



Neue Website der HVB Expertise

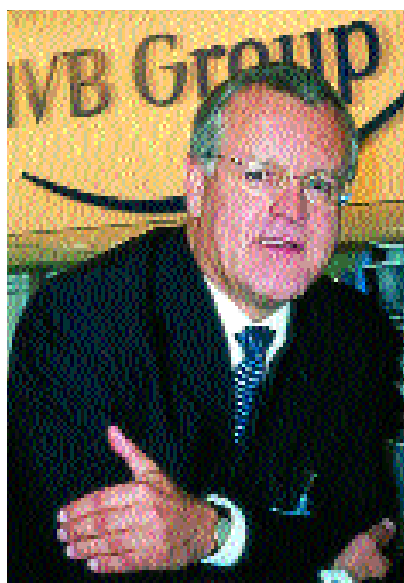
420 auf einen Klick

Marktinformationen im Internet gibt es in Hülle und Fülle. Unter www.hvbexpertise.de erwartet den User jetzt eine Innovation: die nutzerfreundliche Verknüpfung von Marktdaten mit einem geographischen Informationssystem (GIS).

Sie eröffnet den noch kostenlosen Zugang zu Immobilienmarktinformationen für bundesweit mehr als 420 Städte und Gemeinden im wohnwirtschaftlichen Segment sowie zu 18 Büromärkten der Republik. Nach Eingabe des Städte- sowie optional des Straßennamens auf der Homepage erhält der Besucher mit nur einem Klick für den gewählten Standort aktuelle Wohnmarktinformationen zu Mieten und Kaufpreisen für bis zu fünf Objektarten in bis zu vier Lagen sowie Zeitreihen für weitere wichtige Wirtschaftsdaten (Einwohnerstand, Arbeitslosenquote, Kaufkraftkennziffer und Baufertigstellungen). Professionelle Nutzer dürften zudem die wichtigsten Büromarktinformationen für 18 deutsche Städte interessieren, wie Nettokaltmieten für bis zu vier Lagen, Flächenbestand, Neubautätigkeit, Vermietungsleistung, Leerstand, SVP- beziehungsweise Bürobeschäftigte sowie die Arbeitslosenquote.

Das eingebundene Geoinformationssystem SICAD erleichtert diese Informationssuche, indem es den Standort oder die Lagequalität in digitaler Kartenform darstellt. In derzeit rund 9000 Datensätzen, die

die Marktforscher und Gutachter der Expertise mit Hilfe der immobilienwirtschaftlichen Expertensysteme MoriX (siehe Artikel auf Seite 38–41) und ExpertiX generieren, sind die wesentlichen Strukturdaten der wichtigsten deutschen Immobilienmärkte zusammengefasst. Die neue Informationsplattform unterscheidet zum aktuellen Stand 3.200 Immobilienlagen, die das Wohnumfeld von 32 Millionen Einwohnern



beziehungsweise 39 Prozent der deutschen Bevölkerung beinhalten. Über 1,3 Millionen Straßenabschnitte können über das GIS direkt angesteuert werden. Im Bürobereich kann mit Hilfe des GIS die Lage von 150 einzelnen Standorten in Augenschein genommen werden.

»Unser Online-Informationsangebot zu den Immobilienmärkten ist in dieser Form in Deutschland völlig neuartig. Potenzielle Käufer oder Mieter finden ein reichhaltiges Informationsangebot und können sich so schnell einen ersten Marktüberblick verschaffen«, erklärt Raymond Trotz, Chefgutachter der HVB Group. »Zudem haben wir eine Plattform geschaffen, die uns dank ihrer Nutzerfreundlichkeit mittelfristig E-Commerce-Lösungen, also den Verkauf von hochwertigen Immobilienmarkt-Informationen, erlaubt.«

Bereits seit November 2002 steuert die HVB Expertise ihre Marktberichte bei GENIOS Wirtschaftsdatenbanken (Verlagsgruppe Handelsblatt) zu einer kostenpflichtigen Datenbank für Immobilienmarktinformationen bei.

Michael Ahrens, Expertise-Projektleiter:
»Kein Kinderspiel, Marktdaten mit GIS ins Netz zu bringen.«

250 MARKTBERICHTE IM SER VICECENTER

Hier stehen dem Besucher der Website ein PDF Download-Center mit rund 250 Marktberichten und den **ib** Artikeln, ein Bestell-Center für kostenlose Marktübersichten beziehungsweise kostenpflichtige Analysen, ein Newsletter-Angebot, das derzeit von mehr als 3.100 Abonnenten genutzt wird, sowie Feedback- und Kontaktinstrumente zur Verfügung. Es werden die Kernkompetenzen der Immobilienberatungsgesellschaft der HVB Group – Bewertung, Marktresearch, Investmentanalyse sowie Bau-Projektbegleitung – anhand von Beispielen illustriert. Es werden rund 200 Spezialisten und ihre Expertensysteme vorgestellt.

Schon in der Vergangenheit wurde das seit 1999 existente Webangebot www.hvbexpertise.de intensiv genutzt: Allein im Jahr 2002 riefen mehr als 114.000 Besucher die Site auf und luden sich die Marktberichte rund 136.000 Mal herunter. Durch die Einbeziehung von Metropolen, Großstädten und Gemeinden in ganz Deutschland ermöglicht der neue Expertise-Auftritt der HVB Expertise einen Gesamtüberblick auf einheitlicher Datenbasis, der die aktuelle Situation und die Trends auf den regionalen Teilmärkten vergleichbar macht und so überregionale Transparenz schafft.

Über die Visualisierung anhand von Karten verschiedener Maßstäbe und die Navigation entlang von Straßen wird der geographische Bezug im Sinne der Lage – einem entscheidenden Wertparameter jeder Immobilie – optimal vermittelt. Da die Suche von Wohnlagen über die Eingabe der Kommune/Straße erfolgt, wird der Standort treffsicher erreicht und im Kartenausschnitt dargestellt, wobei die Straße zusätzlich optisch hervorgehoben wird.

Bei den 18 Büromärkten erfolgt die Auswahl der einzelnen Bürostandorte über eine Legende neben der Karte. Die automatisierte Einspielung des jeweils aktuellsten Standes von Marktdaten, Statistiken und den jeweils aktuellen Marktberichten und Presseinformationen ermöglicht die Nutzung der bestverfügbaren Informationen.



EIN SCHRITT ZU MEHR MARKTTRANSPARENZ

Die Multimedia-Agentur Phase 4 Communications GmbH sowie der Anbieter für Geoinformationssysteme, die SICAD Geomatics GmbH, haben den Internetauftritt der HVB Expertise neu entwickelt, programmiert und umgesetzt und das geographische Informationssystem (GIS) in das Gesamtsystem integriert. Zusammen mit dem vierköpfigen Expertise-Projektteam arbeiteten in der »heißen Phase« rund 15 Spezialisten an dem neuen Auftritt.

Die Münchner Agentur Phase 4 hatte ihre Immobilienkompetenz unter der Leitung von Thilo Stumpf in zahlreichen Internet-Projekten entlang der Wertschöpfungskette Planung-Realisierung-Vermarktung-Verwaltung bereits bewiesen. So betreut sie seit 1999 zum Beispiel die Business-to-Business-Plattform der zur HVB Group gehörenden Münchener »Fünf Höfe« (siehe auch Seite 44–45), die derzeit um eine Business-to-Consumer-Plattform erweitert wird: www.fuenfhoe.de.

In der jüngeren Vergangenheit relaunched Phase 4 die Websites des Baukonzerns Walter Bau-AG vereinigt mit DYWIDAG (www.walterbau.de), beziehungsweise des Immobilienhändlers Dr. Lübke Immobilien (www.dr-luebke.com). Geschäftsführer Peter Wolf hebt in puncto

Expertise-Auftritt insbesondere die Nutzerfreundlichkeit hervor: »Besonderes Augenmerk wurde auf den konzeptionellen Ansatz der interaktiven Suche von Immobilienmarktdaten in Verbindung mit einem GIS sowie die einfache Navigation, mit maximal drei Klicks zu der gewünschten Marktinformation zu gelangen, gelegt.«

Der zweite Realisierungspartner, SICAD Geomatics GmbH, gehört weltweit zu den führenden Anbietern von Geoinformationssystemen. Das Produkt wird vor allem bei großen Infrastrukturprojekten von Vermessungsverwaltungen, Kommunen, Versorgungsunternehmen, Stadtwerken und Immobiliengesellschaften eingesetzt. »Ich bin davon überzeugt, dass die HVB Expertise mit ihrem neuartigen Internet-Auftritt einen wesentlichen Beitrag zur Transparenz von regionalen Immobilienmärkten in Deutschland geleistet hat«, so die Einschätzung von Dr. Holger Schade, SICAD-Geschäftsführer. »Die Verantwortlichen haben die GIS-Technologie konsequent eingebunden und bieten dem Nutzer so den Schlüssel für die räumliche Orientierung, Suche und Bewertung von Immobilienmärkten«, erläutert Schade. Weitere Informationen: www.phase4.de; www.sicad.de