

Häuser in Prüfung

Administrator

2014/12/30 13:29

Inhaltsverzeichnis

Mit dem Menüpunkt *Weitere Module* > *Ankauf* > *Häuser in Prüfung* gelangen Sie ins [Flexigrid Liegenschaften](#).

The screenshot displays the 'Liegenschaft' (Property) management interface. At the top, there is a navigation menu with the following sections: **Topographie** (Alle Immobilien, Topographie Export, Topographie Import vollständig, Topographie Import, Datenprüfung, Grundbuchabfrage AT, Lageplan), **Zinslisten** (Zinslisten Import, Laufende Imports, Offene Zinszeilen, Zinszeilenvergleich, Duplikate), **Reporting** (Conwert Invest Reports, Con Value Reports, Standard Reports, Spezial Reports, Reports importieren, Abfragefilter), **Weitere Module** (Finanzzahlen, Bank, Versicherungen, Makler/Sanierung, Ankauf, Vertriebspipeline), **Aufgaben** (Meine Aufgaben, Unternehmen, Personen), **System** (Hilfe, Immobilienglossar, Passwort ändern, Administration, Stammdatenimport), **ICRS Immobilien Controlling und Reporting System** (with a LOGOUT button), and **History** (Sanierungs Import, Sanierungs Export, Maklerlisten Import, Maklerlisten Export, Maklerlisten Export, Betreibungen Import).

The main window is titled 'Liegenschaft' and contains a table with the following columns: Name, Bundesland/Kanton, Gesellschaft, and Geschäftsfeld. The table has one row with the value 'Test####333' in the 'Name' column. Below the table is a search bar labeled 'Schnellsuche nach Name' with a 'Suchen' button and a dropdown menu set to '25'. The pagination control shows 'Seite 1 von 1' and 'Zeige 1 - 1 (1)'. The left sidebar lists various business units, including 'conwert', 'conwert & kelber Besitz 10/', 'conwert & kelber Bestand 1', 'conwert alpha Invest GmbH', 'conwert Aries Invest GmbH', 'conwert Berlin 2 Immobilien', 'conwert Berlinum Drei Gm', 'conwert Berlinum Eins Gr', 'conwert Berlinum Zwei Gr', 'conwert beta Invest GmbH', 'conwert Capricornus Invest', 'conwert epsilon Invest Gml', 'conwert epsilon Invest 1 Gr', 'conwert Gemini Invest Gml', 'conwert Gemini Invest 1 Gm', 'conwert Grazer Damm Deve', 'conwert Immobilien Develo', 'conwert Immobilien Invest', 'conwert Invest GmbH', 'conwert Phoenix Invest Gm', 'conwert Viktoria Quartier In', 'Eco', 'GAG Grundstückverwaltung', and 'Test 04.08.2010'. The bottom of the screen features the metamagix logo and contact information for metamagix Software & Consulting GmbH.

Häuser in Prüfung

Mit der Schaltfläche *Liegenschaft anlegen* erhalten sie ein Formular mit 6 Registerreiter (auf der rechten Seite)

Topographie	Zinslisten	Reporting	Weitere Module	Aufgaben	System	ICRS	History
<ul style="list-style-type: none"> Alle Immobilien Topographie Export Topographie Import vollständig Topographie Import Datenbank Grundbuchabfrage AT Lageplan 	<ul style="list-style-type: none"> Zinslisten Import Laufende Imports Ortliche Zinszellen Zinszellenvergleich Duplikate 	<ul style="list-style-type: none"> Convert Invest Reports Con Value Reports Standard Reports Special Reports Reports importieren AbfrageMitar 	<ul style="list-style-type: none"> Finanzdaten Bank Versicherungen Wähler/Starvering Ankauf Vertriebspläne 	<ul style="list-style-type: none"> Mehrere Aufgaben Unternehmen Personen 	<ul style="list-style-type: none"> Hilfe Immobilienlexikon Passwort ändern Administration Stromabfrageimport 	<p>ICRS Immobilien Controlling und Reporting System</p> <p>Logout</p>	<ul style="list-style-type: none"> Sonderange Import Sonderange Export Malerlisten Import Malerlisten Export Malerlisten Export Befristungen Import

Geschäftsfelder

- Länder
- Hausverwaltungen
- conwert
- conwert & kelber Besz: 10
- conwert & kelber Bestand 1
- conwert alpha Invest GmbH
- conwert Aries Invest GmbH
- conwert Berlin 2 Immobilien
- conwert Beroikum Drei Gm
- conwert Beroikum Eins Gr
- conwert Beroikum Zwei Gr
- conwert beta Invest GmbH
- conwert Capricornus Invest
- conwert epsilon Invest GmH
- conwert epsilon Invest 1 Gr
- conwert Gemäl Invest GmH
- conwert Gemäl Invest 1 Gm
- conwert Grazer Danum Devc
- conwert Immobilien Develo
- conwert Immobilien Invest
- conwert Invest GmbH
- conwert Phoenix Invest Gm
- conwert Viktoria Quartier In
- Eco
- GAG Grundstücksverwalter
- Test 0.001.2010

Liegenschaft@Straße

Hauptstrasse 12

Identadresse 1

Identadresse 2

Identadresse 3

Identadresse 4

Identadresse 5

Hausgruppe

PLZ

Alternative PLZ

Ort

Stadtteil

Region

Bundesland/Kanton

Bundesland alt

Land

NUTS-Code

Gesellschaft

Geschäftsfeld

Eigentümer

Voreigentümer

Hausverwaltung

Hausverwaltung(alt)

Hausverwalter

Hausverwalter(alt)

Nutzung

Assetmanager

Betreiber/Assetmanager

Status

Bezirksgericht

Einkaufszahl

Grundbuch

Grundbuchabfrage erzwingen

Tagebuchzahl

Anteilnummer

Gesamtläche (laut KV)

Nutzläche (laut KV)

Leerfläche (laut KV)

Letzte Renovierung

Investitionsstau (beim Kauf)

Zuschuss

Mietermittel

Nutzwert gesamt

Nutzwertdatum

Grundstücksgröße

Paket

Anzahl PKW Stellplätze

Leerlieferung

Denkmalschutz

Objektbeschreibung

Kurzbeschreibung

Detailbeschreibung des Hauses

Objektstrategie

Hauptstrasse 12

1234

Wien

Liesing

Wien

unbekannt

Wien

Österreich

unbekannt

conwert Immobilien Invest GmbH

Vermietung & Development von Wohn-Altbauten

Voreigentümer

Hausverwaltung A

unbekannt

Gemischt

unbekannt

gekauft

1230 Wien

876543

1234567

ja

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

15.09.2010

1500,00

12

nein

nein

zusätzliche Informationen

zusätzliche Beschreibung

Detailbeschreibungen

Welche weitere Nutzung der Immobilie ist geplant

Liegenschaft

- Budget/Planung
- Objektinfos
- Finanzauswertungen
- Kaufinformationen
- Berechtigungen

Speichern
Abbrechen

Liegenschaft anlegen

Das Register darunter *Budget/Planung*.

Topographie Alle Immobilien Topographie Export Topographie Import vollständig Topographie Import Datenprüfung Grundbuchabfrage AT Lageplan	Zinslisten Zinslisten Import Laufende Imports Offene Zinszeiten Zinszellenvergleich Duplikate	Reporting Conwert Invest Reports Con Value Reports Standard Reports Spezial Reports Reports importieren Abfragefilter	Weitere Module Finanzaufgaben Bank Versicherungen Makler/Sanierung Ankauf Vertriebspipeline	Aufgaben Meine Aufgaben Unternehmen Personen	System Hilfe Immobilien glossar Passwort ändern Administration Stammdatenimport	ICRS Immobilien Controlling und Reporting System LOGOUT	History Sanierungs Import Sanierungs Export Maklerlisten Import Maklerlisten Export Maklerlisten Export Betreibungen Import
--	---	--	--	--	---	---	--

Geschäftsfelder //

- Länder
- Hausverwaltungen
- conwert
- conwert & kelber Besitz 10/
- conwert & kelber Bestand 1
- conwert alpha Invest GmbH
- conwert Aries Invest GmbH
- conwert Berlin 2 Immobilien
- conwert Berlinum Drei Gm
- conwert Berlinum Eins Gr
- conwert Berlinum Zwei Gr
- conwert beta Invest GmbH
- conwert Capricornus Invest
- conwert epsilon Invest Gml
- conwert epsilon Invest 1 Gr
- conwert Gemini Invest Gml
- conwert Gemini Invest 1 Gm
- conwert Grazer Damm Deve
- conwert Immobilien Develo
- conwert Immobilien Invest
- conwert Invest GmbH
- conwert Phoenix Invest Gm
- conwert Viktoria Quartier In
- Eco
- GAG Grundstücksverwaltur
- Test 04.02.2010

budgetierte Miete	3600,00
geschaetzte Miete	3600,00
kalkulatorischer Leerstand	0,00
kalkulatorische Instandhaltungen	10,00
Kapitalisierungsrate	15,00

Speichern
Abbrechen

Liegenschaft

Budget/Planung

Objektinfos

Finanzauswertungen

Kaufinformationen

Berechtigungen

metamagix Software & Consulting GmbH Hackengasse 27, 1150 Wien, Telefon: +43 1 8902 804, office@metamagix.net

Budget/Planung

Das Register *Objektinfos*:

Topographie Alle Immobilien Topographie Export Topographie Import vollständig Topographie Import Datenprüfung Grundbuchabfrage AT Lageplan	Zinslisten Zinslisten Import Laufende Imports Offene Zinszeilen Zinszeilenvergleich Duplikate	Reporting Conwert Invest Reports Con Value Reports Standard Reports Spezial Reports Reports importieren Abfragefilter	Weitere Module Finanzzahlen Bank Versicherungen Makler/Sanierung Ankauf Vertriebspipeline	Aufgaben Meine Aufgaben Unternehmen Personen	System Hilfe Immobilienglossar Passwort ändern Administration Stammdatenimport	ICRS Immobilien Controlling und Reporting System LOGOUT	History Sanierungs Import Sanierungs Export Maklerlisten Import Maklerlisten Export Maklerlisten Export Bertristungen Import
--	---	--	--	--	--	---	---

Geschäftsfelder //

- Länder
- Hausverwaltungen
- conwert
- conwert & kelber Besitz 10/
- conwert & kelber Bestand 1
- conwert alpha Invest GmbH
- conwert Aries Invest GmbH
- conwert Berlin 2 Immobilien
- conwert Berlinum Drei Gm
- conwert Berlinum Eins Gm
- conwert Berlinum Zwei Gr
- conwert beta Invest GmbH
- conwert Capricornus Invest
- conwert epsilon Invest Gm
- conwert epsilon Invest 1 Gr
- conwert Gemini Invest Gm
- conwert Gemini Invest 1 Gm
- conwert Grazer Damm Deve
- conwert Immobilien Develo
- conwert Immobilien Invest
- conwert Invest GmbH
- conwert Phoenix Invest Gm
- conwert Viktoria Quartier In
- Eco
- GAG Grundstücksverwaltur
- Test 04.08.2010

Makler alt

Makler

Schlüsselnummer

Zustand

Tafel

Erhaltungskosten

Reparaturrücklagen

Reparaturfond

WE-Vertrag

WE begründet

Mieterlösanteil

Mieterlösanteil Anmerkung

Antellsberichtigungs-Vertrag

Keller

Stiegenhaus

Stiegen

Anzahl der Geschosse

Lift

Schlüssellift

Verwertungsrecht Lift

Fassade Zustand

Fenster Zustand

Gegensprechanlage

Breitbandanschluss

Verbeflächen

Garagen

Anmerkungen

Nähe

Hausschild

Leuchtschild

Geografische Länge

Geografische Breite

Hans Muster

Maklerfirma A

Maklerfirma B
 Test-HV
 testmaklera

Filter

12345-M

ja

2600,00

20000,00

nein

unbekannt

unbekannt

100,00

nein

ja

ja

3

ja

unbekannt

unbekannt

gut

mittel

ja

ja

ja

ja

Beschreibung,Text

1 montiert

3 montiert

Liegenschaft

BudgetPlanung

Objektinfos

Finanzauswertungen

Kaufinformationen

Berechtigungen

Speichern
Abbrechen

Objektinfos

Das Register *Finanzauswertungen*:

Topographie	Zinslisten	Reporting	Weitere Module	Aufgaben	System	ICRS	History
Alle Immobilien Topographie Export Topographie Import vollständig Topographie Import Datenprüfung Grundbuchabfrage AT Legeplan	Zinslisten Import Laufende Imports Offene Zinszeiten Zinszellenvergleich Duplikate	Convert Invest Reports Con Value Reports Standard Reports Spezial Reports Reports importieren Abfragefilter	Finanzzahlen Bank Versicherungen Makler/Sanierung Ankauf Vertriebspipeline	Meine Aufgaben Unternehmen Personen	Hilfe Immobilien glossar Passwort ändern Administration Stammdatenimport	ICRS Immobilien Controlling und Reporting System LOGOUT	Sanierungs Import Sanierungs Export Maklerlisten Import Maklerlisten Export Maklerlisten Export Betriftungen Import

Geschäftsfelder

- Länder
- Hausverwaltungen
- conwert
- conwert & kelber Besitz 10/
- conwert & kelber Bestand 1
- conwert alpha Invest GmbH
- conwert Aries Invest GmbH
- conwert Berlin 2 Immobilien
- conwert Berlinum Drei Gm
- conwert Berlinum Eins Gr
- conwert Berlinum Zwei Gr
- conwert beta Invest GmbH
- conwert Capricornus Invest
- conwert epsilon Invest Gml
- conwert epsilon Invest 1 Gr
- conwert Gemini Invest Gml
- conwert Gemini Invest 1 Gm
- conwert Grazer Damm Deve
- conwert Immobilien Develo
- conwert Immobilien Invest
- conwert Invest GmbH
- conwert Phoenix Invest Gm
- conwert Viktoria Quartier In
- Eco
- GAG Grundstücksverwaltur
- Test 04.02.2010

//

Miete p.A. (laut KV)	0,00
Kaufpreis	1200000,00
Vorbesitzer	
Generalsanierung	nein
Einkaufs-Zinsliste	
Verkaufspreis	2000000,00
Kauf mit UST	ja
Nebenkosten	0,00
Finanzierung	0,00
Finanzierungsnebenkosten	0,00
IAS Wert	0,00
Anlagen in Bau	0,00
Verkehrswert	0,00
Gutachter	
Bewertungsmethode	Sachwertermittlung
Letztes Gutachten	15.10.2008
Verkehrswert 2	3500000,00
Summe Ausgaben	3200000,00
Summe der geplanten Ausgaben	3200000,00
Summe Verwaltungskosten	0,00
Buchwert	0,00
bücherliche Belastungen	0,00
Gesellschaftsdarlehen	0,00
Instandhaltungen aktuelles Jahr (Buchhaltung)	0,00
Instandhaltungen Vorjahre (Buchhaltung)	0,00
Realisierte Instandhaltungen (Buchhaltung)	0,00
Investitionen aktuelles Jahr (Buchhaltung)	0,00
Investitionen Vorjahre (Buchhaltung)	0,00
Realisierte Investitionen (Buchhaltung)	0,00
Istrendite	15
Kaufrendite	15
Sollrendite	15
Mietertrag nach Investition	0,00
Banken	
Liegenschaftsanteil	1/1
Leasing	unbekannt
Erbbaurecht	unbekannt

Speichern
Abbrechen

Liegenschaft

Budget/Planung

Objektinfos

Finanzauswertungen

Kaufinformationen

Berechtigungen

Finanzauswertungen

Das Register *Kaufinformationen*:

metamagix ICRS conwert - Häuser in Prüfung

Topographie Alle Immobilien Topographie Export Topographie Import vollständig Topographie Import Datenprüfung Grundbuchabfrage AT Lageplan	Zinslisten Zinslisten Import Laufende Imports Offene Zinszeilen Zinszeilenvergleich Duplikate	Reporting Conwert Invest Reports Con Value Reports Standard Reports Spezial Reports Reports importieren Abfragefilter	Weitere Module Finanzzahlen Bank Versicherungen Makler/Sanierung Ankauf Vertriebspipeline	Aufgaben Meine Aufgaben Unternehmen Personen	System Hilfe Immobilienglossar Passwort ändern Administration Stammdatenimport	ICRS Immobilien Controlling und Reporting System LOGOUT	History Sanierungs Import Sanierungs Export Maklerlisten Import Maklerlisten Export Maklerlisten Export Bertristungen Import
--	---	--	--	--	--	---	---

Geschäftsfelder

- Länder
- Hausverwaltungen
- conwert
- conwert & kelber Besitz 10/
- conwert & kelber Bestand 1
- conwert alpha Invest GmbH
- conwert Aries Invest GmbH
- conwert Berlin 2 Immobilien
- conwert Berlinum Drei Gm
- conwert Berlinum Eins Gr
- conwert Berlinum Zwei Gr
- conwert beta Invest GmbH
- conwert Capricornus Invest
- conwert epsilon Invest GmI
- conwert epsilon Invest 1 Gr
- conwert Gemini Invest GmI
- conwert Gemini Invest 1 Gm
- conwert Grazer Damm Deve
- conwert Immobilien Develo
- conwert Immobilien Invest
- conwert Invest GmbH
- conwert Phoenix Invest Gm
- conwert Viktoria Quartier In
- Eco
- GAG Grundstücksverwaltur
- Test 04.08.2010

//

Datum Forderungskauf **12.05.2010**

Datum Zwangsversteigerungsbeschuß **20.10.2010**

Kaufvertrags-urkundenummer/Aktenzeichen **12345-4520**

Notar **Dr. Egon Orator**

Nachgenehmigungsdatum **09.03.2011**

Fälligkeit Kaufpreis **17.11.2010**

Datum Grundbuch **17.11.2010**

Grundbuch DE Blatt

Grundbuch DE Flurstück

Datenblatt **nein**

Aufsichtsrat-Expose **nein**

Genehmigung Vorstand **19.08.2010**

Genehmigung Aufsichtsrat **19.08.2010**

techn. Prüfbericht **ja**

Prüfung Mietvertrag **ja**

Tops laut Kaufvertrag **38**

Leere Tops laut Kaufvertrag **3**

Stellplätze laut Kaufvertrag **40**

Leere PKW Stellplätze laut Kaufvertrag **3**

Architekt **Dr. Franz Halberzettl**

Vermesser **Ing. Georg Loszieler**

Errichtungsjahr **1969**

Fertigstellung

Zusatzinformation Stellplätze

Einkaufsdatum **07.07.2010**

Kaufvertragsdatum

Verkaufsdatum

Liegenschaft
 Budget/Planung
 Objektinfos
 Finanzauswertungen
Kaufinformationen
 Berechtigungen

Speichern
Abbrechen

metamagix Software & Consulting GmbH Hackengasse 27, 1150 Wien, Telefon: +43 1 9902 804, office@metamagix.net

Kaufinformationen

Das Register *Berechtigungen*:

Topographie Alle Immobilien Topographie Export Topographie Import vollständig Topographie Import Datenprüfung Grundbuchabfrage AT Lageplan	Zinslisten Zinslisten Import Laufende Imports Offene Zinszeiten Zinszellenvergleich Duplikate	Reporting Conwert Invest Reports Con Value Reports Standard Reports Spezial Reports Reports importieren Abfragefilter	Weitere Module Finanzzahlen Bank Versicherungen Makler/Sanierung Ankauf Vertriebspipeline	Aufgaben Meine Aufgaben Unternehmen Personen	System Hilfe Immobilien glossar Passwort ändern Administration Stammdatenimport	ICRS Immobilien Controlling und Reporting System LOGOUT	History Sanierungs Import Sanierungs Export Maklerlisten Import Maklerlisten Export Maklerlisten Export Betreibungen Import
--	---	--	--	--	---	---	--

Geschäftsfelder

- Länder
- Hausverwaltungen
- conwert
- conwert & kelber Besitz 10/
- conwert & kelber Bestand 1
- conwert alpha Invest GmbH
- conwert Aries Invest GmbH
- conwert Berlin 2 Immobilien
- conwert Berlinum Drei Gm
- conwert Berlinum Eins Gr
- conwert Berlinum Zwei Gr
- conwert beta Invest GmbH
- conwert Capricornus Invest
- conwert epsilon Invest Gml
- conwert epsilon Invest 1 Gr
- conwert Gemini Invest Gml
- conwert Gemini Invest 1 Gm
- conwert Grazer Damm Deve
- conwert Immobilien Develo
- conwert Immobilien Invest
- conwert Invest GmbH
- conwert Phoenix Invest Gm
- conwert Viktoria Quartier In
- Eco
- GAG Grundstücksverwaltur
- Test 04.02.2010

Rechtset individuell

Leserechte

- Lesen CEE
- Lesen Extern
- Lesen Konzern
- Schreiben AT
- Schreiben CEE
- Schreiben DE
- Schreiben ECO
- Schreiben Konzern
- TEST A
- TEST B
- TEST C

Schreibrechte

- Lesen CEE
- Lesen Extern
- Lesen Konzern
- Schreiben AT
- Schreiben CEE
- Schreiben DE
- Schreiben ECO
- Schreiben Konzern
- TEST A
- TEST B
- TEST C

Liegenschaft

Budget/Planung

Objektinfos

Finanzauswertungen

Kaufinformationen

Berechtigungen

metamagix Software & Consulting GmbH Hackengasse 27, 1150 Wien, Telefon: +43 1 8902 804, office@metamagix.net
 metamagix

Berechtigungen

Sie haben noch eine Frage? Hinterlassen Sie Ihre Frage an das metamagix Support-Team einfach als Kommentar auf dieser Seite.