

Der Markt bewegt sich stark

Aufkäufe, Kooperationen und Umfirmierungen prägen die Branche. Und bei der Software selbst sind einige Erweiterungen bei den Funktionalitäten zu erwarten.

Jörg Seifert

Wertermittlungs-Software

KERN-ZIELGRUPPEN:

- » Sachverständige
- » Gutachter
- » Bewertungsexperten
- » Banken
- » Sparkassen
- » Immobilienfinanzierer und Versicherungen

- » Architekten
- » Immobilienfonds
- » Portfoliomanager

- » Asset Manager
- » private Eigentümer

NEBEN-ZIELGRUPPEN:

- » Makler
- » Verwalter
- » Baugewerbe
- » Handwerker
- » Steuerberater
- » Rechtsanwälte
- » Bauträger
- » Immobilien AGs

Den diesjährigen Fragebogen mit Firmendaten und Software-Funktionalitäten haben 16 in Deutschland tätige Unternehmen abgegeben. Dabei sind auch zwei Neuzugänge. Neu vertreten ist die FSV Netzwerk GmbH mit ihrem bereits seit 1999 am Markt befindlichen Produkt WeGuSy. Erstmals in der Marktübersicht ist auch die Wertweiser GmbH mit ihrem vorwiegend onlinegestützten Produkt Wertweiser. Die Wertweiser GmbH hat als Gesellschafter die MacDonald, Dettwiler and Associates Ltd., Vancouver und die HVB Expertise GmbH, München. Dagegen sind vor-

nehmlich Produkte mit relativ geringer Kundenzahl in diesem Jahr nicht in der Marktübersicht vertreten. Dieses gilt für das Online-Produkt K.IM, der Gesellschaft für Immobilienbewertung, das sich gerade im Umbau befindet. Das Gleiche trifft auf Light-Soft mit seinem Produkt Wertgutachten zu. Auch die Firma Stratical und ihr Produkt iValue ist nicht am Start. Weitere Software-Hersteller möchten in diesem Jahr (noch) nicht in der Marktübersicht gelistet werden. Entweder ist ihre Software noch nicht marktreif oder sie wird derzeit überarbeitet und an die globalisierten Anforderungen angepasst. Manche haben leider auch den Abgabetermin zur Drucklegung verpasst.

Weiterhin wachsender Teilmarkt

Doch bereits seit unserer letzten Marktübersicht im Mai 2007 hat sich der Markt reichlich bewegt. Davon zeugen vielfältige Aufkäufe, Kooperationen und Umfirmierungen.

Argussoftware aus USA hat Circle Software erworben. Ihr gemeinsames Produkt heißt nun ARGUS Valuation DCF. Da dieses aber beispielsweise kein Vergleichsverfahren beinhaltet, kooperiert die Firma in Deutschland mit on-geo in dessen Produkt LORA Immobilienplattform ARGUS DCF integriert werden kann. Umfirmiert zu seinem bereits 16. Jahreskongress 2008 hat das ehemalige Wertermittlungsforum.

Sein Flaggschiff WF-ProSa segelt nun unter dem Markenauftritt „Sprengnetter Immobilienbewertung“ und will damit auch auf dem internationalen Gewässer bestehen. Stärkere Ausrichtung auf den internationalen Markt zeigt auch die Inframation AG. Sie wurde Anfang 2008 per Tochtergesellschaft DMG Information von der Landmark Information Group Limited übernommen.

Es ist also viel Bewegung unter den Marktteilnehmern und manche Neuerung in den Funktionalitäten ist zukünftig zu erwarten. Und nicht wenige Hersteller nationaler oder internationaler Provenienz haben noch Produkte in der Pipeline, mit denen sie sich einen Markterfolg im Wertermittlungsbereich versprechen. Binnen Jahresfrist – und dies ist keine gewagte Prognose – wird sich noch einiges tun auf diesem weiterhin wachsenden Teilmarkt von Immobilien-Software.

INTERNET-TIPP

Immobilienwirtschaftliche Software ist ein Schwerpunkt der Berichterstattung in „Immobilienwirtschaft“. Wir beleuchten die Landschaft bereits seit einigen Jahren und stellen unseren Abonnenten selbstverständlich Wissen auch im Internet zur Verfügung. Viele weitere nützliche Informationen zum Thema Software-Auswahl finden Sie auf der neuen Online-Immobilienmesse unter www.immo-expo.de. Zu weiteren aktuellen Fragen informieren Sie sich und diskutieren Sie mit im Forum der neuen Haufe Business Community www.haufe.de/immobilien.

Marktübersicht: Wertermittlungssoftware

Alle Daten beruhen auf aktuellen Herstellerangaben (Stand: April 2008). Konzeption: Jörg Seifert; Dokumentation: Michaela Burgdorf

				
Firmenname	ARGUS Software	dynasoft	Forum Verlag Herkert GmbH	FSV NETZWERK GmbH
Produktname	ARGUS - Valuation DCF	calwin.DE	Gebäudebewertung direkt	WeGuSy
Telefon/Hotline	0044/20/89 06 40 59	0911/540 10 74	08233/381-123	040/694 29 70
Internet	www.argussoftware.com	www.dynasoftgmbh.de	www.forum-verlag.com	www.fsv.de
Kernzielgruppe	Makler, Fonds, Asset Managers etc.	Sachverständige, Bewertungsexperten	Sachverständige, Architekten, Ingenieure	Banken, Sparkassen, Gutachterbüros
Nebenzielgruppe	Makler, Fonds, Asset Managers etc.	Banken, Bewertungsgesellschaften	Baugewerbe, Handwerker, Stb.berater	Versicherungen
Unternehmensgröße der Zielgruppen	keine Grenze aufwärts/abwärts	unbegrenzt	jede Unternehmensgröße	alle
Jahr der Ersterscheinung	1990	CH 1994 / DE 2003	2000	1999
Aktuelle Versionsnummer	14.0	3.30	693524	2.0.04
Kosten Einzelplatzversion	ab 4.000 Euro	4.580 Euro	235,62 Euro	1.700 Euro
Kosten Netz-/Mehrplatzversion	variiert	auf Anfrage		1.700 Euro
Kosten Netz-/Mehrpl.vers. pro Arbeitspl.	variiert	auf Anfrage		750 Euro
Programmiersprache		Delphi	Delphi	VB
Lizenzen verkauft insgesamt, Stück	tausende	1.200 (CH + DE)	ca. 6.100 Einzellizenzen	600
Aktive Lizenzen	tausende	1.200	ca. 900	600
Neulizenzen in 2007	tausende	200	ca. 700	120
Anzahl Kunden	ca. 10.000 weltweit	>300	ca. 6.100	k. A.
Programmumfang individ. anpassbar	ja	ja	nein	ja
Empfohlene Systemvoraussetzungen				
Prozessor/Arbeitsspeicher (RAM)	32 MB	128 MB	INTEL-Prozessor 486 MHZ, 32 MB H	> 450 Mhz/512 MB
Festplatte	25 MB	65 MB	35 MB	> 100 MB frei
Betriebssystem	Windows 98/ME/NT/2000/XP	alle gängigen Windowssysteme	Windows 98 oder höher	Windows 98 oder höher
Benutzeroberfläche	Windows	Windows-Standard	Windows	Windows
Online-Fähigkeit	nein	ja, direkter Internetzugriff	nein	nein
Dokumentation	ja	Buchform + online	ja (Software + Handbuch)	Online-Handbuch
Demo verfügbar	ja	ja	ja	ja, kostenlos
Schulung notwendig? Wieviel Tage?	nein, der Kurs dauert 2 Tage	1-2 Tage	nein	nein, Spezialkurse möglich
Schulungskosten pro Tag	Kurskosten 3.800 Euro pro Kurs	800 Euro bei bis zu 5 Personen	-	950 Euro
Support-/Hotline-Zeiten	24 Stunden/5 Tage	9-17 Uhr	10.30-13.30 Uhr	werktags 9-18 Uhr
Support-/Hotl.-Kosten (o. Wartungsvertr.)	nur mit Wartungsvertrag möglich	110 Euro/Std.	keine	Hotline nur mit Wartungsvertrag
Kosten Wartungsvertrag pro Jahr	16,5 % der Lizenzgebühr	10 % der Lizenzkosten	-	ab 5 % der Lizenzkosten
Wartungsvertrag umfasst	tel. Hilfedienst, Upgrades etc.	Hotline/kostenlose Updates		Hotline, kostenlose Updates
Updateturnus	1 Update pro Jahr	3-4 x jährlich	3 x pro Jahr	ca. einmal jährlich
Updatekosten (ohne Wartungsvertrag)	nur mit Wartungsvertrag möglich	auf Anfrage	84 Euro zzgl. MwSt	auf Anfrage
Upgrademöglichkeit?	CD oder Download	ja	nein	ja
Zusatzkosten hierfür?	keine, inkl. im Wartungsvertrag	auf Anfrage	-	auf Anfrage
Methoden				
Bodenwertverfahren				
GFZ-Umrechnung	nein	ja	ja	ja
Deduktive Bodenwertermittlung	ja	ja	nein	ja
Berechnung des Residualwerts	ja	ja	ja	ja
Sachwertverfahren				
Anzahl der erfassbaren Gebäude	unbeschränkt	unbegrenzt	beliebig	unbegrenzt
Basisjahre f. Normalherstellungskosten	ja	frei wählbar	ja	ja
Baupreisindex	nein	ja, div. Modelle	ja	ja
Ertragswertverfahren				
Vergleichsmieten	ja	ja	ja	nein
Gesamt-, Restnutzungsdauer	ja	ja, div. Modelle	ja	ja
Bewirtschaftungskosten	ja	ja, div. Modelle	ja	ja
Vergleichswertverfahren				
Eigene Festlegung von Kriterien	nein	ja	nein	nein
Vergleichsobj.analyse (Zu-, Abschläge)	nein	ja	ja	nein
Berücksichtigung v. Ausschlusskriterien	nein	ja	nein	nein
Analyse nach Erträgen	nein	nein	nein	nein
Analyse nach Gebäudebesonderheiten	nein	nein	nein	nein
Liquidationswertverfahren				
Selbstständige Erkennung	nein	ja	nein	ja
Liquidat.wertverf. n. § 20 Abs. 1 WertV	nein	ja	ja	ja
Verkehrswertermittlung				
Sensitivitätsanalysen	ja	in Arbeit	nein	nein
Verfahrensvarianten	ja	ja	ja	ja
Übergeordnete Wertermittlungsfaktoren				
Berücksichtigung von Erbbaurechten		ja	ja	ja
Berücksichtigung v. Whgs-/Teileigent.		ja	ja	ja
Leibrentenbarwertfaktoren		ja	ja	nein
Bewert. v. Hotels/Gastst. (n. Ums.-pacht)		ja	nein	ja
Gutachten				
Lang-/Kurzgutachten	ja	ja	nein	ja, individuell zusammenstellbar
Indiv. Gestalt. der Grundst./Gebäudebeschreibung, sowie der Wertansätze	ja	ja	ja	ja
Zusatzfunktionen				
Rechts-/Infodatentb./akt. Gesetzestexte	nein	nein	ja	nein
Plausibilitätskontrollen	ja	ja, mit individ. Regelassistent	ja	ja
Musterverträge/Protokolle	nein	nein	ja	ja
Versandfertige Anschreiben	nein	als Vorlage herstellbar	ja	ja
Datenexport in and. WS-Applikationen	ja	ja	ja	ja
Honorarabrechnung (HOAI, JVEG)	nein	nein	ja	teilweise
Passwortschutz	nein	optional	nein	ja
Alleinstellungsmerkmal des Produkts (USP)	kombiniertes Wertermittlungs- (Cash-flows/DCF & Capitalisation-Methoden) und Portfoliomanagementsystem	hohe individuelle Parametrisierung, individuelle Gutachtendarstellung, Integration von Excel-Modulen, exakt auf das zu bewertende Objekt hin optimierbare Berechnungsweise	komplett mandantenfähig, integrierte WertR2006, Finanzierungstool, schnelle Gutachtenerstellung mit Microsoft Word	Integration von Excelvorlagen, Mischbetrieb zentrale/dezentrale Datenhaltung möglich, BWertV konform, 4-Augen-Prinzip
Neue Features in 2008 (Auswahl)	neue deutsche Version, Indexierung	Ellwood, Erweiterung der DCF plus++, Englisch, Monte Carlo, Grundbesitzwert gem. Grundvermögensbewertungsverordnung, datenbankbasierende Workflow- und Datawarehouse-Applikation, Renditemodul mit Renditekennziffern nach gif	kontextsensitive Onlinehilfe, Plausibilitätskontrollen, Verfahrensauswahl, Vorgangsverwaltung, erweiterte Mustergutachten	Auftragsbuch (SLA konforme Terminverfolgung, Statistik-Modul, Aktivitätenverwaltung), Zugriff auf Geodaten

	 IMMO DATA	 reX	 INVESTIMO GmbH www.investimo.de Tel. 018106997444	 OLZOG Verlag
• Firmenname	IMMO DATA AG	inframation AG	Investimo GmbH	Olzog Verlag GmbH
• Produktname	IMMOProTax	reX - ImmobilienExpertise	Online-Wertermittlung	PraxWert
• Telefon/Hotline	02327/94 90 0	0231/427 888 - 00	08106/997444	089/710 66-73
• Internet	www.immodata.de	www.inframation.de	www.investimo.de	www.olzog.de
• Kernzielgruppe	Finanz- u. Immobilienwirtschaft	Banken und Sparkassen	private Eigentümer, Banken, Makler etc.	Sachverständiger, Gutachterausschüsse
• Nebenzielgruppe	Sachverständige, Architekten	f. Banken/Sparkassen tätige Gutachter	Steuerberater, Rechtsanwäl., FinanzDL	Architekten, Banken, Versicherungen
• Unternehmensgröße der Zielgruppen	beliebig	alle	KMU	alle
• Jahr der Ersterscheinung	1990	2005 (Vorgänger seit 1999)	2004	1998
• Aktuelle Versionsnummer	2.007.015	2.3	12.6	4.1
• Kosten Einzelplatzversion	ab 950 Euro zzgl. MwSt	19 Euro pro Gutachten	59 Euro pro Wertermittlung	Vollversion 459 Euro (2 Updates pro Jahr je 209 Euro)
• Kosten Netz-/Mehrplatzversion	ab 1.330 Euro zzgl. MwSt	19 Euro pro Gutachten	keine - internetbasiert	ab 3. Arbeitsplatz auf Anfrage
• Kosten Netz-/Mehrpl.vers. pro Arbeitspl.		19 Euro pro Gutachten	keine - internetbasiert	jeder weitere Platz 46 Euro
• Programmiersprache	C++	Web-Applikation (J2EE)	Java	
• Lizenzen verkauft insgesamt, Stück	700	k. A.	keine - internetbasiert	k. A.
• Aktive Lizenzen	600	k. A.	n. n. - internetbasiert	k. A.
• Neulizenzen in 2007	100	k. A.	n. n.	k. A.
• Anzahl Kunden	300	k. A.	ca. 1.000/anno	k. A.
• Programmumfang individuell anpassbar	ja	ja	ja	
Empfohlene Systemvoraussetzungen				
• Prozessor/Arbeitsspeicher (RAM)	Pentium III/128 MB	Standard PC	internetbasiert	mind. 64 MB
• Festplatte	100 MB	Standard	internetbasiert	
• Betriebssystem	MS Windows 95, 98, NT, 2000, XP	Windows (NT bis Vista), Linux, Mac	internetbasiert	Windows 98 und höher
• Benutzeroberfläche	MS Windows Browser	Webanwendung, Browserfenster	internetbasiert	MS Excel
• Online-Fähigkeit	ja	ja, webbasiert	internetbasiert	nein
• Dokumentation	ja	ja	internetbasiert	ja
• Demo verfügbar	ja	ja (Testzugang online)	ja	ja
• Schulung notwendig? Wieviel Tage?	i. d. R. nein	nein, intuitiv Workflow (HypZert)	nein	nein
• Schulungskosten pro Tag	ab 350 Euro abhängig v. Pers.-Anz	keine	n. n.	
• Support-/Hotline-Zeiten	7.30-18.30 Uhr	Mo-Fr 8-18 Uhr (Betrieb 24h)	täglich 8-18 Uhr	Mo-Fr 8-16 Uhr
• Support-/Hotl.-Kosten (o. Wartungsvertr.)		keine	-	
• Kosten Wartungsvertrag pro Jahr	18 % vom Nutzungsentgelt	nicht erforderlich	-	
• Wartungsvertrag umfasst	Anpass. an neue Gesetze/Betriebssyst.	nicht notwendig	-	
• Updateurnus	mind. jährlich	kontinuierlich	monatlich	2 x pro Jahr
• Updatekosten (ohne Wartungsvertrag)	ab 20 % von Nutzungsentgelt	keine, da zentraler Betrieb	-	209 Euro Jahr
• Upgrademöglichkeit?	ja	ja	-	
• Zusatzkosten hierfür?		keine	-	
Methoden				
Bodenwertverfahren				
• GFZ-Umrechnung	ja	manuell		nein (umger. BodWert eintragen)
• Deduktive Bodenwertermittlung	ja	nein		ja
• Berechnung des Residualwerts	ja	nein		ja
Sachwertverfahren				
• Anzahl der erfassbaren Gebäude	unbegrenzt	unbegrenzt		
• Basisjahre für Normalherstellungskosten	ja	NHK2000/ansonsten beliebig		NHK 95 und NHK 2000
• Baupreisindex	ja	ja		ja
Ertragswertverfahren				
• Vergleichsmieten	ja, per Schnittstelle IMMOMENT	ja, über geoport		ja
• Gesamt-, Restnutzungsdauer	ja, differenziert mit Vorbelegung	ja, manuelle Eingabe		ja
• Bewirtschaftungskosten	ja, differenziert mit Vorbelegung	ja, Einzelansatz (BelWertV)		ja
Vergleichswertverfahren				
• Eigene Festlegung von Kriterien	ja	ja	ja	
• Vergleichsobjektanalyse (Zu-, Abschläge)	ja	ja	ja	
• Berücksichtigung von Ausschlusskriterien	ja	nein	ja	
• Analyse nach Erträgen	ja	nein	ja	
• Analyse nach Gebäudebesonderheiten	ja	nein	ja	
Liquidationswertverfahren				
• Selbstständige Erkennung	ja	ja		nein
• Liquidat.wertverf. n. § 20 Abs. 1 WertV	i. V.	ja		nein
Verkehrswertermittlung				
• Sensitivitätsanalysen	ja	ja	ja	
• Verfahrensvarianten	ja	ja	ja	
Übergeordnete Wertermittlungsfaktoren				
• Berücksichtigung von Erbbaurechten	ja	ja, Münchner Verfahren	nach Rücksprache	ja
• Berücksichtigung v. Whgs./Teileigent.	ja	ja	ja	ja
• Leibrentenbarwertfaktoren	ja	nein	nach Rücksprache	ja
• Bewert. v. Hotels/Gastst. (n. Ums.-pacht)	ja	ja	nein	ja
Gutachten				
• Lang-/Kurzgutachten	ja	ja/ja, indiv. nach Gutachtenart	14 Seiten Standard	Langgutachten
• Indiv. Gestalt. der Grundst./Gebäudebeschreibung, sowie der Wertansätze	ja	ja	ab Mitte 2008	
Zusatzfunktionen				
• Rechts-/Infodatentb./akt. Gesetzestexte	ja	nein	nein	
• Plausibilitätskontrollen	ja	ja	ja	
• Musterverträge/Protokolle	ja	nein	nein	
• Versandfertige Anschreiben	ja	nein	nein	
• Datenexport in and. WS-Applikationen	ja	ja, als Service	nein	
• Honorarabrechnung (HOAI, JVEG)	nein	interne Leistungsverrechnung	nein	
• Passwortschutz	ja, inkl. Kompetenzregeln	ja	nein	ja
• Alleinstellungsmerkmal des Produkts (USP)	kompl. mandantenfähig, auch als vollmaschinelle Bewertung mögl. Schnittstelle IMMOMENT - online mit Markt- und Risikoinformationen zu den rd. 20 Mio. Objekten Deutschlands	zentrale Betriebe im DSV-RZ der Sparkassenfinanzgruppe für alle Sparkassen, VÖB-Service RZ für alle Mitglieder des VÖB, BelWertV, 4-Augen, Web-Anwendung, BW-Festsetzung, VÖB-Immobilienanalyse, keine Wartung erforderlich, „pay per use“	individuelle Einzelfallprüfung durch Sachverständigen	sofort einsetzbare Berechnungstabellen, anschauliche Fallbeispiele, anwendungsbezogen und individuell einsetzbar!
• Neue Features in 2008 (Auswahl)	Schnittstelle IMMOProScore, mandantenf. Scoringtool zur Einstellung Risikoab- u. -zuschläge, Schnittstelle CEG u. Creditreform Konsumenten- u. Wirtschaftsauskünfte, Schnittstelle IMMOProTransIFRS	Sicht für den Bankvertrieb	Spezialkonzept für Makler - Gutachtenplus mit Statistik Hintergrund	Bewertung von Zinseszins- und Rentenberechnung; Discounted-Cashflow-Barwertberechnung; Bewertung von Rechten und Belastungen

Marktübersicht: Wertermittlungssoftware

Alle Daten beruhen auf aktuellen Herstellerangaben (Stand: April 2008). Konzeption: Jörg Seifert; Dokumentation: Michaela Burgdorf

				
Firmenname	on-geo	Sof/Tec Immobiliensoftware GmbH	Softwareentwicklungen Michael Lemler	Sprengnetter GmbH (vormals WertermittlungsForum)
Produktname	LORA Immobilienplattform	ST-Wert, ST-QuickWert, ST-Xenn, ST-Revis	Market Value	WF-ProSa
Telefon/Hotline	089/44 45 08 01	09001/Marktwert	06241/746 00	02642/97 96 - 52/-54
Internet	www.on-geo.de, www.lora.de	www.sof-tec.com		www.sprengnetter.de
Kernzielgruppe	Finanzinstitute, Gutachter	Sachverständige, Makler, Banker, Gutachter	Sachverständige, Banken, Makler	Gutachter, Gutachterausschüsse, Makler, Banken
Nebenzielgruppe	NPL, Makler, Bewertungsgesellschaften	Portfoliomanager	Immobilienfonds, Versicherungen	Bauträger, Immobilienfonds- und AGs
Unternehmensgröße der Zielgruppen	unbegrenzt	1 - 200.000	1 - 1.000 Mitarbeiter	von 1 bis 63.750 Mitarbeiter
Jahr der Ersterscheinung	2004	1987	2001	1996
Aktuelle Versionsnummer	2.2	22.00	Market-Value 5.0.Net (5.0.0.27)	Edition 2008/21.0
Kosten Einzelplatzversion	ab 450 Euro oder pay per use	ab 490 Euro	ab 49 Euro	ab 593 Euro (inkl. MwSt)
Kosten Netz-/Mehrplatzversion	ab 450 Euro oder pay per use	ab 490 Euro	nach Vereinbarung	ab 593 Euro (inkl. MwSt)
Kosten Netz-/Mehrpl.vers. pro Arbeitspl.	ab 450 Euro oder pay per use	ab 249 Euro	nach Vereinbarung	ab 296 Euro (inkl. MwSt)
Programmiersprache	C# und VB.NET	MS-Visual Studio	Delphi	Borland Delphi 7.0
Lizenzen verkauft insgesamt, Stück	2.500	66.750		78.513
Aktive Lizenzen	2.500	66.750		17.917
Neulizenzen in 2007	1.200	19.860		12.971
Anzahl Kunden	über 350	14.130		9.670
Programmfunktion individ. anpassbar	ja	ja	ja	Auswahl aus 20 Modulen
Empfohlene Systemvoraussetzungen				
Prozessor/Arbeitsspeicher (RAM)	> 233Mhz/256 MB	P4 800/512 MB	ab 256 MB	ab 500 MHz/mind. 128 MB
Festplatte	> 150 MB frei	500 MB	ab 40 GB	1 GB
Betriebssystem	Windows 2000 oder höher	ab Win 2000	Windows	WS 95/98/ME/2000/XP/2003/Vista
Benutzeroberfläche	Windows	XP/Vista look and feel	Windows 2000/Nt/Me/XP/Vista	Windows
Online-Fähigkeit	ja	ja	ja	ja, Upd./Zeitreihenserv., Support
Dokumentation	Online-Hilfe und Handbuch	ja	ja	PDF-Handbuch, Online-Hilfe
Demo verfügbar	ja, kostenlos	ja	ja	ja, auch Demonstrationsvideos
Schulung notwendig? Wieviel Tage?	nein, Spezialkurse möglich	nein, sinnvoll ist ein Tag	nein	nein, aber 2-tägig verfügbar
Schulungskosten pro Tag	180 Euro, ab 5 Teilnehmer	349 Euro	nach VB	205 Euro/Tag
Support-/Hotline-Zeiten	8-18 Uhr	8-22 Uhr	tägl. werktags 9-17 Uhr	Mo-Fr von 8-17 Uhr
Support-/Hotl.-Kosten (o. Wartungsvertr.)	keine Fixkosten	0,94/Min.		5 Euro/5 min.
Kosten Wartungsvertrag pro Jahr	ab 10 % der Lizenzkosten	300 Euro	keine	ab 161 Euro (inkl. MwSt)
Wartungsvertrag umfasst	Hotline, kostenlose Updates	Updates/Hotline	regelmäßige Updates	Updates, Hotline, Preisnachlass
Updateturnus	mind. 1 x jährlich	vier pro Jahr	1-2 Mal jährl.	2 CDs/Jahr + Internetupdates
Updatekosten (ohne Wartungsvertrag)	auf Anfrage	ab 199 Euro	keine	ab 118 Euro (inkl. MwSt)
Upgrademöglichkeit?	ja	immer	ja	uneingeschränkt vorhanden
Zusatzkosten hierfür?	auf Anfrage		keine	ab 237 Euro (inkl. MwSt)
Methoden				
Bodenwertverfahren				
GFZ-Umrechnung	ja	verschiedene Varianten	ja	ja, automatisiert
Deduktive Bodenwertermittlung	ja	ja	ja	ja
Berechnung des Residualwerts	ja, Bauträgerkalkulation	ja	ja	ja
Sachwertverfahren				
Anzahl der erfassbaren Gebäude	unbegrenzt	unendlich	3	beliebig viele
Basisjahre f. Normalherstellungskosten	ja	alle von 1913 - 2005	ja	1913, 1914, 1995, 2000
Baupreisindex	ja	alle von 1913 - 2005	ja	ja, auch automatisiert
Ertragswertverfahren				
Vergleichsmieten	ja, online	unendlich	ja	ja, auch Mietspiegel Tabellen
Gesamt, Restnutzungsdauer	ja	verschiedene Varianten	ja	ja, auch automatisiert
Bewirtschaftungskosten	ja	verschiedene Varianten	ja	ja, auch automatisiert
Vergleichswertverfahren				
Eigene Festlegung von Kriterien	ja	ja	ja	ja
Vergleichsobj.analyse (Zu-, Abschläge)	ja	ja	ja	ja, mit Ausreißertest
Berücksichtigung v. Ausschlusskriterien	ja	ja	ja	ja
Analyse nach Erträgen	ja	verschiedene Varianten	-	ja
Analyse nach Gebäudebesonderheiten	ja	verschiedene Varianten	ja	ja
Liquidationswertverfahren				
Selbstständige Erkennung	ja	ja	ja	ja, alle Fälle der Liquidation
Liquidat.wertverf. n. § 20 Abs. 1 WertV	ja	ja	ja	ja
Verkehrswertermittlung				
Sensitivitätsanalysen	ja, über Mietdatenbank	verschiedene Varianten	ja	ja
Verfahrensvarianten	ja	verschiedene Varianten	ja	ja
Übergeordnete Wertermittlungsfaktoren				
Berücksichtigung von Erbbaurechten	ja	ja	ja	ja
Berücksichtigung v. Whgs-/Teileigent.	ja	ja	ja	ja
Leibrentenbarwertfaktoren	ja, in Vorbereitung	ja	ja	ja, automatisiert, 2 Berechtigte
Bewert. v. Hotels/Gastst. (n. Ums.-pacht)	ja	ja	-	ja, auch mit Pachtanteilen
Gutachten				
Lang-/Kurzgutachten	ja, individuelle Drucklayouts	ja	ja	ja, auch Exposé
Indiv. Gestalt. der Grundst./Gebäude- beschreibung, sowie der Wertansätze	ja	ja	ja	ja, mit Vorlagensystem
Zusatzfunktionen				
Rechts-/Infodatentb./akt. Gesetzestexte	ja, Online-Abwurf	ja	ja	ja, 4.330 Urteile, 167 Gesetze
Plausibilitätskontrollen	ja	ja	ja	ja
Musterverträge/Protokolle	ja	ja	ja	ja, mit 12 Mustervorlagen
Versandfertige Anschreiben	ja	ja	ja	ja, mit ca. 700 Mustervorlagen
Datenexport in and. WS-Applikationen	ja, Excel und Word	ja	ja	ja
Honorarabrechnung (HOAI, JVEG)	ja	ja	ja	ja, mit Vorlagensystem
Passwortschutz	ja, Benutzerverwaltung	ja	ja	ja, bei Netzwerkversion
Alleinstellungsmerkmal des Produkts (USP)	einheitliche Immobilienplattform, homogene Prozesslösung, zentrale Datenbank mit offenen Schnittstellen	freie Gutachten, Portfoliobewertung, Doppelmonitorbetrieb		Komplettlösung für alle Gutachten- und Objektarten, besonders hohe Methodentiefe, automatisiert und zugleich einzelfallbezogen und individualisierbar, WertV- und BelWertV-konform, gerichtsfeste Gutachten, elektronischer Rechts- verkehr mit Gerichten
Neue Features in 2008 (Auswahl)	Integration Argus DCF, Modul Zeilen- bewertung für Portfolios, englische Druckvorlagen, Modul Wertüberprü- fung	zeitgleiches Rechnen und Bearbeiten des Gutachtentextes in Word	webbasierte Datenbanken, Vergleichs- datenbanken,	NHK 2005, HOAI 2008, WertV 2008, Markt- und Objekttragung (VÖB), elektronischer Rechtsver- kehr, openoffice-Ausgabe

	REVIS REAL ESTATE VALUE INFORMATION SYSTEM	WEKA	WertPRO	wert@weiser
• Firmenname	WB Informatik AG	WEKA MEDIA	Werttax GmbH & Co. KG	Wertweiser GmbH
Produktname	REVIS	Immobilienbewertung leicht gemacht		Wertweiser
• Telefon/Hotline	0041/52/620 12 22	08233/23-73 02	07502/92 19 80	089/92 92 96 19
• Internet	www.revis-portfolio.de	www.weka.de/architektur/		www.wertweiser.de
• Kernzielgruppe	große Portfolios	Bausachverständige, Gutachter, Architekt	Steuerberater, Gutachter	Immobilienfinanzierer und Versicherungen
• Nebenzielgruppe	Kleinportfoliobewertung, webbasiert	Banken, Versicherungen, Verwalter, Makler	Makler	Expertensystem f. Markt- bzw. Marktfolge
• Unternehmensgröße der Zielgruppen	beliebig		beliebig	
• Jahr der Ersterscheinung	1998	2003	2000	2006
• Aktuelle Versionsnummer	801	04/07	2.0	
• Kosten Einzelplatzversion	ab 300 Euro/mtl.	199 Euro zzgl. MwSt	2.0 ab 198 Euro netto	-
• Kosten Netz-/Mehrplatzversion	ab 20.000 Euro	je AP 50 % der Einzelplatzversion		individuell zu verhandeln
• Kosten Netz-/Mehrpl.vers. pro Arbeitspl.	unbegrenzte Benutzer inkl.	je AP 50 % der Einzelplatzversion		
• Programmiersprache	Framework - PHB	VBA - Word + Excel	VBA-EXCEL	
• Lizenzen verkauft insgesamt, Stück	35	2.100	2.250 Euro inkl. Vorlizenzen	
• Aktive Lizenzen	alle	ca. 1.000	500	
• Neulizenzen in 2007	5	350	100	
• Anzahl Kunden	20	2.100		
• Programmumfang individuell anpassbar	hoher Standard - hochflexibel	ja	eigene Tabellen	ja
Empfohlene Systemvoraussetzungen				
• Prozessor/Arbeitsspeicher (RAM)	CPU: ab 1 GHz; RAM 512 GB	1 GHz/512 MB	1024	
• Festplatte	20 MB	150 MB freier Speicher	20 bis 25 MB je Fall	
• Betriebssystem	Microsoft, Linux	Win 2000 + Office 2000 oder höher	MS-Windows XP bzw. Vista	XML-Schnittst. oder Webanwendung
• Benutzeroberfläche	Framework	Word + Excel	EXCEL XP bzw. EXCEL 2007	kundenabhängig
• Online-Fähigkeit	ja	nein		ja
• Dokumentation	ja	ja - Handbuch und Onlinehilfe	ja, mit Hilfe-PDF,	ja
• Demo verfügbar	individuelle Präsentation	Produkt kann zur Ansicht	ja, www.wertpro.com	ja, im Rahmen v. Präsentationen
• Schulung notwendig? Wieviel Tage?	1-2 Tage (Portfoliomangement)	nein, da Word und Excel	optional möglich, 1-tägig	ja, 2 Arbeitstage
• Schulungskosten pro Tag	1.250 Euro		250 Euro	keine
• Support-/Hotline-Zeiten	9-12, 14-17 Uhr	Mo-Do 8-16, Fr 8-15 Uhr	8-18 Uhr	Mo-Fr 8-18 Uhr (Betrieb 7-22 Uhr)
• Support-/Hotl.-Kosten (o. Wartungsvertr.)	80-160 Euro/h	akt. Version - kostenfrei	keine	inkl.
• Kosten Wartungsvertrag pro Jahr	individuell	akt. Version - kostenfrei	keine	inkl.
• Wartungsvertrag umfasst	Updates, Datenpflege, techn. Sup.	-	entfällt	-
• Updateturnus	3-4 x pro Jahr	1-2 mal jährlich	jährlich	kontinuierlich
• Updatekosten (ohne Wartungsvertrag)	nicht vorgesehen	69-89 Euro	ca. 50 % des Grundpreises	inkl.
• Upgrademöglichkeit?	über Internet, über E-Mail	ja von jedem beliebigen Versions	ja bei WertPRO 2.0	ja
• Zusatzkosten hierfür?	individuell	je nach Anzahl Updates, max. 179 Euro	bis 98 Euro, netto	ja, je nach Baustein
Methoden				
Bodenwertverfahren				
• GFZ-Umrechnung		ja	ja	ja, automatisiert
• Deduktive Bodenwertermittlung		ja	in Folgeversion	ja
• Berechnung des Residualwerts		ja	in Folgeversion	nein
Sachwertverfahren				
• Anzahl der erfassbaren Gebäude	unbegrenzt	beliebig	beliebig	i. d. R. 1 pro Bewertungsfall
• Basisjahre für Normalherstellungskosten	ja	ja	NHK 2000	NHK 2000
• Baupreisindex	ja	ja	variabel	ja (gemäß Bundesbauministerium)
Ertragswertverfahren				
• Vergleichsmieten	Marktparameter	ja, inkl. Erm. der Kostenmiete	nein	ja (Datenbank hinterlegt)
• Gesamt- Restnutzungsdauer	effektiver Lebenszyklus	ja	ja	wird automatisiert ermittelt
• Bewirtschaftungskosten	10-Jahresplanung	ja	ja	werden automatisiert ermittelt
Vergleichswertverfahren				
• Eigene Festlegung von Kriterien	ja	ja	ja	ja
• Vergleichsobjektanalyse (Zu-, Abschläge)	ja	ja	ja	ja (hedonisches Verfahren)
• Berücksichtigung von Ausschlusskriterien	ja	ja	nein	
• Analyse nach Erträgen	ja	ja	nein	
• Analyse nach Gebäudebesonderheiten	ja	ja	ja	ja
Liquidationswertverfahren				
• Selbstständige Erkennung	auf Wunsch	ja	ja	nein
• Liquidat.wertverf. n. § 20 Abs. 1 WertV		ja	ja	nein
Verkehrswertermittlung				
• Sensitivitätsanalysen	ja	ja	nein	nein
• Verfahrensvarianten	ja	ja	ja	nein
Übergeordnete Wertermittlungsfaktoren				
• Berücksichtigung von Erbbaurechten	ja, im Rahmen der DCF-Analyse	ja	ja	nein
• Berücksichtigung v. Whgs-/Teileigent.	ja, im Rahmen der DCF-Analyse	ja	nein	ja
• Leibrentenbarwertfaktoren	ja	ja	ja autom.	nein
• Bewert. v. Hotels/Gastst. (n. Ums.-pacht)	ja	in Arbeit	folgt	nein
Gutachten				
• Lang-/Kurzgutachten	Lebenszyklusanalyse	ja	modularmäßiger Aufbau	kundenabhängig
• Indiv. Gestalt. der Grundst./Gebäudebeschreibung, sowie der Wertansätze	unbeschränkt	ja	ja, über EXCEL-Tabellen	kundenabhängig
Zusatzfunktionen				
• Rechts-/Infodatentb./akt. Gesetzestexte	Kundenwunsch	ja	ja, pdf-Anlage	nein
• Plausibilitätskontrollen	ja, extensiv	ja	ja	ja
• Musterverträge/Protokolle	ja	ja	nein, bewusst nicht	nein
• Versandfertige Anschreiben	ja	ja	nein	nein
• Datenexport in and. WS-Applikationen	Standard nach Word, Excel	Word + Excel	nein	nein
• Honorarabrechnung (HOAI, JVEG)	auf Wunsch Partnerprodukt	ja	folgt	nein
• Passwortschutz	ja	nein	ja, EXCEL-Grundfunktion	ja
• Alleinstellungsmerkmal des Produkts (USP)	Revis (Real Estate Value Information System) dient zur strategischen Analyse und IFRS (Basel II) konformen Bewertung von Immobilien. Simulation ganzer Lebenszyklen unter Marktbedingungen	einzigartige Produktkombination aus Tool zur Gutachtenerstellung und benötigter Fachinformationen und völlig freie Erstellung und Modifikation der Gutachten durch die Bearbeitung mit Word und Excel	komplett auf EXCEL aufgebaut ab 2.0 mit Import von eigenen Tabellen in die Formulare	SolvV- und BelWertV-konform, autom. Wertermittlg. für Standard-Wohnimmob. (EFH, ZFH, DHH, RH, ETW) mit Bausteinen Markt- u. Beleihungswertvorschlag (inkl. Markt- u. Objektrating); Monitoring; Marktwertfortschreibung; Marktwertprognose
• Neue Features in 2008 (Auswahl)	ASP-Lösung, rollende Bilanzierung nach IFRS und HGB	weiterer Ausbau des Mustergutachtenkatalogs	NHK-Automatik, Einbindung eigener Tabellen in die Formulare	