

SPRENGNETTER

Handbuch

ImMaRISK - Portal **IMMOBILIEN MARKT RISIKO**

Letzte Aktualisierung am 23. Februar 2023



Immobilien. Einfach. Sicher. Bewerten.

Silver
Microsoft Partner

© Sprengnetter Austria GmbH | 10.-Oktober-Straße 12 | A-9560 Feldkirchen
☎ 04276 5704 ✉ office@sprengnetter.at

Inhaltsverzeichnis

1 IMMARISK	3
1.1 WAS IST ImMaRISK?	3
1.2 DIE METHODIK.....	3
1.3 DIE ANWENDUNGSBEREICHE.....	4
2 DIE ERSTEN SCHRITTE	5
2.1 SCHRITT 1: REGISTRIERUNG	5
2.2 SCHRITT 2: ANMELDUNG IM PORTAL.....	5
2.3 VERKNÜPFUNG MIT DER SOFTWARELÖSUNG LIEGENSCHAFTSBEWERTUNG SC.....	5
2.4 TECHNISCHE VORAUSSETZUNGEN.....	6
3 DIE BEDIENUNG	6
3.1 DIE SCHALTFLÄCHEN	6
3.2 DASHBOARD.....	7
3.2.1 GRUPPE DATENVERWALTUNG.....	7
3.2.1.1 SPALTE MANDANTID	8
3.2.1.2 SPALTE ID	8
3.2.1.3 SPALTE KATEGORIE.....	8
3.2.1.4 SPALTE STATUS	9
3.2.2 GRUPPE ADMINISTRATION.....	9
3.2.3 GRUPPE SPRENGNETTER ADMINSTRATION.....	9
3.2.4 GRUPPE DOKUMENTATION.....	9
3.3 GESAMTPORTFOLIO.....	9
3.4 COCKPIT	10
3.4.1 GRUPPE RISIKO-KONFIGURATION IHRES PORTFOLIO	10
3.4.2 GRUPPE AKTUELLE KONFIGURATION	11
3.4.3 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN STATI.....	11
3.4.4 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FARBEN DER RISIKOINDIKATOREN.....	11
3.5 ÜBERPRÜFUNG	12
3.6 DATENFEHLER	12
3.7 STATUS.....	13

1 | ImMaRISK

Kreditinstitute müssen sich zunehmend mit einer größeren Bandbreite an Risiken und aufsichtsrechtlichen Regelungen befassen. Die **EU-Bankenverordnung CRR** (Capital Requirements Regulation) hat **strengere Anforderungen** an das regulatorische Eigenkapital und die aufzuweisende Liquidität von Kreditinstituten mit sich gebracht. Dadurch ergeben sich verschärfte Anforderungen für die Immobilienbewertung und die Überwachung des Sicherheitenportfolios. Aufgrund von **erhöhtem Wettbewerbsdruck und Marktschwankungen** sind Kreditinstitute gut beraten, sich mit **marktgerechten Überwachungs- und Überprüfungsinstrumenten** zu umgeben und ihre Strategien darauf abzustimmen.

WICHTIG:

ImMaRISK steht sowohl für **österreichische** als auch **deutsche Liegenschaften** zur Verfügung.

1.1 | WAS IST ImMaRISK?

ImMaRISK unterstützt Kreditinstitute bei der **Beobachtung von Marktschwankungen** und stellt die regelmäßige **Überwachung und Überprüfung von Immobilienwerten** gemäß der CRR-Richtlinie sicher. Sie profitieren von folgenden Vorteilen:

- Sie **reduzieren den Einsatz von Ressourcen** für die Überwachung von Sicherheitsportfolios und für Neubewertungen signifikant, da Preisschwankungen regelmäßig überwacht werden (Neubewertungen werden nur bei relevanten Abweichungen erforderlich).
- Die Überwachung der Immobilienwerte erfolgt auf **Portfolioebene** und gemäß den geltenden Richtlinien aus der CRR.
- Die Ermittlung der Preisentwicklung erfolgt nicht nur aus einem einzigen Index, sondern aus einer **Kombination mehrerer Risikoindikatoren** (Transaktionspreise, Markt-Rating, Angebotspreise, Immobilienpreisspiegel, Bewertungsdaten).
- Eine Überwachung und Überprüfung des zugrundeliegenden Portfolios kann **beliebig oft vorgenommen** werden (z.B. quartalsweise oder auch ad-hoc).
- Das Ergebnis einer Überwachung wird in einer **einzigartigen Matrix** dargestellt, woraus erforderliche Aktivitäten für einzelne Teilportfolios abgeleitet werden können.
- Unser Marktschwankungskonzept beruht auf **jahrzehntelanger Erfahrung** in der österreich- und deutschlandweiten Immobilienmarktbeobachtung und der Ermittlung von wertbeeinflussenden Marktdaten.
- Für die Überwachung wird der **Markt nach mehreren Kriterien selektiert** (Immobilientyp, Makro- bzw. Mikrolage etc.). Damit ist gewährleistet, dass auch lokale Besonderheiten und Ereignisse in die Ergebnisse der Überwachung einfließen.

1.2 | DIE METHODIK

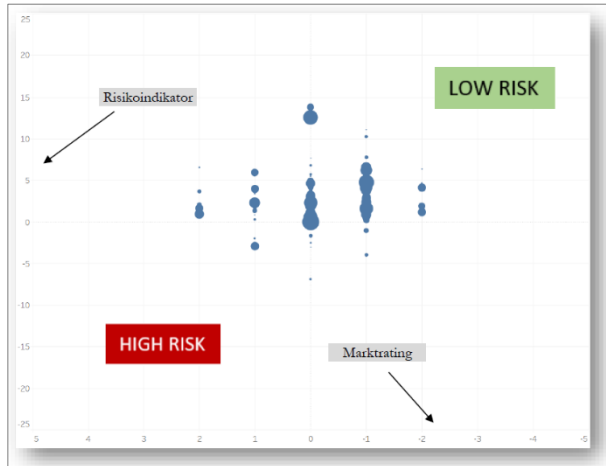
Die Schaltstelle in ImMaRISK ist das **ImMaRISK-Cockpit**. Dieses Instrument generiert die notwendigen Auswertungen zur Darstellung und Clusterung der Marktbeobachtungen:

- Immobilienbewertungen werden aus dem zentralen Bankdatenstamm in das Analysetool geladen,
- dort mit Marktdaten angereichert,
- und in Reports verwertet.
- Der Überprüfer definiert im Anschluss im ImMaRISK-Cockpit, welche Immobilien(portfolios) neu bewertet werden müssen bzw. welche aufgrund geringer Schwankungsbreiten lediglich als überprüft markiert werden können. Diese Informationen werden zurück in den zentralen Datenstamm

übergeben, wo auch die gesamte Bewertungs- und Überprüfungshistorie jeder Liegenschaft dokumentiert ist und abgefragt werden kann.

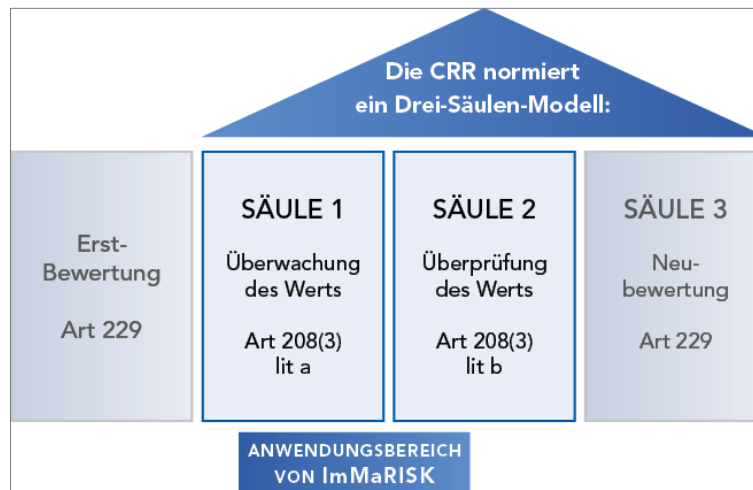
- Daten, die für das Meldewesen und das Risikomanagement relevant sind, werden an den zentralen Datenstamm übermittelt.

Das Cockpit ist auf relative Abweichungen seit der letzten Beobachtung des Assets und der aktuellen Auswertungsperiode aufgebaut. Dies betrifft sowohl die Ratingnote des Marktes, wie auch die prozentuelle Veränderung des Risikoindicators. Eine positive Veränderung der Ratingnote bedeutet eine Verschlechterung der Marktsituation für die betroffene Assetklasse (Ratingskala reicht von 1 - exzellent bis 10 - katastrophal).



Die Veränderung des Marktes (Rating) ist auf der x-Achse dargestellt, währenddessen die prozentuelle Veränderung des Risikoindicators bzw. der Risikoindikatoren auf der y-Achse aufgetragen wird.

1.3 | DIE ANWENDUNGSBEREICHE



- Die **Überwachung** von Immobilienwerten ist in einem stabilen Wohnimmobilienmarkt mind. alle 3 Jahre erforderlich, nötigenfalls häufiger. Bei Auftreten von starken Marktschwankungen (z.B. in der Folge von Elementarereignissen) ist die Frequenz zu erhöhen.
- Eine **Überprüfung** der Bewertung ist (mit Ausnahmen) erforderlich, wenn es Anhaltspunkte für Wertverluste aus der Überwachung gibt.
- Eine **Bewertung** ist in der Folge nur notwendig, wenn die Überprüfung ergibt, dass der ursprünglich ermittelte Wert nicht mehr korrekt ist. Dies kann durch eine vollständige Liegenschaftsbewertung inkl. Besichtigung und Gutachten erfolgen oder auch durch Bestätigung des bestehenden ermittelten Marktwerts.



2 | DIE ERSTEN SCHRITTE

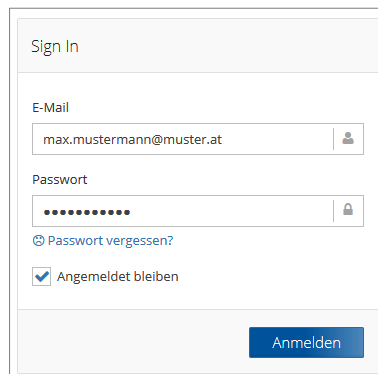
2.1 | SCHRITT 1: REGISTRIERUNG

Über die E-Mailadresse support@sprenghetter.at erfolgt die Anforderung für die Einrichtung eines Benutzers für das ImMaRISK – Portal (<https://immarisk.sprenghetter.at>). Bitte geben Sie nur den gewünschten Namen und die zugehörige E-Mail-Adresse des/der berechtigten Benutzer(s) an. Nach Freischaltung Ihres Benutzers erhalten Sie eine Benachrichtigung mit Ihren Zugangsdaten (E-Mailadresse, Passwort) auf Ihre E-Mailadresse. Sofern Sie auch Liegenschaftsbewertung SC im Einsatz haben, geben Sie uns auch bitte die Informationen aus Punkt 2.3 bekannt, um Ihre zugehörige Datenbank verknüpfen zu können.



2.2 | SCHRITT 2: ANMELDUNG IM PORTAL

Im ImMaRISK - Portal unter <https://immarisk.sprenghetter.at> melden Sie sich unter **Sign in** mit Ihren Zugangsdaten über die Schaltfläche  an. Über den Link  können Sie jederzeit ein neues Passwort anfordern.




WICHTIG:
Diese Zugangsdaten werden Ihnen bereitgestellt bzw. übermittelt.


2.3 | VERKNÜPFUNG MIT DER SOFTWARELÖSUNG LIEGENSCHAFTSBEWERTUNG SC

Für Besitzer der Softwarelösung **Liegenschaftsbewertung SC** besteht zusätzlich die Möglichkeit, das eigene Portfolio in das **ImMaRISK - Portal** hochzuladen. Der Bewertungs- und Überprüfungsbedarf wird zudem direkt in der Softwarelösung **Liegenschaftsbewertung SC** zur Verfügung gestellt. Nähere Informationen dazu finden Sie im [Handbuch ImMaRISK](#).

Für die Verknüpfung Ihrer Liegenschaftsbewertung SC Datenbank mit dem **ImMaRISK - Portal** geben Sie bitte Ihre **MandantId** (eindeutige Kennung) aus der Softwarelösung **Liegenschaftsbewertung SC** bekannt. Sie ermitteln die MandantId wie folgt:

- Starten Sie die Softwarelösung **Liegenschaftsbewertung SC**.
- Sie erhalten die MandantId über einen Doppelklick auf das blaue Sprengnetter-Logo .



- Über die Schaltfläche  wird die MandantId in die **Zwischenablage kopiert**. Übermitteln Sie diese zusammen mit Ihrer E-Mailadresse aus dem ImMaRISK - Portal an support@sprengnetter.at. Direkt nach der Verknüpfung können Sie auch aus der Softwarelösung **Liegenschaftsbewertung SC** auf Ihre ImMaRISK-Daten zugreifen.

WICHTIG:
Hierbei handelt es sich um eine optionale Verwendung.

2.4 | TECHNISCHE VORAUSSETZUNGEN


Für den Datenaustausch zwischen der Softwarelösung **Liegenschaftsbewertung SC** und den **ImMaRisk-Services** müssen die folgenden URLs auf der Firewall und am Proxy freigegeben sein (Port 443 / https):


- **Webportal**
<https://immarisk.sprengnetter.at>
- **Webservices**
<https://immarisk-services.sprengnetter.at>






3 | DIE BEDIENUNG

Nach erfolgreicher Anmeldung haben Sie Zugriff auf die Masken [Dashboard](#), [Gesamtportfolio](#), [Cockpit](#), [Überprüfung](#), [Datenfehler](#) sowie [Status](#).

3.1 | DIE SCHALTFLÄCHEN

- Über die Schaltfläche  wird das ImMaRISK – Portal im **Vollbildmodus angezeigt**. D.h., dass dadurch einzelne Leisten Ihres Browsers (Menü-, Lesezeichenleiste etc.) ausgeblendet werden,

sodass Sie Ihre Daten in einer größeren Ansicht betrachten können. Über die **Esc-Taste** beziehungsweise durch nochmaligen Klick auf die Schaltfläche  wird der **Vollbildmodus beendet**.

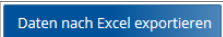
- Über die Schaltfläche  **melden** Sie sich vom ImMaRISK – Portal **ab**. Danach gelangen Sie automatisch zurück auf die Anmeldeseite des Portals.
- Über diese Schaltfläche  wird das **Menü** (befindet sich links) **ausgeblendet**. Dadurch werden Ihre Daten in einer größeren Ansicht dargestellt. Dasselbe erreichen Sie über die Schaltfläche . Über die Schaltfläche  beziehungsweise durch nochmaligen Klick auf die Schaltfläche  wird das **Menü** wieder **eingebildet**.

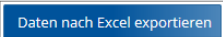
3.2 | DASHBOARD

Hier erfolgt Ihre **Datenverwaltung**, die **Administration** und weiters können Sie hier die **ImMaRISK-Broschüre** sowie das **Handbuch** öffnen.

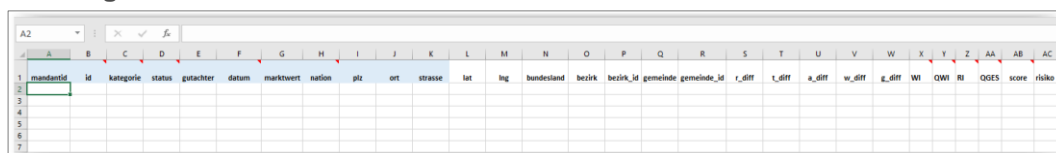
3.2.1 | GRUPPE DATENVERWALTUNG



-  :

Wenn Sie erstmalig ein Portfolio aus Excel importieren möchten, verwenden Sie im ersten Schritt die Schaltfläche . Es wird eine **leere Excel-Datei** namens **holenexcel.xlsx** erzeugt. Diese ist mit Ihren Daten zu befüllen, um sie anschließend zu importieren.

Nachfolgend sehen Sie die Struktur dieser Datei:



mandantid	id	kategorie	status	gutachter	datum	marktwert	nation	plz	ort	strasse	lat	lng	bundesland	bezirk	bezirk_id	gemeinde	gemeinde_id	r_diff	t_diff	a_diff	w_diff	g_diff	WI	OWI	RI	OGES	score	risiko
-----------	----	-----------	--------	-----------	-------	-----------	--------	-----	-----	---------	-----	-----	------------	--------	-----------	----------	-------------	--------	--------	--------	--------	--------	----	-----	----	------	-------	--------

WICHTIG:

Alternativ können Sie natürlich eine **Excel-Datei** aus Ihrer **Sicherheiten-Datenbank** generieren. Wichtig ist dabei nur, dass diese der **o.a. Struktur entspricht**. Dafür sind die **Spalten mit dem blauen Hintergrund** (mandantid, id, kategorie, status, gutachter, datum, marktwert, nation, plz, ort, strasse) zu erfassen.

Bei einzelnen Spalten gibt es ein **Notiz-Zeichen** . Wenn Sie die Maus darüber bewegen, wird die entsprechende Notiz eingeblendet und Sie erhalten weiters eine Hilfe zur Eingabe der Daten in dieser Spalte.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	AC
1	mandantid	M	kategorie	status	gehaelter	datum	marktwert	valuet	plz	ort	strasse	lat	lng	bestand	bezie	bezie_id	gemeinde	gemeinde_id	r_diff	v_diff	w_diff	e_diff	WI	DWI	IN	OGES	wort	hub	
2	cc00001-9510b1a70-319e-4791-8021-6c12aa032ae2	EIGENTUMSWOHNUNG	BESTAETIGT	Dipl.-Ing.	24.07.2014	20000	AT	8022	Sattels	Rosenstraße 5a																			
3	cc00001-951032ae78-7212-46d9-8038-e5eae9f66088	GRUND	UNBEFRAGT	Dipl.-Ing.	01.12.2014	34000	AT	5200	Brünegg	Herrnhausplatz 3																			
4	cc00001-9510a0e771-319e-46aa-8040-01b2ca103900	WOHNHAUS	DATENFEHLER	Dipl.-Ing.	21.05.2015	0	AT	5060	Feichtsch	Museumstrasse 18																			

Erläuterungen zu den einzelnen Spalten siehe Kapitel:

[3.2.1.1 | SPALTE MANDANTID](#)

[3.2.1.2 | SPALTE ID](#)

[3.2.1.3 | SPALTE KATEGORIE](#)

[3.2.1.3 | SPALTE STATUS](#)

-

Damit Sie Ihre Daten in das Portal hochladen können, müssen Sie die entsprechende Excel-Datei wählen. Dazu aktivieren Sie die Schaltfläche und wählen die gewünschte Excel-Datei aus. Nun aktivieren Sie die Schaltfläche und Ihre in der vorbereiteten Excel-Datei **enthaltenen Daten** werden in das **Portal hochgeladen** und **ausgewertet**.

3.2.1.1 | SPALTE MANDANTID

Durch **Klick auf Ihren Benutzernamen** (befindet sich in der **Infoleiste ganz oben** im Portal) können Sie die MandantID ermitteln. Es öffnet sich eine neue Seite mit Ihren **Profilinformationen**. In der untersten Zeile ist die MandantID ersichtlich, die Sie in die **erste Spalte der Excel-Datei** übernehmen.

3.2.1.2 | SPALTE ID

Hier ist eine **eindeutige ID** einzutragen.

WICHTIG:

Diese ID darf **kein zweites Mal** vorkommen, d.h. jede mit ImMaRISK überwachte Besicherung benötigt eine **eindeutige Kennung**. Sie kann eine **Zahl**, ein **Text**, eine **Kombination aus beidem** oder eine **GUID** sein.

3.2.1.3 | SPALTE KATEGORIE

Hier tragen Sie für **jedes Asset** einen der nachfolgenden Werte ein:

- EIGENTUMSWOHNUNG
- WOHNHAUS
- GRUND
- BUERO

- HANDEL
- TOURISMUS
- PRODUKTION


WICHTIG:

Sollten Sie in der von Ihnen generierten Datei andere Kategorien haben, müssen diese zuerst auf die **drei obigen Kategorien gematcht** werden. **Andere Liegenschaftskategorien** werden vom ImMaRISK – Portal als **DATENFEHLER** ausgewiesen. Siehe [Handbuch ImMaRISK – Kapitel 2.3 | DIE LIEGENSCHAFTSKATEGORIEN](#).

3.2.1.4 | SPALTE STATUS

Hier tragen Sie bei einer neuen **Excel-Datei** den Wert **NEU** (Neuer Upload) ein.

3.2.2 | GRUPPE ADMINISTRATION

Wenn Sie sich nach der Zuteilung von Bewertungen entscheiden die Risikostrategie doch noch zu ändern, dann hat dies über die Schaltfläche  zu erfolgen. Dadurch setzen Sie bei allen Assets, die den Status **ÜBERPRÜFUNG** oder **ÜBERWACHT** erhalten haben, den Status wieder auf **BEREITGESTELLT** zurück. Danach können Sie wieder gemäß Ihrer Risikostrategie die Assets zuteilen.

3.2.3 | GRUPPE SPRENGNETTER ADMINISTRATION

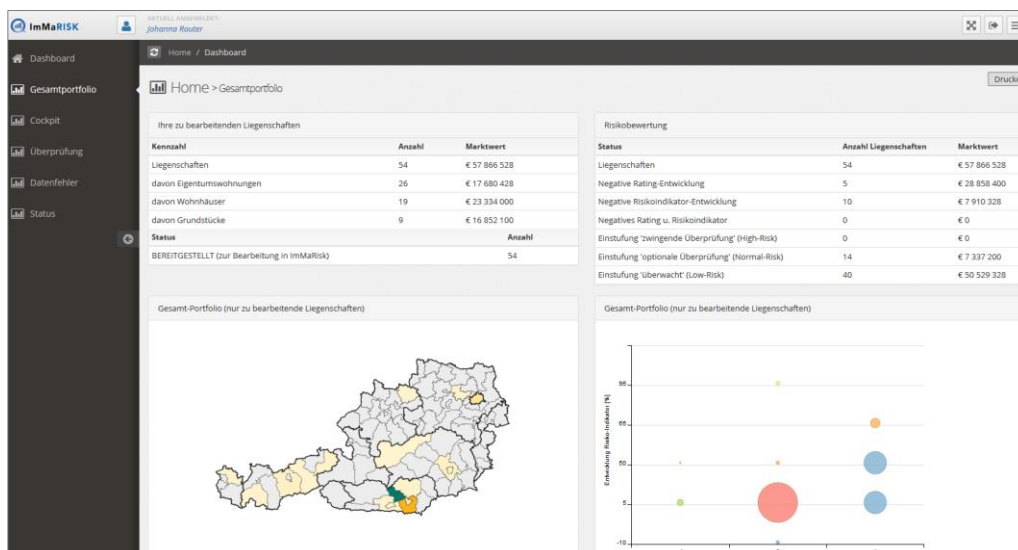
Diese Funktionalitäten stehen **ausschließlich Sprengnetter-Administratoren** zur Verfügung.

3.2.4 | GRUPPE DOKUMENTATION

Hier können Sie die **ImMaRISK-Broschüre** sowie das **Handbuch** öffnen.

3.3 | GESAMTPORTFOLIO

Hier sehen Sie eine **Zusammenfassung der wichtigsten Parameter** zu Ihren gesamten ImMaRISK-Portfolio.

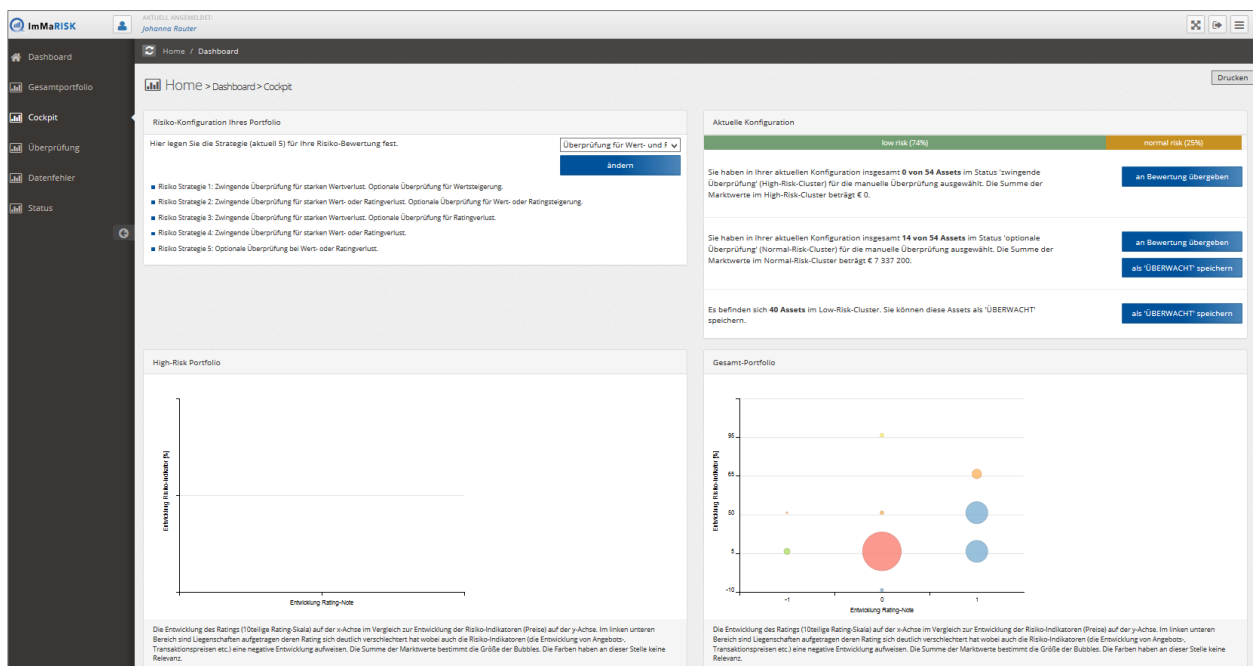


Über die Schaltfläche  kann das **Gesamtportfolio am Drucker ausgegeben** werden.

3.4 | COCKPIT

Die Schaltstelle im ImMaRISK – Portal ist das **Cockpit**. Dieses Instrument generiert die notwendigen Auswertungen zur Darstellung und Clusterung der Marktbeobachtungen:

Das Cockpit ist auf relative Abweichungen seit der letzten Beobachtung des Assets und der aktuellen Auswertungsperiode aufgebaut. Dies betrifft sowohl die Ratingnote des Marktes, wie auch die prozentuelle Veränderung des Risikoindikator. Eine positive Veränderung der Ratingnote bedeutet eine Verschlechterung der Marktsituation für die betroffene Assetklasse (Ratingskala reicht von 1 - exzellent bis 10 - katastrophal).



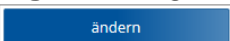
Über die Schaltfläche  kann das **Cockpit am Drucker ausgegeben** werden.

3.4.1 | GRUPPE RISIKO-KONFIGURATION IHRES PORTFOLIO

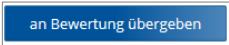
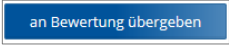


Hier ist die **Risiko-Strategie (aktuell)** für Ihr Portfolio festzulegen. Unter folgenden Risiko-Strategien können Sie wählen:

- Zwingende Überprüfung für starken Wertverlust. Optionale Überprüfung für Wertsteigerung.
- Zwingende Überprüfung für starken Wert- oder Ratingverlust. Optionale Überprüfung für Wert- oder Ratingsteigerung.
- Zwingende Überprüfung für starken Wertverlust. Optionale Überprüfung für Ratingverlust.
- Zwingende Überprüfung für starken Wert- oder Ratingverlust.
- Optionale Überprüfung bei Wert- oder Ratingverlust.

Um eine **Risiko-Strategie** festzulegen, wählen Sie diese über die Auswahlbox. Anschließend aktivieren

Sie die Schaltfläche . Ab diesem Zeitpunkt werden alle angezeigten Daten auf dieser Seite neu geladen.

3.4.2 | GRUPPE AKTUELLE KONFIGURATION

- Wenn Sie Bewertungen im Status **zwingende Überprüfung** im **High-Risk-Cluster** haben, können Sie diese durch Aktivierung der Schaltfläche  zur manuellen Überprüfung freigeben. D.h., dass diese Bewertungen auf den Status **ÜBERPRÜFUNG** gesetzt werden.
- Wenn Sie Bewertungen im Status **optionale Überprüfung** im **Normal-Risk-Cluster** haben, können Sie diese durch Aktivierung der Schaltfläche  zur manuellen Überprüfung freigeben. D.h., dass diese Bewertungen auf den Status **ÜBERPRÜFUNG** gesetzt werden.
- Wenn Sie Bewertungen im Status **optionale Überprüfung** im **Normal-Risk-Cluster** haben, können Sie diese durch Aktivierung der Schaltfläche  auf den Status **ÜBERWACHT** setzen.
- Wenn Sie Bewertungen im **Low-Risk-Cluster** haben, können Sie diese durch Aktivierung der Schaltfläche  auf den Status **ÜBERWACHT** setzen.

3.4.3 | ERLÄUTERUNGEN ZU DEN STATI

- **Status BEREITGESTELLT**
Liegenschaften, die von **ImMaRISK** bewertet wurden (Ermittlung Rating- und Preisinformationen). Diese können unter Anwendung einer gewünschten Risikostrategie
 - der **Bewertungsabteilung zugewiesen werden** oder
 - als **ÜBERWACHT** markiert werden.
- **Status ÜBERWACHT**
Liegenschaften, die auf Grund des niedrigen Risikos im Cockpit als **ÜBERWACHT** markiert wurden.
- **Status BESTÄTIGT**
Liegenschaften, die von der Bewertungsabteilung nach Prüfung bestätigt wurden. Es ist keine Neubewertung erforderlich.
- **Status ÜBERPRÜFUNG**
Liegenschaften, die der Bewertungsabteilung zur Prüfung zugewiesen wurden.
- **Status ABGELEHNT**
Liegenschaften die von der Bewertungsabteilung nach Prüfung abgelehnt wurden. (Neubewertung erforderlich)
- **Status DATENFEHLER**
Liegenschaften, die einen Datenfehler aufweisen (z.B. falsche / fehlende Adressinformationen).

3.4.4 | ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FARBEN DER RISIKOINDIKATOREN

Jedes Asset wird durch 4 Indikatoren bewertet und erhält dadurch einen **Risiko-Wert** zwischen **0** und **100**.



WI (Note/Punkte)
Note zwischen -2 und +2: Entwicklung Wertindikator (Aggregation der Einzelindikatoren); "+" = Verbesserung / "-" = Verschlechterung

QWI/Qwert (Note/Punkte)
Note zwischen 1 und 5: Variationskoeffizient der Wertindikatoren (Streuungsmaß für unterschiedliche Einzelindikatoren); 1 = stark unterschiedlich / 5 = einheitlich

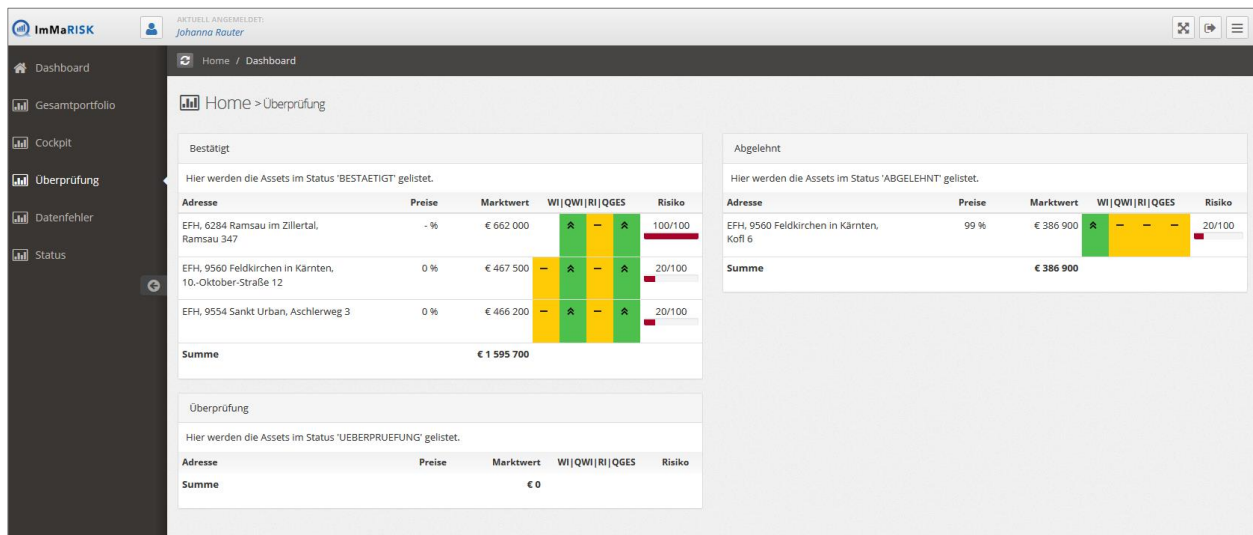
RI (Note/Punkte)
Note zwischen -2 und +2: Entwicklung Ratingindikator (Ratingnote); "+" = Verbesserung / "-" = Verschlechterung

QGES (Note/Punkte)
Note zwischen 1 und 5: Variationskoeffizient von Rating- und Wertindikator (Streuungsmaß); 1 = stark unterschiedlich / 5 = einheitlich

Risiko-Score
Gesamtpunkte für die Risikobewertung. 0 Punkte = minimales Risiko, 100 Punkte = maximales Risiko.

3.5 | ÜBERPRÜFUNG

Hier werden die Assets nach den Stati **BESTAETIGT**, **ABGELEHNT** und **UEBERPRUEFUNG** dargestellt. Auf Grund der Einschätzung aus der Überwachung wird Ihnen das Risiko des jeweiligen Assets angezeigt - siehe Kapitel [3.4.4 | ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FARBEN DER RISIKOINDIKATOREN](#).



Bestätigt						
Hier werden die Assets im Status 'BESTAETIGT' gelistet.						
Adresse	Preise	Marktwert	WI	QWI	RI	QGES
EFH, 6284 Ramsau im Zillertal, Ramsau 347	- %	€ 662 000	▲	-	▲	▲
EFH, 9560 Feldkirchen in Kärnten, 10.-Oktober-Straße 12	0 %	€ 467 500	-	▲	-	▲
EFH, 9554 Sankt Urban, Aschlerweg 3	0 %	€ 466 200	-	▲	-	▲
Summe		€ 1 595 700				

Abgelehnt						
Hier werden die Assets im Status 'ABGELEHNT' gelistet.						
Adresse	Preise	Marktwert	WI	QWI	RI	QGES
EFH, 9560 Feldkirchen in Kärnten, Kofl 6	99 %	€ 386 900	▲	-	-	-
Summe		€ 386 900				

Überprüfung						
Hier werden die Assets im Status 'UEBERPRUEFUNG' gelistet.						
Adresse	Preise	Marktwert	WI	QWI	RI	QGES
Summe		€ 0				

3.6 | DATENFEHLER

Hier ist eine **Auflistung der Assets**, die aufgrund eines **Datenfehlers** nicht **überwacht werden können**, ersichtlich. In der Spalte **Fehler** wird eine ausführliche **Beschreibung zum Fehler** angezeigt, so dass Sie korrigierend eingreifen können.

WICHTIG:

Nicht jede Bewertung kann nach ImMaRISK geladen werden. Bewertungen, die einen **Datenfehler** haben, können **nicht überprüft** bzw. **bestätigt** werden. Ein Datenfehler kann vorliegen:

- wenn eine **nicht geeignete Liegenschaftskategorie** zugewiesen wurde,
- wenn die **Nation ungleich AT** (Österreich) bzw. **DE** (Deutschland) ist,
- wenn der **Marktwert nicht im definierten Wertebereich liegt** oder
- wenn die **Adresse** (Straße, PLZ und Ort) **nicht eingegeben bzw. ungültig** ist.

ImMaRISK | AKTUELL ANGEMELDET: Johanna Rauber

Home / Dashboard

Home > Dashboard > Datenfehler

Datenfehler (max. 100)

Adresse	Marktwert	Fehler
EFH, 4431 Haiderhofen, Zillengasse 10/1	€ 0	Der Marktwert '0' liegt nicht im Wertebereich von 0 und 100000000.
ETW, 9570 Ossach, Rappitsch 52	€ 0	Der Marktwert '0' liegt nicht im Wertebereich von 0 und 100000000.
EFH, 1040 Wien, Widner Hauptstraße 73	€ 0	Der Marktwert '0' liegt nicht im Wertebereich von 0 und 100000000.
ETW, 1215 Medvode, Musterstreet 1	€ 1 709 900	Ungültige Nation: 'SI'. Unterstützt werden: 'AT'.
EFH, 9322 Lorenzenberg, abcd 123	€ 0	Der Marktwert '0' liegt nicht im Wertebereich von 0 und 100000000.
EFH, 4291 Lasberg, Grub 34	€ 0	Der Marktwert '0' liegt nicht im Wertebereich von 0 und 100000000.
EFH, 2564 Wallesbach / Triesting, Siedlung am Brand 6	€ 0	Der Marktwert '0' liegt nicht im Wertebereich von 0 und 100000000.
EFH, 9560 Faldkirchen, Mozartstraße 18	€ 0	Der Marktwert '0' liegt nicht im Wertebereich von 0 und 100000000.
EFH, 1000 Ljubljana, Koprska ulica 94	€ 0	Ungültige Nation: 'SI'. Unterstützt werden: 'AT'. Der Marktwert '0' liegt nicht im Wertebereich von 0 und 100000000.
EFH, 6845 Hohenems, Marktplatz 40	€ 0	Der Marktwert '0' liegt nicht im Wertebereich von 0 und 100000000.
EFH, 8785 Hohentauern, Triebental 7	€ 0	Der Marktwert '0' liegt nicht im Wertebereich von 0 und 100000000.
EFH, 9520 Sattendorf, Deutscherweg	€ 0	Der Marktwert '0' liegt nicht im Wertebereich von 0 und 100000000.
EFH, 8452 Tautendorf,	€ 169 000	Die Straße wurde nicht übermittelt.
ETW, 9560 Faldkirchen, Mozartstr. 12	€ 0	Der Marktwert '0' liegt nicht im Wertebereich von 0 und 100000000.

3.7 | STATUS

Hier ist eine **Übersicht** aller **überwachten Assets** nach dem **Status** ersichtlich. Die **einzelnen Stati** werden **explizit nochmals beschrieben** und der **Übergang** von **einem Status** zu einem **anderen Status** grafisch dargestellt.

ImMaRISK | AKTUELL ANGEMELDET: Johanna Rauber

Home / Dashboard

Home > Status

Monitoring

Status	Anzahl Assets	Marktwert
BEREITGESTELLT	54	€ 57 866 528
ÜBERPRÜFUNG in Bewertung	0	€ 0
BESTAETIGT von Bewertung	3	€ 1 595 700
ABGELEHNT von Bewertung	1	€ 386 900
ÜBERWACHT	0	€ 0
DATENFEHLER	61	€ 672 358 500

Erläuterung der Stati:

- **BEREITGESTELLT:** Liegenschaften, die von ImMaRisk bewertet wurden (Ermittlung Rating- und Preisinformationen). Diese Liegenschaften können unter Anwendung einer gewünschten Risikostrategie
 - o der Bewertungsabteilung zugewiesen werden oder
 - o als 'ÜBERWACHT' markiert werden.
- **ÜBERPRÜFUNG:** Liegenschaften die der Bewertungsabteilung zur Prüfung zugewiesen wurden.
- **BESTAETIGT:** Liegenschaften die von der Bewertungsabteilung nach Prüfung bestätigt wurden. (Keine Bewertung)
- **ABGELEHNT:** Liegenschaften die von der Bewertungsabteilung nach Prüfung abgelehnt wurden. (Keine Bewertung)
- **ÜBERWACHT:** Liegenschaften die auf Grund des niedrigen Risikos im Cockpit als 'ÜBERWACHT' markiert wurden.
- **DATENFEHLER:** Liegenschaften die einen Datenfehler aufweisen (z.B. falsche/fehlende Adressinformationen).

ImMaRisk-Stati

```

    graph TD
      Start(( )) --> NEU[NEU]
      NEU -- "Korrektur manuell" --> DF[DATENFEHLER]
      DF -- "Enrichment" --> BG[BEREITGESTELLT]
      BG -- "Manuelle Neubewertung" --> NEU
      BG -- "Manuelle Neubewertung" --> ÜP[ÜBERPRÜFUNG]
      ÜP -- "Risk Manager in ImMaRisk" --> ÜW[ÜBERWACHT]
      ÜP -- "Risk Manager in ImMaRisk" --> BS[BESTÄTIGT]
      ÜP -- "Gutachter im Bewertungsprozess" --> AB[ABGELEHNT]
      ÜW -- "Automatische Neubewertung" --> ÜP
      BS -- "Automatische Neubewertung" --> ÜP
      AB -- "Manuelle Neubewertung" --> NEU
  
```