

# Was Schnellbewertungen können

Ein Blick auf vier Programme. Wo liegen die Grenzen ihres Einsatzes?

Text | Jörg Seifert (Red.)

Was haben Kreditverantwortliche von Banken, Sachverständige und Immobilienmakler gemeinsam? Alle benötigen zur Ausübung ihres Jobs Werkzeuge für eine marktgerechte Bewertung von Immobilien. Dabei wollen sie mit minimalem Zeiteinsatz möglichst maximale Bewertungsgenauigkeit erreichen. Denn häufig sind aufgrund des weiterhin bestehenden Investoreninteresses auch ganze Portfolios zu bewerten. Verschiedene Hersteller haben diesen Bedarf erkannt und bieten mittlerweile auch Software-Lösungen für Schnellbewertungen an. Die zu diesem Zweck entwickelten Neuprodukte nutzen oft auch die Möglichkeiten der Internet-Technologie.

Das Wertermittlungsforum Dr. Sprengnetter GmbH aus Sinzig präsentiert mit dem Produkt WF-OneClick eine internetbasierte Lösung. Der Anwender kann damit den Markt- und Beleihungswert einer Standardimmobilie relativ genau ermitteln. Es können mit weniger als 20 Eingaben für ein Wohnhaus oder eine Eigentumswohnung bereits belastbare Ergebnisse erzielt werden. Die Marktwertermittlung fußt dabei auf WertV und WertR. Die Beleihungswertermittlung erfolgt nach BelWertV. Die Bewertungsgenauigkeit erreicht dabei bis zu 90 Prozent. Treffsichere Sachwertermittlungen werden aufgrund von eigens ermittelten Marktanpassungsfaktoren für Grundstücke erreicht. WF-OneClick kann auch in die institutseigene Kreditbearbeitungslösung integriert werden. Weitere Schnittstellen für georeferen-

zierte Daten und Unterlagen existieren zu den Produkten der Firmen Geoport und On-geo. Mit der VÖB-Immobilienanalyse kann im Nachgang eine Markt- und Standortanalyse durchgeführt werden. Mit goValue steht ein automatisiertes Auftragsmanagement mit Besichtigungsprotokollen und Wertgutachten zur Verfügung.

Ein direktes Konkurrenzprodukt auf diesem Markt bietet die MacDonald, Dettwiler and Associates Ltd. (MDA), Vancouver, zusammen mit der HVB Expertise GmbH, München. Unter dem Produktnamen Wertweiser wird Banken, Sparkassen, Bausparkassen und Versicherungen die effiziente Abwicklung von Teilprozessen der Immobilienbewertung im Rahmen der Ermittlung des Marktwerts und des Beleihungswerts angeboten. Für in Deutschland gelegene Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser sowie Eigentumswoh-



## Auf einen Blick

- » Schnelligkeit ist auch bei der marktgerechten Bewertung von Immobilien Trumpf.
- » Mit neuen, zum Teil onlinegestützten Produkten reagieren die Software-Hersteller auf diese Anforderungen.
- » Die Lösungen finden als Standalone oder als Teil des Kreditprozesses Anwendung.
- » Weitere Infos zu den Produkten im world wide web unter [wertermittlungsforum.de](http://wertermittlungsforum.de), [wertweiser.com](http://wertweiser.com), [on-geo.de](http://on-geo.de), [vs-immoport.de](http://vs-immoport.de).

nungen wird auch Markt- und Objekt-rating sowie Marktwertfortschreibung beziehungsweise -prognose angeboten. Die webbasierte Plattform kann nach einmaliger Datenerfassung für die einfache Ermittlung des Marktwerts oder für gesamte Prozessketten eingesetzt werden.

**Belastbare Schnellbewertung während der Erstberatung liegt im Trend.**



