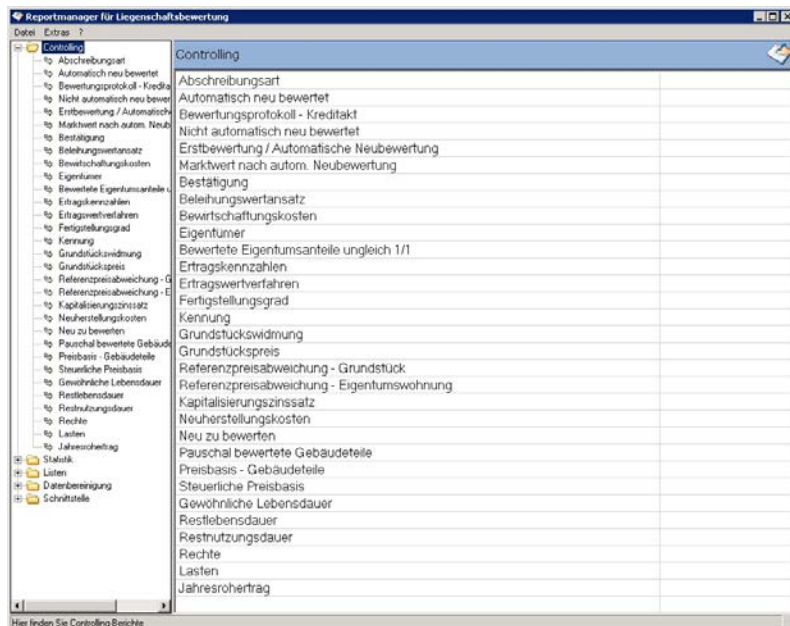


SPRENGNETTER

Handbuch Reportmanager für Liegenschaftsbewertung

Letzte Aktualisierung am 20. September 2017



Ihr Partner rund um die IMMOBILIENBEWERTUNG



© SPRENGNETTER Austria GmbH

10.-Oktober-Straße 12 9560 Feldkirchen in Kärnten

+43 (0)4276 5704

+43 (0)1 2533033 1877

office@sprengnetter.at

www.sprengnetter.at

www.immarate.at

www.marktwertmakler.at

Inhaltsverzeichnis

VORWORT	3
Lizenzvereinbarung	3
Gewährleistung und Haftung	3
Ziel	3
Professionelles Werkzeug.....	3
Allgemeine Bedienung	3
ERSTE SCHRITTE	4
Beispiel.....	5
BEDIENUNGSHINWEISE.....	6
Menüleiste.....	6
Datei / Programm beenden	6
Obere Symbolleiste.....	6
Filter.....	6
Drucken	6
Speichern.....	6
Per E-Mail versenden	6
Seitengröße	7
Suchen.....	8
Ganzer Bildschirm	8
Eine Seite	8
Seitenbreite	8
Untere Symbolleiste.....	8
Navigation.....	8
Seitenansicht	8
Zoom.....	8
OBERFLÄCHE	9
Filter.....	9
Filterbedienung	9
Filterarten.....	9
Datensatzfilter	9
Kategoriefilter	9
Numerischer Filter.....	10
Datenbereichsfilter	10
Textsuchfilter.....	10
Kundenfilter	10
Eingabefenster im Detail	10

Vorwort

Lizenzvereinbarung

Die Autoren übertragen dem Erwerber das einfache, nicht ausschließliche, persönliche und nicht weiter übertragbare Recht zur Nutzung der Softwarelösung **Reportmanager für Liegenschaftsbewertung** auf einem oder mehreren PC(s) gemäß den von Ihnen angekauften Benutzungsberechtigungen.

Unabhängig von der Überlassung des Nutzungsrechtes an den Erwerber verbleibt das Eigentum an der Softwarelösung und der Softwaredokumentation beim Autor. Der Autor bleibt Inhaber aller Rechte an der dem Erwerber überlassenen Software, auch wenn sie verändert oder mit anderer Software verbunden wurde.

Der Erwerber darf vorhandene Kennzeichnungen, Urheberrechtsvermerke und Eigentumsangaben seitens der Autoren in keiner Weise verändern. Ein Verstoß gegen diese Bestimmungen, oder die unberechtigte Benutzung der überlassenen Softwarelösung durch Dritte auf ein Handeln oder Unterlassen des Erwerbers zurückzuführen, hat unbeschadet aller sonstigen Ansprüche, insbesondere zivilrechtlicher Schadensersatzansprüche und strafrechtlicher Verfolgung, das Erlöschen aller Nutzungsrechte zur Folge.

Gewährleistung und Haftung

Die Softwarelösung **Reportmanager für Liegenschaftsbewertung** wurde mit größter Sorgfalt entwickelt. Wir bitten Sie jedoch um Ihr Verständnis, dass wir für welche Schäden auch immer, die aus der Verwendung dieser Softwarelösung entstehen könnten, keine Haftung übernehmen können.

Ziel

Mit der Softwarelösung **Reportmanager für Liegenschaftsbewertung** werden Ihnen Informationen bereitgestellt, die für Ihre Entscheidungen relevant sind und Sie bei Planung und Risikomanagement unterstützen. Als Datenbasis dient die Datenbank der Softwarelösung **Liegenschaftsbewertung**. Nach einem Datenabgleich zwischen **Quell-** und **Zielsystem** können beliebige Abfragen unter Berücksichtigung beliebiger Kriterien (**Filter**) durchgeführt werden. Die abgefragten Daten (**Berichte**) stehen Ihnen dann zur Weiterverarbeitung zur Verfügung und können in den gängigsten Dateiformaten exportiert werden.

Sie können Informationen aus der zugrunde liegenden Datenbank zu Berichten für bestimmte Anwendergruppen zusammenfassen (**z.B. für das Controlling, die Geschäftsleitung etc.**). Das Informationssystem erkennt bei der nächsten Datensynchronisation, ob und welche Änderungen in der Zwischenzeit im Datenstamm vorgenommen wurden und berücksichtigt diese bei der nächsten Abfrage. Ihre Abfragen sind somit immer am neuesten Stand.

Professionelles Werkzeug

Komfortable Windows-Hilfe (neben programmtechnischer Hilfe)

Allgemeine Bedienung

Bei der Gestaltung der Softwarelösung **Reportmanager für Liegenschaftsbewertung** wurde versucht, eine einheitliche Oberfläche und Bedienbarkeit zu erreichen. So stehen Ihnen in allen Masken ähnliche Funktionen mit denselben Tasten bzw. Schaltflächen zur Verfügung.

Erste Schritte

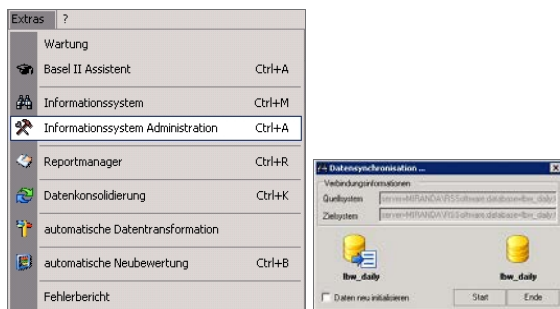
Im **ersten Schritt** ist es nötig, eine Datensynchronisation vorzunehmen. Dies kann entweder **manuell** bzw. **automatisch** erfolgen.

Vorteil der automatischen Datensynchronisation: Es wird einmalig ein Task gesetzt, der zu einem gewünschten Zeitpunkt automatisch durchgeführt wird. D.h., dass Sie ab diesem Zeitpunkt immer mit der aktuellsten Datenbank arbeiten können.

Dokumentation zur Einrichtung der automatischen Datensynchronisation finden Sie unter www.sprengnetter.at.

Um die **manuelle Datensynchronisation** zu starten, öffnen Sie in der Softwarelösung **Liegenschaftsbewertung** unter **Extras** den Menüpunkt **Informationssystem Administration**. Diesen Menüpunkt müssen Sie immer dann aktivieren, wenn Sie aktuelle Daten haben möchten bzw. wenn sich die Liegenschaftsbewertungsversion auf der Datenbankseite geändert hat. (**Achtung: Siehe Hinweis zur Berechtigung am SQL Server**).

Wichtig: Damit ein Bericht ausgewertet werden kann, muss zumindest eine detaillierte Bewertung in der Softwarelösung **Liegenschaftsbewertung** erfasst sein.



- Daten neu initialisieren

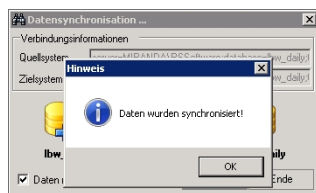
Wenn Sie den Menüpunkt Daten neu initialisieren mit einem Häkchen aktivieren, dann werden alle Daten des Quellsystems in das Zielsystem neu eingeführt. Dieser Schritt ist vor der ersten Abfrage vorzunehmen.

Bei aktiviertem Häkchen, benötigen Sie am SQL Server für die Datenbank entsprechende Rechte, da Sie hier das Schema der Datenbank verändern. Für alle anderen Aktionen reichen Datareader/Datawriter-Rechte aus.

- Daten neu initialisieren

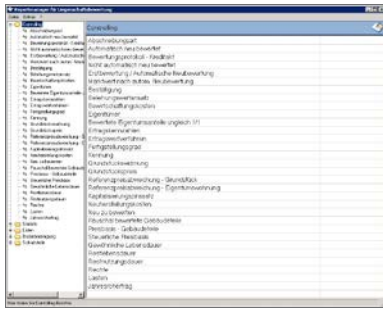
Wenn Sie lediglich jene Daten, die sich seit der letzten Abfrage geändert haben, im Zielsystem aktualisieren möchten, lassen Sie den Menüpunkt **Daten neu initialisieren** außer Ansatz.

- Zur Datensynchronisation klicken Sie auf die Schaltfläche **Start**.
- Die Meldung **Daten erfolgreich synchronisiert!** bestätigt Ihnen die ordnungsgemäße Durchführung des ersten Schrittes.



Im **zweiten Schritt** öffnen Sie die Softwarelösung **Reportmanager für Liegenschaftsbewertung**. Dazu öffnen Sie in der Softwarelösung **Liegenschaftsbewertung** unter **Extras** den Menüpunkt **Reportmana-**

ger. Im Programmfenster erscheinen die zur Verfügung stehenden Kategorien (**Controlling, Statistik, Listen, Datenbereinigung, Schnittstelle**) samt den enthaltenen Berichten.

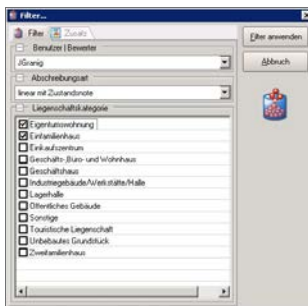


Im **dritten Schritt** wählen Sie die gewünschte Kategorie sowie den gewünschten Bericht aus. **Wichtig:** Über die Schaltflächen bzw. können Sie eine Kategorie aktivieren bzw. deaktivieren.

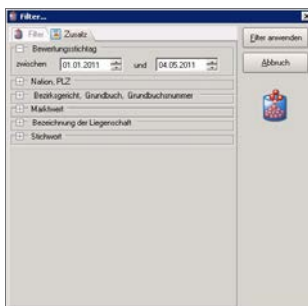
Beispiel

Wählen Sie die Kategorie **Controlling** sowie den Bericht **Abschreibungsart** aus. Es öffnet sich das Fenster **Filter....** Hier können Sie die **Filterkriterien** definieren. Nähere Informationen zu den **Filterarten und -kriterien** finden Sie unter dem Kapitel [Oberfläche / Filter / Filterarten](#).

Wählen Sie im Karteireiter **Filter** die Abschreibungsart **lineare mit Zustandsnote** sowie die Liegenschaftskategorien **Eigentumswohnung** und **Einfamilienhaus** aus.



Im Karteireiter **Zusatz** definieren Sie den Stichtag zwischen 01.01.2011 und 04.05.2011. Um die Filterdefinitionen zu übernehmen klicken Sie auf die Schaltfläche **Filter anwenden**.



Sofort erscheint der fertige Bericht mit den von Ihnen definierten Kriterien. Nähere Informationen zu den **Symbolleisten** bzw. zur **weiteren Bearbeitung** finden Sie unter [Bedienungshinweise / Ober](#) und [Untere Symbolleiste](#).

Bedienungshinweise

Menüleiste



Datei / Programm beenden

Über die Menüoption **Datei** und Auswahl von **Programm beenden** können Sie die Softwarelösung **Reportmanager für Liegenschaftsbewertung** beenden.

Obere Symbolleiste

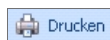


Filter



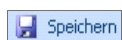
Über die Schaltfläche **Filter** können Sie die Filtereinstellungen zu einem bereits geöffneten Bericht definieren bzw. ändern.

Drucken



Über die Schaltfläche **Drucken** gelangen Sie in den gewohnten Druckdialog. Im Fenster **Drucken** haben Sie die Möglichkeit, die Druckoptionen zu definieren.

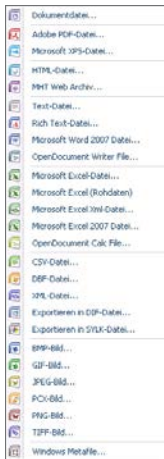
Speichern



Über die Schaltfläche **Speichern** können Sie den angezeigten Bericht in **die gängigsten Datei-Formate** exportieren.

Per E-Mail versenden





Über die Schaltfläche **Per E-Mail versenden** können Sie den angezeigten Bericht in **die gängigsten Datei-Formate** exportieren und dann **per E-Mail versenden**.

Seitengröße



Über die Schaltfläche **Seitengröße** können Sie diverse Einstellungen zur Seitengröße definieren.



Papier:

- **Größe:** Wählen Sie ein Format aus der Liste aus und geben Sie die Abmessungen in die Felder **Breite** und **Höhe** ein.
- **Breite:** Zeigt die **Breite des Papierformats** an, das in der Liste **Größe** ausgewählt ist.
- **Höhe:** Zeigt die **Höhe des Papierformats** an, das in der Liste **Größe** ausgewählt ist.

Ausrichtung:

- **Hochformat:** Druckt ein Dokument mit dem kurzen Papierrand nach oben.
- **Querformat:** Druckt ein Dokument mit dem langen Papierrand nach oben.

Ränder:

- **Links:** Legt den Abstand zwischen linkem Seitenrand und dem linken Rand links ausgerichteter, nicht eingezogener Zeilen fest.
- **Rechts:** Legt den Abstand zwischen rechtem Seitenrand und dem rechten Rand rechts ausgerichteter, nicht eingezogener Zeilen fest.
- **Oben:** Legt den Abstand zwischen oberem Seitenrand und der oberen Begrenzung der ersten Zeile auf der Seite fest.
- **Unten:** Legt den Abstand zwischen dem unteren Seitenrand und der unteren Begrenzung der letzten Zeile auf der Seite fest.

Anwenden auf:

- **Alle:** Übernimmt Ihre Einstellungen für das gesamte Dokument (alle Seiten).

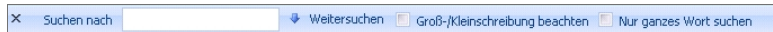
- **Aktuelle Seite:** Übernimmt Ihre Einstellungen nur für die aktuelle Seite.

Inhalt skalieren: Skaliert den Inhalt.

Suchen



Über die Schaltfläche **Finden** können Sie den ausgegebenen Bericht nach bestimmten Inhalten durchsuchen.



Nach Eingabe eines Suchbegriffes und Aktivierung eines Filters (**Groß-/Kleinschreibung beachten, Nur ganzes Wort suchen**) werden die gefundenen Daten über die Schaltfläche **Weitersuchen** angezeigt.

Ganzer Bildschirm



Über die Schaltfläche **Ganzer Bildschirm** wird der Bericht am gesamten Bildschirm angezeigt.

Eine Seite



Über die Schaltfläche **Eine Seite** wird jede Seite einzeln am Bildschirm angezeigt.

Seitenbreite



Über die Schaltfläche **Seitenbreite** wird der Bericht so angezeigt, dass er die gesamte Seitenbreite ausfüllt.

Untere Symbolleiste



Navigation



Über diese Schaltflächen gelangen Sie zur **ersten, vorherigen, nächsten** bzw. **letzten Berichtsseite**.

Seitenansicht



Über diese Schaltflächen werden die Berichtsseiten entweder **einzeln, fortlaufend** bzw. **mehrere Seiten gleichzeitig** am Bildschirm angezeigt.

Zoom



Hier können Sie den Bericht beliebig **skalieren**.

Oberfläche

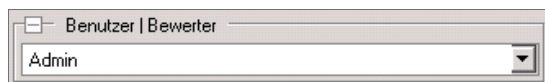
Filter

Ein Filter dient zur **Eingrenzung der Daten**, die für den Bericht relevant sind.

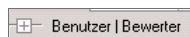
Filterbedienung

- Über die Schaltflächen bzw. im Fenster **Filter...** können Sie einen Filter aktivieren bzw. deaktivieren.

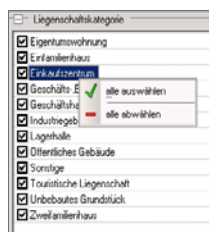
Aktiver Filter: Hier werden z. B. nur die Daten des Benutzers **Admin** angezeigt.



Inaktiver Filter: Hier wird der Benutzer- | Bewerter-Filter nicht angewendet.



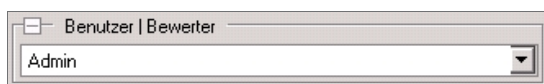
- Beim Filter der **Liegenschaftskategorie** haben Sie zusätzlich die Möglichkeit, alle Kategorien aus- bzw. abzuwählen. Dies erreichen Sie über das Kontextmenü (**rechte Maustaste**) und Auswahl der Option **alle auswählen** bzw. **alle abwählen**.



Filterarten

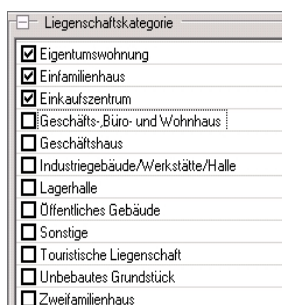
Datensatzfilter

Mit diesem Filter haben Sie die Möglichkeit, nur einen **Wert aus mehreren Datensätzen** auszuwählen.



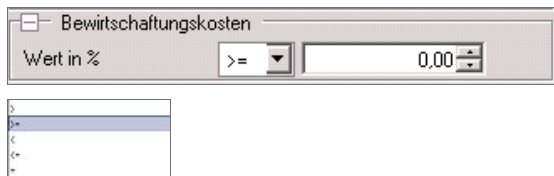
Kategoriefilter

Mit diesem Filter haben Sie die Möglichkeit, beliebig **viele Kategorien** aus- bzw. abzuwählen (**Kontextmenü / rechte Maustaste**).



Numerischer Filter

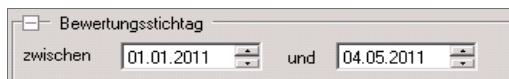
Mit diesem Filter haben Sie die Möglichkeit, Datensätze durch einen Operator (**größer, größer gleich, kleiner, kleiner gleich oder ist gleich**) einzugrenzen.



The screenshot shows a filter window titled 'Bewirtschaftungskosten'. It contains a label 'Wert in %' followed by a dropdown menu set to '>=' and a numeric input field containing '0,00'. Below this is a list box with several entries, the first of which is highlighted.

Datenbereichsfilter

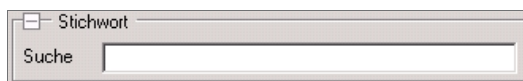
Mit diesem Filter haben Sie die Möglichkeit, **einen bestimmten Datenbereich zu definieren bzw. einzugrenzen**.



The screenshot shows a filter window titled 'Bewertungsstichtag'. It features a 'zwischen' label, a date input field with '01.01.2011', an 'und' label, and another date input field with '04.05.2011'.

Textsuchfilter

Mit diesem Filter haben Sie die Möglichkeit, **nach bestimmten Textteilen** zu suchen.

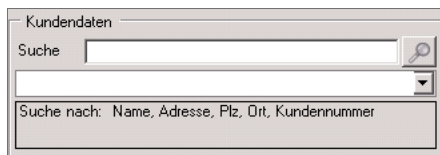


The screenshot shows a filter window titled 'Stichwort'. It contains a 'Suche' label and a text input field.

Kundenfilter

Ein spezieller Filter ist der **Kundenfilter**. Damit können Sie einen **bestimmten Kunden** nach **Name, Adresse, Postleitzahl, Ort** oder nach seiner **Kundennummer** filtern.

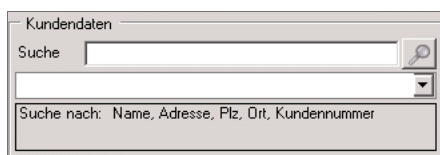
Die jeweiligen Parameter, nach denen gefiltert werden soll, können einfach in das Suchfeld eingetragen werden. Hierbei ist es egal, ob man nach der Postleitzahl oder nach der Kundennummer suchen möchte.




The screenshot shows a search window titled 'Kundenfilter'. It has a 'Suche' label, a search input field with a magnifying glass icon, and a dropdown menu. Below the search field, it says 'Suche nach: Name, Adresse, Plz, Ort, Kundennummer'.

Beispiel: Wenn man im Suchfeld die Zahl 1010 eingibt, dann werden alle Kunden ausgegeben, deren Postleitzahl 1010 enthält und auch solche, deren Kundennummer die Zahl 1010 enthält.

Eingabefenster im Detail



This is a more detailed view of the 'Kundenfilter' search window, showing the search input field, the magnifying glass icon, and the dropdown menu. The text 'Suche nach: Name, Adresse, Plz, Ort, Kundennummer' is visible below the search field.

- **Suche:** Geben Sie hier einen Parameter (**Name, Adresse, Plz, Ort** oder **Kundennummer**) ein. Zur Übernahme Ihrer Eingabe klicken Sie auf die Schaltfläche .
- **Ergebnisfeld:** In der Auswahlliste werden Ihnen dann alle Kunden ausgegeben, auf die die Parameter zutreffen.

Kundendaten

Suche 9020

Max Klein, 029

Adresse: Kleine Gasse 12, 9020 Klagenfurt

- **Infofeld:** Hier werden erweiterte Informationen zum Kunden angezeigt.