque-Bera (JB):	3139703.091			
Skew:	7.653	Prob(JB):	0.00			
Kurtosis:	97.833	Cond. No.	1.18e+04			



```
#statsmodel mit einem Feature und ohne Ausreißer
lm2 = ols("Preis ~ Flaeche", data=dfOH, subset=subset).fit()

print(lm2.summary())
```

OLS Regression Results						
Dep. Variable:	Preis	R-squared:	0.038			
Model:	OLS	Adj. R-squared:	0.038			
Method:	Least Squares	F-statistic:	319.4			
Date:	Thu, 05 Jan 2023	Prob (F-statistic):	4.23e-70			
Time:	12:06:45	Log-Likelihood:	-1.2700e+05			
No. Observations:	8166	AIC:	2.540e+05			
Df Residuals:	8164	BIC:	2.540e+05			
Df Model:	1					
Covariance Type:	nonrobust					
	coef	std err	t	P> t	[0.025	0.975]
Intercept	9.682e+05	1.59e+04	60.710	0.000	9.37e+05	9.99e+05
Flaeche	25.3055	1.416	17.871	0.000	22.530	28.081
Omnibus:	11010.814	Durbin-Watson:	1.517			
Prob(Omnibus):	0.000	Jarque-Bera (JB):	3139703.091			
Skew:	7.653	Prob(JB):	0.00			
Kurtosis:	97.833	Cond. No.	1.18e+04			

Mit der Forward Selection werden 5 Features für das nächste OLS Modell ermittelt. Performance hat sich verbessert, jedoch immer noch nicht gut.

```
from sklearn.feature_selection import SequentialFeatureSelector
from time import time

tic_fwd = time()

sfs_forward = SequentialFeatureSelector(
    reg, n_features_to_select=5,
    direction="forward").fit(X_train, y_train)

toc_fwd = time()

print(
    "Features selected by forward sequential selection: "
    f"{feature_names[sfs_forward.get_support()]}"
)
print(f"Done in {toc_fwd - tic_fwd:.3f}s")
```

Python

Features selected by forward sequential selection:
Index(['MaxOrt', 'Flaeche', 'Ort_muenchen',
 'Art_Mehrfamilienhaus',
 'Art_Villa'],



```
lm5 = ols("Preis ~ MaxOrt + Flaeche + Ort_muenchen + Art_Mehrfamilienhaus + Art_Villa", data=dfOH).fit()
print(lm5.summary())
```

Output exceeds the [size limit](#). Open the full output data [in a text editor](#)

OLS Regression Results

Dep. Variable:	Preis	R-squared:	0.191
Model:	OLS	Adj. R-squared:	0.191
Method:	Least Squares	F-statistic:	385.6
Date:	Thu, 05 Jan 2023	Prob (F-statistic):	0.00
Time:	12:08:21	Log-Likelihood:	-1.2629e+05
No. Observations:	8166	AIC:	2.526e+05
Df Residuals:	8160	BIC:	2.526e+05
Df Model:	5		
Covariance Type:	nonrobust		

	coef	std err	t	P> t	[0.025	0.975]
Intercept	1.121e+06	2.84e+04	39.411	0.000	1.06e+06	1.18e+06
MaxOrt	-2.124e+04	1072.608	-19.802	0.000	-2.33e+04	-1.91e+04
Flaeche	19.3178	1.314	14.707	0.000	16.743	21.893
Ort_muenchen	9.922e+05	4.02e+04	24.681	0.000	9.13e+05	1.07e+06
Art_Mehrfamilienhaus	5.344e+05	3.49e+04	15.313	0.000	4.66e+05	6.03e+05
Art_Villa	1.599e+06	7.98e+04	20.029	0.000	1.44e+06	1.76e+06

Omnibus:	11287.361	Durbin-Watson:	1.691
Prob(Omnibus):	0.000	Jarque-Bera (JB):	4109440.829
Skew:	7.926	Prob(JB):	0.00
Kurtosis:	111.749	Cond. No.	6.47e+04

Regressionsmodelle mit Sklearn haben teilweise unplausible Ergebnisse. Das beste Modell ist Decision Tree mit $R^2=0,43$

```
#Linear Regression
pipe1 = Pipeline([('lr', LinearRegression(fit_intercept=True,
                                           copy_X=True,
                                           n_jobs=None,
                                           positive=False))])

#Bayesian Ridge
pipe2 = Pipeline([('br', BayesianRidge(n_iter=300,
                                       tol=0.001,
                                       alpha_1=1e-06,
                                       alpha_2=1e-06,
                                       lambda_1=1e-06,
                                       lambda_2=1e-06,
                                       alpha_init=None,
                                       lambda_init=None,
                                       compute_score=False,
                                       fit_intercept=True,
                                       copy_X=True,
                                       verbose=False))])

#Support Vector Regression
pipe3 = Pipeline([('svr', SVR(kernel='rbf',
                              degree=3,
                              gamma='scale',
                              coef0=0.0,
                              tol=0.001,
                              C=1.0,
                              epsilon=0.1,
                              shrinking=True,
                              cache_size=200,
                              verbose=False,
                              max_iter=-1))])
```

```
#Stochastic Gradient Descent Regressor
pipe4 = Pipeline([('sgd', SGDRegressor(loss='squared_error',
                                       penalty='l2',
                                       alpha=0.0001,
                                       l1_ratio=0.15,
                                       fit_intercept=True,
                                       max_iter=1000,
                                       tol=0.001,
                                       shuffle=True,
                                       verbose=0,
                                       epsilon=0.1,
                                       random_state=None,
                                       learning_rate='invscaling',
                                       eta0=0.01,
                                       power_t=0.25,
                                       early_stopping=False,
                                       validation_fraction=0.1,
                                       n_iter_no_change=5,
                                       warm_start=False,
                                       average=False))])

#Decision Tree Regressor
pipe5 = Pipeline([('dtr', DecisionTreeRegressor(criterion='squared_error',
                                                splitter='best',
                                                max_depth=None,
                                                min_samples_split=2,
                                                min_samples_leaf=1,
                                                min_weight_fraction_leaf=0.0,
                                                max_features=None,
                                                random_state=None,
                                                max_leaf_nodes=None,
                                                min_impurity_decrease=0.0,
                                                ccp_alpha=0.0))])
```

#R2 aus tatsächlichen vs. vorhergesagten Werten

```
R2_1 = r2_score(y_train, y_pred_1)
R2_2 = r2_score(y_train, y_pred_2)
R2_3 = r2_score(y_train, y_pred_3)
R2_4 = r2_score(y_train, y_pred_4)
R2_5 = r2_score(y_train, y_pred_5)
```

```
print("R2 Linear Regression:", R2_1.round(2))
print("R2 Bayesian Ridge:", R2_2.round(2))
print("R2 Support Vector Machine:", R2_3.round(2))
print("R2 Stochastic Gradient Descent Regressor:", R2_4.round(2))
print("R2 Decision Tree Regressor:", R2_5.round(2))
```

```
R2 Linear Regression: 0.26
R2 Bayesian Ridge: 0.26
R2 Support Vector Machine: -0.06
R2 Stochastic Gradient Descent Regressor: -0.6
R2 Decision Tree Regressor: 0.43
```



Das hat nicht funktioniert:



Idee/Ziel

```
# Cross validation jeder Pipeline
scores = [cross_val_score(mypipe, X_train, y_train, scoring='r2', cv=10)
          for mypipe in [pipe1, pipe2, pipe3, pipe4, pipe5]]
```

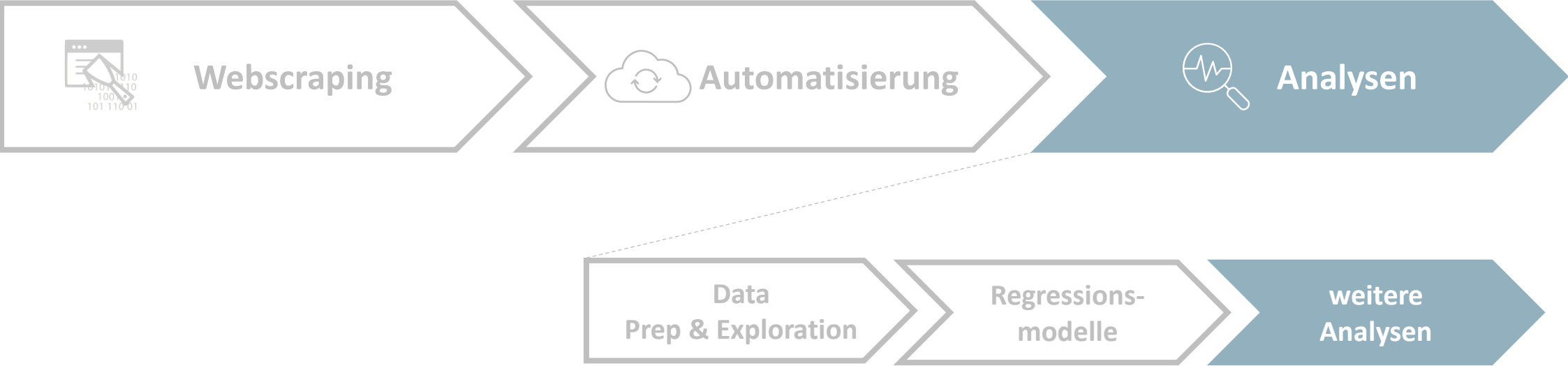
Verschiedene Regressionsmodell miteinander
vergleichen



Ergebnis

```
R2: -1.5e+23 (+/- 1.3e+23), Linear Regression
R2: 0.24 (+/- 0.054), Bayesian Ridge
R2: -0.064 (+/- 0.016), Support Vector Regression
R2: -0.68 (+/- 0.2), Stochastic Gradient Descent Regressor
R2: 0.29 (+/- 0.088), Decision Tree Regressor
```

Performance Regressionsmodell unplausibel



Die Inventardauer kann über die ID ermittelt werden. Aktuell geringe Aussagekraft, da Datenzeitraum zu gering und nicht alle Suchergebnisseiten inkludiert.

```
#Zählen wie häufig die IDs vorkommen, jedes Vorkommen ist ein Tag
inv = immodf.groupby(['ID']).size().reset_index(name='count')
inv = inv[~inv['count'].isin([2])]

inv.head()
```

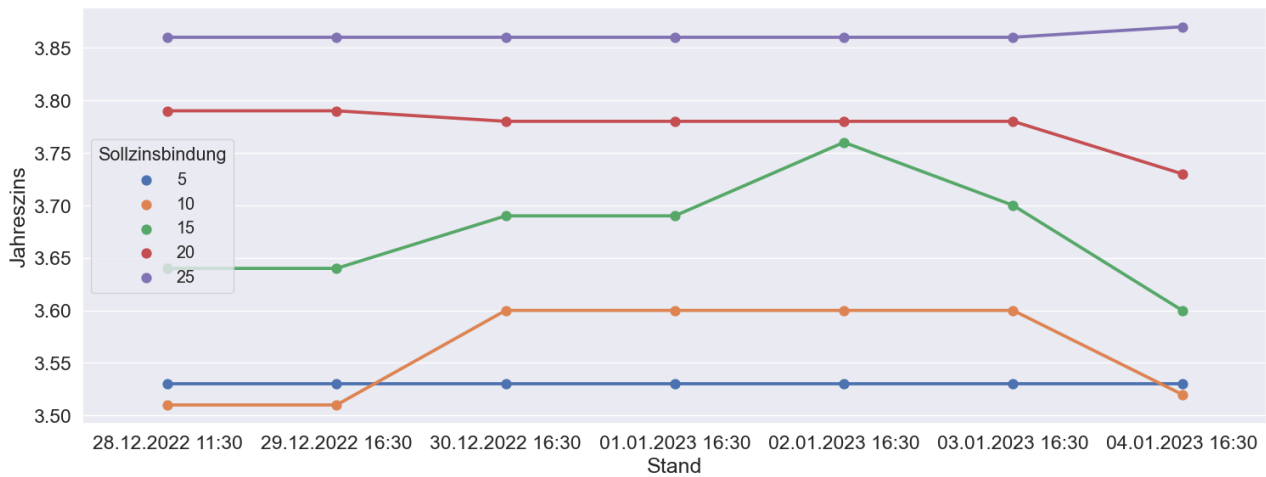
	ID	count
0	222f85z	8
1	222mb5l	8
2	223j85z	8
3	223m85z	8
4	224g85z	8



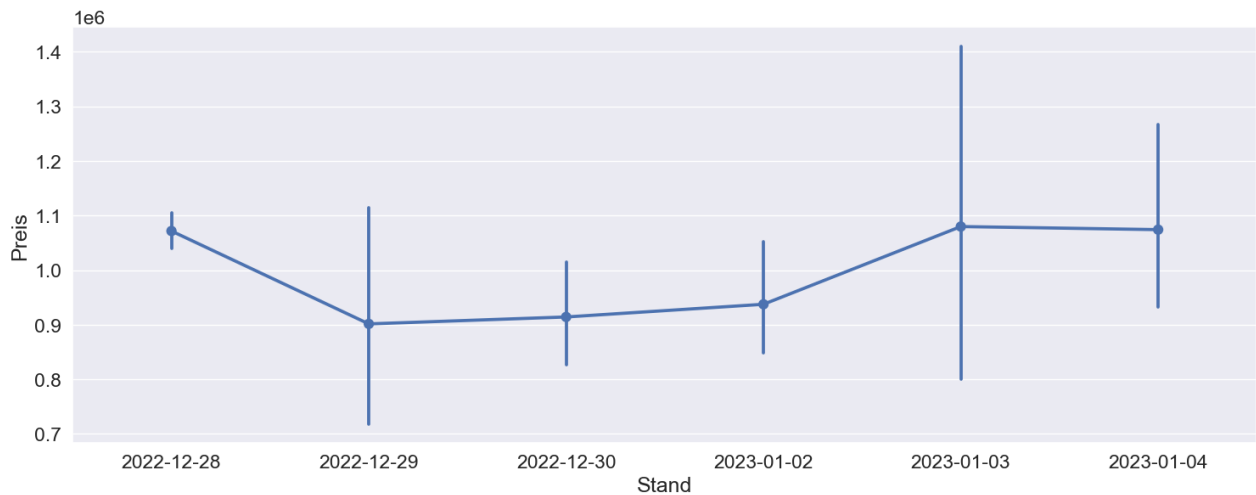
```
inv.groupby(by="Ort").describe().applymap('{:,.2f}'.format)
```

	count	mean	std	min	25%	50%	75%	max
Ort								
berlin	1,189.00	6.73	2.23	1.00	6.00	8.00	8.00	11.00
frankfurt-am-main	1,143.00	6.98	2.04	1.00	7.00	8.00	8.00	9.00
hamburg	1,170.00	6.84	2.19	1.00	7.00	8.00	8.00	8.00
koeln	1,133.00	7.06	1.97	1.00	8.00	8.00	8.00	9.00
leipzig	1,117.00	7.16	1.93	1.00	8.00	8.00	8.00	9.00
muenchen	1,096.00	7.30	1.80	1.00	8.00	8.00	8.00	8.00
stuttgart	1,115.00	6.33	1.70	1.00	7.00	7.00	7.00	8.00

Korrelationsanalyse Bauzinsen mit Hauspreis über Zeitreihenvergleich.



- Hypothese mit Daten zu belegen: Bei steigenden Zinsen sinken die Hauspreise
- Entwicklungen bei Zinsen und Hauspreise im Datenzeitraum vorhanden
- Datenzeitraum zu kurz für aussagekräftige Korrelationsanalyse





Webscraping



Automatisierung



Analysen

Fazit

Fazit zum Webscraping Projekt



Projektergebnisse



- Ausführliches Webscraping
- Automatisierung auf Server
- Spannende Erkenntnisse zu inserierten Häusern bei EDA und Inventardauer
- Zeitlicher Verlauf Hauspreise zu Bauzinsen



- Automatisierung von Immowelt Webscraping funktioniert nicht
- Ergebnisse von Regression sind nicht plausibel

