

## Bewertung

# Mehr Beratungszeit durch automatisierte Wertermittlung

**Für Lebensversicherer ist die private Baufinanzierung zwar kein zentrales, aber dennoch ein geschätztes Geschäftsfeld – vor allem als Kapitalanlage und Instrument der Kundenbindung. Doch der Wettbewerb und die Preissensibilität der Kunden im Hypothekenmarkt sind groß. Deshalb sind aus Sicht der Autoren neben innovativen und bedarfsgerechten Produkten für den Absatzerfolg schnelle und schnelle Prozesse in der Beratung, Finanzierung und Immobilienbewertung entscheidend. Für Letzteres hat die Hannoversche ein neues System gesucht, das sich einfach in die vorhandene IT-Landschaft integrieren lässt und schnelle und vor allem belastbare Bewertungsergebnisse liefert. (Red.)**

Tradition verpflichtet – heißt es. Oder auch: Gut ist nicht gut genug. Ganz in diesem Sinne will auch die Hannoversche Lebensversicherung AG die Kosteneffizienz und Prozessqualität weiter verbessern. Und das obwohl die Kostenquoten bereits jetzt schon in allen Bereichen deutlich unter Marktdurchschnitt liegen und die 1875 gegründete Assekuranz jüngst zahlreiche Preise eingesammelt hat. So wurde der seit 2003 zur VHV Gruppe gehörende Direktversicherer unter anderem von der Zeitschrift Focus Money, dem Nachrichtensender n-tv und dem Bundesverband Finanzdienstleistun-

gen (AfW) zum besten Lebensversicherer in der Sparte „Inländischer Anbieter Direktvertriebe“ gewählt. Und Börse Online kürte das Unternehmen erst im vergangenen Jahr zum „innovativsten Baufinanzierer“. Damit die Juroren sich auch weiterhin über die „herausragenden Leistungen“ der Produkte freuen können und vor allem mehr Zeit für die Kunden, sprich die Beratung bleibt, arbeitet die Hannoversche Leben weiter daran, die Prozesse zu optimieren.

Ein Schritt in Richtung vollautomatisierter Geschäftsprozesse im Hypothekenbereich ist mit der Integration der Immobilienbewertungssoftware Ten-2-Click der Sprengnetter Immobilienbewertung in die unternehmensweite SAP-Landschaft getan. Ziel war es, mit einem System die Kreditbearbeitungsprozesse bei Standardimmobilien zu beschleunigen und den Kunden so eine raschere Finanzierungszusage gewährleisten zu können.

Das System sollte zudem schnelle und zugleich belastbare Informationen über den Wert von Immobilien bieten, nutzerfreundlich gestaltet und technisch auf dem neuesten Stand sein. Denn gerade bei Standardimmobilien, also Immobilien in einer Größenordnung von bis zu 400 000 Euro, ist der Markt sehr wettbewerbsintensiv.

Da Baufinanzierungen primär über den Preis verkauft werden, müssen die Kosten kontrolliert werden. Die Entscheidung für Sprengnetter fiel nach mehrmonatigen Praxistests aufgrund der schnellen und unkomplizierten Funktionsweise der Software, der guten Bewertungsergebnisse sowie der jahrzehntelangen Branchenerfahrung. Innerhalb weniger Monate implementierte ein

Projektteam, bestehend aus zwei „Key-Usern“ aus der Kreditberatung und der IT-Abteilung der Hannoverschen Leben zusammen mit den Fachleuten der Sprengnetter Immobilienbewertung das System. Hierbei zahlte sich die Ausrichtung des neuen Systems auf Serviceorientierte Architekturen (SOA) mit SOAP-Webservices aus.

Die Anwendung ist konsequent in mehrere Schichten aufgeteilt. So konnte die Präsentationsschicht (Webclient) durch SAP problemlos ersetzt werden. Neben der Verwendung etablierter Standards trug auch die ausführliche Dokumentation der Webservice-Schnittstelle dazu bei, dass die Integration in SAP mit geringem Aufwand gelungen ist.

## Integration statt Insellösung

Die klar definierte und gut dokumentierte Schnittstelle hat die Umstellung erleichtert. Um einen späteren Mehraufwand zu vermeiden, wurde auf eine Insellösung verzichtet und die Online-Lösung sofort in das unternehmensweite SAP-System integriert. Modifikationen der Software waren nicht notwendig.

Inzwischen arbeiten alle Mitarbeiter in der Hypothekenabteilung zur vollen Zufriedenheit und ohne Beanstandungen mit der neuen Software. Grund für die hohe Akzeptanz unter den Anwendern ist vor allem die Erleichterung der Tagesarbeit. Die Daten aus dem SAP-System werden an den Sprengnetter Webservice weitergeleitet.

Dazu reicht es, einen speziellen Button „Anfordern“ in der SAP-Maske anzuklicken. Innerhalb von weniger als zwei Sekunden erhält der Anwender eine fundierte Angabe über den Wert der Immobilie. Auch die Tatsache, dass sich die Nutzer in der vertrauten SAP-Umgebung bewegen, hat dazu beigetragen, dass das System rege genutzt wird. Schulungen waren nicht notwendig. Die Software ist selbsterklärend. Der Aufwand mit dem Online-System gegenüber der bisherigen Verfahrensweise ist deutlich gesunken.

### Die Autoren

#### Stephan Helck



Abteilungsleiter Hypotheken,  
Hannoversche Lebensversicherung AG,  
Hannover

#### Jochem Kierig



Leitung Sprengnetter GmbH und Mitglied der Geschäftsleitung der Sprengnetter Immobilienbewertung

#### Dr. Ralf Magagnoli

freier Journalist