



BETRIEB & BANKSTEUERUNG | Immobilienbewertung

Besichtigung per Video

Die Digitalisierung wird in den kommenden Jahren stärkeren Einfluss auf die Bewertung von Immobilien nehmen. Die Experten für Immobilienbewertung im S-Servicepartner haben eine technische Anwendung dazu mitentwickelt.

Die Corona-Pandemie hat beschleunigt, was schon 2019 im Sparkassenverbund projekthaft betrachtet wurde: die Immobilienbesichtigung per Video. Bereits im ersten Quartal 2020 konnten für Kleindarlehen dank Erleichterungen der Bafin Besichtigungen am Bildschirm durchgeführt werden. Für die Umsetzung brauchte die Projektgruppe statt geplanter drei Jahre nur wenige Monate.

Erste Praxiserfahrungen zeigten schnell: Die Videobesichtigung bietet enorme Vorteile. Sie machte in der Pandemie überhaupt erst möglich, Immobilien weiterhin zu bewerten, ohne die Gesundheit der Beteiligten zu riskieren. Nachdem die Machbarkeit bewiesen wurde und erste Erfahrungen gesammelt wurden, wurde gemeinsam mit vdp-Research weiter an den Prozessen getüftelt und eine neue technische Anwendung programmiert.



Der S-Servicepartner hat die Entwicklung mit seinem Fach-Know-how sowie der Praxiserfahrung unterstützt und die Tests durchgeführt. Mit dem neu entwickelten Frontend-System hat die Videobesichtigung technisch einen großen Sprung nach vorn gemacht:

- Der Kunde muss keine App mehr installieren, sondern kann die Anwendung direkt über einen Link starten.
- Die Qualität der Fotos hat sich erheblich gebessert.
- Die Kommunikation mit dem Kunden, der mit seinem Endgerät durch die Immobilie geht, funktioniert besser.
- Der Gutachter kann Anmerkungen direkt bei der Besichtigung im System erfassen.
- Der Besichtigungsbericht ist vollständig in das Tool integriert.

Das Tool steht allen Sparkassen in Kürze zur Verfügung. Der S-Servicepartner forciert auch weiterhin die Immobilienbesichtigung per Video. Aktuell ist noch nicht absehbar, wie lang die Bafin diese Möglichkeit offenhält und wie es danach weitergeht.

Zumindest für Kurzgutachten ist sie eine gute Alternative zur Vor-Ort-Besichtigung, da wertvolle Ressourcen gespart werden (Reisezeit und -kosten).

Fest steht: Die Digitalisierung der Immobilienbewertung wird auch in Zukunft weiter an Bedeutung gewinnen. Sie wird die Kompetenz und Expertise der Gutachter fordern – auch im S-Servicepartner.

Der Autor:



© S-Servicepartner

Falk Rüdiger ist zertifizierter Gutachter und Leiter der Immobilienbewertung in der S-Servicepartner Berlin GmbH. Als Praktiker bringt er seine Erfahrungen und Expertise in Fachkreisen des DSGVO ein, um die Immobilienbewertung in der Sparkassen-Finanzgruppe weiter zu entwickeln.

Falk Rüdiger – 11. Juni 2021