

Operatives Liegenschaftsmanagement

- Aufbau eigener Liegenschaftsdatenbanken auf Basis amtlicher Daten
- Schnelles Erfassen der operativen Parameter
- Optimierte Analyse der Kosten und Erlöse mit Office-Integration

UmGIS® ist eine leistungsstarke Lösung, die Sachbearbeiter und Entscheidungsträger beim

Aufbau und Analyse eigener Liegenschaftsbestände effektiv unterstützt und dabei schnell an die eigenen individuellen Verhältnisse anzupassen ist. Die erzeugten GIS-Daten können jederzeit mit allen OpenGIS konformen Datenbeständen sowie den meisten Fremdformaten ohne zusätzliche Datenkonvertierung gemeinsam gesichtet, analysiert und räumlich verschnitten werden.

UmGIS® basiert auf Projektergebnissen bei Industrieunternehmen und Liegenschaftsverwaltungen und

setzt damit einen neuen Standard für liegenschaftsorientierte Datenverwaltung im OpenGIS.

The screenshot displays the UmGIS software interface. On the left, a map shows a property with various colored overlays. The main window is titled 'DLM - Operatives Liegenschaftsmanagement' and contains a form for data entry. Below the form, a table shows the results of a cost analysis for the year 2001.

Maßnahmen	in %	Eingetragene Buchungen		Bezahlte Buchungen		Offene Buchungen	
		Anzahl	Betrag [€]	Anzahl	Betrag [€]	Anzahl	Betrag [€]
Pachtverhältnisse	Ja	1	500,00	0	0,00	1	500,00
Pflegemaßnahmen	Ja	3	-5.100,00	1	-3.400,00	2	-1.700,00
sonstige Maßnahmen	Ja	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Σ:		4	-4.600,00	1	-3.400,00	3	-1.200,00

Mit UmGIS® können alle operativen Kosten einer Liegenschaft schnell erfasst und ausgewertet werden.

Sachgerechte Daten

Mit dem Fachinformationssystem „Operatives Liegenschaftsmanagement“ können Sie alle wesentlichen Informationen zu Kauf, Unterhalt, Pacht und Verkauf einer Liegenschaft schnell und sicher aufnehmen. Informationen aus ALK und ALB können direkt in das GIS eingelesen und relational aufgebaut werden. Spätere Datenänderungen (z.B. durch Flurbereinigungsverfahren) werden durch die integrierte Projektverwaltung jederzeit abgebildet. Die Flächengrößen werden sowohl direkt berechnet und liegen auch als Daten aus der ALB vor.

Der schnelle Zugang zu den Flächeninformationen ist sowohl über ALK-Informationen (Gemarkung, Flur, Flurstück), die Lage (Straße und Hausnummer) den Eigentümer als auch alphanumerisch (Volltextsuche) realisiert.

Integrierte zentrale Adressenverwaltung

Alle Informationen zu Verkäufern, Notaren, Käufern, Pächtern, Planern, Firmen oder Kunden werden in einer anwendungsübergreifenden relationalen Datenbank gespeichert. Die Erstellung von Serienbriefen oder individuelle Auswertungen der Kosten über z.B. MS-Excel werden Ihre tägliche Arbeit sehr erleichtern.

Bei gleichzeitiger Nutzung identischer Adressen in den verschiedenen Anwendungen werden die sonst notwendigen redundanten Datenhaltungen vermieden. Die integrierte Historienverwaltung der Eigentumsverhältnisse und die umfassende Verwaltung von Mehrfacheigentum an Grundstücken bietet eine optimale Basis für die korrekte Adressierung von Steuern und Gebühren.

Operatives Liegenschaftsmanagement

Funktionsumfang

- 0 Komfortable automatisierte Datenübernahme von ALK und ALB als Grundlage für die eigene Flächenverwaltung
- 0 Dynamische Verwaltung unterschiedlicher Liegenschaftsbestände und direkter Änderungsdienst bei Eigentumsänderungen und Neuvermessungen
- 0 Anwenderfreundliche Suche der Liegenschaften über Gemarkung, Flur, Flurstück und Gemeinde, Straße, Hausnummer und Eigentümer mit schneller Vorschau im GIS
- 0 Alle wichtigen Flächenmerkmale wie Kauf, Grundbuch, Flurbereinigung und Kosten werden in netzwerk- und multiuser-fähigen Anwendungsdialogen verwaltet
- 0 Der integrierte Fachinformationssteuerungsmanager steuert den Zugriff auf alle Daten per einfache Administration
- 0 Schnelle Auswertung aller Kosten nach Zeit, Kostenstellen und Leistungspositionen und Bereitstellung aller Daten und Ergebnisse unter MS-Excel
- 0 Einfacher Seriendruck und Lagepläne über MS-Word. Die Graphiken werden dabei als Vektoren übergeben und werden auch so in der Textverarbeitung verwaltet
- 0 Aktives objektbezogenes Datei- und Dokumentenmanagementsystem (z.B. *.doc, *.txt, *.asc, *.xls, *.ppt, *.mdb, *.htm, *.pdf, *.wav, *.mp3, *.avi, *.mov, *.bmp, *.jpg, *.wmf)
- 0 Datenschutzkonforme Steuerung des User-Zugangs zu den Fachinformationen
- 0 Volle SQL-Funktionalität
- 0 Online Hilfe
- 0 Beispieldaten

Vorteile für den Anwender

- 0 Das flächenbezogene Informationssystem bietet dem Anwender ein hochentwickeltes datenbankbasiertes Verwaltungs- und Analyse-Tool mit einfacher Windows-basierter, interaktiver Handhabung
- 0 Alle Rauminformationen und Sachdaten werden gemeinsam relational verwaltet und können schnell aufgebaut und ausgedruckt werden
- 0 Externe zusätzliche Informationen wie Notarsverträge, Gutachten oder auch Aufnahmefotos (*.bmp, *.tif, *.jpg, *.pcx, *.dib, *.gif, *.wmf, *.emf und andere) können über das integrierte Dokumenten-Management-System jeder Liegenschaft einfach zugewiesen und im GIS visualisiert werden
- 0 Mit UmGIS® können Sie anspruchsvolle Such- und Abfrageoperationen durchführen. SQL-Abfragen können erstellt und gespeichert und die erzeugten Exportdateien direkt in den gängigen Office-Tools wie MS-Word und MS-Excel weiterverarbeitet werden
- 0 Sicherstellung der Interoperabilität durch integrierte Graphik- und Sachdatenhaltung in Standarddatenbanken (MS-ACCESS, ORACLE, SQL-Server)
- 0 Einfachstes Bereitstellen der Daten über Internet und Intranet auf Grundlage von GeoMedia WebMap oder WebKIS

GIS-Plattformen



UmGIS Informatik GmbH
Technologie- und Innovationszentrum TIZ
Robert-Bosch-Str. 7
D-64293 Darmstadt

Tel.: 06151 / 872-4000
Fax: 06151 / 872-4009

info@umgis.de
http://www.umgis.de

Informationen über: