

GAPgroupupdate

AKTUELLE INFORMATIONEN ÜBER DIE PRODUKTE DER GAP-GROUP

Vom Grundstückswesen zum umfassenden Bestandsinformationssystem

Produktentwicklung der GAP präsentiert umfassendes Grundstückswesen und Bestandsinformationssystem

Mit dem Grundstückswesen in immotion®.NET steht ein Add-on zur Verfügung, das vom Flurstück bis zum Grundstück die damit verbundenen Daten logisch zusammenführt und nutzbar macht. Das Add-on Bestandsinformationssystem verwaltet Konstruktionsmerkmale und Ausstattungen zu Gebäuden und Räumen und stellt diese unter anderem für das Vermiet- und Bestandsmanagement zur Verfügung.

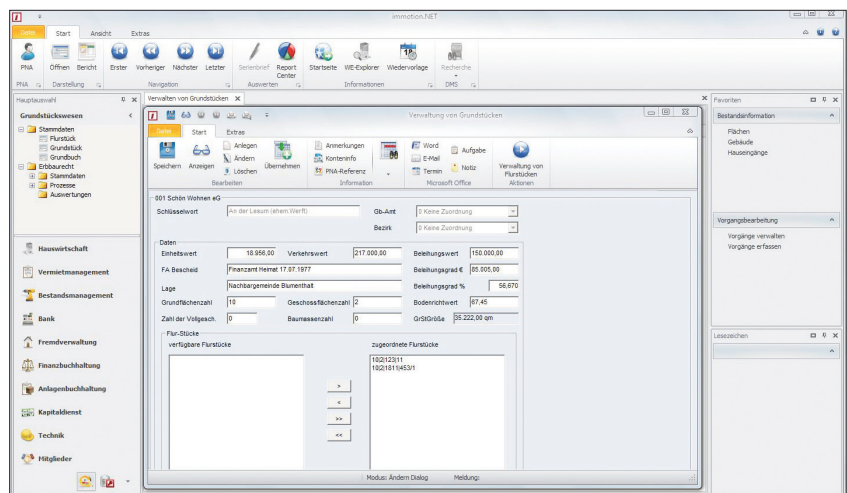
Das Grundstückswesen basiert auf den Daten des Liegenschaftskatasters und verknüpft Flurstücke zu Grundstücken, die über das Grundbuch (Bestandsverzeichnis und Abteilung I-III) durch Detailinformationen ergänzt und mit anderen Anwendungsbereichen verknüpft werden können. Die Darstellung erfolgt detailliert und ist für die tägliche Anwendung nutzbar.

Im Fokus der Neuentwicklung stand die Vermeidung von Redundanzen und die Schaffung von Synergieeffekten durch die gemeinsame Nutzung von Informationen und die Verknüpfung mit anderen Modulen von immotion®. Mit dem Grundstückswesen wird die Anbindung an die Module Anlagevermögen, Kapitaldienst und Erbbaurecht durchgängig und schafft so zusätzlichen Informationswert, z. B. für die Flächenverwaltung und das Beleihungsmanagement.

Das Bestandsinformationssystem präsentiert Daten zu Gebäuden und Räumen, wie Konstruktionsmerkmale und Ausstattungen und stellt die Verbindung zwischen den technisch geprägten Elementen zum kaufmännischen Datenmodell her. Der Mietverwaltung werden damit vermarktungs-

relevante Merkmale aber auch Informationen über die technische Ausstattung bereitgestellt, die die Auskunftsfähigkeit gegenüber Dritten erhöht. Über Aktionen können die Informationen direkt zur Wirtschafts- oder Mieteinheit angezeigt werden.

>>>



Verwaltung von Grundstücken

>>> Diese Daten können nach Microsoft® Word übergeben werden und stehen sowohl für Wohnungsabnahme- und Übergabeprotokolle, als auch für Steckbriefe der Wirtschafts- und Mieteinheit zur Verfügung und unterstützen so die Objektbetreuung vor Ort.

Mit dem WE-Explorer wird die intuitive Navigation im Bestandsinformationssystem um eine hierarchische Darstellung ergänzt. Neben der Struktur werden Zusammenhänge einzelner Datensätze ganzheitlich veranschaulicht.

Wesentlich im Bestandsinformationssystem ist die enge Verknüpfung zu anderen Modulen und die aktive Nutzung und nachhaltige Fortschreibung, woraus sich Synergieeffekte für das gesamte Bestandsmanagement ergeben.

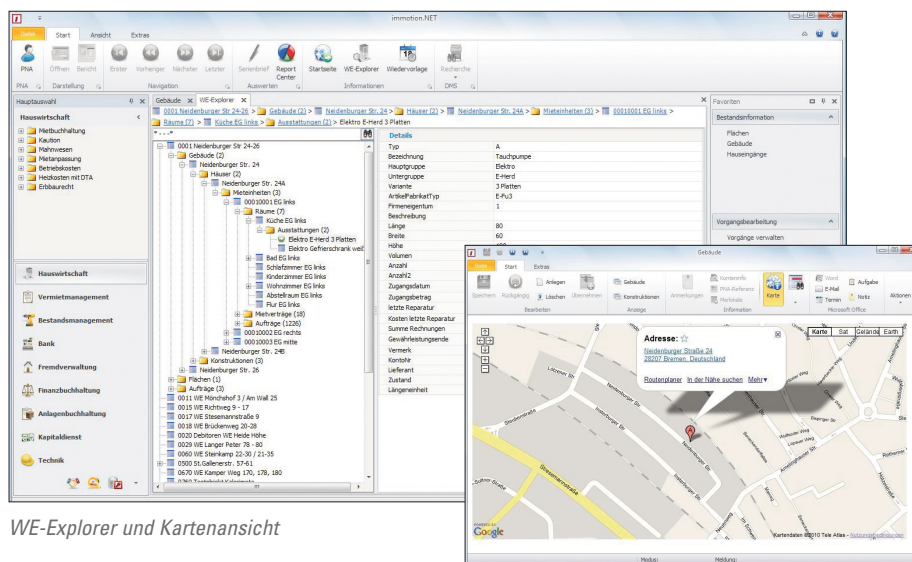
In der Auftragsverwaltung kann die Vergabe bis auf die Ausstattungsebene erfolgen. Die Kosten einer Reparatur können so direkt zugeordnet und analysiert werden. Für weitere Aufträge können Gewährleistungsansprüche abgeleitet, ein Tausch oder eine erneute Reparatur auf Grund transparenter Informationen veranlasst werden. Im Zusammenspiel mit der Vertragsorganisation lassen sich Ausstattungsmerkmale zuordnen, so dass über Ereignisse die fortlaufende Wartung, Überprüfung und Überwachung organisiert werden kann. Über die zugewiesenen Ereignisse lassen sich Gefahrenpotenziale verwalten und Überprüfungszyklen für die Verkehrssicherungspflichten unterstützen. Auch das Vermietmanagement kann auf die Ausstattungen des Bestandsinformationssystems zugreifen und die Platzhalter eines Exposé automatisiert mit vermarktungsrelevanten

Daten versehen und dem Mietinteressenten damit einen umfassenden, oft entscheidenden, Eindruck vermitteln. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Karteninformationen in immotion® einzubinden. Die Lokalisierung des Objektes im Bestand unterstützt darüber hinaus die Vermarktung, da so schnell Informationen über das nähere Umfeld visualisiert werden können.

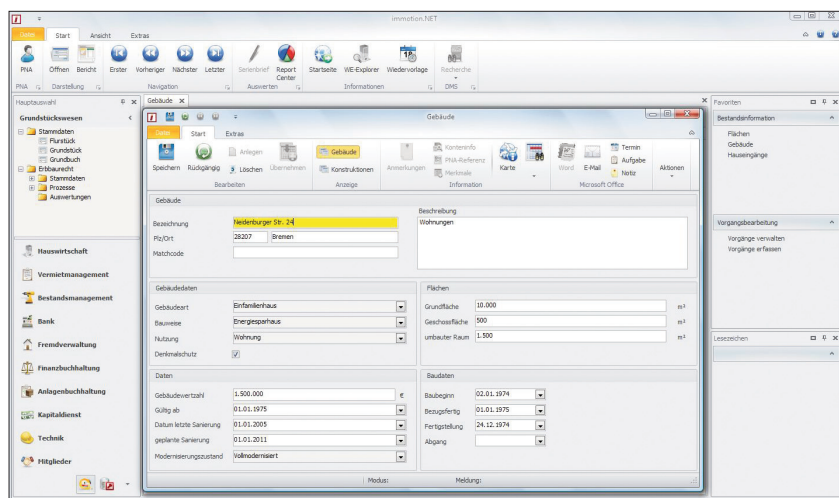
Auch die Verwaltung von Erbbau-rechten wird unterstützt. Im Add-on Erbbau-recht wird zwischen Erbbau-

rechten, Teilerbaurechten und den Verträgen differenziert und die Verwaltung der grundstücksgleichen Rechte bis zur Zinshebung ermöglicht. Die Grundbuchangaben im Erbbau-recht werden direkt mit der Grundbuchorganisation und der Grundstücksverwaltung verknüpft.

Mit dem Grundstückwesen und dem Bestandsinformationssystem erfolgt die Verknüpfung zwischen kaufmännisch erforderlichen Bestandsdaten und für die operative Verwaltung wichtigen Informationen.



WE-Explorer und Kartenansicht



Gebäudedaten