



Handbuch

AQR (Asset quality review)

Letzte Aktualisierung am 11. Juni 2019



Immobilien. Einfach. Sicher. Bewerten.

Silver
Microsoft Partner

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

Inhaltsverzeichnis

1 AQR.....	3
2 Die ersten Schritte	3
2.1 Schritt 1: Freischaltung.....	3
2.2 Schritt 2: Aufruf in der Softwarelösung.....	3
3 Die Bedienung.....	3
4 Die Eingabefelder im Detail	4
5 Die Übertragung mittels PKS/ARCTIS-Abgleich	4

1 | AQR

Mittels **AQR** (Asset quality review) erfolgt die **Überwachung der Portfolioqualität** hinsichtlich der **Preisentwicklung**.

2 | Die ersten Schritte

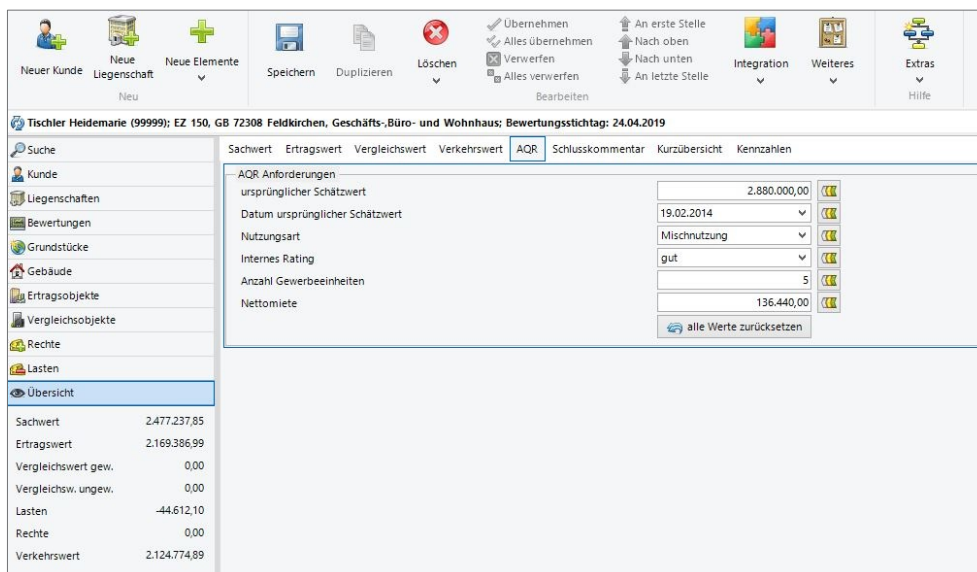
2.1 | Schritt 1: Freischaltung

AQR muss für die Verwendung **einmalig in der Wartung** freigeschaltet werden.

Wichtig: Hierbei handelt es sich um ein **kostenpflichtiges Modul von Sprengnetter Austria GmbH**.

2.2 | Schritt 2: Aufruf in der Softwarelösung


Die **AQR-Anforderungen** sind innerhalb der **Übersichtsebene** im Karteireiter **AQR** in der Softwarelösung **Liegenschaftsbewertung SC** einzugeben.



Sachwert	Ertragswert	Vergleichswert	Verkehrswert	AQR	Schlusskommentar	Kurzübersicht	Kennzahlen
AQR Anforderungen							
ursprünglicher Schätzwert				2.880.000,00			
Datum ursprünglicher Schätzwert				19.02.2014			
Nutzungsart				Mischnutzung			
Internes Rating				gut			
Anzahl Gewerbeeinheiten				5			
Nettomiete				136.440,00			
alle Werte zurücksetzen							

3 | Die Bedienung

Im Karteireiter **AQR** hat die Datenerfassung zu erfolgen. Die **Datenerfassung kann auf mehreren Arten erfolgen**:

- › Die Anlage erfolgt **manuell beim gewünschten Datenfeld**.
- › Die Anlage erfolgt **direkt beim gewünschten Datenfeld** über die Schaltfläche . Mittels dieser Schaltfläche wird das **gewünschte Datenfeld** auf den **Ursprungszustand zurückgesetzt**.

- › Über die Schaltfläche  alle Werte zurücksetzen werden alle **Werte auf den Ursprungszustand zurückgesetzt**.

4 | Die Eingabefelder im Detail

- › **ursprünglicher Schätzwert:** Hier ist der **Verkehrswert der jüngsten Bewertung** zu erfassen.
- › **Datum ursprünglicher Schätzwert:** Hier ist der **Bewertungsstichtag der jüngsten Bewertung** zu erfassen.
- › **Nutzungsart:** Hier ist die **Nutzungsart** (Eigen-, Fremd- oder Mischnutzung) über die Auswahlliste zu wählen.
- › **Internes Rating:** Hier ist die **Marktratingnote** über die Auswahlliste zu wählen.
- › **Anzahl Gewerbeeinheiten:** Hier ist die **Anzahl der erfassten Roherträge** zu erfassen.
- › **Nettomiete:** Hier ist die **Summe der erfassten Jahresroherträge** zu erfassen.

5 | Die Übertragung mittels PKS/ARCTIS-Abgleich

Sofern die **Schnittstelle PKS/ARCTIS aktiv** bzw. die **Felder der AQR-Anforderungen ausgefüllt** sind, werden die **erfassten Werte nach ARCTIS** in den Karteireiter **Objekt** übertragen.

Wichtig: Wurden die **Felder der AQR-Anforderungen nicht befüllt**, dann erhält man beim **manuellen bzw. automatischen Abgleich** lediglich **DEFAULT-Werte**.