

Leistungsbeschreibung

Die Pakete in der Übersicht

Seite 2

Erläuterungen der Paketinhalte

Seite 3

Seite 4

Grundmodul / Büroorganisation

Marktwertermittlung

Wohn- und Teileigentum

Bodenwertermittlung

Ertragswertermittlung

Sachwertermittlung

Plausibilisierung / Kontrollsystem

Text / Vorlagenmanagement

Marktdatenschnittstelle

Bibliothek

Rechnungsmanager (HOAI)

Erweiterte Marktwertermittlung

Erweitertes Wohn- und Teileigentum

Erweiterte Bodenwertermittlung

Erweiterte Ertragswertermittlung

Erweiterte Sachwertermittlung

Mietdifferenz (Overrent / Underrent)

Zielbaumverfahren

Erweiterte Vergleichswertermittlung

Miet- / Kaufpreissammlung

Excelschnittstelle

Fläche und Raum

Renten / Rechte

LORA® ST-Ortstermin (für iOS und Android)

Erbbaurecht

Rechnungsmanager (JVEG)

Assistenz- / Sekretariatslizenz

Die Pakete in der Übersicht

Alle Pakete enthalten LORA® ST-Xenn Easy, die teilautomatisierte und einfach zu bedienende Schnellbewertungs-Software zur Marktwertermittlung. Diese kann nach allen gängigen Verfahren durchgeführt und bei Bedarf an LORA® ST-Xenn zur weiterführenden Gutachtenerstellung übergeben werden.

Module	LORA® ST-Xenn Start	LORA® ST-Xenn Professional	LORA® ST-Xenn Enterprise
Grundmodul / Büroorganisation	✓	✓	✓
Marktwertermittlung	✓	✓	✓
Wohn- und Teileigentum	✓	✓	✓
Bodenwertermittlung	✓	✓	✓
Ertragswertermittlung	✓	✓	✓
Sachwertermittlung	✓	✓	✓
Plausibilisierung / Kontrollsystem	✓	✓	✓
Text / Vorlagenmanagement	✓	✓	✓
Marktdatenschnittstelle	✓	✓	✓
Bibliothek	✓	✓	✓
Rechnungsmanager (HOAI)	✓	✓	✓
Erweiterte Marktwertermittlung	✓	✓	✓
Erweitertes Wohn- und Teileigentum	✓	✓	✓
Erweiterte Bodenwertermittlung	✓	✓	✓
Erweiterte Ertragswertermittlung	✓	✓	✓
Erweiterte Sachwertermittlung	✓	✓	✓
Mietdifferenz (Overrent / Underrent)	✓	✓	✓
Zielbaumverfahren	✗	✓	✓
Erweiterte Vergleichswertermittlung	✗	✓	✓
Miet- / Kaufpreissammlung	✗	✓	✓
Excelschnittstelle	✗	✓	✓
Renten / Rechte	✗	✓	✓
Fläche und Raum	✗	✓	✓
LORA® ST-Ortstermin (für iOS und Android)	✗	✗	✓
Erbbaurecht	✗	✗	✓
Rechnungsmanager (JVEG)	✗	✗	✓
Assistenz- / Sekretariatslizenz	✗	✗	✓

Erläuterungen der Paketinhalte

Grundmodul / Büroorganisation

- Auftragsverwaltung – Vorlagen für die Büroorganisation mit Serienbriefunktionalität
- Gutachtenvorlagen – die Gutachten können individuell angepasst werden (Layout, Logo, usw.)
- einfaches Scannen von Dokumenten direkt in den Gutachtauftrag
- detaillierte Grundstücks- und Gebäudebeschreibung mit interaktiven Assistenten (auch als App).
- Verwaltungssystem für Wertermittlungs-Grundlagen (Fotodokumentation, Karten etc.)
- automatisierte Begründung der Wertansätze mittels individuell veränderbarer Begründungstexte
- Berücksichtigung aller besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale

Marktwertermittlung

- Erstellung von einfachen Marktwertgutachten nach § 194

Wohn- und Teileigentum

- einfache Bewertung von Wohn- und Teileigentum (ein Anteil)

Bodenwertermittlung

- einfache Bodenwertermittlung inkl. Bildung von zwei Wertzonen

Ertragswertermittlung

- einfache Ertragswertermittlung

Sachwertermittlung

- einfache Sachwertermittlung (ein Gebäude differenziert nach NHK 1913, 2000 oder 2010), weitere pauschal

Plausibilisierung / Kontrollsystem

- Kontrolle der Eingabewerte z.B. in Bezug zur BelWertV

Text / Vorlagenmanagement

- Erstellung von frei gestaltbaren Vorlagen für Gutachten und Anschreiben (es sind verschiedene Vorlagen im Lieferumfang enthalten)

Marktdatenschnittstelle

- Prüfung der Adresse des Bewertungsobjektes auf Richtigkeit und Zuordnung der Geocodierung
- direkter Zugriff auf geoport

Bibliothek

- Wissensdatenbank mit nahezu allen Themen der Wertermittlung (keine Verlags- bzw. Autorenbindung). Literaturstellen können durch „drag and drop“ einfach in den Gutachtentext eingefügt werden.
- die Bibliothek ist individuell und einfach erweiterbar

Rechnungsmanager (HOAI)

- überarbeitete Fassung der HOAI nach den Vorgaben des BDGS. Erstellung von rechtssicheren Honorarrechnungen für Privatgutachten

Erweiterte Marktwertermittlung

- unbegrenzte Marktwertermittlung mit zahlreichen Nebenrechnungsassistenten, der Möglichkeit Teilgutachten zu bilden

Erweiterte Bodenwertermittlung

- unbegrenzte Bodenwertermittlung mit Lösungen für die Besonderheiten wie z.B. Wegerechten, Liquidation (Abbruch), Richtwertdifferenzen, GFZ-Umrechnung

Erweiterte Ertragswertermittlung

- komplexe Ertragswertermittlung mit der Berücksichtigung von Leerständen und vielen Assistenten z.B. für die Ableitung der Liegenschaftszinssätze oder die Ableitung der Mietansätze

Erweiterte Sachwertermittlung

- komplexe Sachwertermittlung mit beliebig vielen Gebäuden in differenzierter Ableitung. Die Anwendung aller NHK Modelle ist möglich
- zahlreiche Assistenten z.B. zur Berücksichtigung von Mängeln und Schäden

Erläuterungen der Paketinhalte

Erweitertes Wohn- und Teileigentum

- komplexes Modul zur Bewertung von Wohnungs- und Teileigentum mitspeziell angepassten Erfassungsmasken
- differenzierte Berechnung mehrerer Einheiten (mehrere Grundbücher) in einem Gutachten. Z.B. automatisierte Berücksichtigung für Schäden und Mängeln

Mietdifferenz (Overrent / Underrent)

- bei der Berechnung des Over- / Underrents wird der kapitalisierte Wertvor- oder Nachteil aus der Differenz zwischen Vertragsmiete und dem marktüblichen Rohertrag ermittelt
- Berücksichtigung der gesetzlichen Regelungen wie z.B. Kappungsgrenze und Mietwuchergrenze über Nebenrechnungen möglich.

Zielbaumverfahren

- individuell erweiterbare Zielbaummethoden z.B. bei der Ableitung der Mieten oder des Liegenschaftszinssatzes

Erweiterte Vergleichswertermittlung

- in der Vergleichswertermittlung können die gesammelten Daten nach allen Kriterien selektiert werden. Dort erfolgt eine individuelle Anpassung (kann automatisiert werden) der Vergleichsdatensätze an das Bewertungsobjekt.
- der Gutachtentext ist mit Beispielbegründungen auf das Vergleichsverfahren abgestimmt.

Miet- / Kaufpreissammlung

- die Software liefert variable, vom Nutzer individuell anpassbare Datenbanken, in der Vergleichsdaten für z.B. Grundstücke, Mieten oder Eigentumswohnungen gesammelt werden können

Excelschnittstelle

- Möglichkeit in allen Zahlenfeldern Nebenrechnungen in Microsoft Excel zu erstellen, die Ergebnisse werden in LORA® ST-Xenn übernommen
- die Nebenrechnungen erscheinen automatisch im Gutachtentext und werden über Verweise verwaltet
- Import von umfangreichen Excel Mieterlisten

Fläche und Raum

- Erstellung von Wohn- und Nutzflächenberechnung
- Berechnung von Bruttogrundfläche
- Berechnung von Bruttorauminhalt und umbautem Raum

Renten / Rechte

- Bewertung rentenbasierter Rechte und Belastungen, Berechnung von Wohnungsrechten, Berechnung von Nießbrauchrechten.

LORA® ST-Ortstermin (für iOS und Android)

- Besichtigungs-App für iPads, Android- und Windows-Tablets. Zur Aufnahme der Beschreibung, des Aufmaß und der Fotos beim Ortstermin. Importmodul in LORA® ST-Xenn direkt in die Grundstücks- und Gebäudebeschreibung.

Erbaurecht

- Bewertung bebauter bzw. unbebauter Erbaurechtsgrundstücke und Erbaurechte
- unterschiedliche Verfahren und Kombinationen
- Gutachten für Erbaurechtsgeber sowie Erbaurechtsnehmer, einfach umschaltbar automatisierte Berechnung der Entschädigung, der Wertvor- bzw. Nachteile nach der Eingabe der Vertragsdaten aus dem Erbaurechtsvertrag erfolgen alle besonderen Berechnungen zum Thema Erbaurecht automatisch

Rechnungsmanager (JVEG)

- Erstellung von rechtssicheren Vergütungsrechnungen für Gerichtsaufträge
- projektbezogene Kostenverfolgung und automatisierte Historie zu allen Tätigkeiten und Mitarbeitern

Assistenz- / Sekretariatslizenz

- zusätzliche Arbeitsplatzlizenz
- Assistenz- / Sekretariatslizenz ist um den Teilbereich der Marktwertermittlung gekürzt (hier hat der Anwender nur ein Leserecht)