



ImmAzing[®]

We love forging powerful tools with data

Die Herausforderungen in der Immobilienbewertung

In den meisten Unternehmen ist die Erstellung von Gutachten mit einem hohen Aufwand verbunden.

Die Immobilienbewertungen erfolgen oft noch manuell. Userspezifisch werden Dokumente meist nicht einheitlich gesichert.

Oftmals ist die Datenqualität mangelhaft oder es sind nicht ausreichend Daten vorhanden. Ein hoher Rechercheaufwand kostet unnötige Ressourcen.

Nur mit vollständigen und aktuellen Marktdaten können exakte Ergebnisse erzielt werden.

EU-Verordnungen erhöhen den Druck auf Finanzierer und somit auf den ganzen Immobilienmarkt.

Zusätzlich besteht von regulatorischer als auch von Marktseite die Notwendigkeit, Nachhaltigkeitsleistungen zu verbessern.



Die ImmAzing[®] Suite

Schnelle, präzise und automatische Bewertung großer Immobilienportfolios

Die ImmAzing[®] Suite

Eine Kombination aus **Kaufvertragsdaten** und hochqualitativen **Objekteigenschaften** aus zuverlässigen Datenquellen sorgt für eine einzigartige, flächendeckende Datenbasis für Österreich.

Adressgenaue Geodaten ermöglichen eine **punktgenaue Bewertung** und minimieren die Risiken des Bewerter.

Die ImmAzing[®] Suite

Bewertungen und Neubewertungen erfolgen
ressourcenschonend, transparent und nachvollziehbar.

Relevante Dokumente können per Knopfdruck ins System geladen werden und vervollständigen die Basis für Entscheidungen.

Die ImmAzing[®] Suite

Unsere Modelle berücksichtigen **ESG-Kriterien** und ermöglichen eine **frühzeitige Erkennung** von potenziellen **Risiken**.

Dadurch können rechtzeitig **präventive Maßnahmen** getroffen und Risiken minimiert werden.



Die Produkte der ImmAzing[®] Suite

Ihre medienbruchfreie und nahtlose Wertschöpfungskette

ImmAzing[®] QUICK

ImmAzing[®] QUICK erstellt als **webbasierte Lösung oder API** (Automation Programming Interface) **automatische Schnellbewertungen von Wohnimmobilien**. Das statistisch fundierte **Vergleichswertverfahren** ist schnell, valide und treffsicher.

Durch die Eingabe der Adresse und wenigen Objekteigenschaften einer Wohnimmobilie ist diese Lösung mit sehr **geringem Schulungsaufwand umgehend einsatzbereit**.

ImmAzing[®] MINI

ImmAzing[®] MINI ist eine **Schnellbewertungs-API für die automatische Bewertung** von **Wohnimmobilien**. Diese kann beispielsweise für die Einbindung in Landing-Pages oder Prozesslösungen genutzt werden.

Wie bei ImmAzing[®] QUICK ist diese Lösung mit sehr **geringem Schulungsaufwand** umgehend einsatzbereit. Die Ergebnisse können aufgrund hinreichender Übereinstimmung mit ImmAzing[®] QUICK in weiterer Folge im **Kreditprozess** verwendet werden.

ImmAzing[®] PRO

ImmAzing[®] PRO erstellt **Detailbewertungen von Wohnimmobilien mit geringem Aufwand**. Diese werden von Sachverständigen, in der Marktfolge oder von Immobilienbewertungsabteilungen eingesetzt, um den **Kreditentscheidungsprozess** optimal zu unterstützen.

Die Daten- und Bewertungsgrundlagen werden **strukturiert aufbereitet und reduzieren erheblich den Recherche- und Analyseaufwand** im Prozess. Der Bewerter kann jederzeit und an jeder Stelle in die Bewertung eingreifen, damit folgt ImmAzing[®] PRO exakt den **europäischen Bewertungsstandards**.

ImmAzing[®] CALC

ImmAzing[®] CALC ist das **Expertentool**, das Bewertern und Sachverständigen Zeit durch **umfangreiche Automatisierung** spart.

Eine flexible Web-Eingabemaske im „Excel Look and Feel“ ermöglicht es, je nach Bedarf eine einfache oder auch sehr detaillierte Erfassung durchzuführen. **Anpassungen von bestehenden Bewertungen** oder **Wiederbewertungen** können nachvollziehbar und **ressourcenschonend** durchgeführt werden.

ImmAzing[®] MV + PF

ImmAzing[®] MV und PF (Marktvolatilitätsanalyse und Portfolioservices) **verwaltet Immobilienportfolios** und ermöglicht eine **umfassende Analyse von Wertentwicklungen auf regionaler Ebene**. Das Service ist konsistent mit den ImmAzing[®] Bewertungsprozessen und direkt mit diesen verbunden.

Ein Überblick der **historischen Ergebnisse** des Portfolios ist **jederzeit abrufbar**. **Simulationen über Wertfortschreibungen können automatisch aktualisiert** und in Kundensysteme (z.B. Kernbanksysteme) übertragen werden.

ImmAzing[®] EXPLORER

ImmAzing[®] EXPLORER ist eine **Plattform für Geoinformationen**. Sie aggregiert Daten aus verschiedensten Quellen und stellt sie in einer einheitlichen, nutzerfreundlichen Oberfläche zur Verfügung. Diese Applikation ermöglicht es dem Nutzer, sich ein **vollständiges Bild des Marktumfeldes, etwaiger Risiken und rechtlicher Rahmenbedingungen** der Immobilie zu machen.

Die Kombination aus Grundbuchinformationen, historischen Verkaufspreisen sowie Geodaten ermöglicht einen vollständigen Datensatz, der für **Bewertung, Akquisition und Entwicklung** von Immobilien unerlässlich ist.

ImmAzing[®] EXPLORER ist eine **Webapplikation**, die auch als **mobile App für Android und iOS** verfügbar ist.

ImmAzing[®] ESG

Die ESG-Landkarten im ImmAzing[®] EXPLORER stellen visuell **objektive Indikatoren auf Objekt-Ebene** dar. **Physische und transitorische Risiken** werden in einem umfassenden ESG-Report oder als Schnittstelle (API) zur Verfügung gestellt.

Auf Basis von Vergleichsobjekten mit Energiekennzahlen können mittels eines statistischen Modells auch **Energieeffizienzberechnungen** für andere Objekte ermittelt werden.

Die Energiekennzahlen finden ebenso im ImmAzing[®] PRO Berücksichtigung.

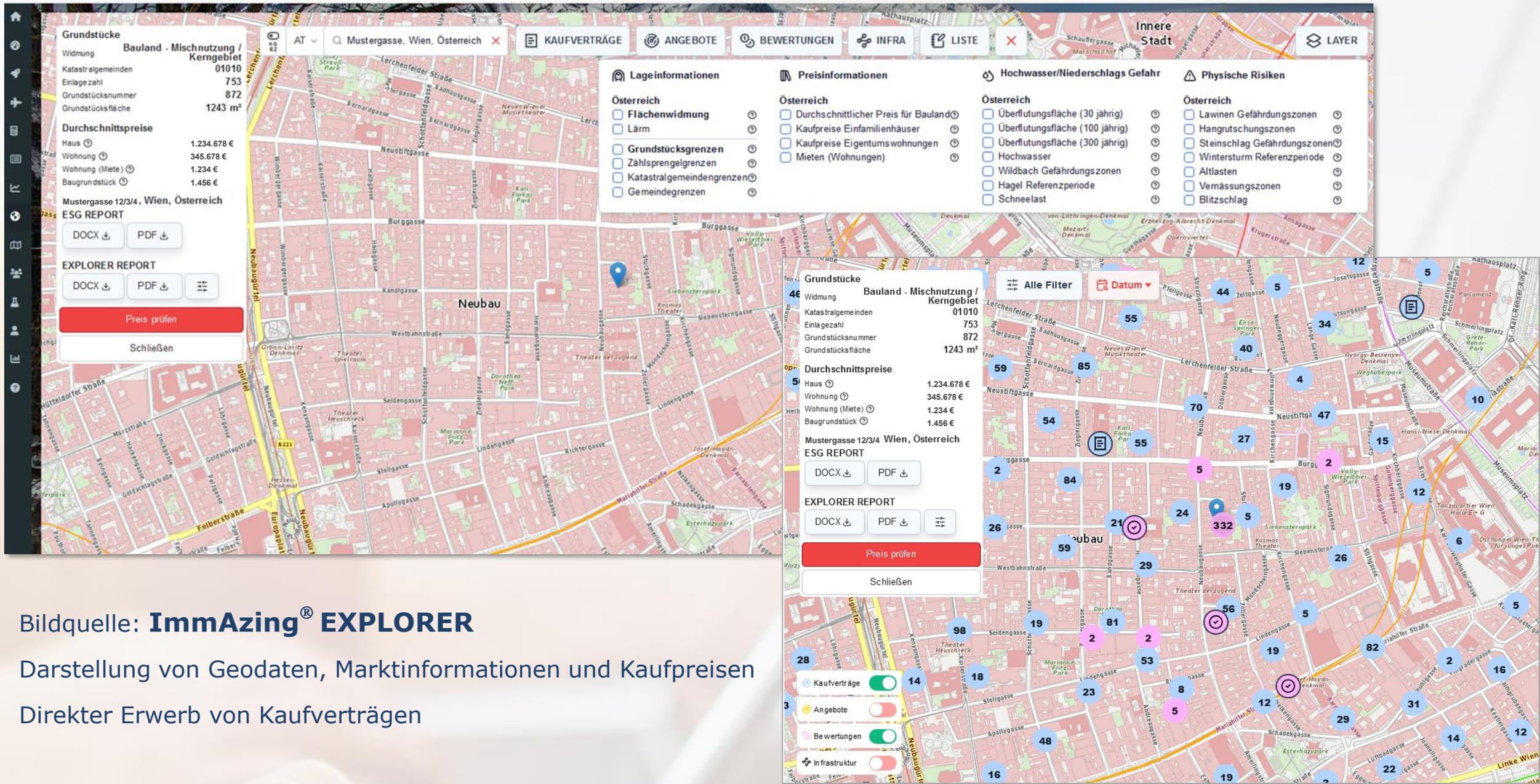
Die **Analysen und Simulationen** unterstützen dabei, **Risiken zu minimieren, Kreditportfolios strategisch auszurichten** und neue Geschäftsfelder zu erschließen.

ImmAzing[®] FWS

Das ImmAzing[®] **Frühwarnsystem** ist ein speziell für **Wohnungsmärkte** entwickeltes System von **regionalen Frühwarnindikatoren**. Es nutzt einen Asset-Pricing-Ansatz zur Ermittlung gleichgewichtiger Preis-Mieten-Quoten für Wien und österreichische Landeshauptstädte. **Fehlbewertungen** können dadurch erkannt und **Überbewertung verhindert** werden.

Das Frühwarnsystem steht für Österreich und Deutschland zur Verfügung.

Es ist möglich, **Simulationen von Szenarien** durchzuführen (z.B. Zinsszenario 5%), um diverse Risiken des eigenen Immobilienportfolios professionell einschätzen zu können.



Bildquelle: **Immazing® EXPLORER**

Darstellung von Geodaten, Marktinformationen und Kaufpreisen

Direkter Erwerb von Kaufverträgen

DATA + SCIENCE + SERVICE = ImmAzing®

ImmAzing® ist ein Produkt der DataScience Service GmbH

**Alle ImmAzing[®] Produkte ermöglichen eine
medienbruchfreie und nahtlose Wertschöpfungskette.**

Seit 2016 arbeiten und forschen wir mit unseren Partnern aus der Wissenschafts- und Bankenwelt an einer neuen Generation der ganzheitlichen Immobilienbewertung.

Das Ergebnis ist ein konstant geprüftes und optimiertes Tool, das sich durch Transparenz, Sicherheit und intuitive Bedienung auszeichnet.

Unsere zufriedenen Kunden sind Banken, Sachverständige und Unternehmen der Finanz- und Immobilienwirtschaft.

Als offizieller Lieferant des Immobilienpreisindex der Österreichischen Nationalbank (OeNB) stehen wir an der Spitze der Informationsquellen.

DataScience Service GmbH

wurde **2016** von **Dr. Ronald Weberndorfer und Dr. Wolfgang Brunauer** gegründet. Seit Beginn wird das Unternehmen von der **Compass Gruppe** sowie **Justimmo** als Kooperationspartner begleitet.

2016 wurde das Startup unter die „**Top 25 Startups in Europa**“ gewählt, 2021 folgte der **1. Platz des GEWINN-Jungunternehmer-Wettbewerbes** in der Kategorie „**Hightech**“. Seitdem verzeichnet das Unternehmen einen erfolgreichen sowie beständigen Wachstum.

DataScience Service GmbH hat heute **über 40 Mitarbeiter:innen an zwei Standorten**. Expert:innen aus mehr als 15 Nationen unterstützen das Gründungsteam sowie ein **wissenschaftliches Beratungsboard** mit ihrem breiten Expertenwissen.

Seit 2019 wird mit Kooperationspartnern am **Gemeinschaftsprojekt „ESG Pro – Copernicus location intelligence for ESG criteria quantification and monitoring at property level“** geforscht, das auf Basis von Satellitendaten ein ESG-Rating-System entwickelt und Anwendungsmöglichkeiten in der Immobilienbewertung identifiziert.

Impressum:

DataScience Service GmbH
Neubaugasse 56/2/10, 1070 Wien, Österreich
office@datascience-service.at

FN 451012d

UID: ATU70989709

Firmenbuchgericht: Handelsgericht Wien

Copyright:

Bilder und Grafiken: DataScience Service GmbH, istockphoto

Text und Inhalt: DataScience Service GmbH

Stand September 2024

