

Immobilienbesichtigung leicht gemacht:

SUBITO bietet Mobile Lösung für Gutachter / Neue App von SUBITO ermöglicht eine umfassende Immobilienbesichtigung nur mit dem iPad

Aufgrund der gestiegenen aufsichtsrechtlichen Anforderungen ist heute bei der Kreditvergabe eine Außen- und Innenbesichtigung der zu finanzierenden Immobilie in der Regel erforderlich. Diese muss man vor allem beachten, möchte man den gemäß Beleihungswertverordnung (BelWertV) vorgeschriebenen, mindestens 10%-igen Sicherheitsabschlag vermeiden.

Neben der Frage, wie das Besichtigungserfordernis harmonisch in den Kredit- bzw. Beleihungswertermittlungsprozess eingebunden wird, beschäftigt die Institute auch regelmäßig die Frage „Selber machen oder an Dritte geben?“. SUBITO gibt die Antwort: Beides sollte möglich sein!

Beschäftigt ein Institut ausreichend Mitarbeiter mit den entsprechenden Skills, wird es die Besichtigungen im Wesentlichen selbst durchführen. Dagegen könnte es für kleinere Institute eher angebracht sein, diesen Service unter Vereinbarung eines entsprechenden Service-Level-Agreements ganz oder teilweise an Dritte abzugeben, um die eigenen Ressourcen auf andere wichtige Themen zu priorisieren.

Auch eine Mischform könnte sinnvoll erscheinen, um beispielsweise eigene Bearbeitungsspitzen bei Bedarf abfangen zu können.

Immobilienbesichtigung als Teil des Kreditprozesses

Ein effizienter, schneller und zuverlässiger Service bei der Besichtigung der Immobilienbestände ist hierbei essentiell, um Wettbewerbsnachteile zu vermeiden. Folgende kritische Erfolgsfaktoren können mit Hilfe der neuen iPad-App SUBITO Immo-Inspect berücksichtigt werden:

- Tiefe Prozessintegration von Objektbesichtigungen im Rahmen der Beleihungswertermittlung zur Minimierung der zeitlichen Aufwände im Institut.
- Erhöhte Standardisierung der Besichtigungsprozesse und Vereinheitlichung von Besichtigungsprotokollen zur Sicherung der Qualität des hausinternen Besichtigungsprozesses.
- Effizientes Auftragsmanagement anstehender Objektbesichtigungen von der Auftragserteilung bis zur Speicherung des Besichtigungsprotokolls in der Anwendung SUBITO Beleihungswertermittlung unter OSPlus.
- Vermeidung von Medienbrüchen und fundierte fachliche Unterstützung durch moderne Bedienelemente und Abläufe, die den Besichtigungsvorgang erheblich vereinfachen und den Besichtiger unabhängig von dessen Erfahrungshorizont effektiv unterstützen.
- Wenn keine Nachbearbeitung zur Besichtigung erfolgen soll, kann der Besichtigungsvorgang schon unmittelbar am Ort der Besichtigung fallabschließend dokumentiert werden; eine Nachbearbeitung in anderen Systemen ist damit nicht mehr erforderlich.

SUBITO Immo-Inspect ist die mobile Lösung für Immobilienbesichtigungen

Die iPad-App ermöglicht Immobiliensachverständigen, Gutachtern und Baufinanzierungsberatern Objektbesichtigungen mit dem iPad zu erfassen und Besichtigungsprotokolle zu erstellen.

Die Aufträge werden den Benutzern aus einem führenden System (z.B. SUBITO Beleihungswertermittlung) automatisch zugewiesen, so dass ein Besichtiger sofort informiert wird, wenn ihm ein neuer Auftrag eingestellt wurde. Wenn der Auftrag in seine aktuelle Routenplanung reinpasst, kann der Besichtiger – entsprechende zeitliche Freiräume vorausgesetzt – spontan entscheiden, ihn in seine aktuelle Routenplanung aufzunehmen und abzuarbeiten.

Von der Auftragsliste bis zu fallabschließenden Besichtigung

Alle relevanten Daten für Außen- sowie für Außen- und Innenbesichtigungen können in der App erfasst werden. Der Besichtigungsauftrag kann fallabschließend in der App bearbeitet und übergeben werden, es können aber auch Zwischenstände an das Auftragsmanagement zur weiteren Bearbeitung übertragen werden, wo die abschließende Bearbeitung stattfindet (z.B. Qualitätssicherungsmaßnahmen, Lieferung an Auftraggeber).

Die Struktur und der Umfang der zu erfassenden Informationen sind individuell konfigurierbar und werden in einer optisch ansprechenden, übersichtlichen und leicht zu bedienenden Oberfläche angezeigt.

Auftragsliste

In der Auftragsliste findet der Anwender sämtliche ihm zugewiesenen Aufträge sowie die zu beachtenden Service-Levels. Die Liste wird per Batch regelmäßig aktualisiert, die Aktualisierung kann aber auch manuell angestoßen werden.

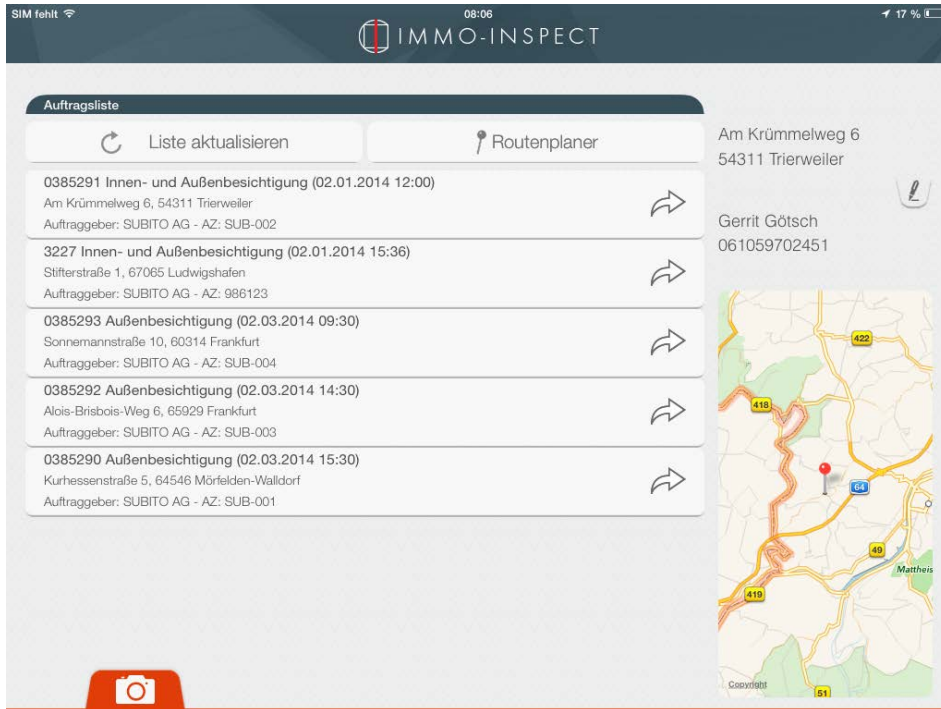


Abbildung 1: Übersicht Auftragsliste

Routenplaner

Im Routenplaner findet der Anwender sämtliche Objekte aus der Auftragsliste als Pin wieder und kann sich dort die Route zusammenstellen, die er sich vornehmen möchte.

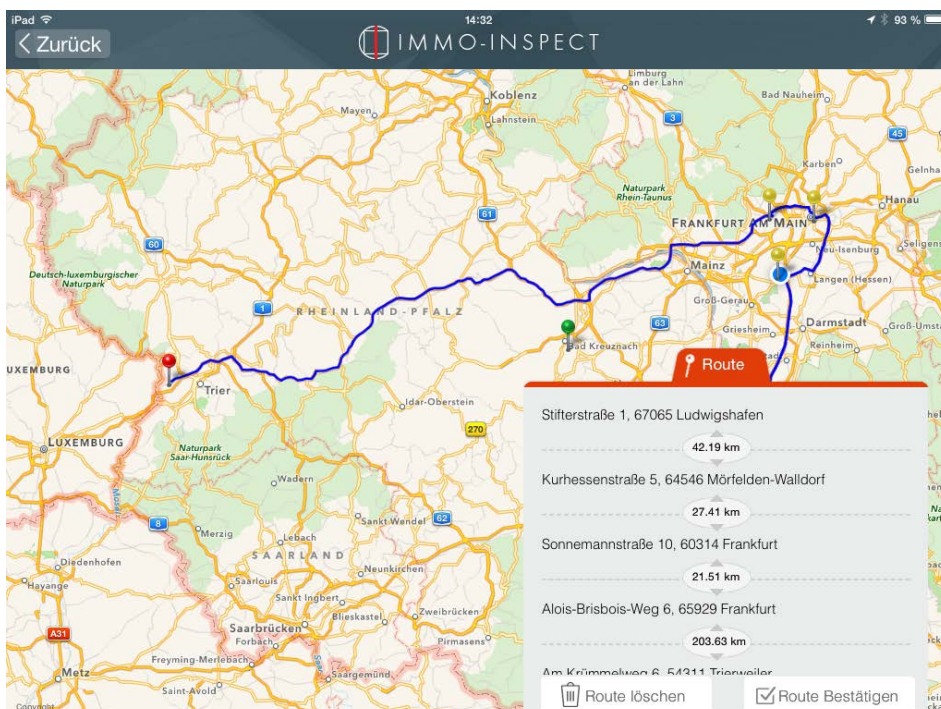


Abbildung 2: Integrierter Routenplaner

Speicherung der Standorte mit GPS Daten

Die GPS-Koordinaten der besichtigten Immobilie können per Knopfdruck gespeichert und im Auftrag hinterlegt werden.

Fotografische Dokumentation der Besichtigung

Es können Pflichtfotos und beliebig viele optionale Fotos während der Besichtigung aufgenommen werden, die in einem separaten Fotobereich gespeichert werden. Ein zusätzlicher Fotozähler gibt dem Anwender jederzeit Überblick über die für den Auftrag vorgeschriebene Mindestanzahl an Fotos, die Anzahl der bisher gemachten Fotos sowie die für den Auftrag ausgewählten Fotos.

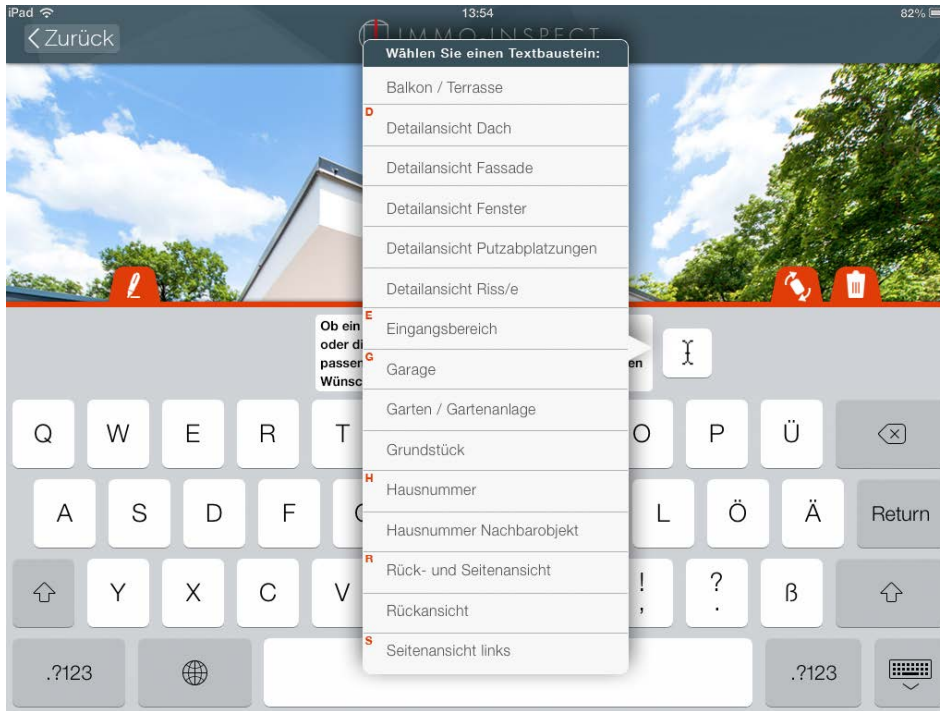


Abbildung 3: Beschriftung der Bilder mit Hilfe von definierten Textbausteinen

Druckvorschau

In einer übersichtlichen Druckvorschau kann sich der Anwender eine Zusammenfassung seiner bisherigen Erfassungen anzeigen lassen, bevor er den Auftrag final abschließt und ihn so in das führende System wieder zurückgibt.

Plausibilitätsprüfungen

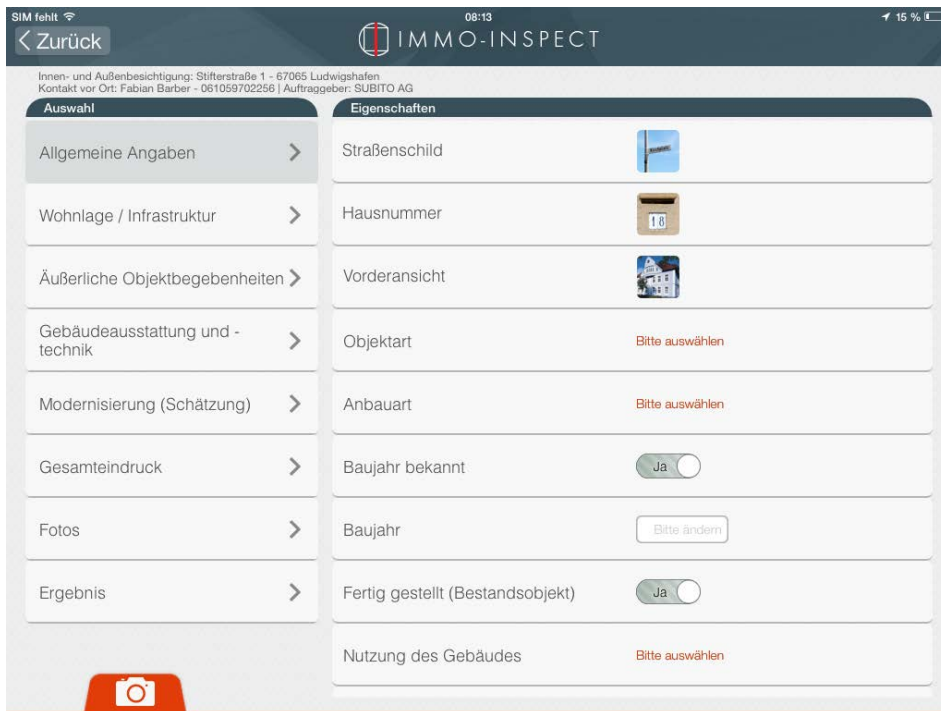
Am Ende der Bearbeitung hat der Anwender die Möglichkeit, den Auftrag final an das führende System zurück zu spielen. In diesem Zuge greifen systemseitig verschiedene Plausibilitätsprüfungen, um zu gewährleisten, dass sämtliche Pflichtfelder erfasst sind und keine Unplausibilitäten vorherrschen.

Individuelle Anpassung der zu erfassenden Daten möglich

Die Struktur und der Umfang der zu erfassenden Informationen sind vollkommen dynamisch und können individuell vorgegeben werden. Neben den zu erfassenden Informationen können auch Abhängigkeiten, Plausibilitäten und Vorbelegungen der Felder definiert werden. Der SUBITO-Standard sieht unter anderem folgende Bereiche und Inhalte vor:

Allgemeine Angaben:

Objektart, Anbauart, Baujahr, Nutzung des Gebäudes, Bauart, Keller, Anzahl Geschosse, Anzahl Wohneinheiten, Garage und Stellplätze



IMMO-INSPECT

Innen- und Außenbesichtigung: Stifterstraße 1 - 67065 Ludwigshafen
Kontakt vor Ort: Fabian Barber - 061059702256 | Auftraggeber: SUBITO AG




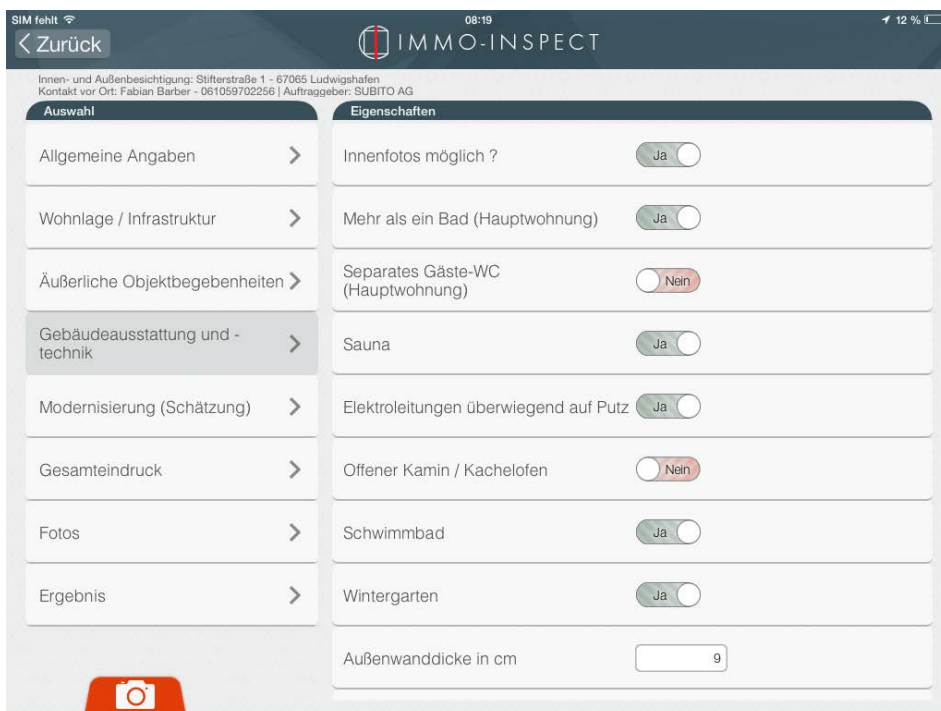
Auswahl	Eigenschaften
Allgemeine Angaben	Straßenschild 
Wohnlage / Infrastruktur	Hausnummer 
Äußerliche Objektbegebenheiten	Vorderansicht 
Gebäudeausstattung und -technik	Objektart Bitte auswählen
Modernisierung (Schätzung)	Anbauart Bitte auswählen
Gesamteindruck	Baujahr bekannt <input checked="" type="checkbox"/> Ja
Fotos	Baujahr Bitte ändern
Ergebnis	Fertig gestellt (Bestandsobjekt) <input checked="" type="checkbox"/> Ja
	Nutzung des Gebäudes Bitte auswählen

Abbildung 4: Standard-Auswahl Allgemeine Angaben

Gebäudeausstattung und -technik (nur bei Außen- und Innenbesichtigung):

Ausstattungsmerkmale, Heizung / Brennstoff, Fußbodenbelag, Sanitäranlagen, Elektrik



IMMO-INSPECT

Innen- und Außenbesichtigung: Stifterstraße 1 - 67065 Ludwigshafen
Kontakt vor Ort: Fabian Barber - 061059702256 | Auftraggeber: SUBITO AG

Auswahl	Eigenschaften
Allgemeine Angaben	Innenfotos möglich ? <input checked="" type="checkbox"/> Ja
Wohnlage / Infrastruktur	Mehr als ein Bad (Hauptwohnung) <input checked="" type="checkbox"/> Ja
Äußerliche Objektbegebenheiten	Separates Gäste-WC (Hauptwohnung) <input type="checkbox"/> Nein
Gebäudeausstattung und -technik	Sauna <input checked="" type="checkbox"/> Ja
Modernisierung (Schätzung)	Elektroleitungen überwiegend auf Putz <input checked="" type="checkbox"/> Ja
Gesamteindruck	Offener Kamin / Kachelofen <input type="checkbox"/> Nein
Fotos	Schwimmbad <input checked="" type="checkbox"/> Ja
Ergebnis	Wintergarten <input checked="" type="checkbox"/> Ja
	Außenwanddicke in cm <input type="text" value="9"/>

Abbildung 5: Standard-Auswahl Gebäudeausstattung

Ein Höchstmaß an Flexibilität für Immobiliengutachter

Über die Nutzung des iPads können die Besichtigungen direkt vor Ort erfasst und abgeschlossen werden. Die intuitive und einfache Bedienung ermöglicht die schnelle Erfassung in wenigen Schritten.

- Die Bearbeitung der Besichtigung findet aus der Anwendung SUBITO Beleihungswertermittlung heraus bis zum Besichtiger und wieder zurück durchgängig in einem System ohne Medienbruch statt.
- Reduktion des benötigten Arbeitsmaterials (Kamera, Notizzettel, Kugelschreiber, Routenplaner ...) für den Besichtiger auf ein einziges Medium: das iPad.
- Umfassende Standardisierung und Vereinheitlichung der Besichtigung mit dem Ziel eines „Fallabschlusses in der App“.
- Enge Benutzerführung durch ständige Plausibilitätsprüfungen und damit Vermeidung von Fehlern sowie Einhaltung von Qualitätsstandards.
- Erhebliche Zeitersparnis in der Bearbeitung durch die dynamische Struktur der Aufträge. Auf Basis der bisher erfassten Falldaten werden in der Folge nur die Felder angezeigt, die der Besichtiger tatsächlich benötigt.
- Der aktuelle Stand der Aufträge ist jederzeit auch mobil abrufbar. So können aktuell eingehende Aufträge „on the fly“ miterledigt werden, wenn der Besichtiger ohnehin gerade in der Nähe ist.

Ihr Ansprechpartner:

Klaus Bathel, Account Manager / Vertrieb Neukunden

T: +49 (0) 6105 / 97 02-159

E: Klaus.bathel@subito.de

Ihre Ansprechpartnerin:

Susanne Sommer, Teamleiterin Kredit / Vertrieb Bestandskunden

T: +49 (0) 6105 / 97 02 – 204

E: susanne.sommer@subito.de