



Kurzdarstellung IMMOMENT, Immobilienkompetenz online

Der Informationsdienst IMMOMENT bietet die organisatorische und technische Lösung für die Finanz- und Immobilienwirtschaft, um ihre Prozesse auf die veränderten Anforderungen der Abwicklung von Darlehenszusagen (sog. Direktzusage) sowie „Kreditmonitoring“ und „Objektrating“ (Basel II, MaK) anpassen zu können.

IMMOMENT basiert auf einer Vernetzung und Integration verfügbarer Datenbestände und macht deren Inhalte durch einen Internet-gestützten Informationsdienst on-line zugänglich. Dabei sind sowohl Einzelabfragen wie die Integration in diesbezügliche Geschäftsprozesse möglich.

Die wesentlichen Charakteristika von IMMOMENT sind:

- IMMOMENT ist eine sogenannte b2b-Lösung im Internet, also ein on-line zugänglicher Informationsdienst für zugelassene und eindeutig identifizierte Nutzer aus der Finanz- und Immobilienwirtschaft, insbesondere den Banken. Durch die Benutzererkennung wird je nach Benutzergruppe die jeweils unterschiedliche Zugangstiefe zu den verfügbaren Daten gesteuert. Die Abrechnung gegenüber den Nutzern des Informationsdienstes erfolgt gemäß tatsächlich abgerufener Informationen entsprechend der Preisliste.
- IMMOMENT integriert die seitens der Partner meist aus verschiedenen Quellen verfügbar gemachten Informationen für das einzelne Objekt in einem einheitlichen, flächendeckenden Datensystem. Grundlage ist eine Datenbank aller ca. 17,3 Millionen existierenden privaten oder gewerblich genutzten Objekte in Deutschland. Ein Objekt ist definiert durch eine eindeutige postalische Anschrift, der mindestens eine private oder gewerbliche Adresse zugeordnet werden kann. Die Kerndaten und alle damit verknüpften Datenbestände werden laufend aktualisiert.
- Der Informationsdienst von IMMOMENT prüft die vom jeweiligen Anwender übergebenen Anschriften auf Identifizierbarkeit, ordnet ihnen eine eindeutige Objektkennziffer sowie eine geodätische Lagekoordinate zu und bietet so die Möglichkeit, die eingegebene Objektanschriften mit den vom Nutzer jeweils gewünschten und jeweils im Datensystem verfügbaren Informationen zu verknüpfen; über die Koordinate auch lagegerecht mit Karten und Luftbildern.
- IMMOMENT stützt sich auf eine Kooperation leistungsstarker Partner, die ihre objektbezogenen oder mit dem Objekt eindeutig verknüpfbaren Datenbestände damit on-line zugänglich machen. Sowohl die Rechte an den Daten wie deren physische Verwaltung bleiben in diesem Integrationsmodell jedoch für die Partner gesichert. Die zwischen den Partnern und IMMOMENT vereinbarten Nutzungsvergütungen werden gemäß tatsächlich erfolgter Abrufe abgerechnet.
- Ein wesentliches Element ist die Verpflichtung der Nutzer zur Rücklieferung der bei ihnen vorliegenden harten Objektdaten und Beleihungswerte in den Datenpool von IMMOMENT. Diese besonders wertvollen Objektdaten können auf diese Weise von allen dazu berechtigten Nutzern genutzt und verknüpft mit den anderen objektbezogenen Informationen zu aktuellen Bewertungen abgerufen werden.



Darüber hinaus bietet IMMOMENT derzeit folgende Komponenten:

1. Eine mikrogeografische Datenbank mit differenzierten Indikatoren zur Beschreibung des Objektes selbst, seines Wohnumfeldes, seiner Lage im Siedlungsraum, seiner Nutzung und insbesondere der soziodemographischen und sozioökonomischen Struktur der Konsumenten im Objekt selbst und seinem unmittelbaren Umfeld.
2. Indikatoren zur Bewertung der Ausfallwahrscheinlichkeit von Konsumentenkrediten wie zur Beurteilung der Mobilität der Bewohner und gewerblichen Nutzer im Objektumfeld.
3. Eine Datenbank mit allen gewerblichen Nutzern in jedem Objekt: Firmenname, Branche sowie klassifizierte Umsatz- und Mitarbeiterangaben, CREFO-Nr. zur sofortigen Wirtschaftsauskunft.
4. Ein Datensystem, das zu jeder Anschrift die korrespondierenden, von den örtlichen Gutachter-ausschüssen veröffentlichten Bodenrichtwerte samt der Flächennutzungs-Rahmenwerte liefert.
5. Diverse Marktkennziffern sowie Miet- und Kaufpreisspiegel mit Verläufen über die letzten 20 Jahre und Prognose.
6. Angaben zur Infrastruktur im Objektumfeld (in welcher Entfernung vom Objekt ausgewählte Einrichtungen wie Krankenhäuser, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten etc. erreicht werden können).
7. Zur Beurteilung der Mitanietersituation im Objektumfeld werden zu einer selektierten Branche und Eingabe der Größe des Umfeldes sämtliche dem System bekannten Firmen mit Firmenbezeichnung, Angaben zur Branche, Größenklasse und Umsatz ausgewiesen.
8. Ausschnitte von Stadtplänen, topografischen Karten, Lageplänen und Luftbildern in verschiedener Auflösung (Maßstab), in denen das Objekt automatisch zentriert und seine Lage markiert ist.
9. Rund-Umsicht Straßenbilder mit der Möglichkeit, vom Objekt aus sich innerhalb der Straße jeweils 100 Meter in beide Richtungen zu bewegen und dabei gemachte Beobachtungen sofort zu codieren.
10. Über einen separaten Offlinedienst können Besichtigungsberichte und Objektbilder sowie (bei berechtigtem Interesse) aktuelle Grundbuchauszüge angefordert werden, die n.M. innerhalb drei Werktagen elektronisch eingehen.

In Ergänzung zu diesen flächendeckend angebotenen und on-line zugänglichen Informationen für alle ca. 17,5 Millionen Objekte bereitet IMMOMENT für berechtigte Nutzer auch einen Zugang zum „elektronischen Grundbuch“ vor.

IMMOMENT hat Mai 2002 den Online-Betrieb aufgenommen und ist auch für Testzwecke zugänglich. Hierzu wird eine Testfreischaltung benötigt.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.immo-check.com oder direkt durch:

IMMO-CHECK
Gesellschaft für Informationsservice mbH
Burgstraße 21
44867 Bochum
Tel. : 02327 – 94 90 50
Fax.: 02327 – 94 90 59
E-Mail: info@immo-check.com