

**Fachkompetenz in einem bundesweiten Netzwerk.**

**flexibel, diskret und effizient.**

**in höchster Qualität.**



**immobilienbesucher.de<sup>®</sup>**

Unser Servicekonzept für Banken, Kreditinstitute  
und Immobiliendienstleister

## Flexibilität und Qualität, dank geprüften und geschulten Sachverständigen



Mit **immobilienbesucher.de**<sup>®</sup> und dem **iisy immobilien informationssystem**<sup>®</sup> haben Sie bundesweiten Zugriff auf geprüfte und geschulte Sachverständige, welche Ihnen für die Erbringung von Immobiliendienstleistungen zur Verfügung stehen. Darunter befinden sich auch zahlreiche Mitarbeiter/innen mit entsprechenden Fachkenntnissen im Banken- und Immobiliensektor. Auch Architekten, Ingenieure, Bauplaner und Gutachter stehen Ihnen im Bedarfsfall zur Verfügung.

Unsere Mitarbeiter/innen führen zeitnah Objektbesichtigungen (Privat- und Gewerbeimmobilien) sowie Sonderdienstleistungen durch. Die technische Ausstattung (Kamera, Messgeräte, etc...) ist vorhanden, sodass unsere Kunden (Kreditinstitute, Immobiliendienstleister, Versicherungen, etc...) von erheblichen Kosteneinsparungen profitieren.

**immobilienbesucher.de**<sup>®</sup> koordiniert die Aufträge und überwacht die korrekte und termingerechte Ausführung der von Ihnen beauftragten Dienstleistungen.

Auch Objektbesichtigungen binnen 48h (Eilaufträge nach Absprache) sind möglich – eine längere Vorlaufzeit ist jedoch vorteilhaft. Sämtliche Unterlagen durchlaufen einen internen Plausibilisierungsprozess vor der endgültigen Auslieferung an Sie.

## 100%ige bundesweite Abdeckung mit Objektbesichtigern direkt vor Ort

Unsere Auftraggeber profitieren von einer nahezu 100%igen bundesweiten Abdeckung mit Objektbesichtigern direkt „vor Ort“. Somit brauchen keine teuren Architektur- oder Gutachterbüros mit dem Anfertigen einer Standard-Objektbesichtigung (Objektfotos + Besichtigungsprotokoll) beauftragt werden.

### Unsere Standard-Objektbesichtigung beinhaltet folgende Leistungen:

- › Anfertigung von Objektfotos (gem. Vorgaben des Auftraggebers)
- › Anfertigung eines Besichtigungsprotokolls (siehe Muster) mit folgenden Inhalten:
  - › Lage und Verkehrsanbindung der Immobilie
  - › Allgemeinzustand, Erhaltungszustand und Ausstattung
  - › Überprüfung des Baufortschrittes
  - › Einschätzung von Wohn- und Bauqualität
  - › Offensichtliche Baumängel und Bauschäden
  - › Konkurrenzsituation, Kundenfrequenz, Sichtbarkeit (z.B. bei Gewerbeobjekten)
  - › Objektive Situation von Vermietung bzw. Leerstand
  - › Infrastruktur und Umgebungscharakter
- › Aufbereitung und Versand der Dokumente via verschlüsselter und signierter E-Mail

Diese objektiven Angaben schaffen Sicherheit bei der Bearbeitung von Immobilienfinanzierungen bzw. Kreditgeschäften, der Auszahlung von Darlehen oder der Versicherung von Objekten. Insbesondere nicht ortsansässige Kreditinstitute, Immobiliendienstleister und Versicherungsgesellschaften erhalten so ohne großen organisatorischen, logistischen und kostenintensiven Personaleinsatz die notwendigen Objektinformationen.





## Lösung von individuellen Kundenwünschen

Gerne erfüllen wir Ihre individuellen Wünsche.

### Hierzu zählen u.a.:

- › Besichtigung von Gewerbeimmobilien
- › Anfertigung von Bautenstandsberichten
- › Selbständige Terminkoordination mit Mietern und Bewohnern der Objekte
- › Wohnflächenberechnungen
- › Brutto-Grundflächenberechnungen (BGF)
- › Brutto-Rauminhaltsberechnungen (Kubaturen)
- › Exposé – Erstellung
- › Begleitung von Kauf-/Mietinteressenten durch Mitarbeiter/innen vor Ort
- › Besichtigung binnen 48 Stunden
- › Präzise 2D/3D-Aufmaße und Grundrisse

Ihr individueller Wunsch ist unser Auftrag!

Auf den folgenden Seiten finden Sie eine Standard-Muster-Objektbesichtigung. Zusätzliche Anforderungen können individuell vereinbart werden.

Auf unseren Internetseiten finden Sie weitere Musterbeispiele zu unseren Dienstleistungen.

# Muster-Objektbesichtigung - Außenbesichtigung



Straßenschild



Vorderansicht



Vorderansicht links



Vorderansicht rechts



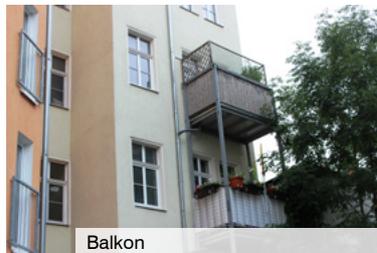
Straßenflucht links



Straßenflucht rechts



Rückansicht



Balkon



Parkplätze

# Muster-Objektbesichtigung - Innenbesichtigung



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Flur



Küche



Essecke



Bad



Gastherme



Elektroverteilung

Wertbeeinflussende Rechte und Belastungen  KFZ-Stellplatz-Rechte  Wegerecht  Überbauung  
 Baulasten  Altlastenverdacht

Bemerkungen:

---

## Objektmerkmale

Objektart

EFH  ZFH  ETW  MFH / Wohn- und Geschäftshaus  DHH  RH  
 mit ELW Lage \_\_\_\_\_ Anzahl WE \_\_\_\_\_  mit ELW  mit ELW  
Orientierung \_\_\_\_\_ Anzahl GE \_\_\_\_\_

Grenzbebauung  keine  einseitig  zweiseitig  nicht eindeutig erkennbar

Vollgeschosse \_\_\_\_\_ (id.R. exkl. Dach)

Bautenstand

im Bau  fertig gestellt  bezogen  fertiggestellt & bezogen  
 voll KG  teil KG  kein KG  KG nicht eindeutig erkennbar  
 DG ausgebaut  DG teilweise ausgebaut  DG nicht ausgebaut  DG nicht eindeutig erkennbar

Fassade

Putz  Klinker  gestrichen  Schiefer  Holz  
 gedämmt  teilweise gedämmt  nicht gedämmt

Bauweise

massiv  Fertighaus  Fachwerkhaus  Holzhaus  Sonstiges

Fenster

Einfachverglasung  Isolierverglasung  3-fach Verglasung  nicht eindeutig erkennbar

Dachart

Spitz- / Satteldach  Walmdach  Pultdach  Flachdach  Sonstiges

Ausstattung

Balkon / Loggia  Wintergarten  Terrasse  Garten  
 Solarthermie  Photovoltaik  Außenpool  
Garage \_\_\_\_\_ Carport \_\_\_\_\_ Stellplätze \_\_\_\_\_

Erkennbare Mängel / Schäden / Instandhaltungszust:

---

Gesamteindruck des Objektzustands  sehr gut  gut  mittel  schlecht  sehr schlecht  katastrophal

Bemerkungen:

---

## Standardprotokoll Außenbesichtigung

Unsere Standard-Außenbesichtigung beinhaltet ein Besichtigungsprotokoll\*, welches individuell auf Ihre Bedürfnisse durch weitere Merkmale bzw. Abfragen angepasst werden kann.

In der Abbildung sehen Sie ein typisches Musterprotokoll, das die häufigsten Beurteilungskriterien unserer Auftraggeber enthält.

*Unser Standardprotokoll ist BelWertV-konform und orientiert sich an den Empfehlungen des vdp (Verband deutscher Pfandbriefbanken).*

\*Auszug

\*kundenspezifische Anpassungen möglich

# Standardprotokoll Innenbesichtigung

Unsere Standard-Innenbesichtigung beinhaltet ein Besichtigungsprotokoll\*, welches individuell auf Ihre Bedürfnisse durch weitere Merkmale bzw. Abfragen angepasst werden kann.

In der Abbildung sehen Sie ein typisches Musterprotokoll, das die häufigsten Beurteilungskriterien unserer Auftraggeber enthält.

Unser Standardprotokoll ist *BeWertV-konform* und orientiert sich an den Empfehlungen des *vdp (Verband deutscher Pfandbriefbanken)*.

\*Auszug

\*kundenspezifische Anpassungen möglich

## Innenbesichtigung

wurde nicht durchgeführt

wurde nicht beauftragt

wurde durchgeführt

Begründung

---

Baujahr: \_\_\_\_\_

Objektnutzung

voll eigen genutzt

voll fremd genutzt

teilweise fremd genutzt

100% wohnwirtschaftlich

teilweise gewerblich

Leerstand erkennbar

---

Fassade

einfach

nicht zeitgemäß

mittel

gehoben

stark gehoben

Jahr \_\_\_\_\_

Erläuterung / Beschreibung

Kosten \_\_\_\_\_

---

Fenster

einfach

nicht zeitgemäß

mittel

gehoben

stark gehoben

Jahr \_\_\_\_\_

Erläuterung / Beschreibung

Kosten \_\_\_\_\_

---

Dächer

einfach

nicht zeitgemäß

mittel

gehoben

stark gehoben

Jahr \_\_\_\_\_

Erläuterung / Beschreibung

Kosten \_\_\_\_\_

---

Sanitär

einfach

nicht zeitgemäß

mittel

gehoben

stark gehoben

Jahr \_\_\_\_\_

Erläuterung / Beschreibung

Kosten \_\_\_\_\_

---

Innenwandbekleidung  
der Nassräume

einfach

nicht zeitgemäß

mittel

gehoben

stark gehoben

Jahr \_\_\_\_\_

Erläuterung / Beschreibung

Kosten \_\_\_\_\_

---

Bodenbeläge

einfach

nicht zeitgemäß

mittel

gehoben

stark gehoben

Jahr \_\_\_\_\_

Erläuterung / Beschreibung

Kosten \_\_\_\_\_

---

Innentüren

einfach

nicht zeitgemäß

mittel

gehoben

stark gehoben

Jahr \_\_\_\_\_

Erläuterung / Beschreibung

Kosten \_\_\_\_\_

---

## Aufmaßservice

Sie benötigen präzise 2D/3D-Aufmaße, Grundrisszeichnungen, Wohnflächenberechnungen oder Kubaturen (Brutto-Rauminhalt-Berechnungen) nach DIN 277 bzw. Wohnflächenverordnung (WoFIV)?

**immobilienbesucher.de**<sup>®</sup> arbeitet mit professioneller Aufmaßtechnik. Messfehler und falsch berechnete Wohnflächen gehören damit der Vergangenheit an!



Darüber hinaus setzen wir in Kooperation mit unseren Netzwerkpartnern auch Softwareprodukte ein, deren Ergebnisse vollständige, dreidimensionale Aufmaße sind, welche sich bei Bedarf sogar über eine IFC-Schnittstelle an andere 3D-CAD-Konstruktions- und Visualisierungsprogramme wie SketchUp, Allplan, Autodesk Revit oder ArchiCAD übergeben lassen. Mit einem 3D-Drucker kann man das Aufmaß sogar dreidimensional ausdrucken.

Sämtliche Vermessungsleistungen sind zum Pauschalpreis erhältlich.



## Ihre Ansprechpartner/innen



Ronny Fieber / Diplom-Betriebswirt (FH)

**Inhaber**



Annika Heym / Bankkauffrau

**Qualitätsmanagement**



Silvio Wilhelmi / Bachelor of Arts

**Qualitätsmanagement**



Astrid Kliffe / Bauzeichnerin

**Qualitätsmanagement**



Anke Heldmann / Wirtschaftskauffrau

**Qualitätsmanagement**



Kerstin Fieber-Martin / Immobilienbewerterin

**Qualitätsmanagement**

## Unsere Kompetenzen

- › Bundesweites, qualifiziertes Mitarbeiternetzwerk
- › Geprüfte und geschulte Sachverständige
- › Neutralität & Objektivität
- › Mitarbeiter/innen „direkt vor Ort“
- › Zeitnahe Durchführung von Besichtigungsaufträgen
- › Diskrete Abwicklung unter Einhaltung gesetzlicher Datenschutzrichtlinien
- › Günstige Pauschalpreise
- › Über 180.000 Objektbewertungen für zufriedene Kunden - Stand: 2022  
(Banken, Sparkassen, Kreditinstitute, Inkassounternehmen, Sachverständigenbüros)
- › Einsatz professioneller und präziser Aufmaßtechnik  
(Exakte Flächenermittlungen nach WoFIV bzw. DIN277)
- › Kosteneinsparungen durch standardisierte Prozesse
- › Datenbeschaffung und Dienstleistungserbringung im Immobilienbereich
- › DEKRA-Zertifizierung ISO 9001:2015





**immobilienbesucher.de**<sup>®</sup>

**immobilienbesucher.de**<sup>®</sup>

Löbdergraben 27, Haus B, 07743 Jena

Umsatzsteuer-ID: DE220174049

Tel.: +49 (0) 3641 / 22 88 11

Fax: +49 (0) 3641 / 22 88 13

E-mail: [info@immobilienbesucher.de](mailto:info@immobilienbesucher.de)

[www.immobilienbesucher.de](http://www.immobilienbesucher.de)

© immobilienbesucher.de Jena/Thüringen | Alle Rechte vorbehalten.



IMMOBILIEN INFORMATIONSSYSTEM

