

GE/OFFICE Grunderwerb

Mit über 40 Jahren Erfahrung entwickelt AKG Software maßgeschneiderte Lösungen für Grunderwerbsvorgänge. GE/OFFICE Grunderwerb ist eine sachdatenbasierte Anwendung mit allen Werkzeugen für die effiziente Abwicklung von Grunderwerbsmaßnahmen. Vertragsunterlagen und Sachstände können bei Bedarf durch Zeichnungen und Pläne ergänzt werden. Diese werden mit der leistungsstarken, in die Anwendung integrierten Grafik erstellt. GE/OFFICE Grunderwerb wird von Kommunen, Landkreisen, Landesbehörden, Energieversorgern, der DEGES, dem Fernstraßen-Bundesamt (FBA) sowie der Autobahn GmbH des Bundes erfolgreich eingesetzt.

Aus einer Hand

Vom Grunderwerbsverzeichnis bis zur Schlussvermessung – mit Berechnung aller flächengrößenbezogenen Zahlungen und kompletter Zahlungsübersicht, Dokumentenmanagement und Fortführungsnachweis.

Automatische Berechnung

Einfach per Mausklick: Berechnung der Bedarfsflächen für den Grunderwerb sowie der Ausgleichszahlungen nach Fortführungsnachweis. Erstellung der Grunderwerbspläne und des Grunderwerbsverzeichnisses.

Dokumentenverwaltung

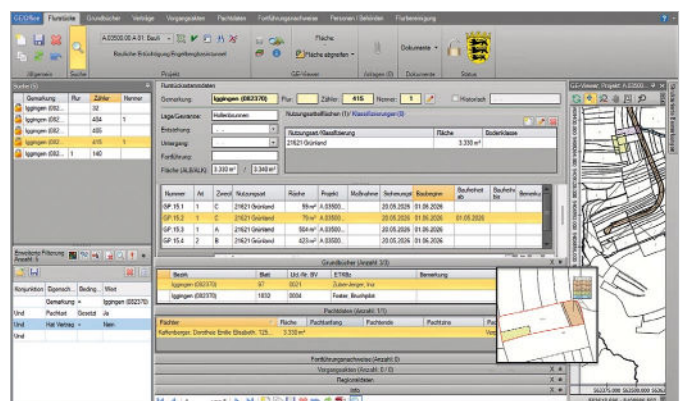
Durchgängige Verwaltung des gesamten Schriftverkehrs mit allen Anlagen: Bauerlaubnis, Kaufvertrag, Tauschvertrag, Dienstbarkeitsvertrag, Verwaltungsvereinbarung, Landverzichtserklärung, Pachtentschädigung, zahlungsbe gründende Unterlagen, Fotos, Videos u. a.

Datenbankgestützte Grafik

Erzeugung von Plänen und Zeichnungen für alle grunderwerbsrelevanten Informationen und als Anlage zu Listen und Verträgen. Zugriff der leistungsfähigen CAD-Grafik auf die jeweils aktuellen Sachdaten des Grunderwerbs. Die Grafik ist BIM-fähig.

Building Information Modeling

BIM-konforme Ausgabe der grafischen Daten aus dem Lageplan zusammen mit semantischen Informationen aus dem Grunderwerb für unterschiedliche Anwendungsfälle. Integration verschiedener BIM-Schnittstellen (IFC, CPIXML u. a.) für den Export in ein Koordinationsmodell.



Grunderwerbsdaten

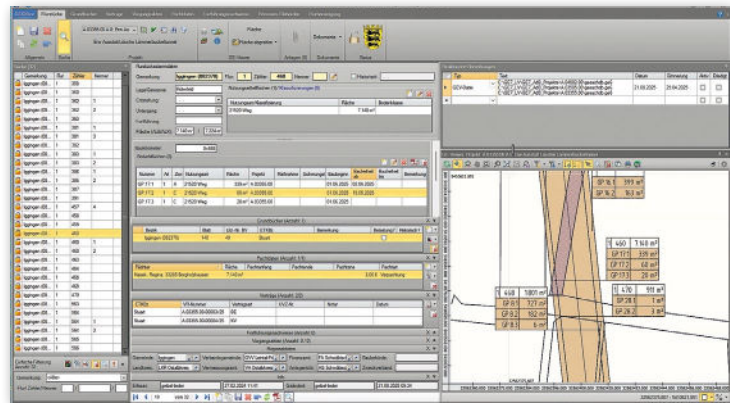
Übernahme digitaler Daten

- Aus einer Hand: Grunderwerbsverzeichnis, Grunderwerbsplan, Kataster-, Grundbuch- und Eigentümerdaten, Nutzungsarten, Pächter, Belastungen
- Übernahme aller Grundbuchdaten aus ALKIS-NAS über Importfunktionen und/oder durch manuelle Bearbeitung
- Übernahme von Vermessungs- oder Planungsdaten zur weiteren Bearbeitung in der Grafik
- Rechnerischer Abgleich der errechneten Bedarfsflächen auf Grundbuchfläche
- Druckausgaben für Grunderwerbsverzeichnis, Grunderwerbsplan und Flurstückspläne als Anlagen zu Verträgen

Datenverwaltung

Schnellere Arbeitsabläufe durch zentrale Datenverwaltung

- Zentrale Datenhaltung in Datenbanken, z. B. in Oracle oder MS SQL Server
- Anpassbare Benutzeroberfläche zur Anzeige und Bearbeitung der Daten
- Eigentümer, Pächter, Belastungsberechtigte, ÖbVI, Ämter u. a.
- Grundbuchdaten einschließlich Wohneigentum und Erbbaurecht
- Flurstücksdaten mit allen Detailangaben
- Fortführungsnachweise und durchgängige Historisierung von Flurstücken und Grundbuchdaten
- Verknüpfung der Bereiche



Entschädigungserfassung

Zeitersparnis durch Nutzung von Dokumentenvorlagen

- Erfassung von Verkehrswerten, baulichen Anlagen, Nutzungsentgang, An- und Durchschneidung, Waldentschädigung, Aufwuchs, Ziergehölzen, Pachtaufhebung u. a.
- Angabe quadratmeterbezogener Preise oder Pauschalpreise
- Berechnung der Entschädigungswerte, auch Ausgleichszahlung nach Schlussvermessung und Fortführungsnachweis
- Erstellung von Entschädigungsangeboten
- Umfangreiche Sammlung von Dokumentenvorlagen für verschiedenste Bearbeitungsfälle und automatische Übernahme der Werte in die Dokumente

Vertragsmanagement

Erstellung aller relevanten Verträge

- Bauerlaubnis, Kaufvertrag, Landverzichtserklärung, Dienstbarkeitsvertrag, Pächterentschädigung, Sonderentschädigung ohne notariellen Hintergrund
- Auflassungsverträge mit Berücksichtigung von Mehr- oder Minderbedarf bei teilerworbenen Flurstücken, Abgleich mit den Entschädigungswerten aus den Vorverträgen
- Grafische Anlagen zu Dokumenten im A3- oder A4-Format mit Hervorhebung der betroffenen Flurstücke
- Anpassung vorhandener und Neuerstellung eigener Dokumentenvorlagen



Zahlungsverkehr

Von der Abschlagszahlung bis zur Buchung

- Automatische Erstellung von Abschlagszahlungen, Zahlungen an Dritte und Einzelzahlungen mit Zahlungsanweisungen
- Erfassung der Zerlegerflurstücke nach Vermessung mit neuen Flächen und Nutzungsartefflächen
- Automatische Berechnung der Schlusszahlungen unter Berücksichtigung der endgültigen Flurstücksgröße aus Fortführungsnachweisen
- Durchführung von Schlusszahlungen mit variabler Zinsberechnung über den Basiszinssatz oder mit festem Zinssatz
- Übernahme der monetären Werte in Vertragstexte

Übersichten und Berichte

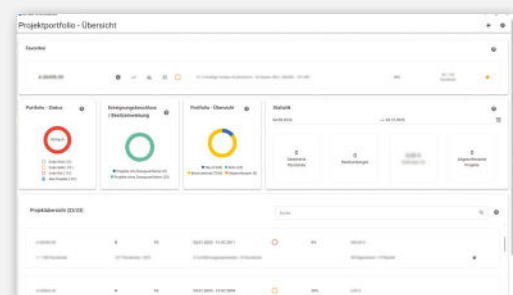
Besitzstandsdaten in Übersichten

- Sachstandslisten und Monatsberichte, Zahlungsübersicht, prozessorientierte Vorgangsverfolgung, Prüfliste Pachtflurstücke, Flurstücksübersichten
- Stichtagsbezogene Übersicht zur Besitzsicherung durch erteilte Bauerlaubnisse oder beurkundete Kaufverträge einschließlich der noch ausstehenden Aufgaben
- Thematische Karten aus Attributen, die Flurstücken zugeordnet werden, hierzu zählen Eigentümer, Nutzungsarten, Kaufverträge, Bauerlaubnis, Belastungen, Erwerb und Verpachtung

Dashboard

Moderne Benutzeroberfläche für eine optimale Projektübersicht

- Für die schnelle und leicht verständliche Sicht auf Datenbestände
- Unterschiedliche Ansichten für die übersichtliche Visualisierung: Projektportfolio (Gesamtübersicht), Detailsicht Flächensicherung und Detailsicht Schlussvermessung
- Überwachung von Budget- und Terminüberschreitungen: Anhand festgelegter Kriterien erhält jedes Projekt einen Ampelstatus (Rot - Gelb - Grün).
- Einsatz als Grundlage für die Personalplanung und als Steuerwerkzeug

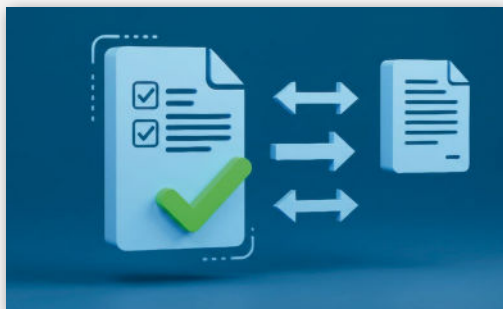


Bearbeitungsunterstützung

Optimaler Arbeitsfluss

- Die Nutzerverwaltung steuert Zugriffs- und Bearbeitungsrechte für personenbezogene Daten und Vorgänge.
- Beliebige Datenbankabfragen definierbar (z. B. Liste aller Pächter ab bestimmter Flächengröße, Anzeige aller belasteten Flurstücke)
- Jede flurstücksbezogene Abfrage kann unmittelbar grafisch im Lageplan visualisiert werden (z. B. Flurstücke mit beurkundetem Kaufvertrag, alle Flurstücke eines bestimmten Eigentümers oder Pächters).
- Vertragsbezogene Wiedervorlagefunktionen und Vorgangsverfolgung
- Selbstdefinierte, kategorisierbare und auswertbare Bemerkungsfelder für alle Informationen, für die es keine vordefinierten Felder gibt

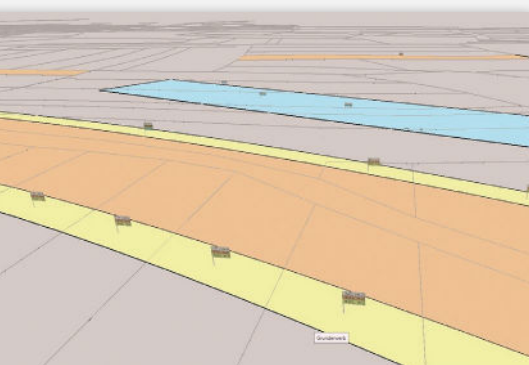




Datenaustausch

Reibungsloser Austausch

- Datenmigration von GE6 nach GE7
- Per Knopfdruck: Übergabe der Grunderwerbsdaten aus dem Programm GE/OFFICE Grunderwerb an das Programm GE/OFFICE Liegenschaften
- Schnittstellen zur Konvertierung diverser Datenformate und Übernahme von Standards zwecks Gewährleistung der Interoperabilität
- SAP: Übernahme und Übergabe von Daten aus bzw. an SAP
- ALKIS-NAS-Import: Grafik- und Grundbuchdaten
- WMS/WFS: Webbasierte Datenanforderung und lagegleiche Darstellung von z. B. Luftbildern und tagaktuellen Flurstücken der Landesvermessungsämter
- IFC, DWG/DXF, CPIXML, Autodesk Navisworks, Shape, LandInfra
- OKSTRA: Bedarfsflächen, Entwurfsdaten, Grunderwerbsflächen, Flurstücke, Eigentümer



Building Information Modeling (BIM)

BIM-konformes Arbeiten

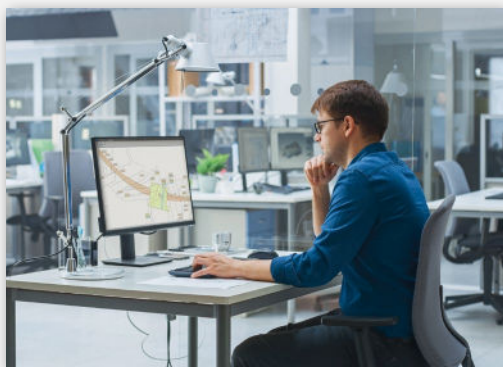
- Für die grafische Visualisierung steht ein leistungsfähiger Lageplan zur Verfügung. Die grafischen Daten können gemeinsam mit den semantischen Informationen aus dem Grunderwerb über verschiedene Exportfunktionen BIM-konform ausgegeben werden:
 - Landschaftsplanung
 - Baustelleneinrichtung
 - Vorgezogene Bauwerke (Brücken)
 - Betretungsrecht vorgezogener Grunderwerb
- Diese Informationen können z. B. Details zu Eigentümern, Pächtern oder zum Zeitpunkt der Sicherung einer Bedarfsfläche beinhalten. In GE/OFFICE Grunderwerb sind zur Übergabe an ein Koordinationsmodell diese BIM-Schnittstellen verfügbar: IFC, CPIXML, Autodesk Navisworks und Shape.

Referenzen

Referenzen sind unsere Stärke

Zu den Anwendern von GE/OFFICE zählen Vermessungs- und Planungsbüros, Energieunternehmen, die Straßenbauverwaltungen in 15 Bundesländern sowie zahlreiche Städte und Gemeinden. Auf Wunsch stellen wir gerne eine Referenzliste bereit und vermitteln den Kontakt.

- DEGES Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH
- Die Autobahn GmbH des Bundes
- Hessische Landesgesellschaft mbH
- Thüringer Landesgesellschaft mbH
- und viele mehr



DEUTSCHLAND
79423 Heitersheim
10243 Berlin
50226 Frechen
06114 Halle (Saale)

ÖSTERREICH
2351 Wiener Neudorf

SCHWEIZ
7302 Landquart

DE: +49 7634 5612-0
AT: +43 2236 865444-0
CH: +41 81 5440304

akgsoftware.com

