

ZIMDB Plus – Die spezialisierte Bewertungssoftware für die Finanzgruppe

Produktvision ZIMDB Plus

Maßgeschneidert für die Sparkassen-Finanzgruppe

Ganzheitlicher Blick auf die Finanzierungs- und Bewertungsprozesse

Fokus Standard-Wohnimmobiliengeschäft

Daten- und Analysemöglichkeiten ausbauen (ZIMDB)

Prozessintegration in bestehende Finanzierungsprozesse mit der FI

Schnelle Reaktion auf rechtliche, regulatorische und prozessuale Veränderungen

Standardisierung / Daten- und Methodenhoheit

Effizienz und Kostenvorteile



ZIMDB Plus ist auf die Finanzierungs- und Bewertungsprozesse der Sparkassen-Finanzgruppe abgestimmt, erzeugt eine höhere Gutachtenqualität und unterstützt die sukzessive Automatisierung und Digitalisierung

Immobilienbewertung für die Finanzgruppe

Starke Partner

vdpResearch

HypZert

 finanzinformatik

Basis

Bestehende
vollumfängliche
Bewertungssoftware
CIB+

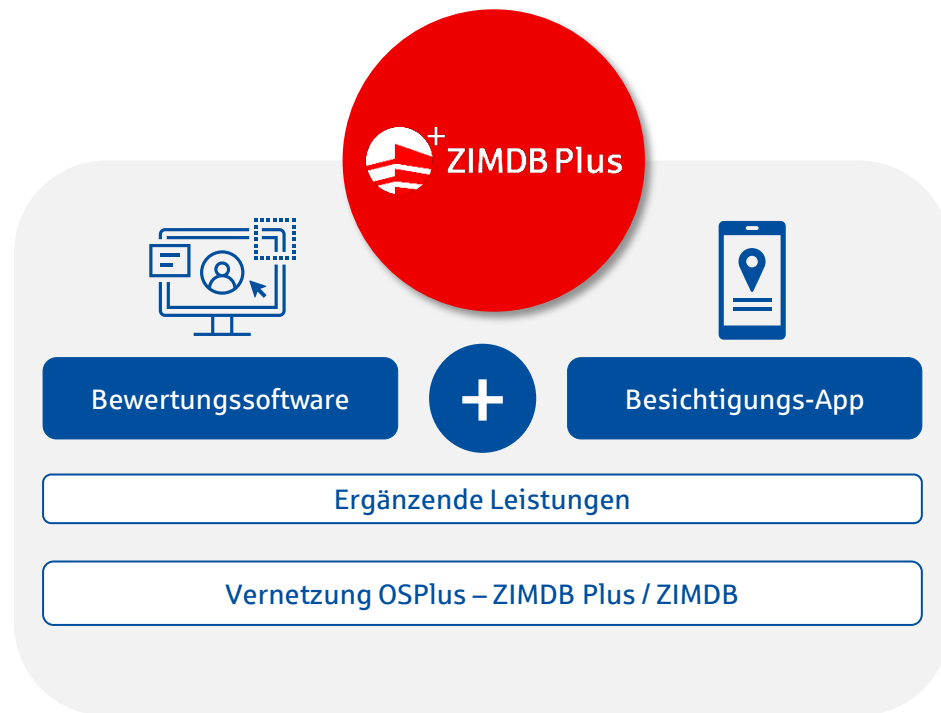
Zielbild

Gemeinsam
erarbeitet mit
Vertretern aller
Institutsgruppen in
der Finanzgruppe



Gemeinsam Immobilienbewertungsprozesse neu denken

ZIMDB Plus Leistungsbausteine



Bewertungssoftware

- Auftragsanlage, Übergabe Besichtigungsauftrag
- Gutachtenerstellung
- Bewertung: Vergleichs-, Ertrags- und Sachwertverfahren

Besichtigungs-App

- Durchführung von Besichtigungen vor Ort
- Informationen, Bilder und Notizen erfassen
- Besichtigungsprotokoll erstellen
- Übergabe an Bewertungssoftware

Ergänzende Leistungen

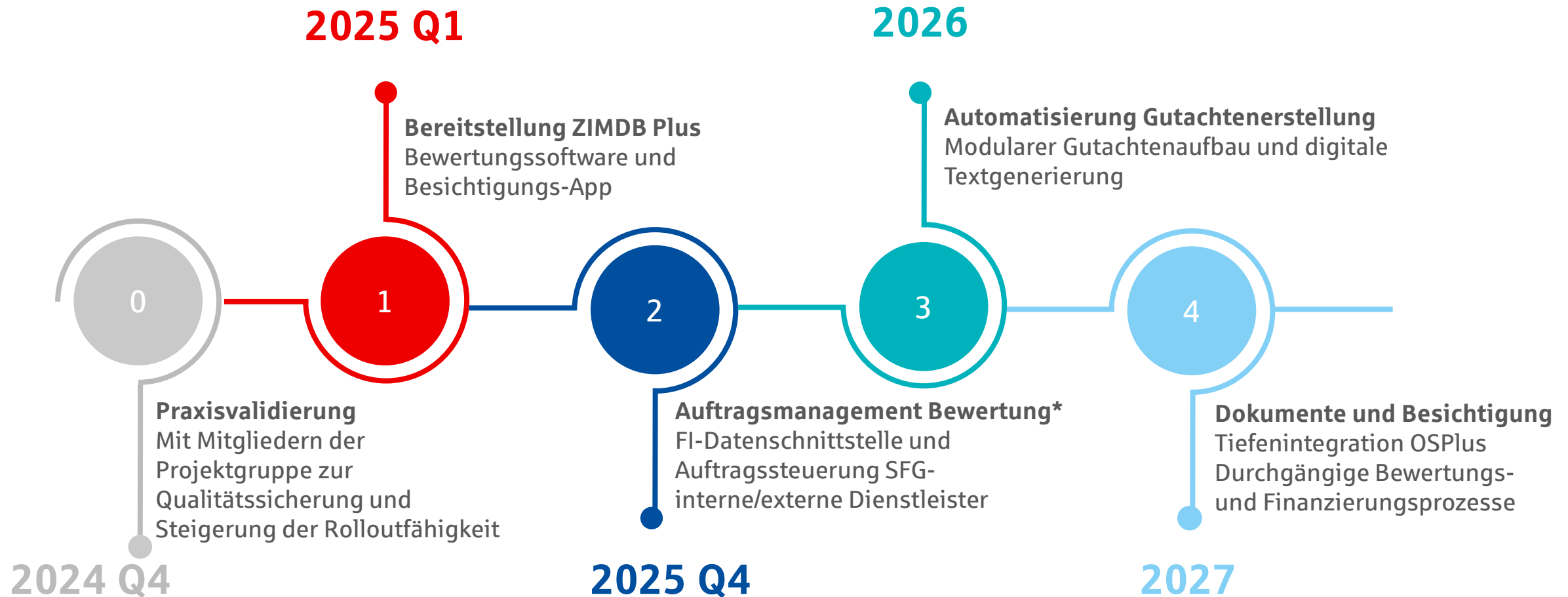
- Online Datensätze für Bewertung
- Durchführung Besichtigung

Vernetzung OSPlus – ZIMDB Plus / ZIMDB

Zielbild Bewertungs- und Finanzierungsprozess

- Auftragsmanagement
- Erweiterte Datenübertragung
- Dokumentenübertragung / -management

Roadmap Leistungspakete



Situationsanalyse auf Basis des ZIMDB Plus Bedarfs-Check



- Befragungszeitraum Januar - Februar 2024
- Adressaten:
Hauptansprechpartner ZIMDB

Beteiligung **94%** aller Institute der Finanzgruppe

Wichtige Erkenntnisse zu Abläufen und Anforderungen in der Immobilienbewertung

- Bei 52% der Institute erfolgt die Auftragsanlage von Markt- und Beleihungswertermittlungen nicht über OSPlus
- 44% der Institute nutzen zur Auftragsanlage und zum Management von Markt- und Beleihungswertermittlungen zusätzliche Prozess-Lösungs-Tools
- 50% der Institute arbeiten nicht mit Bewertungsdienstleistern für die Gutachtenerstellung nach § 24 BelWertV (wohnwirtschaftlich genutzte Objekte bei Vergabe von Kleindarlehen) zusammen
- 25% der Institute arbeiten nicht mit Bewertungsdienstleistern für die Gutachtenerstellung nach §5 BelWertV zusammen

Zuordnung und Ansprache entsprechend der Leistungspakete

Leistungspaket 1

- ✓ Vollumfängliche Software zur Gutachtenerstellung für Wohn- und Gewerbeimmobilien
- ✓ Automatisierte Immobilienbewertungsvorschläge (Ertragswert, Sachwert, Vergleichswert) bei Standard-Wohnimmobilien
- ✓ Unterstützende Services wie beispielsweise Bodenrichtwerte und Naturgefahren
- ✓ ZIMDB Plus Objektbesichtigung
 - Auftragsanlage innerhalb des Bewertungsauftrags
 - Wohn- und Gewerbeimmobilien
 - Daten- und Bildübertragung ohne Systembruch
 - Besichtigungs-App offline nutzbar
- ✓ Anzeige von LORA-Alttaufträgen im ZIMDB Abfrageclient

Standard-
disiert

Strategie-
konform

Prozess-
integriert

Leistungspaket 2



Implementierung des in der Projektgruppe erarbeiteten Auftragsmanagement-Prozesses:

- Auftragsanlage
- Vorcheck
- Dispatching
- Annahme und Bearbeitung
- Qualitätssicherung



Anbindung neue Datenschnittstelle Finanz Informatik und weitere



Auftragsweitergabe an Dienstleister aus ZIMDB Plus

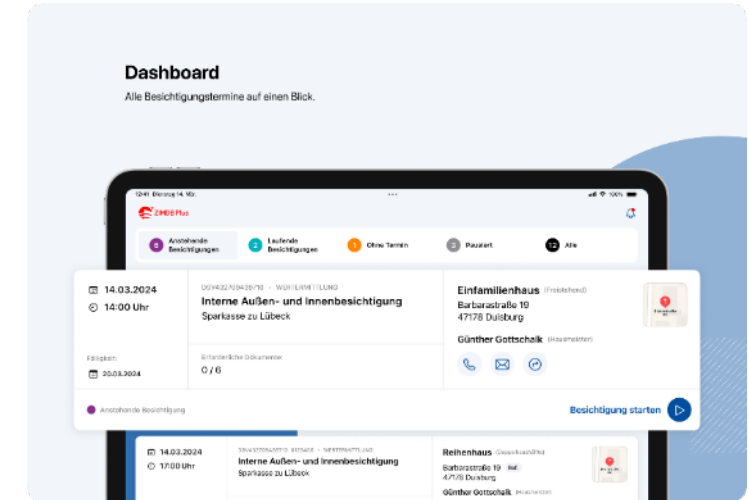
Leistungspaket 3

- ✓ Modularer Aufbau der Gutachten Modularer Aufbau der Gutachten
- ✓ Textgenerierung im Bewertungssystem
- ✓ Gutachten in Text und KPI-Form
- ✓ Integration Ausleseservice ZIMDB
- ✓ Kommunikation und Auftragsstatus zwischen OSPlus und Bewertungssystem
- ✓ Erste Bestandsanalysen Bewertungsaufträge (bsp. Abweichungsanalysen)

Leistungspaket 4

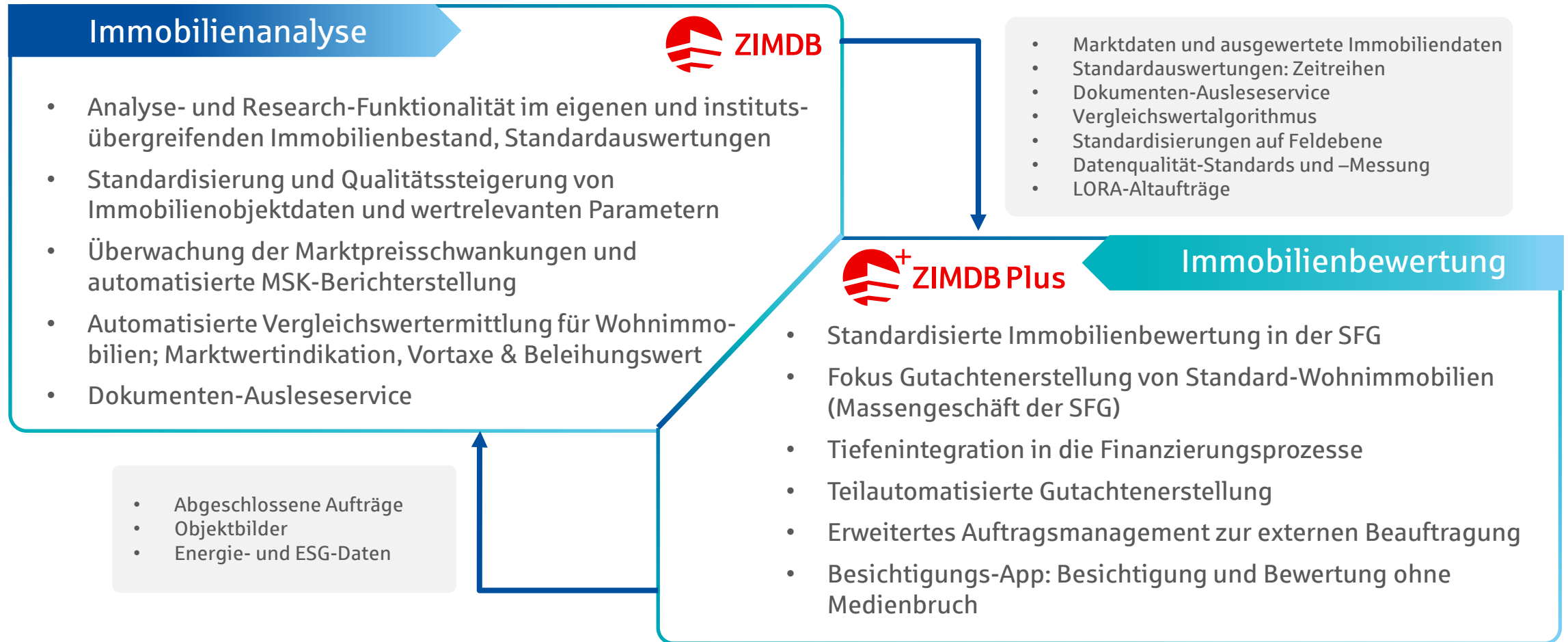
- ✓ Optimierter Dokumentenprozess OSPlus/ZIMDB Plus
- ✓ Gemeinsame Dokumentenablage
- ✓ KI-Textgenerierung in der Gutachtenerstellung
- ✓ Besichtigungsmanagement
- ✓ Auftragsabrechnung

Besichtigungs-App



- Anmeldung über die Zentrale Benutzerverwaltung des DSV analog ZIMDB Plus
- Übersichtliches Auftrags-Dashboard
- Navigationsfunktion
- Vorabinformationen zum Besichtigungsobjekt
- Dokumenten- und Bilderfassung
- Daten- und Dokumentenaustausch ohne Systembruch

Synergien ZIMDB und ZIMDB Plus

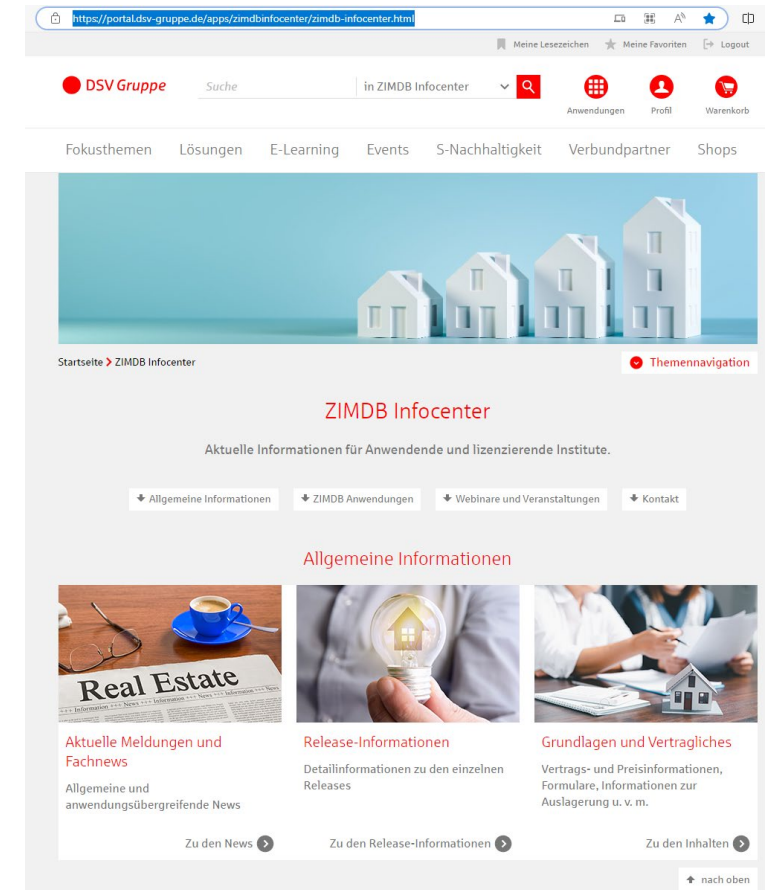


Weitere Informationen - ZIMDB Infocenter

Initialer Aufruf aus dem DSV-Portal – am Folgetag auch Aufruf über Links aus OSPlus möglich
[ZIMDB Infocenter \(dsv-gruppe.de\)](https://portal.dsv-gruppe.de/zimdb-infocenter)

Aktuelle Informationen für Sie

- Handbücher
- Kurzanleitungen
- FAQ
- Release-Informationen
- Vertragsdokumente, uvm.
- Webinartermine und Veranstaltungen
- ...



Kontakt

ZIMDB Team

Telefon +49 711 782-21414

zimdb@s-management-services.de

S-Management Services GmbH
Am Wallgraben 115
70565 Stuttgart

Impressum & Credits

©2024 S-Management Services GmbH, alle Rechte vorbehalten

Am Wallgraben 115, 70565 Stuttgart

Telefon +49 711 782-0

info@s-management-services.de, www.s-management-services.de

Diese Präsentation einschließlich aller ihrer Teile, insbesondere auch deren Layout, ist durch das Urheberrecht geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist unzulässig und strafbar. Dies gilt insbesondere für Veröffentlichungen, Vervielfältigungen, Veränderungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Der Inhalt und die Ideen dieser Präsentation sind vertraulich und dürfen ohne Zustimmung der S-Management Services GmbH nicht weitergegeben oder auf irgendeine Weise weiterverwendet werden.