



## Fallbeispiel einer geschlossenen Wertschöpfungskette: In wenigen Stunden von Boris.NRW zur Kreditentscheidung

Kreditsachverständige in Kundenbanken der DEKRA Real Estate Expertise können heute innerhalb von wenigen Stunden eine Besichtigung und Begutachtung von jeder beliebigen Stelle Deutschlands einholen. Die Gutachten stützen sich dabei nicht zuletzt automatisiert auf Daten ab, die über verschiedene Dienste und Anwendungen einer deutschlandweiten GDI, insbesondere aber auch der GDI-NRW, anwendungsgerecht verfügbar gemacht werden.

Mit *Boris.NRW* hat die öffentliche Hand in Nordrhein-Westfalen eine Lösung bereitgestellt, die das öffentliche Datum „Bodenrichtwert“ über das Internet der Allgemeinheit zur Verfügung stellt. Damit kann sich der interessierte Bürger jederzeit auf einfache Weise über den für ihn relevanten Bodenrichtwert informieren. Eine solche Lösung kann dabei natürlich nicht allen Anforderungen Rechnung tragen, insbesondere nicht denen der Prozessabläufe in großen Unternehmen.

Für Kreditsachbearbeiter in der Bank ist der Bodenrichtwert eine von mehreren Informationen bei der Kreditentscheidung. Diese Daten und Informationen müssen zumindest bei überregional tätigen Institutionen flächendeckend für ganz Deutschland verfügbar sein. Zudem braucht er einen aus dem Bodenrichtwert abgeleiteten Bodenpreis, der nur mit der entsprechenden Sachkenntnis unter Berücksichtigung der Vorort-Gegebenheiten bestimmbar ist.

Die Lücke zwischen dem Angebot von *Boris.NRW* und dem Informationsbedürfnis in der Kreditentscheidung schließen gemeinschaftlich die DEKRA Real Estate Expertise und die infromation AG auf eine Art und Weise, wie sie in Punkto Flächendeckung und Antwortzeit seines gleichen sucht und nur durch eine automatisierte Prozesskette erreicht werden kann:

Die DEKRA Real Estate Expertise stellt dem Kreditsachbearbeiter in der Bank per Internet ihr System „*DSN Bau*“ zur Verfügung, über das die elektronische Abwicklung von der Auftragsannahme bis zur Lieferung des fertigen Gutachtens erfolgt.

Die infromation AG liefert mit [www.geoport.de](http://www.geoport.de) die technische Infrastruktur, über die flächendeckend Daten und Informationsprodukte verschiedenster Anbieter branchenspezifisch aufbereitet und über Internettechnologien bereitgestellt werden. Hierzu zählen Daten der Katasterämter, der Landesvermessungsämter und Gutachterausschüsse, aber auch privatwirtschaftliche Daten und Spezialdaten für die Immobilienwirtschaft.

Harald Schumann  
infromation ag  
Europaplatz 4-5  
44269 Dortmund  
Tel.: 0231 - 427888-20  
[harald.schumann@infromation.de](mailto:harald.schumann@infromation.de)  
[www.infromation.de](http://www.infromation.de)



**Bodenrichtwerte mit BORIS.NRW über das Internet verfügbar**

**Bodenpreis zur Kreditentscheidung**

**Automatisierte Prozesskette**

**Einbettung von [www.geoport.de](http://www.geoport.de) in die GDI NRW**

Im Rahmen des Verbundprojektes wird [www.geoport.de](http://www.geoport.de) in die GDI-NRW eingebettet, um damit für die Immobilienwirtschaft weitere, insbesondere kommunale Daten, über GDI NRW-konforme Web Services zu erschließen.

Wird im *DSN Bau* ein neuer Gutachtauftrag angelegt, beginnt die Prozesskette. Nach einer Prüfung erfolgt automatisch ein Bezug der definierten Basisdaten über das geobasierte Daten-Service-Portal [www.geoport.de](http://www.geoport.de) der inframation AG, wie beispielsweise der jeweils gültige amtliche Bodenrichtwert aus *Boris.NRW*. Die Daten werden dem entsprechenden DEKRA-Sachverständigen zusammen mit den Angaben zum Objekt in der *DSN Bau*-Akte präsentiert.

Notwendige weitere Daten kann der Sachverständige aus der Akte heraus anfordern und bekommt auch diese automatisch in seine Akte integriert. Aufgrund der Erkenntnisse aus dem Vorortbesuch beim Objekt nimmt der DEKRA-Sachverständige entsprechend der Gegebenheiten eine Anpassung des gelieferten Bodenrichtwertes vor und stellt diesen zusammen mit anderen Objektinformationen

dem Kreditsachverständigen in der *DSN Bau*-Akte so zur Verfügung, dass dieser auf Basis dessen die Kreditsicherheit berechnen kann und zur Kreditentscheidung gelangt.

Auf diesem Wege wird täglich eine beachtliche Stückzahl an Gutachten von beliebigen Objekten verteilt über die gesamte Bundesrepublik erstellt. Ermöglicht wird dieses durch das flächendeckende Sachverständigenetz der DEKRA und die automatisierte Einspeisung der notwendigen amtlichen Informationen über *geoport*. Die DEKRA Real Estate Expertise kann so heute nach außen hin schneller, durch mehr und amtliche Informationen sicherer und durch standardisierte Dokumentation in der Akte für alle Beteiligten transparenter agieren.

Der Newsletter 2/2004 ist ein Service der CeGi GmbH

Redaktion: Christiane Hering, CeGi Center for Geoinformation GmbH

Emil-Figge-Straße 91, 44227 Dortmund, Tel. 0231-72549250

Christiane.Hering@cegi.de [www.cegi.de](http://www.cegi.de)

Fallbeispiel einer geschlossenen Wertschöpfungskette: In wenigen Stunden von Boris.NRW zur Kreditentscheidung

### Ablauf der Prozesskette

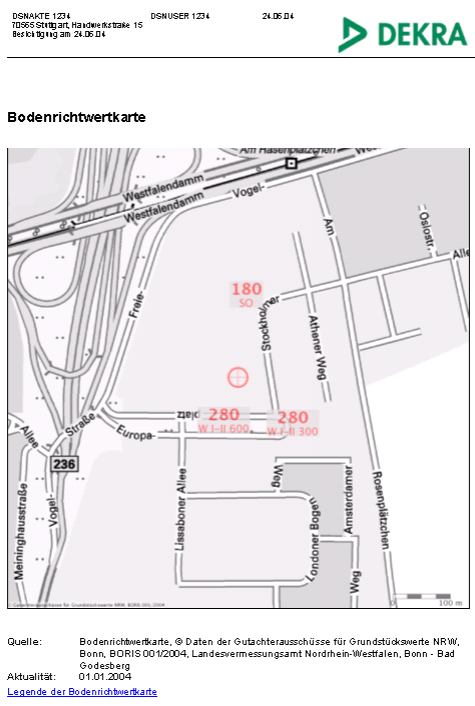


Abb.: Bodenrichtwertkarte

Zusammenarbeit des Sachverständigenetzes der DEKRA und der notwendigen Daten über geoport