



Markt- und Objektrating

Ein standardisiertes Verfahren um die nachhaltige Qualität einer Immobilie im relevanten Markt darzustellen.





Erkennen Sie Chancen und Risiken mit dem Markt- und Objektrating

Markt- und Objektrating in Österreich. In Österreich war ein Markt- und Objektrating mit österreichischem nationalen Hintergrund bislang weder üblich noch bekannt. Die Immobilien Rating GmbH setzte sich daher das Ziel, ein solches einzuführen. Es handelt sich hierbei um ein Instrument der Immobilienanalyse, welches Chancen und Risiken von Objekten und Projekten transparent und vergleichbar darstellt und somit hilft, die Qualität Ihrer Immobilie und deren Verkäuflichkeit zu beurteilen.

Rating mit Schema. Das Markt- und Objektrating ist vergleichbar mit dem Rating für Konzerne, wie es internationale Ratingagenturen anbieten. Standardisierte Verfahren helfen, die Qualität eines Objektes oder eines Portfolios auf nachvollziehbare und leicht kommunizierbare Weise darzustellen.

Entsprechend den von der TEGoVA, dem europäischen Dachverband der nationalen Immobilienbewertungsorganisationen, veröffentlichten europäischen Bewertungsstandards werden vier Kriteriengruppen, welche die wesentlichen Einflussfaktoren für die nachhaltige Qualität

einer Immobilie darstellen, beurteilt: Markt, Standort, Objekt und Qualität des Objekt Cash-Flows. Die einzelnen Kriterien werden jeweils entsprechend ihrer Relevanz in Bezug auf das Gesamtergebnis gewichtet.

Qualitätssicherung durch Standardisierung. Das Ratingsystem der IRG befindet sich in Übereinstimmung mit dem im Oktober 2003 von der TEGoVA verabschiedeten Standard zum Markt- und Objektrating. Es bietet somit ein wertvolles Instrument für eine standardisierte Qualitätsbeurteilung von Immobilien und stellt damit eine optimale Entscheidungsgrundlage für Portfolioanalysen und Portfoliosteuerung, Analysen von Projektchancen und –risiken sowie für Kauf- und Verkaufsentscheidungen dar.

Durch eine Kombination von Bewertungsgutachten und Markt- und Objektrating wird das Objekt ganzheitlich betrachtet. Neben der Aussage zum Wert (Geldbetrag) erfolgt auch eine Beurteilung der nachhaltigen Qualität und mittelfristigen Verkäuflichkeit (Ratingnote) der Immobilie im relevanten Markt.