



## real estate expertise

# Immobilien-Bewertungssystem

Aktueller Stand: November 2005

### rex: Wertermittlung für den Kreditprozess

---

**rex** ist das Datenbank basierte Immobilien-Bewertungssystem, das an jedem Arbeitsplatz einfach und sicher nutzbar ist. **rex** dient der Qualitätssicherung der Gutachten sowie der Standardisierung und Beschleunigung des Bewertungsprozesses als Teil der Kreditvergabe. Durch Zusammenführung der Informationen in einer zentralen, auswertbaren und fortschreibbaren Datenbank wird den gestiegenen Anforderungen an Risikosteuerung und Sicherheiten-Management entsprochen.

Nach Sichtung der marktverfügbaren Systeme entschied sich die Nord/LB, ihre Immobilienbewertung in einer Web-/Browser-Technologie weiterentwickeln zu lassen. So entstand die Basis für das Immobilien-Bewertungssystem **rex**, das durch die inframation AG, anerkannter Partner der Immobilienbewertung, vertrieben wird. Die stetige, exklusive Übernahme der Nord/LB-Entwicklung sichert Fachkompetenz und bietet Investitionsschutz.

### rex: Die pflegeleichte Instituts-Lösung

---

**rex** erfüllt die Anforderungen an Wohn- und Gewerbegutachten durch leistungsfähige Bewertungsmodule, optimierten Workflow und zentrale Datenhaltung. Dabei deckt **rex** die Kern-Anforderungen des Tagesgeschäftes bei Wertgutachten ab, wie sie sich aus der überregionalen Sachverständigen-Praxis der Nord/LB mit 8.000 Gutachten im Vorgängersystem ableiten ließen.

**rex** ist einfach und sicher nutzbar. Intuitive Bedienung, modulares Anwendungsdesign und aufgabengerechte Strukturierung mit umfassendem Rollen- und Rechte-Konzept sowie Workflow- und Termin-Elementen erleichtern Sachverständigen und Auskunftsberechtigten im Kreditbereich die tägliche Nutzung.

Die durchgängig zentrale Datenhaltung schützt sensible Informationen und ist die Basis eines einheitlichen, sicheren, effizienten und transparenten Kredit-, Sicherheiten- und Risiko-Managements.

Nutzerseitig quasi installationsfrei (Browser), ermöglicht **rex** die schnelle, kostengünstige und pflegeleichte Einbindung beliebig vieler interner und externer Sachverständiger und Auskunftsberechtigter in unternehmensweite Bearbeitungs- und Informationsstrategien im laufenden Tagesgeschäft. **rex** ist mandantenfähig und unterstützt Abteilungs- und Projekt-/Portfolio-Kooperationen.

Da **rex** nur eine zentrale Installation erfordert, sind Funktions-Upgrades einfach und einheitlich durchführbar.

Instituten und deren Sachverständigen bietet **rex** eine zukunftssichere Plattform für die interne und externe Zusammenarbeit. Den Instituten bleibt die Freiheit, den Bewertungsablauf optimal in die eigenen Prozesse und Servicemodelle zu integrieren und spezifische Funktionen durch Kalkulationstools abzudecken oder modular in **rex** ergänzen zu lassen: **rex** wird kontinuierlich gepflegt und erweitert.

Für Nutzer von MCB Objekt-Wert bzw. NordVal ist **rex** die optimale Alternative, denn Datenübernahme und Einarbeitung gestalten sich besonders einfach. Auch selbst entwickelte Lösungen, z.B. auf MS EXCEL-Basis, lassen sich mit **rex** verbinden oder sukzessive ablösen.

**rex** ist damit eine zukunftsfähige Instituts-Lösung mit standardisierter Basis, offenen Schnittstellen für flexible Anbindung und individuelle Erweiterung, sowie gesicherter Produktpflege im Umfeld der Nord/LB-Entwicklung.

## rex: Komponenten für das Tagesgeschäft

---

Datenhaltung:	Zentrale, mandantenfähige Datenbank (IBM DB2, ORACLE, MySQL)
Administration:	Pflegebox umfangreicher Rollen & Rechte für Administration, Bearbeitung, Auswertung und Auskunft; Textbausteine, Honorare
Auftragsmanagement:	Adressprüfung & Georeferenzierung *, Workflow, Terminkontrolle für Auftragserfassung, Unterlagen-Clearing, Zuteilung, Gutachten-Bearbeitung, Kontrolle (Vier-Augen-Prinzip), Festsetzung, Leistungsverrechnung, Historisierung, Wertaktualisierung
Wertermittlungsverfahren:	Sach-, Ertrags- und Vergleichswertverfahren für Markt- und Beleihungswertermittlung nach Standards der HypZert. Verkürztes Ertragswertverfahren**, negativer Reinertrag*, Liquidation*, Bodenwert>50%*, Mindestzinssätze*, Gutachterliche Stellungnahmen
Objekttypen:	Feingranulare Objekttypologie
Rating-Schnittstelle:	Markt- und Objektrating**, DSGVO-Rating **
Datenbeschaffung:	Integrierte Bereitstellung bzw. Ablage von Bewertungsdaten und Fotos *
Auswertung:	Suche und Anzeige von Gutachten/Vergleichsobjekten nach div. Kriterien
Dokumentation:	Textfelder, administrierbare Textbausteine, PDF-Aufbereitung für Druck

\*) Version 1.5 \*\*) Version 2.0

**rex** Funktionalität und verfügbare Datenbestände werden permanent erweitert. Dabei orientieren wir uns auch gerne an Ihren Anforderungen. Sprechen Sie uns an!

## rex Preismodell: Bedarfsgerecht und modular

---

Der **rex**-Lizenzpreis beruht auf einem bedarfsgerechten Modell und berücksichtigt zentrale Serverkomponenten, aktive interne und externe Bearbeiter sowie auskunftsberechtigte „Nur-Leser“. Für größere Nutzergruppen ist eine **rex**-Unternehmenslizenz erhältlich.

## rex: Ihr Weg zur modernen Immobilien-Bewertung

---

inframation AG

Europaplatz 4–5, 44269 Dortmund

[geoport@inframation.de](mailto:geoport@inframation.de)

Telefon 0231 427 888-00

