

# SO WURDEN DIE „TOP IMMO-EXPERTEN“ ERMITTELT

Das Gütesiegel „Top Immo-Experten“ zeichnet die meistgeschätzten österreichischen Unternehmen der Branche aus

Die Corona-Krise hat die Wirtschaft schwer erschüttert. Vor allem die Gastronomie, der Tourismus und Teile des Handels zählen zu den Verlierern. Eine Branche hat die Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie unbeschadet überstanden: die Immobilienbranche. Im Jahr 2020 wechselten rund 50.000 Wohnungen in Österreich ihren Besitzer – um elf Prozent mehr als im Jahr zuvor. Auch die Immobilienentwickler konnten aufatmen: Nach dem ersten Lockdown konnten sie ihre Tätigkeit rasch wieder aufnehmen.

Der Kauf einer Immobilie ist Vertrauenssache. Schließlich geht es um viel: Der berühmten US-amerikanischen Psychologen Abraham H. Maslow zählt das Bedürfnis „behaust“ zu sein, zu den grundlegenden Dingen unseres Lebens. Kein Wunder – unser Zuhause ist der Ort der familiären Begegnung und der Entspannung, es bietet uns Schutz, Sicherheit und Geborgenheit.

## HINTER DIE KULISSEN SCHAUEN

Das öffentliche Auftreten der Immobilienunternehmen ist stets professionell. Doch wie es mit ihrer Reputation tatsächlich aussieht, ist daraus nicht immer ablesbar. Die Studie „Top Immo-Experten“ beleuchtet, wie die Kundinnen und Kunden die jeweiligen Unternehmen wahrnehmen und bewerten. Durchgeführt wurde die Studie von Milestones in Com-



„Wir freuen uns, mit den ‚Top-Immo-Experten‘ die Unternehmen einer Branche auszuzeichnen, die die Corona-Krise vielfach sehr gut überstanden haben. Mit unserer Analyse zeigen wir, welche Immobilien-Unternehmen über eine besonders gute Reputation verfügen. Und ein guter Ruf ist – gerade in der Immobilienbranche – viel Wert. Bei Maklern ist Vertrauen in den ehrlichen und fairen Umgang mit Käufern und Verkäufern zentral für den Geschäftserfolg. Immobilienentwickler sind vor allem im unmittelbaren Projektumfeld gefordert, ihr Image bei Anrainern und lokalen Entscheidungsträgern zu pflegen, um gutes Einvernehmen zu erzielen. Und in der Baubranche zählt bei der Vergabe von Aufträgen nicht mehr nur der Preis: Nachhaltigkeit und soziale Verantwortung der Unternehmen stehen zunehmend im Fokus.“

Axel Maireder, IMWF

munication und IMWF Institut für Management- und Wirtschaftsforschung. Der KURIER fungiert dabei als Medienpartner des Gütesiegels.

Für die Auszeichnung wurden 205 österreichische Unternehmen aus den Sparten Immobilienentwickler, Bauunternehmen und Immobilienmakler mit modernsten Methoden der Textanalyse auf Basis künstlicher Intelligenz (KI) bewertet. Als Basis wurden insgesamt 17.158 Bewertungen aus Tausenden öffentlichen Onlinequellen, etwa Social Media, Nachrichten, Blogs oder Foren, herangezogen. Dabei wird detailliert analysiert, wie im Internet über die jeweiligen Unternehmen geschrieben und diskutiert wird.

## DIE DATENERHEBUNG

Zur Erhebung der Daten wird auf Social Media, in Blogs und Foren, auf Nachrichtenseiten und auf unzähligen weiteren Webseiten nach den Namen der Unternehmen gesucht. Bei Social Media erfolgt die Suche über die entsprechenden Funktionen der Plattformen und wird als „Social Listening“ bezeichnet. Bei allen anderen Quellen kommen Webcrawler zum Einsatz. Dabei handelt es sich um spezielle Programme, die Seiten automatisch besuchen und alle relevanten neuen Beiträge speichern. Alle dabei gefundenen Texte werden in eine riesige Datenbank geladen und in ihrer Struktur angegliedert.





Aussagen im Internet zu Immobilienentwicklern und Bauunternehmen wurden im Rahmen des Gütesiegels analysiert und bewertet

## DIE DATENANALYSE

Laut dem Pionier der Reputationsforschung, Charles Fombrun, prägen sechs Dimensionen das Renomee von Unternehmen: ihre Performance als Arbeitgeber und in der Nachhaltigkeit, die wirtschaftliche Performance, das Handeln des Managements, Produkte und Services sowie emotionale Anziehung. Bis auf den letzten Punkt, der kaum messbar ist, wurden diese Punkte bei der Studie bewertet. Dabei kommt die künstliche Intelligenz zum Einsatz: Sie hat gelernt, Texte zu „verstehen“, indem sie Syntax und Semantik analysiert und vergleicht. Nach der Identifikation der relevanten Aussagen werden mittels dieser KI-basierten Textanalyse die Tonalität der Textfragmente im Hinblick auf das Unternehmen und das konkrete Thema untersucht. Bei der Tonalität wird festgehalten, ob ein Unternehmen in einem positiven,

neutralen oder negativen Zusammenhang genannt wird. Mit der Themenanalyse werden die Aussagen den fünf untersuchten Dimensionen zugeordnet.

## DIE PUNKTEVERGABE

Um aus diesen Ergebnissen

schließlich die ausgezeichneten Unternehmen ermitteln zu können, wird für jedes dieser Unternehmen ein Punktwert ermittelt. Dabei wird der Anteil der positiven und negativen Nennungen in den relevanten Kategorien zur Gesamtzahl der Nennungen für das

Unternehmen errechnet. Aus dem Saldo der Anteile der positiven und negativen Nennungen ergibt sich der Tonalitätssaldo. Der Tonalitätssaldo jedes Unternehmens wird anschließend für die jeweilige Branche in einem Punktwert normalisiert, wobei auch die Verteilung der Punkte über die einzelnen Kategorien eine zentrale Rolle spielt. Das beste Unternehmen bildet den Benchmark der Branche.

## DIE AUSZEICHNUNG

Alle ausgezeichneten Unternehmen waren mit einer Mindestzahl an Aussagen in der Datensammlung vertreten und haben zumindest 60% der Punktezahl des Branchensiegers aufzuweisen. Die „TOPIMMO-EXPERTEN“ sind somit jene Immobilienunternehmen, die über die höchste Reputation auf Basis der veröffentlichten Meinung verfügen. Sie finden diese in der Liste rechts.



Handschlagqualität: Auch Makler wurden bei der Studie für das Gütesiegel auf ihre Reputation hin untersucht

TOP EXPERTEN

# Immobilien



KURIER-Grafik: Künz, Eber

## UNTERNEHMEN

3SI Immogroup GmbH

ARE Austrian Real Estate GmbH

Arnold Immobilien GmbH

ARWAG Holding AG

Bernegger GmbH

Bundesimmobiliengesellschaft

BUWOG Group GmbH

CA Immo AG

DWK Die Wohnkompanie GmbH

EHL Immobilien GmbH

Engel &amp; Völkers Wien

Felbermayr Holding GmbH

GESIBA

GLORIT BAUSYSTEME GmbH

GOLDBECK RHOMBERG GmbH

HABAU

Handler Bau GmbH

Hefel Wohnbau AG

Hilti &amp; Jehle GmbH

i+R Bau GmbH

IMMO-CONTRACT

IMMOFINANZ AG

Implenia AG

Innsbrucker Immobilien GmbH &amp; CoKG

INVESTER – United Benefits GmbH

J &amp; P Immobilienmakler GmbH

Kieninger GesmbH

Kollitsch-Bau GmbH

Leyrer + Graf Baugesellschaft m.b.H.

Lieb Bau Weiz GmbH &amp; Co KG

Mischek Bauträger Service GmbH

Otto Immobilien GmbH

Pittel+Brausewetter Holding GmbH

Porr AG

Raiffeisen Immobilien Österreich

Re/Max Austria

Rhomberg Bau GmbH

Rubner Holzbau GmbH

S IMMO AG

Salzburg Wohnbau GmbH

SIGNA Holding

Spiegelfeld Immobilien GmbH

Steiner-Bau GesmbH

Strabag AG

STRABAG Real Estate GmbH

SÜBA Bau- und Baubetreuung

Swietelsky AG

Team Rauscher Immobilien GmbH

Unger Stahlbau Ges.m.b.H.

Value One Immobilien Management

WIEHAG GmbH

Wien 3420 Aspern Development AG

Wimberger Bau GmbH

ZIMA Holding AG