



DIE ImmAzing[®] SUITE

Automatisierte Immobilienbewertung

Schnell. Sicher. Präzise.

ÜBER[UNS]

Gründung: 2016 durch Dr. Ronald Weberndorfer & Dr. Wolfgang Brunauer

Kooperationspartner:

Compass Gruppe & Justimmo

Auszeichnungen:

- 2016: Unter die "Top 25 Startups Europas" gewählt
- 2021: **1. Platz** beim **GEWINN-Jungunternehmer-Wettbewerb (Kategorie Hightech)**



Entwicklung: Seit 2016 erfolgreiche Entwicklung zum Marktführer in Österreich

Team:

- Über 40 Mitarbeiter:innen an zwei Standorten
- Kolleg:innen aus mehr als 15 Nationen

Expertise: Wissenschaftliches Beratungsboard mit breit gefächertem Fachwissen

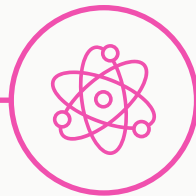
UNSER[ANGEBOT]



DATA

Höchste Datenqualität:
Flächendeckendes
Datennetz auf
Adressebene mit
Kaufpreisen und
Geodaten

+



SCIENCE

Wissenschaftlich
fundiertes,
statistisches
Bewertungsmodell,
das ständig
weiterentwickelt
wird

+



SERVICE

Unser Versprechen:
Stabilität,
Kompetenz &
Vertrauen

=



PRODUKTPORTFOLIO ImmAzing®



MINI



QUICK



PRO



CALC



MV & PF



EXPLORER



HERAUSFORDERUNGEN IN DER IMMOBILIENBEWERTUNG

HERAUSFORDERUNGEN IN DER IMMOBILIENBEWERTUNG

- **Hoher Aufwand** bei der Erstellung von Gutachten
- **Manuelle Prozesse** dominieren – wenig Automatisierung
- **Uneinheitliche Dokumentensicherung** und fehlende Standards

DATENPROBLEMATIK

- **Mangelnde Datenqualität** oder **unzureichende Datenbasis**
- **Exakte Bewertungen** nur mit **vollständigen & aktuellen Marktdaten** möglich
- **Hoher Rechercheaufwand** bindet wertvolle Ressourcen



HERAUSFORDERUNGEN IN DER IMMOBILIENBEWERTUNG

REGULATORISCHER & MARKTDRUCK

- **EU-Verordnungen** erhöhen Anforderungen an Finanzierer
- **Steigender Druck** auf den gesamten Immobilienmarkt
- **Nachhaltigkeit** wird zu einem zentralen Bewertungskriterium



A faded, blue-tinted background image of a city skyline, featuring several tall skyscrapers and a dense urban landscape.

DIE ImmAzing[®] SUITE

Ihre medienbruchfreie und nahtlose Wertschöpfungskette

DIE ImmAzing® SUITE

WERT- INDIKATION

ImmAzing® MINI
ImmAzing® QUICK

DATEN UND INFORMATIONEN

ImmAzing® EXPLORER
Kaufpreise und
Grundbuchsdaten
ImmAzing APP

IMMOBILIEN- BEWERTUNG

ImmAzing® PRO
ImmAzing® CALC

PORTFOLIO- MANAGEMENT

Marktvolatilitätsanalyse
Übersicht des Portfolios

MARKT- MONITORING

Frühwarnsystem
(EWS)Marktprognosen
und -szenarien

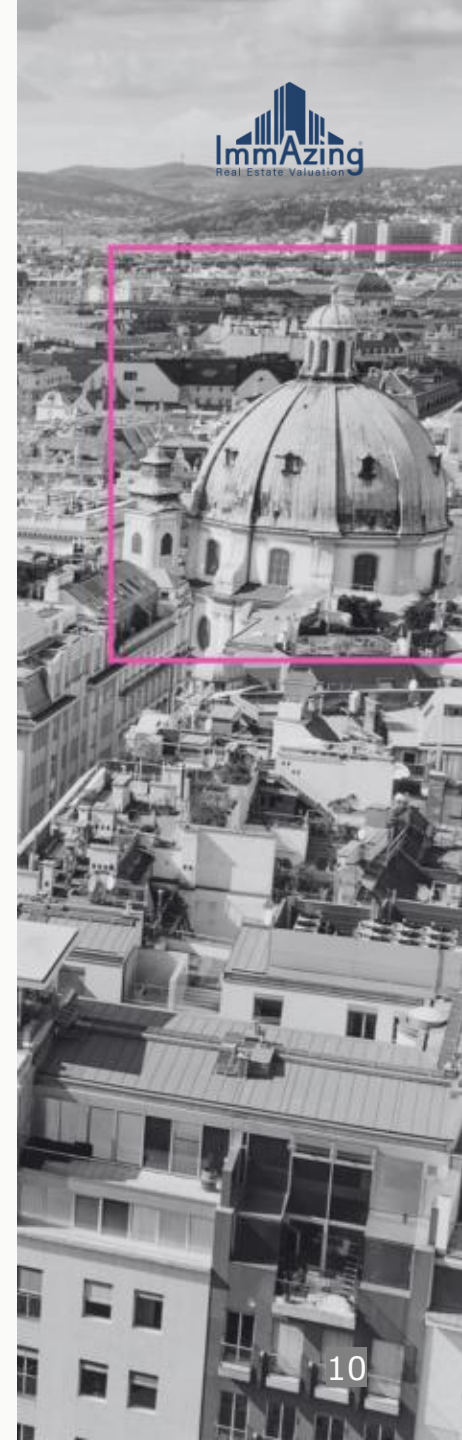
UNTERSTÜTZUNG BEI REGULATORIK

EBA-Richtlinien zur
Unterstützung im
Kreditprozess
ISO-27001

DIE VORTEILE UNSERER MASSGESCHNEIDERTEN LÖSUNGEN

- **Prozessoptimierungen** und **Ressourcen-Einsparungen** durch eine medienbruchfreie und nahtlose Wertschöpfungskette
- **Transparente** und **nachvollziehbare** Bewertungen und Wiederbewertungen
- Zugriff auf eine **einzigartige, flächendeckende Datenbasis** für Österreich
- **Frühzeitige Erkennung** von potenziellen **Risiken**

DataScience Service GmbH arbeitet **Regulatorik konform** und erfüllt die **höchsten Sicherheitsanforderungen** (ISO 27001).



Immazing® MINI

- **Schnellbewertungs-API** zur automatischen Bewertung von Wohnimmobilien
- Einsetzbar für **Landing-Pages** oder **digitale Prozesslösungen**
- **Einfache Nutzung:** Adresse + wenige Objekteigenschaften genügen
- **Kein Fachwissen erforderlich**
- Mit sehr geringem Schulungsaufwand **umgehend einsatzbereit**



Immazing® QUICK

- **Webbasierte Lösung oder API** für automatische Schnellbewertungen von Wohnimmobilien
- Gleicher Rechenkern wie Immazing® PRO, aber weniger Eingabefelder
- Über **standardisierte Schnittstelle** in den **Grundbuch-Compass** integriert
- Mit 3–5 Eingaben: **Valider Immobilienwert mit einer Bandbreite**
- Mit sehr geringem Schulungsaufwand **umgehend einsatzbereit**



Immazing® PRO

- **Detailbewertungen von Wohnimmobilien** mit geringem Aufwand
- Eingesetzt von Sachverständigen, in der Marktfolge und Bewertungsabteilungen
- Optimale Unterstützung im Kreditentscheidungsprozess
- **Nachvollziehbarer & transparenter** Bewertungsprozess
- Manuelle Eingriffe jederzeit möglich – gemäß europäischen Bewertungsstandards



Immazing® CALC

- **Expertentool** für Bewerter & Sachverständige
- Spart Zeit durch **umfangreiche Automatisierung**
- Web-Eingabemaske im „**Excel Look & Feel**“ – flexibel & intuitiv
- **Einfache Anpassung** und **Wiederbewertung** bestehender Fälle
- **Revisionssichere Speicherung** aller Bewertungen in der Datenbank



PORTFOLIOVERWALTUNG UND WIEDERBEWERTUNG

Immazing® MARKTVOLATILITÄTSANALYSE UND PORTFOLIOSERVICE

- **Effiziente Verwaltung** von Immobilienportfolios
- **Umfassende Analyse** der **Wertentwicklung auf regionaler Ebene**
- Nahtlose Integration mit den Immazing® Bewertungsprozessen
- **Historische Ergebnisse** jederzeit **abrufbar**
- Automatische Aktualisierung von Simulationen über Wertfortschreibungen
- **Direkte Übertragung in Kundensysteme** (z. B. Kernbanksysteme)
- **Regulatorisch konform:** EBA-Richtlinien, CRR3 etc. erfüllt

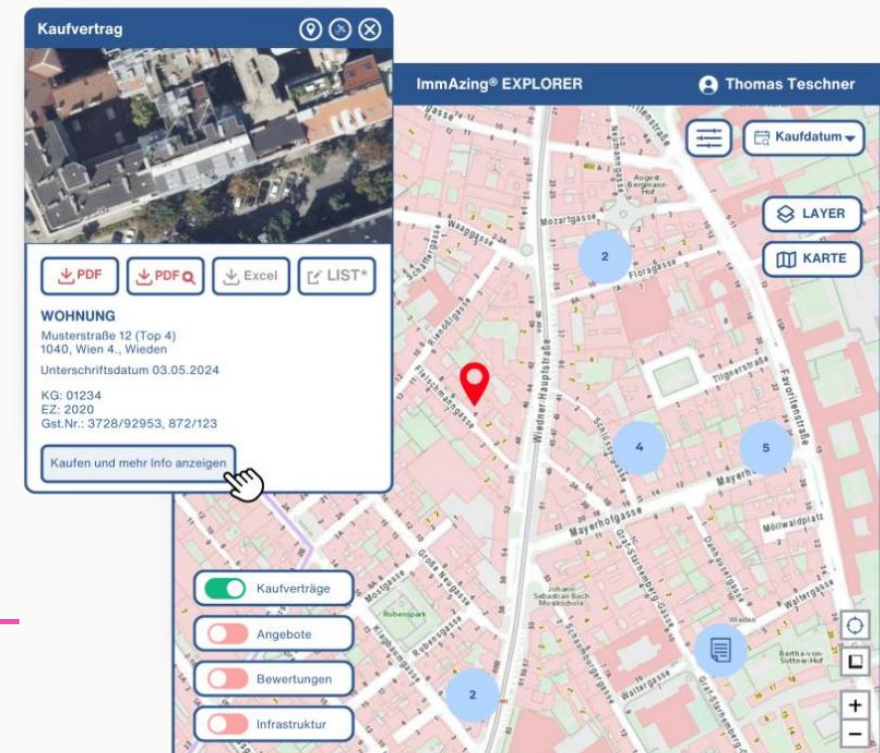


PLATTFORM FÜR GEOINFORMATIONEN



ImmAzining® EXPLORER

- **Webbasierte Anwendung** zur Darstellung von Geodaten
- Aggregiert **Daten aus vielfältigen Quellen** in einer **einheitlichen Oberfläche**
- Intuitive & nutzerfreundliche Bedienung
- Ermöglicht **ganzheitliche Markt- & Risikoanalyse** inklusive rechtlicher Rahmenbedingungen



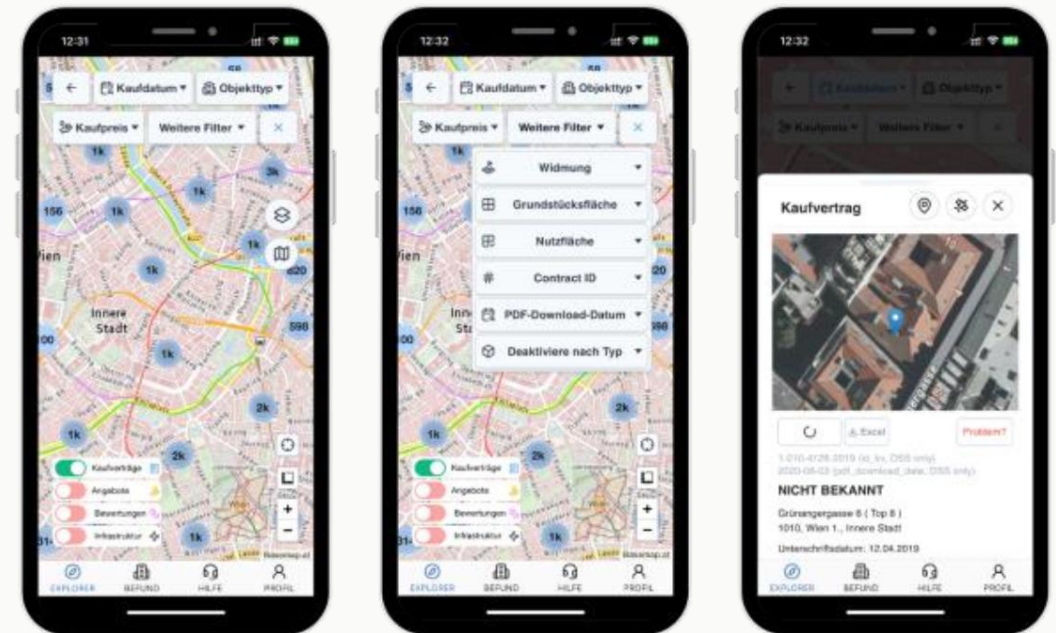
PLATTFORM FÜR GEOINFORMATIONEN



Auszug der Features:

- Darstellung von Geodaten, Marktinformationen und Kaufpreisen auf interaktiven Karten
- Herunterladen und Verwalten von Grundbuchdaten
- Direkter Erwerb von Kaufverträgen
- Immobilienangebote mit Filteroption
- Darstellung von Nachhaltigkeits- und Risikodaten

ImmAZing® EXPLORER



Verfügbar für Android & iOS



MARKT-MONITORING – ImmAzing® FRÜHWARNSYSTEM

- Speziell für Wohnungsmärkte entwickeltes System von **regionalen Frühwarnindikatoren**
- Asset-Pricing-Ansatz zur Ermittlung gleichgewichtiger Preis-Mieten-Quoten (Wien & österreichische Landeshauptstädte)
- **Frühzeitige Erkennung** von **Fehlbewertungen und Überbewertung**
- Verfügbar für **Österreich & Deutschland**
- **Szenario-Simulationen** (z. B. Zinsszenario 5 %) zur professionellen Risikoabschätzung von Immobilienportfolios

UNTERSTÜTZUNG BEI REGULATORIK

ESG & Risikoanalyse mit ImmAzing®

- Unterstützung für Finanzinstitute bei der Analyse von Immobilienportfolios
- Langfristige Marktrisiken werden durch indikatorbasierte Analysen sichtbar
- Erfüllung regulatorischer ESG-Anforderungen

UNTERSTÜTZUNG BEI REGULATORIK

ImmAzing® EXPLORER – ESG-Landkarten

- Visuelle Darstellung objektiver Indikatoren auf Objekt-Ebene
- Physische & transitorische Risiken als ESG-Report oder API-Schnittstelle verfügbar
- Statistisches Modell zur Energieeffizienz-Berechnung auf Basis von Vergleichsobjekten
- Integration der Energiekennzahlen in ImmAzing® PRO

UNTERSTÜTZUNG BEI REGULATORIK

Mehrwert für Finanzinstitute

- Risikominimierung durch datenbasierte Analysen & Simulationen
- Strategische Ausrichtung von Kreditportfolios
- Erkennung neuer Geschäftspotenziale

KUNDENSTIMMEN UND PARTNERSCHAFTEN



Dipl. Ing. I. Kainz schätzt den **hohen Automatisierungsgrad** sowie die modellgestützten Vorschlagswerte. Diese verringern den Bearbeitungsaufwand der Volksbank Wien.



Mag. C. Remsberger sagt über **Immazing® PRO**, dass unser Produkt ein Mehr an **Markttransparenz** und **Sicherheit** bei der Finanzierung der Wohnträume ihrer Kundinnen und Kunden bietet.



H. Luckert lobt **Immazing® QUICK**, da es INFINA die ausgezeichnete Möglichkeit bietet, eine **schnelle Ersteinschätzung** für ihre Kundinnen und Kunden zur Machbarkeit einer Finanzierung zu erhalten.



Seit 2016 sind wir **offizieller Lieferant** des **Immobilienpreisindex**.



Das Fachmagazin nutzt unsere Daten für seine jährliche **Grundstückspreisübersicht**.



In Kooperation mit unserem langjährigen Partner entstand 2025 der **Immobilien-Compass Marktrückblick 2024**.

Langjährige Partnerschaften ermöglichen es uns, unseren Kunden innovative, maßgeschneiderte und sichere Lösungen anzubieten:



IMPRESSUM

DataScience Service GmbH

Neubaugasse 56/2/10

1070 Wien, Österreich

FN 451012d

UID: ATU70989709

Firmenbuchgericht: Handelsgericht Wien

Copyright:

Bilder und Grafiken: DataScience Service GmbH, istockphoto

Text und Inhalt: DataScience Service GmbH

Stand Jänner 2026



E-MAIL

office@datascience-service.at



SOCIAL MEDIA

[LinkedIn](#)



ANRUFEN

[+43 681 / 207 38 925](tel:+4368120738925)

