

Transparente Immobilienverwaltung

“Capitol“-Reihe um “Capitol Grundstücksverkehr” ergänzt

Bei einer Grundsteuerreform kommen zahlreiche Änderungen auf die Kommunen zu. Das betrifft natürlich auch die Bewertung der Grundstücke, die sich im Eigentum der Städte und Gemeinden befinden. Werden Einheitswerte durch höhere Grundsteuerwerte ersetzt oder ändern sich die Hebesätze, ist eine Neubewertung vorzunehmen. In diesen Fällen ist es wichtig, jederzeit einen kompletten Überblick über den bestehenden Immobilienbesitz mit jeweils aktuellen Bewertungsdaten zu haben.

“Capitol Grundstücksverkehr” ermöglicht eine umfassende Sicht auf den derzeitigen Status eines unbebauten Grundstücks, dessen aktuellen Verkehrswert und über laufende Vorgänge.

Damit ergänzt das eigenständige Programm aus dem Hause Sommer Informatik die Lösungen “Capitol WinLiegen” für die Verwaltung von Mietobjekten und “Capitol Grundstücksverwaltung” für die Verwaltung unbebauter Grundstücke, die bereits erfolgreich im kommunalen Bereich eingesetzt werden. “Capitol Grundstücksverkehr” behandelt

(BS) Stets einen Überblick über die Immobilien und die Eckdaten seiner Rentabilität zu haben, ist in wirtschaftlich angespannten Situationen wie derzeit wichtiger denn je. Genau hier setzt das Programm “Capitol Grundstücksverkehr” des Rosenheimer Immobiliensoftware-Spezialisten Sommer Informatik an. Die Software aus der “Capitol“-Reihe richtet sich an Behörden und Kommunen, die einen transparenten Überblick über die in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücke anstreben.

stücksverkehr” einen exakten Überblick über den aktuellen Status der Immobilie. Treten Veränderungen ein, lassen sich diese auf einfache Art und Weise nachvollziehen und dokumentieren: Kauf, Verkauf, Vergrößerung, Verkleinerung, oder Verschmelzung und Spaltung von Grundstücken können auf diese Weise sofort per Mausklick ersehen werden.



Dipl. Informatiker Robert Sommer, ist Geschäftsführer der Sommer Informatik GmbH.
Fotos: BS/Archiv

hung lassen sich somit auch umfangreiche “Was-wäre-wenn“-Szenarien darstellen.

“Capitol Grundstücksverkehr” geht weit über die bloße Verwaltung von Immobilien hinaus und unterscheidet genau, ob der Vorgang bereits abgeschlossen und im Grundbuch eingetragen ist, oder ob sich die betreffende Immobilie noch im Veränderungsstatus befindet.

Laufende Verhandlungen bezüglich Erwerb oder Verkauf lassen sich somit vollständig dokumentieren und können bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt genau nachvollzogen werden. Sämtliche Dokumente, die den derzeitigen Stand einer Immobilie belegen, können auf einfache Weise in der integrierten Interbase-Datenbank hinterlegt werden und stehen auf Knopfdruck zur Einsicht zur Verfügung. Veränderungsnachweise sowie Protokolle über Änderungen von Rechten und Zuständigkeiten spiegeln damit ein exaktes Bild des Ist-Standes der Immobilie wider. Darüber hinaus können auch Nutzungsart und aktueller Verkehrswert der Immobilie eingesehen werden.

Für die bessere Planung von Verhandlungen lassen sich mit Hilfe des im Programm vorhandenen Projektmanagements genaue Abläufe definieren, sodass entsprechende Termine auch bezüglich Personengruppen optimiert werden können. Die integrierte Terminverwaltung sorgt zudem für eine rechtzeitige Erinnerung. Der Zeitabstand ist dabei frei wählbar, sodass alle wichtigen Termine fristgerecht gewahrt werden – auch wenn der zuständige Sachbearbeiter in Urlaub sein sollte. Und die ebenfalls in der Lösung enthaltene Adressverwaltung gibt Auskunft über alle der Immobilie zugeordneten relevanten Personendaten.

Um unberechtigte Zugriffe auszuschließen, können je nach Benut-

“Capitol Grundstücksverkehr” zugreifen, wenn sie die entsprechenden Rechte haben. Dadurch lässt sich Capitol Grundstücksverkehr problemlos in die bestehende kommunale IT-Landschaft integrieren und sorgt aufgrund seiner flexiblen Anpassungsmöglichkeiten für hohen Investitionsschutz.

Robert Sommer

Dipl. Informatiker Robert Sommer, Geschäftsführer der Sommer Informatik GmbH.

Dipl. Informatiker Robert Sommer übernahm zum 01.01.96 die Position des alleinigen Geschäftsführers der neugegründeten Sommer Informatik GmbH. Der Aufgabenschwerpunkt des Firmengründers liegt vor allem in der Sicherstellung der hohen Entwicklungsqualität der Sommer-Informatik-Software als auch in der Überwachung der vertriebslichen Aktivitäten. Gleichzeitig übernimmt er die Leitung des Consulting-Bereichs und ist im Topkundenbereich Ansprechpartner für alle Beratungsfragen. Auch als EDV-Berater im Bereich der Immobilienverwaltung hat sich Robert Sommer einen Namen machen können.

Bereits während seines Fachhochschulstudiums, das er 1994 mit Diplom abschließ, übernahm Robert Sommer für namhafte mittelständische Betriebe die Entwicklung firmenspezifischer Software und zeichnete sich für die erfolgreiche Produkteinführung mitverantwortlich. Weitere Informationen: Roland Steinert, Vertriebsleiter, Sommer Informatik GmbH, Sepp-Heindl-Str. 5, 83026 Rosenheim, Tel.: 0 80 31 - 24 88 - 1, Fax: 0 80 31 - 24 88 - 2.



Neu ist Capitol Grundstücksverkehr.

zerlevel verschiedene Rechte für das Öffnen und Verändern der Dokumente und Daten vergeben werden. Dabei erkennt “Capitol Grundstücksverkehr” die rollenbasiert hinterlegten Rechte bereits bei der Anmeldung und stellt entsprechend nur die erlaubten Funktionen dem Mitarbeiter zur Verfügung. Für zusätzlichen Schutz vor dem Zugriff Unbefugter sorgt außerdem die Datenbank, da die Dokumente nur über den zentralen Datenbankzugriff einsehbar sind und nicht als

Files auf der Festplatte abgelegt werden.

Eine Reihe von Schnittstellen (SAP, GIS, Excel) sorgen für eine reibungslose Kommunikation mit anderen Lösungen, sodass die Behörde nicht an die Capitol-Plattform gebunden ist bzw. mehrfach eingeebnet werden müssen. Es können jederzeit Daten verschiedenster Formate sowohl eingelesen als auch exportiert werden. Zudem können andere Abteilungen bei Bedarf jederzeit auf die Daten von



Das bewährte Capitol WinLiegen.

vorrangig die unbebauten Grundstücke. Die Funktionalität des Programms unterscheidet sich aber deutlich von den beiden anderen Lösungen und konzentriert sich im Wesentlichen auf die Bewertung der Grundstücke und die in Anbahnung befindlichen Grundstücksgeschäfte. So gibt “Capitol Grund-

Mit Hilfe der Funktion “Vermögensnachweis” ist jederzeit eine schnelle und komfortable Auskunft über das städtische Grundvermögen möglich. Dabei können die gesamten Auswirkungen auf entsprechende Zu- und Abgänge nachvollzogen werden. Durch die komplexen Verknüpfungen aller relevanten Bezie-