

## Fragen zur Web-Anwendung IMMOMENT:

### - Woher generieren Sie Ihre Daten?

Die Daten werden ausnahmslos nicht von IMMO-CHECK (IC) selbst generiert. IC ist teilweise seinen Lieferanten behilflich, Daten in der gewünschten Tiefe zu erhalten. IC hostet sämtliche Daten in der zentralen Anwendung, um eine einheitliche Aufbereitung und Datenstruktur sowie eine Anbindung per Schnittstelle in Prozessabläufe der Kunden anbieten zu können.

### Im Einzelnen:

**Objektumfeld** (Geocodierung, Objektart u. -lage, soziodemografische Daten)  
von microm (Creditreform), Mitgesellschafter der IC

#### **Objektlage**

Stadtpläne, Lagepläne, topo. Karten, und Luftbilder (teilweise auch über GeoSpace)  
über die LVM der Bundesländer  
von Kooperationspartner TerraMapServer  
Objektbilder (City-View u. City-Server)  
von Kooperationspartner TeleInfo

#### **Infrastruktur**

von microm u. Creditreform, Mitgesellschafter der IC

#### **Objektwert** (Beleihungs-/ Verkehrswertewerte, Objektdaten)

Über die Anwender von IC und IMMO-DATA AG  
Datenbankaufbereitung (DB) und Hosting von IC

#### **Bodenrichtwerte**

Über die Gutachterausschüsse  
DB und Hosting von IC

#### **Miet-Preisspiegel**

über die Gutachterausschüsse  
DB und Hosting von IC

#### **Marktangebotsdaten** (Miet- und Kaufpreisangebote, Zeitreihen, etc)

von IMMOWELT, Kooperationspartner von IC  
DB und Hosting von IC

#### **Marktdaten** (Miet und Preisspiegel, Indexreihen, Marktberichte, etc)

von BulwienGesa RIWIS, Kooperationspartner von IC  
DB und Hosting von IC

#### **Risiken**

von microm u. Creditreform, Mitgesellschafter der IC

#### **Gewerbliche Nutzer** (im Objekt mit Angabe Branche (WZ03), Mitarbeiter, Umsatz, etc)

von Creditreform, Mitgesellschafter der IC

#### **Branchenumfeld** (Mitanbieter nach Branchen (WZ03) mit Wirtschaftsauskunft im Objektumfeld)

von bedirect und Creditreform, Mitgesellschafter der IC

#### **Wirtschaftsauskunft** (für berechtigte Benutzer)

Online zu Creditreform, CEG, SCHUFA

#### **Offline-Dienste**

Grundbuchauszug  
Flurkarte  
nicht online verfügbare Bodenrichtwerte und Marktdaten der GAA  
Besichtigungsbericht und Objektaufnahmen  
Wertgutachten  
Von IC über angebundene Kooperationspartner

- **Wie oft aktualisieren Sie Ihre Daten?**

Unsere Lieferanten aktualisieren ihre Daten.

<b>Objektumfang</b>	Regelmäßig (jedoch abhängig v. Datenquelle)
<b>Objektlage</b>	Pläne von den LVM nach „Notwendigkeit“ Objektbilder abhängig von Auftragsgeber
<b>Infrastruktur</b>	min. jährlich
<b>Objektwert</b>	laufend
<b>Bodenrichtwerte</b>	in Abhängigkeit der Veröffentlichungen max. nach 3 Monaten
<b>Miet-Preisspiegel</b>	in Abhängigkeit der Veröffentlichungen max. nach 3 Monaten
<b>Marktangebotsdaten</b>	vierteljährlich
<b>Marktdaten</b>	min. jährlich
<b>Risiken</b>	Regelmäßig (abhängig v. Datenquelle)
<b>Firmendaten</b>	halbjährlich
<b>Branchenumfeld</b>	halbjährlich
<b>Geschäftsarten</b>	vierteljährlich

- **Decken Sie das gesamte Bundesgebiet ab? Wenn nein, wann planen Sie dieses völlig abzudecken?**

<b>Objektumfang</b>	deutschlandweit über rd. 20 Mio. Objekte (min. 1 Jahr alt)
<b>Objektlage</b>	
<b>Stadtpläne</b>	deutschlandweit
<b>Lagepläne</b>	gemäß Anlage
<b>Topogr. Karten</b>	gemäß Anlage
<b>Luftbilder</b>	gemäß Anlage
<b>City-View</b>	akt. 43 Städte gem. Anlage Erweiterung durch Auftraggeber nicht planbar (s. Anlage)
<b>Infrastruktur</b>	deutschlandweit
<b>Objektwert</b>	abhängig von Einlieferung der IC-Kunden (Poolmitglieder)
<b>Bodenrichtwerte</b>	deutschlandweit entspr. der Veröffentlichungen der Gutachterausschüsse
<b>Miet-Preisspiegel</b>	deutschlandweit entspr. der Veröffentlichungen der Gutachterausschüsse
<b>Marktangebotsdaten</b>	deutschlandweit
<b>Marktdaten</b>	für alle Städte gr. 50.000 Einwohner
<b>Risiken</b>	deutschlandweit
<b>Firmendaten</b>	deutschlandweit auf Basis Firmensitz
<b>Branchenumfeld</b>	deutschlandweit sofern gemeldet
<b>Geschäftsarten</b>	deutschlandweit

- **Können in Ihrer Datenbank Mietspiegel abgerufen werden?**

<b>Miet-Preisspiegel</b>	der Gutachterausschüsse
<b>Marktangebotsdaten</b>	von IMMOWELT deutschlandweit
<b>Marktdaten</b>	von BulwienGesa – RIWIS für alle Städte gr. 50.000 Einwohner

Die Einbindung weiterer Anbieter ist geplant, es sollen jedoch keine „Wunschdaten“ sondern erzielte Miet- und Kaufpreise eingestellt werden. In Vorbereitung ist eine Anwendung, die Kauf- und Mietpreise georeferenziert auf der Ebene Straßenabschnitt oder Marktzone darstellt.

Bei ausreichender Dichte werden auch die Daten aus der Datenbank „Objektwerte“ georeferenziert angeboten.

- **Ist in Ihrer Datenbank der Liegenschaftszins abrufbar?**

Geplant für nächstes Release, wird aber nicht in allen Bundesländern bzw. Gutachterausschüssen generiert.

- **Enthält Ihre Datenbank auch Informationen über die zukünftige Entwicklung des Gebietes in dem das betrachtete Objekt steht?**

Aktuell Nein, da haftungsrelevant  
Geplant für nächstes Release ist die Darstellung der Entwicklung aus Vergangenheit bis heute.

- **Wie tief unterscheiden Sie Ihre Bewertungsräume, bis auf die Postleitzahl, die Straße oder den Straßenabschnitt?**

Bei exakt vorliegender Adresse georeferenziert auf das Haus selbst (bis Ende 2006 zu rd. 85%), sonst auf den Straßenabschnitt oder die Straße.  
Die Güte der Koordinate wird bei der Anzeige von Karten und Bildern per Symbol dargestellt.

- **Wie sehen Sie die Möglichkeit mit Ihrer Datenbank eine Bewertung unseres Bestandes an Beleihungsobjekten durchzuführen?**

Diese Möglichkeit besteht und wird bereits für zahlreiche Kunden der Finanz- und Immobilienwirtschaft zu unterschiedlichen Anwendungszwecken inkl. elektronisch auswertbarer Besichtigungsberichte und Wertgutachten (per Offline-Dienste) durchgeführt.  
Eine Anreicherung und Bewertung von bspw. 40.000 Objekten dauert 1 - 2 Tage.

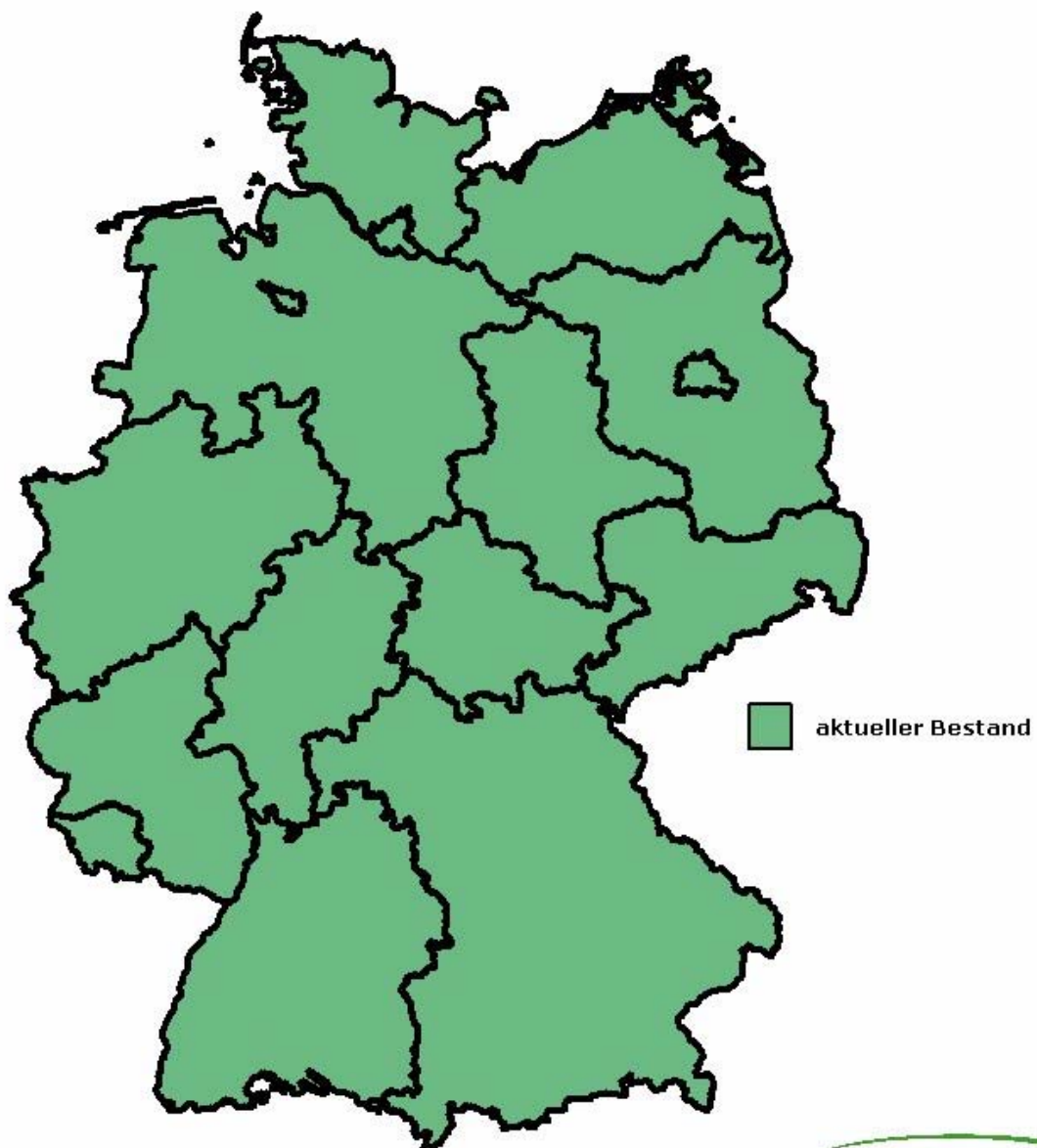
Klärungsbedarf:     Dateiformat,  
                           Datenstruktur  
                           vorhandene Pflichtfelder

Da sämtliche Daten bei uns (nochmals) zentral unter einer homogenen Datenstruktur gehostet werden, sind die Daten revisionssicher per WS-sec und Trusted-Key in das LAN unserer Kunden zur direkten Verarbeitung in Anwendungen per Batch abrufbar.

**Anlage   Karten  
          Stadtpläne  
          Luftbilder**

Anlage Karten  
Straßenkarte

## **Straßenkarte Andes/Navtech 1:7.000**



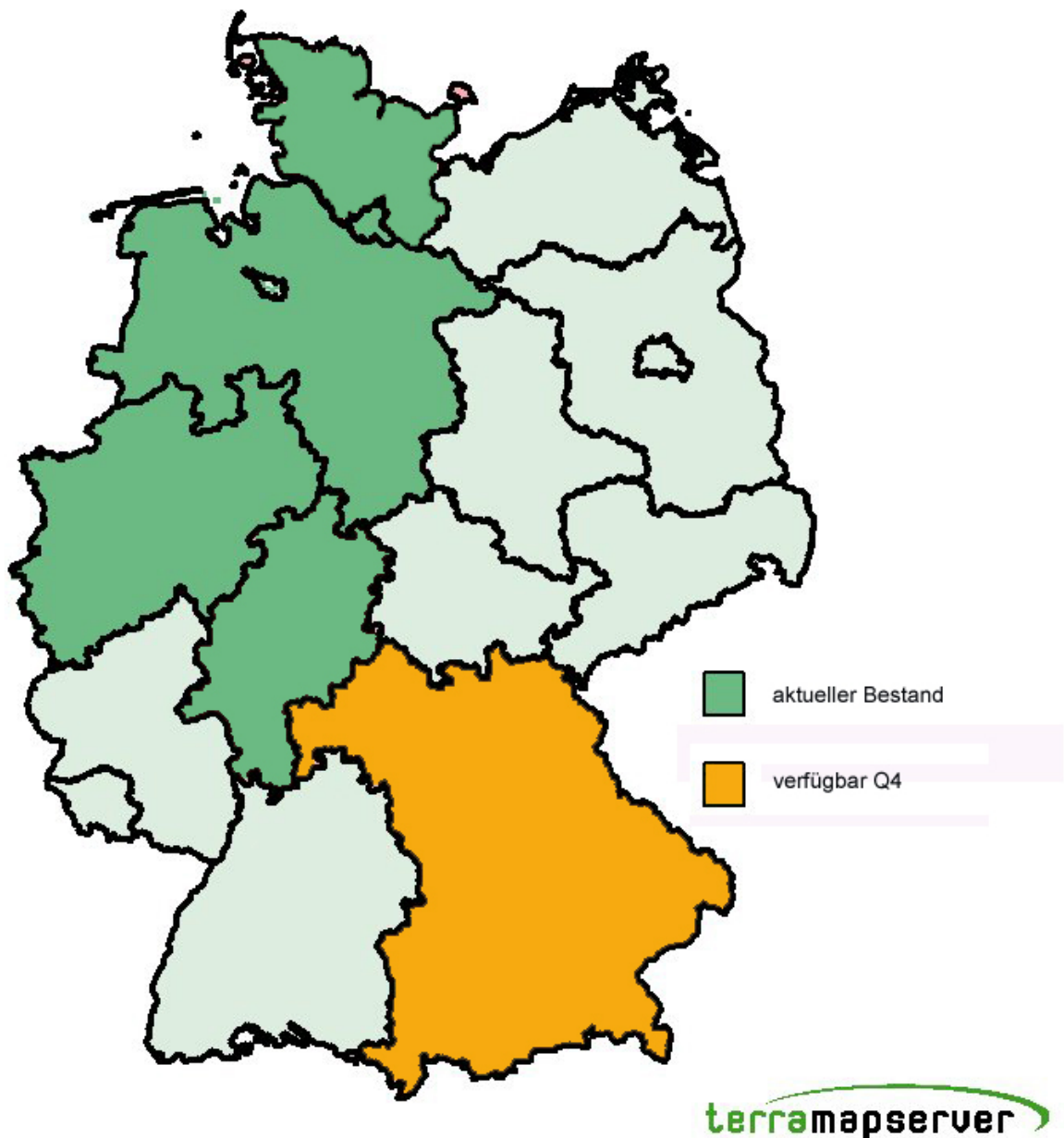
**terramapserver**

## ADAC Straßenkartenwerk



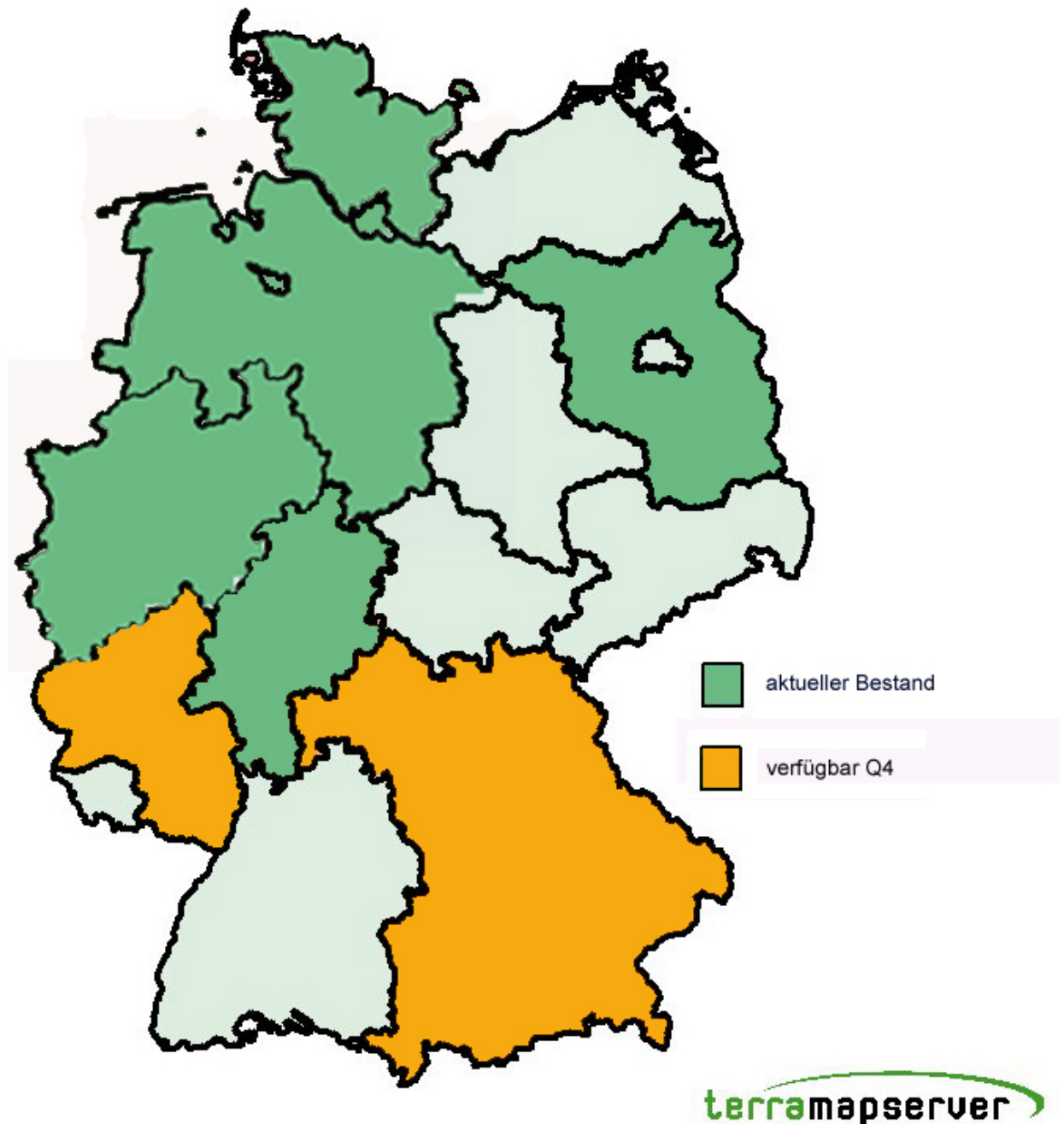
Anlage Karten  
Lagepläne

## Lageplan / Katasterkarte / DGK 5

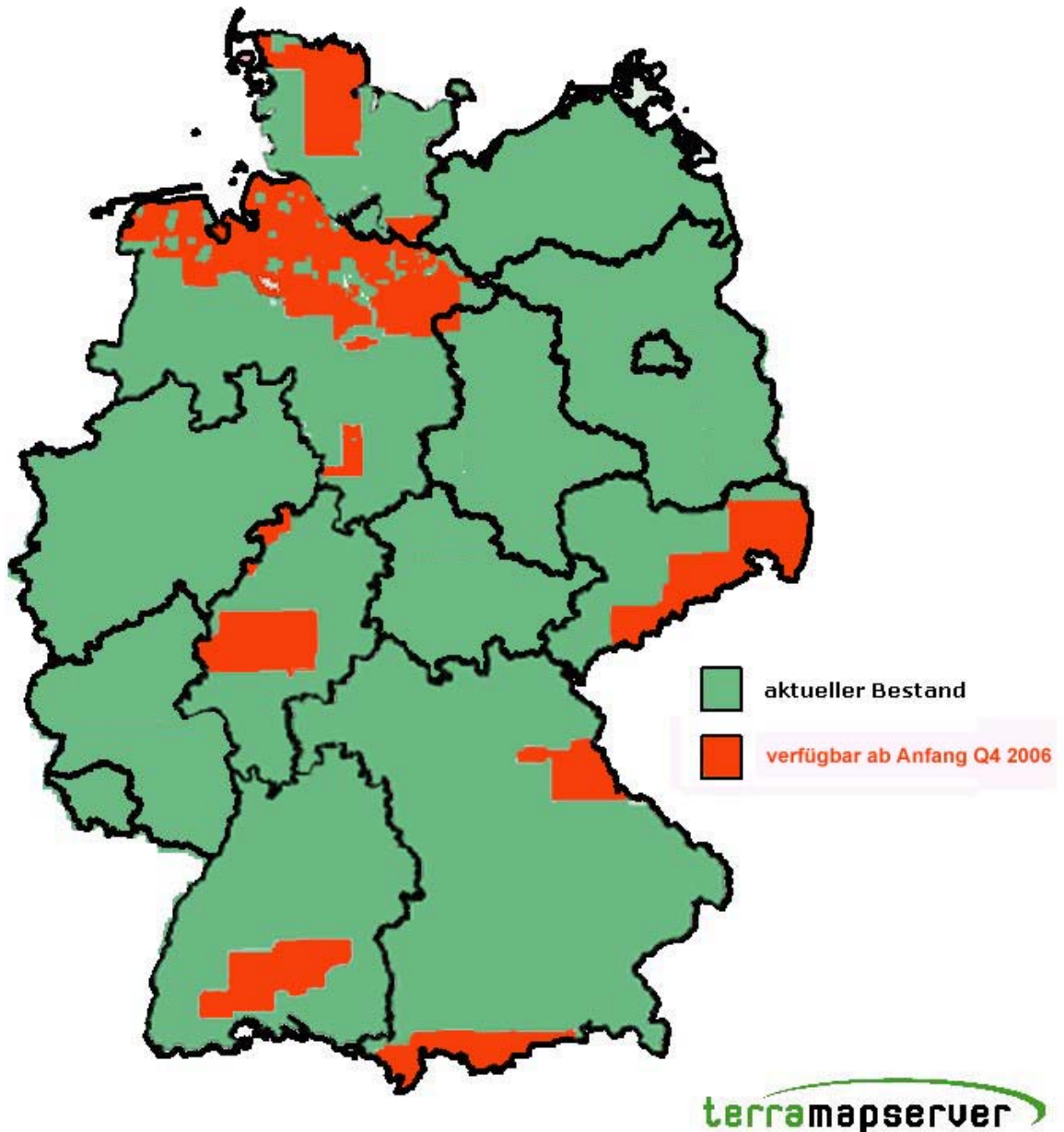


Anlage Karten  
Topogr. Karten

## Topographische Karten 1:25.000



## Digitale Orthofotos





## **Anlage Objektbilder**

**Stand City-View Januar 2002** (gemäß Angabe TeleInfo)

Die Anwendung ist aufgrund Schließung der TeleInfo Deutschland z. Zt. nicht aufrufbar.  
TeleInfo Schweiz will die Anwendung weiter betreiben und wieder in Betrieb nehmen.

Aalen, Augsburg  
Bergisch Gladbach, Berlin, Bonn, Bottrop, Braunschweig, Bremen  
Celle  
Dortmund, Dresden, Duisburg, Düsseldorf  
Essen  
Frankfurt am Main  
Garbsen  
Hamburg, Hannover, Heidelberg  
Kassel, Kiel, Köln  
Leipzig, Leverkusen, Ludwigshafen  
Magdeburg, Mannheim, München  
Neubrandenburg, Neu-Ulm, Nürnberg  
Odenthal  
Paderborn, Potsdam  
Regensburg  
Saarbrücken, Schwerin, Stuttgart  
Ulm  
Weimar, Wiesbaden, Wuppertal, Würzburg

Gesamt 43 Städte