

geoport sorgt für Transparenz

Deutsche Hypo nutzt geobasiertes Datenportal im Internet erfolgreich

Hannover/Dortmund. Dass der Immobilienmarkt untrennbar mit der wirtschaftlichen Lage eines Landes verknüpft ist, ist nicht nur Branchenkenner bekannt. Von umso größerer Bedeutung ist es für Unternehmen, die in diesem Wirtschaftszweig tätig sind, in Zeiten anhaltender Stagnation des wirtschaftlichen Lebens, Wege zu beschreiten, die bei gleich bleibender Qualität der Leistung den Arbeitsaufwand effektiv reduzieren. Denn dass Zeit Geld ist, weiß ebenfalls nicht nur der Wirtschaftsfachmann. Wie erfolgreich dieser Weg sein kann, wird am Beispiel der Deutschen Hypothekenbank deutlich, deren Zentrale in Hannover ist. Seit Sommer des Jahres 2003 werden hier Bewertungen für Immobilien mit dem geobasierten Internetportal geoport erstellt. Andreas Kemme, Mitarbeiter der Abteilung Immobilienbewertung & Consulting sieht in den durch geoport geänderten Arbeitsweisen und -abläufen einen positiven und zukunftsweisenden Wandel.

„Die Datenrecherche hat sich spürbar vereinfacht.“

„Die Datenrecherche hat sich spürbar vereinfacht. Sowohl im Bereich der Bewertung neuer Objekte als auch bei der regelmäßigen Überprüfung unserer Bestandsimmobilien war es vor geoport oft eine recht mühsame Aufgabe alle relevanten Daten zu erhalten und so zusammenzustellen, dass sie ein aussagekräftiges Ergebnis lieferten“, beschreibt Andreas Kemme die Veränderungen durch den Einsatz von geoport. Und auch Jörg Quentin, Leiter der Abteilung, möchte das Internetportal nicht mehr missen und erläutert, dass besonders Neubewertungen zeitlich effektiver abzuwickeln seien als früher. „Da unser Haus überwiegend im Bereich gewerblicher Immobilienfinanzierungen tätig ist, besonders im tertiären Sektor und hier speziell dem Einzelhandel, liefert uns geoport per Mausklick neben sämtlichen geobasierten Daten auch einen guten Überblick über alle Marktteilnehmer der betreffenden Region“.

Automatisierung und Flexibilität im Einklang

Sobald das Team von Jörg Quentin die Anfrage zu einer neuen Immobilie aus der Vertriebsabteilung erhält, startet die Recherche. „Dabei handelt es sich um Objekte in ganz Deutschland und natürlich kann kein Internetportal die persönliche Besichtigung von Objekt und Umfeld ersetzen, aber die Schreibtischarbeit lässt sich wirklich deutlich reduzieren“, so Andreas Kemme. Und er als Diplom-Vermessungsingenieur ist nur allzu vertraut mit der geografischen Datenvielfalt, die er und seine Kollegen nach einer Anfrage bei geoport in übersichtlicher und geordneter Form erhalten. Neben den für das Objekt relevanten Kontaktadressen erhält der Anwender mit dem Ergebnisbericht auch aktuelles Kartenmaterial, statistische Umfelddaten zur Infrastruktur und Demografie des betreffenden Objektes und Luftbilder. Besonders das Kartenmaterial ist für Kemme von großer Bedeutung. „Es veranschaulicht die sonstigen Daten, lässt sogar darüber hinaus noch weitere Erkenntnisse zu und ist natürlich für die Kollegen aus dem Vertrieb eine gut zu erfassende und eindeutige Informationsquelle“, erläutert Kemme und resümiert: „Schneller gehts einfach nicht“!

Aufbruch in die Zukunft mit Basel II

Doch die stetig wachsenden Anzahl der Neubewertungen pro Jahr sind nur ein Teil der Arbeit der Abteilung Immobilienbewertung & Consulting der Deutschen Hypo. „Selbstverständlich haben wir auch auf die Bestandsimmobilien ein wachsames Auge“, beschreibt Jörg Quentin die Aufgaben seiner Abteilung. „Diese regelmäßigen Kontrollen der Bestandsimmobilien werden sich ab 2007 durch die Auswirkungen von Basel II modifizieren, da ab diesem Zeitpunkt das Bundesaufsichtsamt für Finanzdienstleistungen stichprobenartig bei allen Immobilienfinanzierungen bundesweit die aktuellen Marktwerte überprüfen wird.“ Veränderungen, die Jörg Quentin nicht fürchtet. „Ergeben sich scheinbar neue Aspekte für die Bewertung eines Objektes, greifen wir neben unserem Datenbestand ohnehin gezielt auf geoport zurück. So lassen sich Veränderungen schnell verifizieren und datentechnisch untermauern.“

Lokal, regional, bundesweit

Das Datenportal für die Immobilienbewertung geoport, das seit April 2003 online unter der gleichnamigen Adresse im Internet zu finden ist, wurde in Zusammenarbeit mit der Abteilung für Immobilienbewertungen der Nord/LB unter Leitung von Dr. Karsten Schröter konzipiert und von der infromation AG mit Sitz in Dortmund realisiert. Seinen Anwendern ermöglicht es bundesweit flächendeckende Datenrecherchen per Mausclick. Das Ergebnis der Anfragen ist ein universell einsetzbares Datei-Format, das sich je nach Wunsch des Anwenders in das Unternehmenslayout nahtlos einfügen lässt.

Für weitere Fragen zu geoport, seiner Leistungsfähigkeit und seinen Möglichkeiten steht geoport-Team (geoport@infromation.de) von der infromation AG zur Verfügung.