

Schnittstelle

PKS - Liegenschaftsbewertung

Änderungsprotokoll

März 2017

- **PKS - Schätzer, Seite 19f**
Erweiterung Benutzertypen/-rollen „interner Standardwohnmobilienbewerter/Gewerbeimmobilienbewerter/Spezialist“

Juli 2015

- **Mandantenspezifischer Abgleich , Seite 28**
mandantenspezifischer Aufruf lbw.pks.exe

Dezember 2013

- **erweiterte Konfiguration, Seite 8**
Abgleichverhalten für GVA Gewerbeimmobilie

Oktober 2013

- **erweiterte Konfiguration, Seite 8**
Konfigurationseintrag: wtl-enabled
- **erweiterte Konfiguration, Seite 7**
Separater Übertrag von Dinglichen Rechten und Lasten.

März 2009

- **Lieferumfang (lbwps), Seite 1**
aktualisierte Dateiliste
- **erweiterte Konfiguration, Seite 5**
Konfigurationseintrag: Belehnung
- **Anwenderdokumentation, Seite 6**
Wtl wurde entfernt, da diese keinen Einfluss auf die Schnittstelle hat.
- **Abgleich über Kundennummer, Aktivitätsdiagramm, Seite 9**
Der Algorithmus für den Abgleich der beiden Systeme wurde verändert.
 - o Keine Einschränkung mehr auf Eigentumswohnungen bzgl. WtlText-Vergleich

Schnittstelle

PKS - Liegenschaftsbewertung

- **Ergänzt, Seite 18 ff**
Werkzeuge, die bei der Arbeit mit der Schnittstelle unterstützen.

Mai 2009

- **Konfiguration, Seite 5**
Neuer Eintrag ‚Strategy‘ in der Konfigurationsdatei. Standard ist unverändert die Kundennummer.
- **Abgleich über Einlagezahl und Grundbuch, Seite 11**
Aktivitätsdiagramm
- **Auswertungen, Seite 21f**
Für beide Abgleichstrategien sind im Programm Liegenschaftsbewertung Auswertungsmöglichkeiten vorhanden.

Juli 2009, I

- **WTLText, Seite 10**
Beispiel, wie der Wert für WTLText der beiden Systeme verglichen wird.

Schnittstelle

PKS - Liegenschaftsbewertung

Juli 2009, II (in der ARZ-Modifikation August 09 ist diese Möglichkeit noch nicht enthalten!)

Sie benötigen ein Update direkt von R&S Software GmbH. Das Update ist kostenlos und kann über <http://www.rs-software.at/blog/> (Kategorie Liegenschaftsbewertung) bezogen werden.

- **Konfiguration WTLTextPolicy, Seite 7**
Der Wert für WTLText muss aus dem Programm Liegenschaftsbewertung errechnet werden, da dieser Wert strukturiert nicht vorliegt. PKS benötigt diesen Wert jedoch, darum wird dieser in LBW nachgebildet. Aufgrund des unterschiedlichen Eingabeverhaltens in den einzelnen Banken können Sie aus drei Abgleichsvarianten wählen. Erläuterungen entnehmen Sie bitte dem nächsten Punkt.
- **WTLText, Seite 11 ff**
Erläuterung auf Seite 10 entfernt. Erläuterung der drei eingeführten UpdatePolicies für die Ermittlung von WTLText aus dem Programm Liegenschaftsbewertung. Welchen Wert Sie am besten für Policy eintragen ist auf Seite 13 erläutert.

Juli 2009, III

Welche Policy für die Ermittlung von WTLText ist die beste für Sie?, Seite 13

Fehler im Text. Begriff „Policy“ wurde durch „WTLText“ ersetzt.

Oktober 2009

- **Tippfehler behoben**
- **Beispiel für WTLTextPolicy Medium auf Seite 12 richtiggestellt**

Dezember 2010

- **Eine vom Abgleich ausgeschlossene Bewertung, kann wieder in den Abgleich eingegliedert werden, Seite 22**

Mai 2011

- **Fehler in der Dokumentation zum Mapping der Rolle „Sachverständiger“ ausgebessert, Seite 18**

Schnittstelle

PKS - Liegenschaftsbewertung

Die Schnittstelle (im Folgenden ‚lbwpks‘ genannt) zwischen den Programmen PKS und Liegenschaftsbewertung (im Folgenden ‚LBW‘ genannt) wurde implementiert um die beiden Systeme zu verbinden. Diese Verbindung leistet in der aktuellen Version folgendes:

- Erkennung von Bewertungen, die in PKS und LBW gleich sind
- Aktualisieren der Daten in PKS mit den Daten von LBW zu definierten Zeiten (Konfiguration und Rollout übernimmt das ARZ)

‚lbwpks‘ wurde im Wesentlichen über den Abgleich einer Anforderungsdatei¹ und dem Erstellen einer Retourdatei² realisiert.

Lieferumfang (lbwpks)

lbwpks.exe
RSSoftware.Lbw.Bll.dll
RSSoftware.Lbw.Dal.dll
RSSoftware.Lbw.Utility.dll
RSSoftware.Licensing.dll
RSSoftware.Logging.dll
RSSoftware.Pks.Interface.dll
RSSoftware.Pks.Model.dll
Log4net.dll
Logging.config
lbwpks.exe.config

¹ Daten, die von PKS stammen

² Daten, die mit Liegenschaftsbewertung abgeglichen worden sind und nach PKS zurückgespielt werden.

Schnittstelle

PKS - Liegenschaftsbewertung

Konfiguration (lbwpks)

Die Konfiguration der Applikation wird über die Datei lbwpks.exe.config vorgenommen und ist bankenspezifisch (Servernamen, Dateinamen) für VBConnect.

Grundkonfiguration

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8" ?>
<configuration>
  <appSettings>
    <add key="ConnectionString" value="[ado-verbindungsinformation zu lbw-server/datenbank]"/>
    <add key="InputFile" value="[Name und Pfad der Anforderungsdatei]"/>
    <add key="OutputFile" value="[Name und Pfad der Retourdatei]"/>
    <add key="LogFile" value="[Name und Pfad der Logdatei]"/>
  </appSettings>
</configuration>
```

Die Grundkonfiguration der Schnittstelle übernimmt das Team vom ARZ.

Schnittstelle

PKS - Liegenschaftsbewertung

Beispiel für eine Konfigurationsdatei (fiktive Bank 99):

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8" ?>
<configuration>
  <appSettings>
    <add key="ConnectionString" value="server=AEF00BF\RSSOFTWARE;trusted_connection=yes;database=lbw"/>
    <add key="InputFile" value="F:\\bank\\apps\\lbwpks\\RFTP.99.FTP2.CD990481"/>
    <add key="OutputFile" value="F:\\bank\\apps\\lbwpks\\RFTP.99.FTP2.CD990489"/>
    <add key="LogFile" value="F:\\bank\\apps\\lbwpks\\lbwpks.log"/>
  </appSettings>
</configuration>
```

- Der Wert für Connectionstring ist der gleiche, der für die Konfiguration des Liegenschaftsbewertungsprogrammes (servers.xml) verwendet wird.
- Der Wert für ‚InputFile‘ muß der unten angeführten Namensgebung entsprechen
- Der Wert für ‚OutputFile‘ muß der unten angeführten Namensgebung entsprechen
- Der Wert für ‚LogFile‘ kann beliebig gewählt werden. In dieser Datei ist das Ergebnis des letzten Abgleichs gespeichert. Eventuelle Fehler werden in diese Datei geschrieben.

Schnittstelle

PKS - Liegenschaftsbewertung

erweiterte Konfiguration

- Wenn Sie von Liegenschaftsbewertung den unbelasteten Verkehrswert nach PKS übernehmen möchten, können Sie dies über den Eintrag

```
<add key="DinglicheLasten" value="0"/>
```

```
<add key="DinglicheRechte" value="0"/>
```

realisieren. Im Standardfall werden die in Liegenschaftsbewertung definierten Lasten im Verkehrswert berücksichtigt. Diese Einstellung ist (sofern benötigt) in jedem Fall bankenspezifisch. Seit Oktober 2012 können Sie Rechte und Lasten gesondert konfigurieren. Der Standard für beide Werte ist „1“,

- Wenn Sie den Bestätigungsworkflow registriert haben, können sie den Abgleich der Liegenschaften steuern. Dies kann über den Eintrag

```
<add key="UpdatePolicy" value="x"/>
```

gesteuert werden.

- Wenn x den Wert 0 annimmt, werden alle Bewertungen übertragen.
- Wenn x den Wert 1 annimmt, werden alle bestätigten Bewertungen übertragen (auch automatisiert bestätigte).
- Wenn x den Wert 2 annimmt, werden alle händisch bestätigten Bewertungen übertragen.
- Standard = 2 (gilt jedoch nur bei registriertem Workflow)

- Wenn in Ihrem Haus das Kennzeichen für eine unbekannte Liegenschaftsart anders definiert ist als '0000009' können Sie das über den folgenden Eintrag ändern.

```
<add key="KZLA-Unbekannt" value="0000000"/>
```

In diesem Fall würden alle unbekannt Liegenschaftsarten mit dem Wert '0000000' belegt werden. Beachten Sie bitte, dass die Eingabe genau siebenstellig und numerisch sein muß.

Mögliche Werte:

Liegenschaftsart	PKS-Schlüssel	Lbw-Schlüssel
Gewerbeimmobilie	1	0000002
Private Immobilie	2	0000001
Leasing	3	0000003
undefiniert	9 <selbst definiert>	0000009 <eingetragener Wert wie oben beschrieben

- Wenn Sie keinen Belehnwert/Belehnsatz an PKS übertragen möchten, können Sie dies für alle Bewertungen mit folgendem Eintrag vornehmen. Für einzelne Bewertungen geben Sie als Belehnung den Wert ‚0‘ an. Diese Einstellung bezieht sich unabhängig vom eingetragenen Belehnwert auf alle Bewertungen. Standard: ‚1‘

```
<add key="Belehnung" value="0"/>
```

Schnittstelle

PKS - Liegenschaftsbewertung

- Strategie für den Abgleich mit Pks
Sie können nun wählen, ob Sie die Kundennummer als Schlüsselkriterium für den Abgleich verwenden möchten oder nicht.

Kundennummer verwenden:

```
<add key="Strategy" value="KdnrConnectStrategy"/> (diese Einstellung ist Standard)
```

Kundennummer nicht verwenden:

```
<add key="Strategy" value="EzConnectStrategy" />
```

- Policy für die Ermittlung von WTLText aus dem Programm Liegenschaftsbewertung.

```
<add key="WTLTextPolicy" value="x" />
```

Der Wert für x kann Full, Medium oder Exact annehmen. Die Bedeutung dieser Einstellung entnehmen Sie bitte den Erläuterungen auf Seite 13f. Standard ist Full. Beachten Sie bitte, dass bei den Schlüsseln Groß- und Kleinschreibung unterschieden wird. Während der Wert Full korrekt ist, führt der Wert full zu einem Fehler.

- Feld, aus dem die Information: WTL gelesen wird

```
<add key="wtl-enabled" value="x" />
```

Der Wert für x kann 0 oder 1 annehmen. Wird der Wert 1 gewählt, wird die Information aus dem Feld WTL gelesen. Dieses Feld muss zuvor in der Wartung aktiviert werden (Systemeinstellungen). Standard ist 0

Die **rotmarkierten** Konfigurationseinstellungen werden nicht vom ARZ vorgenommen, da diese bankenspezifisch sind.

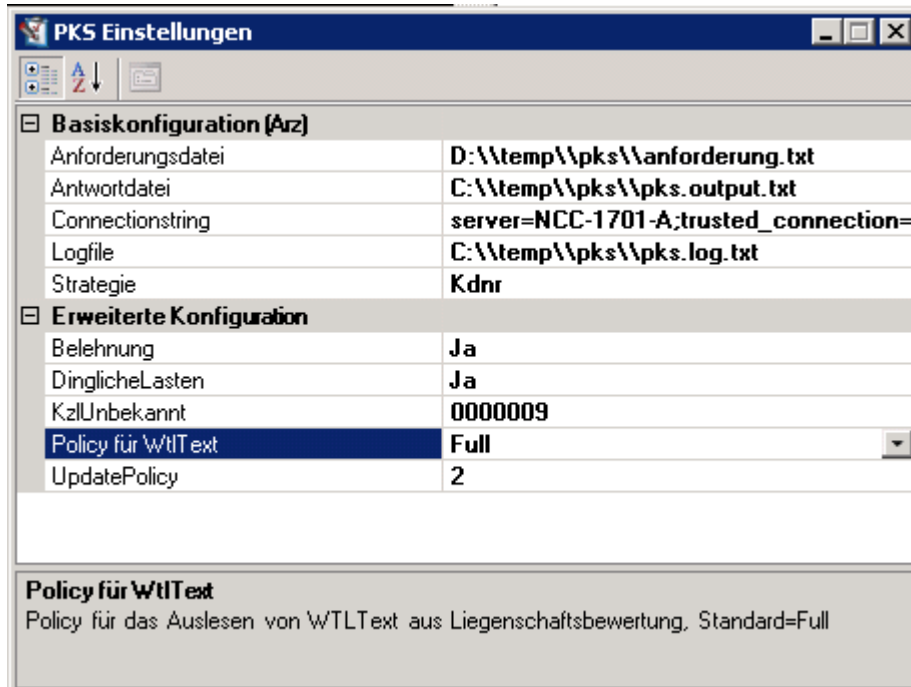
GVA Gewerbeimmobilie (Dezember 2013)

- Beim täglichen PKS-Abgleich wird die Kategorie 2 (Gewerbeimmobilie) immer dann automatisch durch die Kategorie 12 (Gewerbeimmobilie GVA) ausgetauscht, wenn bei allen Gebäuden der Fertigstellungsgrad 100 % gegeben ist. Für die interaktive Übertragung über die Applikation wird der in der Liegenschaftskategorie eingestellte Wert übertragen - hier ist kein Automatismus vorgesehen. Die Kategorie (Gewerbeimmobilie GVA) wurde bei den Liegenschaftskategorien ergänzt. Es kann somit für jede Liegenschaftskategorie der Wert (Gewerbeimmobilie GVA) eingestellt werden.

Schnittstelle

PKS - Liegenschaftsbewertung

Sie können diese Einstellungen auch über folgende Konfigurationsoberfläche vornehmen.



Diesen Konfigurationsdialog erhalten Sie, wenn Sie die Datei lbwpcs.exe am Server mit dem Parameter /config starten.

Beispiel:
lbwpcs.exe /config

Schnittstelle

PKS - Liegenschaftsbewertung

Anwenderdokumentation

Zu Beginn stellt sich die Frage wie der Abgleich zwischen PKS und LBW funktioniert. Im Wesentlichen basiert der Algorithmus auf vier Schlüsselfeldern.

- | | |
|------------|----------------------|
| 1. KDNR | Kundennummer |
| 2. EZL | Einlagezahl |
| 3. KGNR | Grundbuchsnummer |
| 4. WTLTEXT | Freitext für WTLText |

Der Wert für WTL wird nicht mehr berücksichtigt. Der Abgleich basiert ausschließlich auf dem WTLText.

Schnittstelle

PKS - Liegenschaftsbewertung

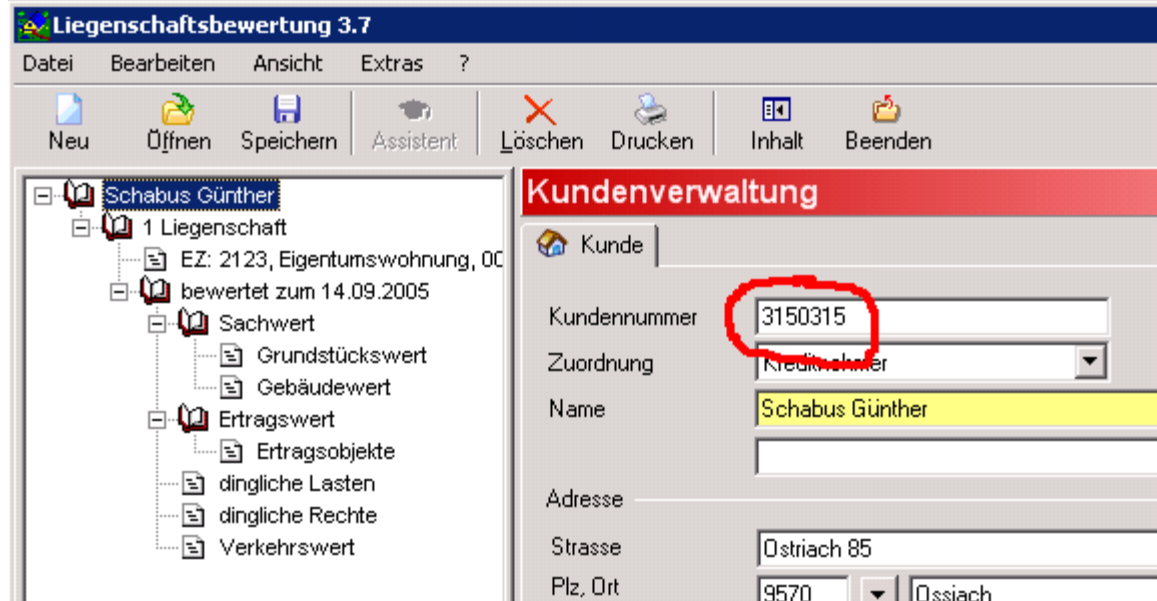
Liegenschaftsbewertung

Kundennummer

Im Liegenschaftsbewertungsprogramm wird an dieser Stelle die **Kundennummer des Kreditnehmers** eingetragen.

Sobald die Daten verbunden sind, bleiben Sie auch bei ‚LBW-seitiger‘ Änderung der Schlüsselwerte verbunden.

Ein ‚Lösen‘ einer bereits verbundenen Bewertung ist möglich.



Schnittstelle

PKS - Liegenschaftsbewertung

aktuelle Liegenschaft

Liegenschaft

Zuordnung	Eigentumswohnung
Bezeichnung	Eigentumswohnung, Top 1
Kennung	
Bezirksgericht, Grundbuch	
Einlagezahl	12
Bezirksgericht, Grundbuch	Klagenfurt 72105 Ebenthal

Zuordnung, Bezeichnung, Kennung, Einlagezahl(en), Bezirksgericht, Grundbuch

Wenn bei der Liegenschaft ‚Eigentumswohnung‘ gewählt ist, wird zusätzlich zur ‚Einlagezahl‘, oder der ‚Grundbuchnummer‘ auch noch das Feld ‚WTLText‘ in die Suche mit aufgenommen (Siehe Workflow). Andernfalls werden nur die Einlagezahl und die Grundbuchnummer ausgewertet.

Es gibt drei Möglichkeiten, wie der Wert für WTLText aus Liegenschaftsbewertung für den Abgleich ermittelt werden kann. Wählen Sie die Möglichkeit, die Ihrer Erfassungspraxis in Liegenschaftsbewertung am besten entspricht.

Die Ermittlung des Wertes für WTLText erfolgt aus zwei Feldern.

1. Liegenschaftsbezeichnung
Der WTLText kann noch durch einen Beistrich in der Bezeichnung beeinflusst werden.
2. Kennung

Es gibt drei mögliche Regeln (Policies) für WTLText, den Wert zu ermitteln. Diese drei Arten sind im Anschluss beispielhaft aufgeführt. Die Policy ist in der Konfigurationsdatei einzustellen.

Schnittstelle

PKS - Liegenschaftsbewertung

Beispiel

Bezeichnung	Kennung	Policy	WtlText
Eigentumswohnung		Full	Eigentumsw
Eigentumswohnung, Top 1		Full	Top 1
Eigentumswohnung	Top 1	Full	Top 1
Eigentumswohnung, Top 1	WHG 1	Full	Top 1
Eigentumswohnung		Medium	
Eigentumswohnung, Top 1		Medium	Top 1
Eigentumswohnung	Top 1	Medium	
Eigentumswohnung, Top 1	WHG 1	Medium	Top 1
Eigentumswohnung		Exact	
Eigentumswohnung, Top 1		Exact	
Eigentumswohnung	Top 1	Exact	Top 1
Eigentumswohnung, Top 1	WHG 1	Exact	WHG 1

WtlText-Policy

Full

Gibt der Bezeichnung den Vorrang vor der Kennung. Nur wenn die Bezeichnung keinen Beistrich enthält, wird die Kennung genommen. Ohne Beistrich in der Bezeichnung und ohne Kennung werden die ersten 10 Zeichen der Bezeichnung zurückgegeben. Eine leerte WTLText ist nicht möglich. (Standard)

Medium

Ignoriert die Kennung. Nimmt die WTLText aus der Bezeichnung nur dann, wenn ein Beistrich enthalten ist. Sonst wird eine leere WTLText zurückgegeben.

Exact

Nimmt immer die Kennung.

Schnittstelle

PKS - Liegenschaftsbewertung

Welche Policy für die Ermittlung von WTLText ist die beste für Sie?

- Sie haben den Wert für WTLText immer in der Kennung eingetragen.
Nehmen Sie die Policy **Exact**.
- Sie haben den Wert für WTLText immer in der Bezeichnung nach einem Beistrich eingetragen?
Nehmen Sie die Policy **Medium**.
- Sie haben den Wert für WTLText ohne bestimmte Regeln eingetragen?
Nehmen Sie die Policy: **Full**. Bei dieser Einstellung wird immer ein Wert für die WTLText ermittelt zurückgegeben.

Seit dem Release 03/09 muss der Wert für WTLText in PKS mit dem Wert für WTLText in Liegenschaftsbewertung übereinstimmen. Zwischen Groß- und Kleinschreibung wird jedoch nicht unterschieden.

Beispiel

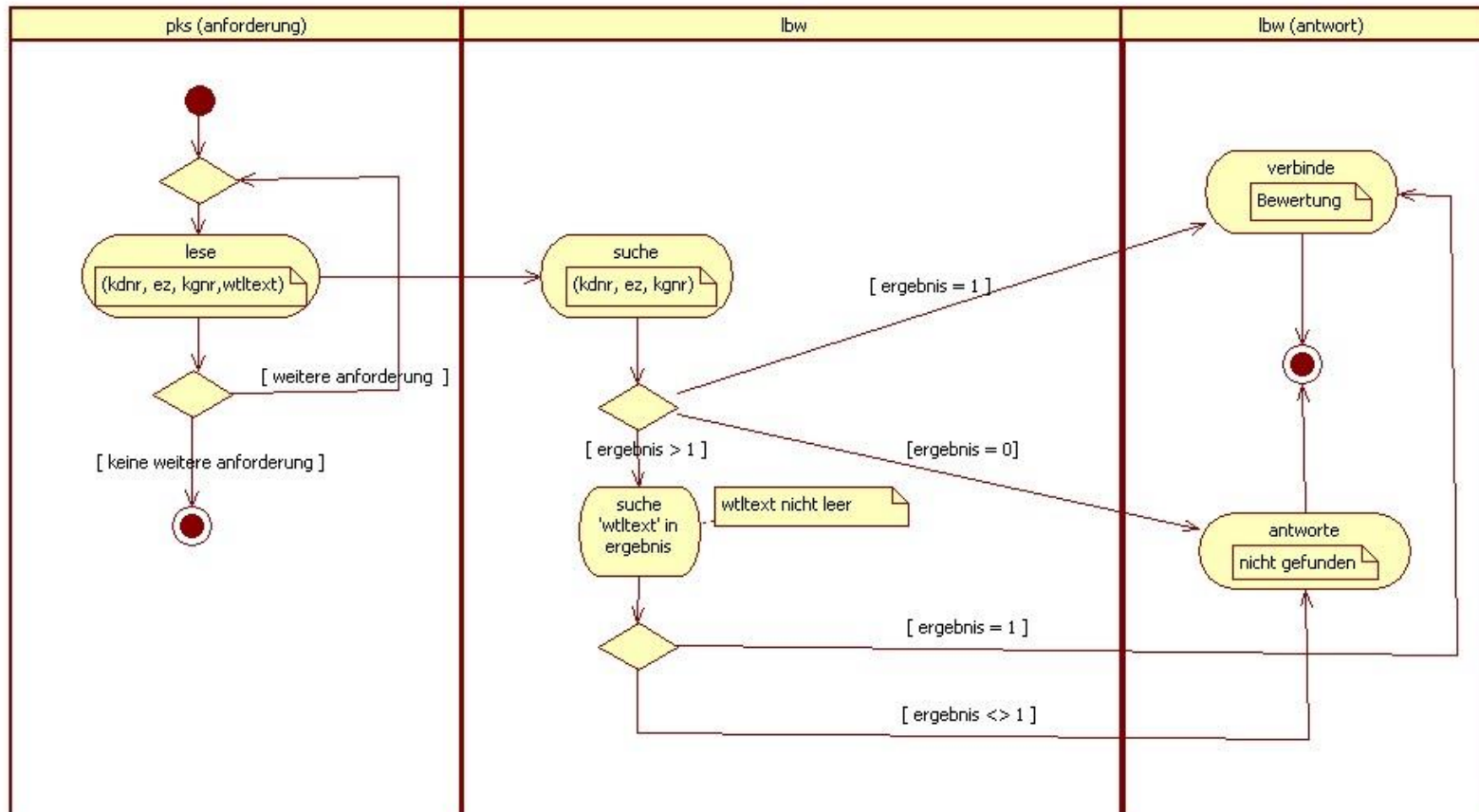
WTLText (PKS)	Kennung (LBW)	Abgleich bis März 09	Abgleich ab März 09
Top 1	1	JA	NEIN
Top 1	Top	JA	NEIN
Top 1	Top 1	JA	JA
Top 1	toP1	JA	JA

Schnittstelle

PKS - Liegenschaftsbewertung

Abgleich über Kundennummer, Aktivitätsdiagramm

Im gezeigten Diagramm ist der Algorithmus dargestellt, mittels dem die beiden Systeme verbunden werden.

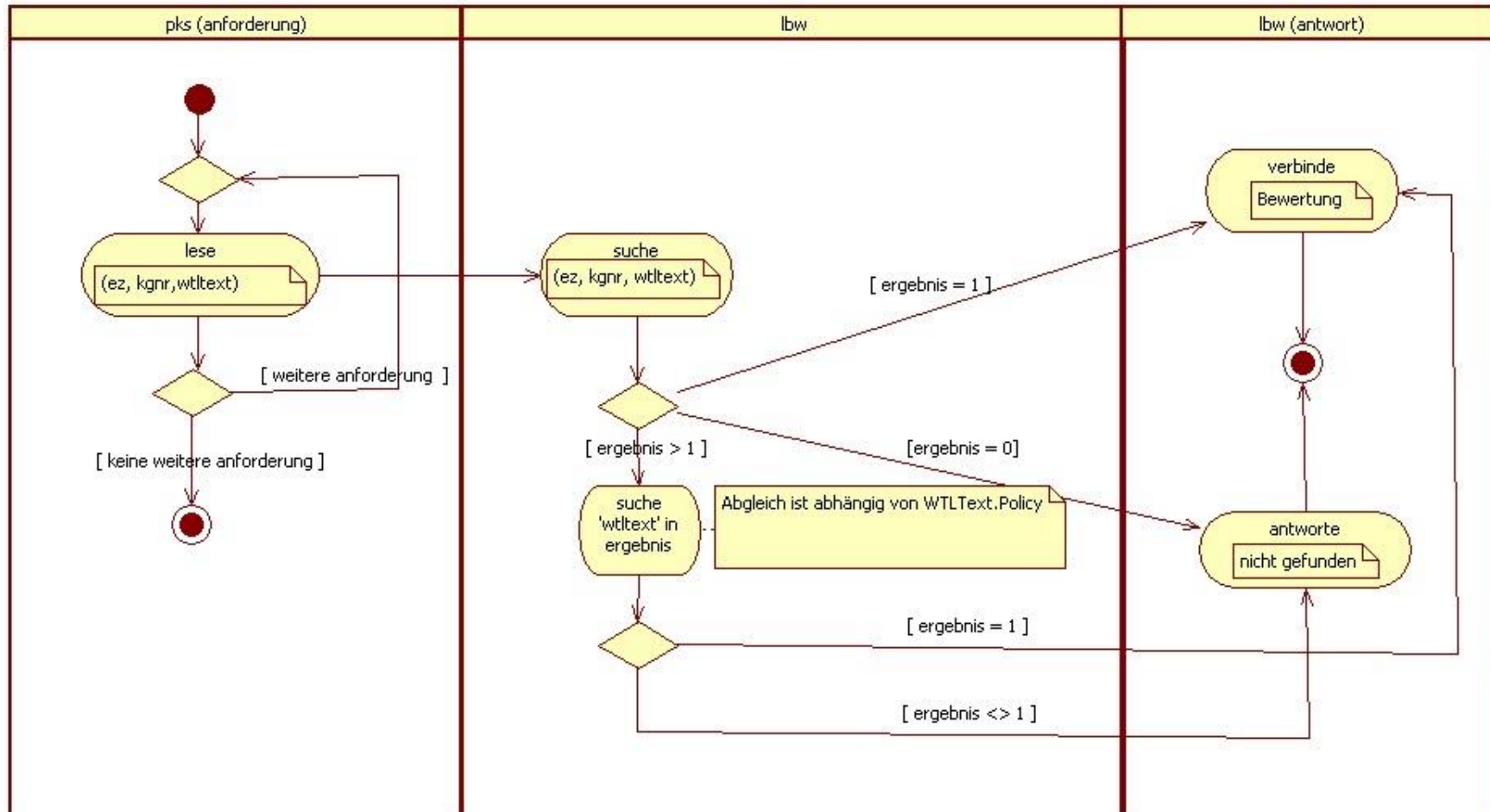


Schnittstelle

PKS - Liegenschaftsbewertung

Abgleich über Einlagezahl/Grundbuchnummer, Aktivitätsdiagramm

Im gezeigten Diagramm ist der Algorithmus dargestellt, mittels dem die beiden Systeme verbunden werden.



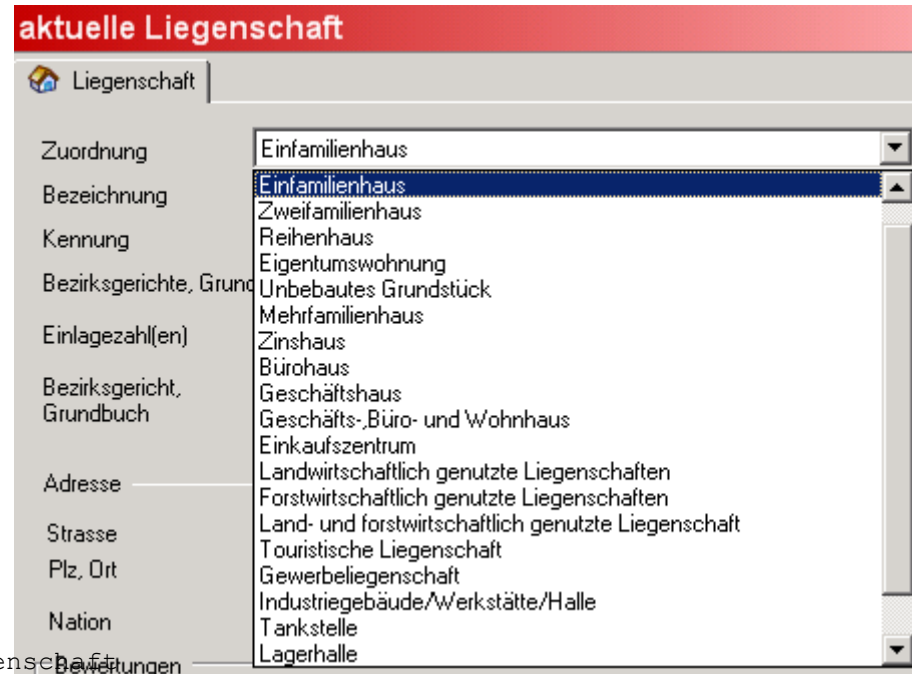
Schnittstelle

PKS - Liegenschaftsbewertung

Sonstiges

PKS - Objekt/Detail

ID	Text
0000001	Geschäfts-,Büro- und Wohnhaus
0000002	Geschäftshaus
0000003	Industriegebäude/Werkstätte/Halle
0000004	Tankstelle
0000005	Forstwirtschaftlich genutzte Liegenschaften
0000006	Mehrfamilienhaus
0000007	Einfamilienhaus
0000008	Zweifamilienhaus
0000009	Touristische Liegenschaft
0000010	Landwirtschaftlich genutzte Liegenschaften
0000011	Unbebautes Grundstück
0000012	Öffentliches Gebäude
0000013	Eigentumswohnung
0000014	Lagerhalle
0000015	Einkaufszentrum
0000016	Zinshaus
0000017	Bürohaus
0000018	Land- und forstwirtschaftlich genutzte Liegenschaften
0000099	Sonstige



Diese Werte müssen mit den PKS-Werten im Schlüsselverzeichnis 1184 bzw. 9222 (für IRB-Banken) gemapped werden. Dies wird über das Schlüsselverzeichnis 9225 realisiert, da es sich um bankindividuelle Werte handelt.

Die Auswahl des Liegenschaftstyps (Objekt/Detail in PKS) können Sie im Fenster Liegenschaft durchführen. Die Wartung der Kategorien können Sie unter Wartung -> Kategorien -> Liegenschaftstypen vornehmen. (Siehe: nächster Punkt: PKS-Liegenschaftsart)

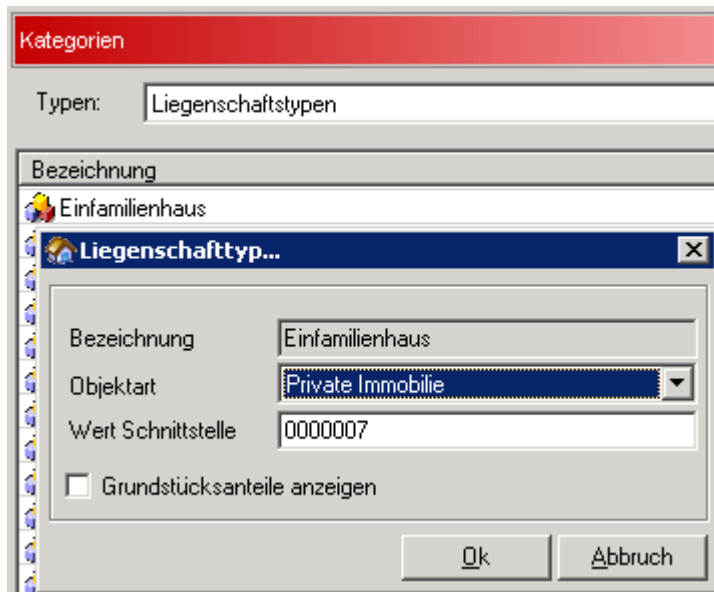
Schnittstelle

PKS - Liegenschaftsbewertung

PKS - Liegenschaftsart

0000009 undefiniert (konfigurierbarer Wert! siehe Abschnitt 'erweiterte Konfiguration')
0000001 Private Liegenschaft
0000002 Gewerbeimmobilie
0000003 Leasing

Sie können die Liegenschaftsart im Programm Liegenschaftsbewertung beim Liegenschaftstyp hinterlegen.



Sie finden diesen Menüpunkt unter Extras - Wartung - Kategorien. In der Auswahlliste 'Typen', wählen Sie Liegenschaftstypen.

Hier können Sie für jeden Liegenschaftstyp definieren, welcher PKS-Liegenschaftsart er entspricht.

Findet das System bei einem verwendeten Liegenschaftstyp die Objektart 'Undefiniert', dann der PKS Schlüsselwert '9' für 'keine relevante Nutzung' übergeben.

Der Wert in 'Wert Schnittstelle' wird über die PKS-Tabelle 9225 mit dem PKS-Feld 'Liegenschaft/Objekt Detail' verbunden.

Schnittstelle

PKS - Liegenschaftsbewertung

PKS - Schätzer

Abhängig von der Rolle eines Benutzer in Liegenschaftsbewertung werden in PKS folgende Interpretationen herangezogen:

- externer Gutachter (vormals Sachverständiger), Kürzel „E“
- interner Standardwohnimmobilienbewerter (vormals Sachbearbeiter), Kürzel „R“
- interner Gewerbeimmobilienbewerter (vormals Gutachter), Kürzel „C“
- interner Spezialist, Kürzel „S“ (neue Zuordnung ab Modifikation 4.10.10)

The screenshot shows a dialog box titled "Mitarbeiter / Benutzer" with two tabs: "Login" and "Allgemein". The "Allgemein" tab is selected. The "Zuordnung" field is a dropdown menu currently showing "Gutachter", with a list of options open below it: "Gutachter", "Sachverständiger", "Sachbearbeiter", and "<undefiniert>". The "Telefon" and "eMail" fields are empty. The "Institut" section contains three text boxes, all showing "<undefiniert>". The "Programm" dropdown is set to "Belehnungs-, Deckungsrechnung". The "Speichern" dropdown is set to "<nie>". At the bottom, there are "OK" and "Ende" buttons.

Diese Einstellung ist in der Wartung über die Benutzerverwaltung zu konfigurieren.

Schnittstelle

PKS - Liegenschaftsbewertung

Auf Seiten von PKS muss das entsprechend Schlüsselverzeichnis erweitert werden (siehe obige Auflistung mit den Rollen-Kürzel „R“, „C“ und „S“).

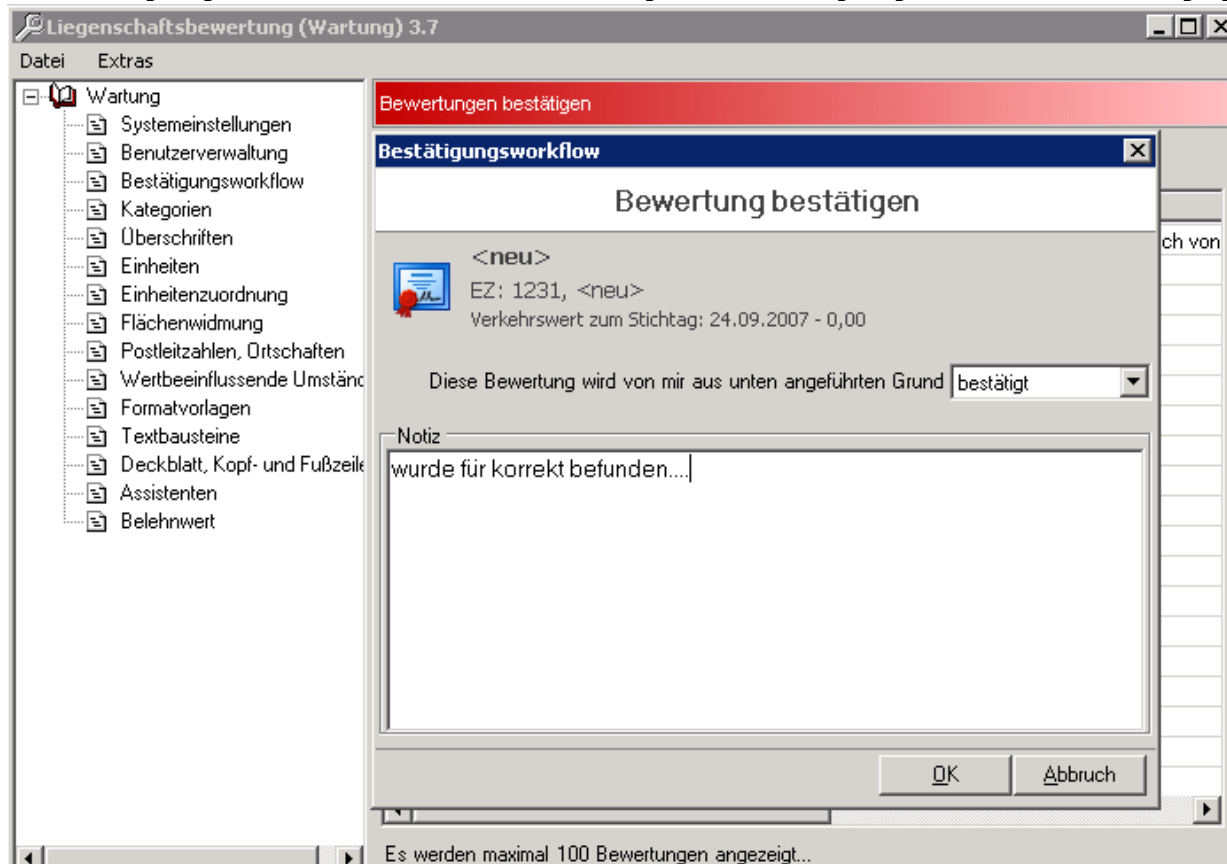
Schnittstelle

PKS - Liegenschaftsbewertung

PKS - Datum Marktfolge

Wenn in Liegenschaftsbewertung der Bestätigungsworkflow aktiviert ist, wird in dieses Feld das Datum der Bestätigung und der Name des Benutzers der bestätigt hat eingespielt.

Das Datum der Bestätigung, eben so der Name des Benutzers der bestätigt hat wird über den Bestätigungsworkflow über nachfolgenden Vorgang in der Wartung gesetzt.



Schnittstelle

PKS - Liegenschaftsbewertung

PKS - LBW: andere Felder

Abgeglichen werden folgende Felder (LBW -> PKS)

- Schätzwert (Verkehrswert)
- Datum Schätzwert (Bewertungstichtag)
- Schätzer (Benutzer)
- Belehnwert (Belehnwert)
- Belehnssatz (Belehnwert in %en)
- Marktfolge Schätzer (Bestätiger) (siehe Bestätigungsworkflow)
- Datum Marktfolge (Bestätigungsdatum) (Datum der Bestätigung)

Schnittstelle

PKS - Liegenschaftsbewertung

PKS - LBW: Möglichkeiten, den Abgleich zu beeinflussen

The screenshot shows a dialog box titled "PKS <-> Lbw". It contains several input fields and a dropdown menu. The fields are: "Kundennummer" (0123456790), "Einlagezahl" (728), "Grundbuchnummer" (72323), "Schnittstellenkonfiguration (Wtl)" (Full), and "wirtschaftliche Teileinheit" (12). The "Optionen" section has a dropdown menu with "Wählen Sie eine Aktion" selected, and a list of options: "Abgleich unterdrücken", "Abgleich aktivieren", and "Neuanlage in PKS". There are "OK" and "Abbrechen" buttons at the bottom right.

Im Fenster Liegenschaft, können Sie mit der rechten Maustaste (Kontextmenü in der Liste 'Bewertungen' den angezeigten Dialog öffnen).

1. **Abgleich unterdrücken**

Die Bewertung wird nicht nach PKS übergeführt

2. **Abgleich aktivieren**

Damit können Sie bereits ausgenommene Bewertungen wieder in den Abgleich einbeziehen.

3. **Neuanlage PKS**

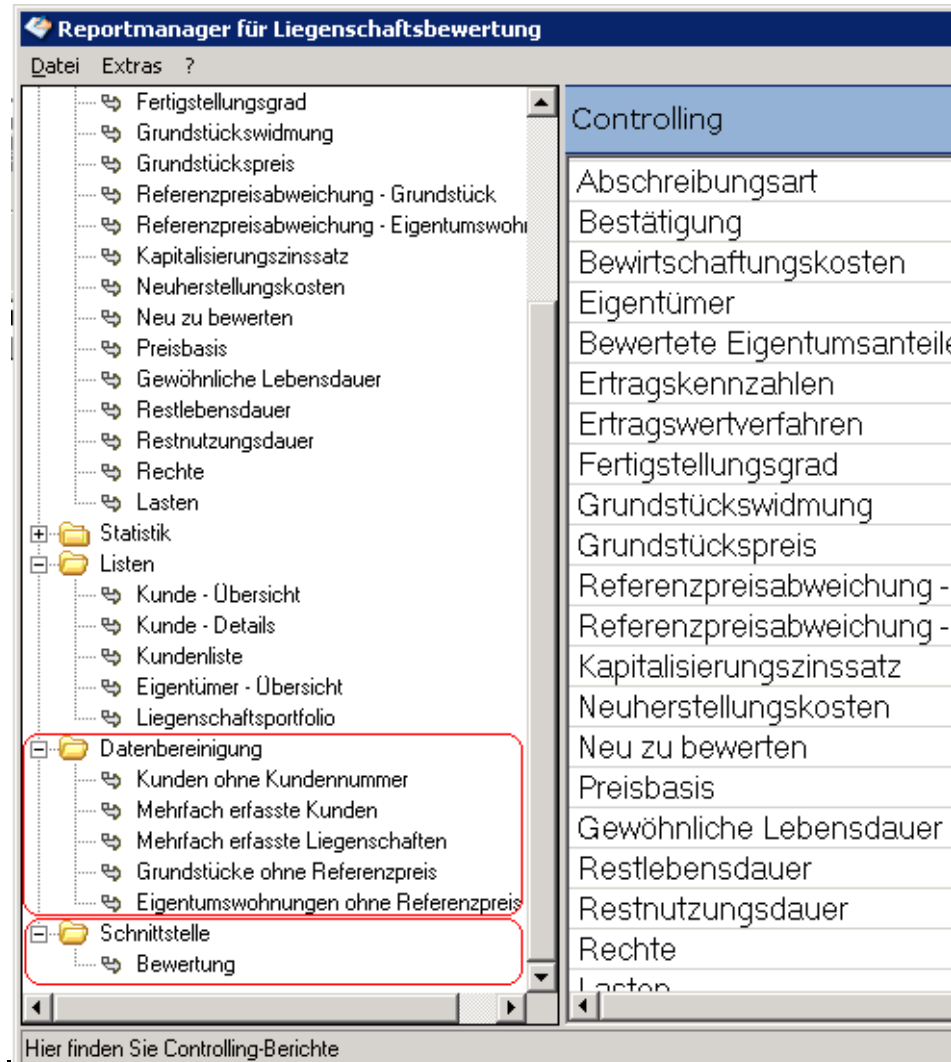
Diese Liegenschaft wird mit den Bewertungsdaten im PKS neu angelegt.

Die Auswahlliste zur Schnittstellenkonfiguration ermittelt den Wert für die Wtl (wirtschaftliche Teileinheit). Maßgeblich ist jedoch immer die Konfiguration der Schnittstelle selbst. Mit der Auswahl können Sie die Auswirkung der drei unterschiedlichen Konfigurationen auf die WTL anzeigen.

Schnittstelle

PKS - Liegenschaftsbewertung

PKS - LBW: Werkzeuge



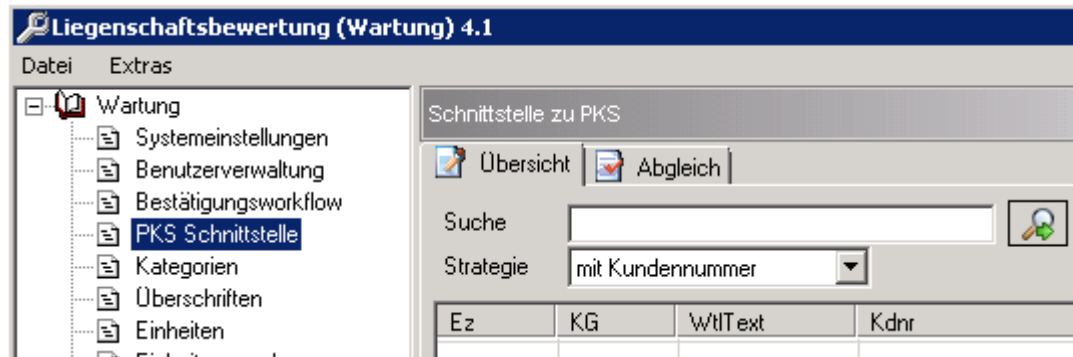
Mit dem Reportmanager können Sie sich einen Überblick über abgeglichene bzw. ausgenommene Liegenschaften verschaffen.

Im Hinblick auf PKS/LBW ist der Reportmanager ein gutes Hilfsmittel zur Prüfung der Datenqualität.

Schnittstelle

PKS - Liegenschaftsbewertung

Liegenschaftsbewertung, Wartung



In der Wartung von Liegenschaftsbewertung können Sie über den Menüpunkt ‚PKS Schnittstelle‘ einerseits Ihren Datenstamm validieren (Karteireiter: Übersicht), andererseits auch den letzten PKS Abgleich (Karteireiter: Abgleich) überprüfen.

Schnittstelle

PKS - Liegenschaftsbewertung

Datenstamm validieren (Karteireiter: Übersicht)

Ez	KG	WtlText	Kdnr	Bezeichr

Um einen Datensatz mit PKS abzugleichen, muss dieser folgende Anforderungen erfüllen:

Strategie: Kundennummer

- Kundennummer, Einlagezahl nicht leer
- Kg (Nummer des Grundbuchs)
Das Format der Grundbuchsdaten muss eingehalten werden (vgl. Hinweise in Liegenschaftsbewertung).
Bezirksgericht <Zeilenumbruch>
Nummer des GB<Beistrich> Name Grundbuch

Strategie: Einlagezahl

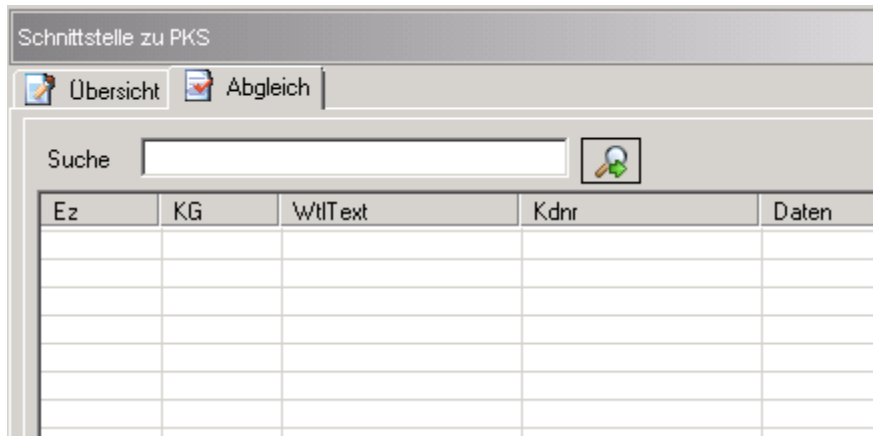
- Einlagezahl nicht leer
- Kg (wie oben)
- Keine doppelten Einlagezahlen und Grundbuchsnummern im Datenstamm.

Schnittstelle

PKS - Liegenschaftsbewertung

Über dieses Modul können Sie alle jene Bewertungen filtern, die nicht den Anforderungen entsprechen. Rot markierte Zellen weisen auf Fehler hin. Gelb markierte Zellen, deuten darauf hin, dass diese Bewertung vom Abgleich ausgenommen wurde.

PKS Abgleich validieren (Karteireiter: Abgleich)



Die Arbeitsweise ist mit dem zuvor genannten Modul vergleichbar. Der wesentlichste Unterschied ist, dass die Ergebnismenge nicht Ihr Datenstamm ist, sondern das Ergebnis des letzten PKS/Lbw-Abgleichs.

Im Karteireiter ‚Zusatz‘ (unterer Bereich des Fensters) können Sie die globalen Einstellungen der Schnittstelle einsehen.

Über das Kontextmenü der Liste können Sie die entsprechenden Daten exportieren und uns im Falle eines Supportfalles zukommen lassen.

Schnittstelle

PKS - Liegenschaftsbewertung

Mandantenspezifischer Abgleich (lbwpks)

Der Aufruf der lbwpks.exe unterstützt ab sofort den optionalen Parameter „/mandant:<id>“, um mit einer Applikation unterschiedliche Mandanten abgleichen zu können (Stichwort: Zentralisierung Datenbanken).

Dieser Aufruf dient lediglich der zentralen Konfiguration im ARZ!

Beispielaufruf: lbwpks.exe /mandant:123

Die <id> kann eine beliebige Zeichenfolge beinhalten - wie z.B. die entsprechende Banknummer etc.

Eine angegebene Mandanten-ID setzt folgende weitere Konfigurationen voraus:

- gleichnamiges Unterverzeichnis (z.B. „123“)
- korrekt konfigurierte „lbwpks.exe.config“-Datei, welche die personalisierten Abgleichoptionen des Mandanten beinhaltet (siehe Kapitel „Konfiguration (lbwpks)“)
(Hinweis: die absoluten Pfadangaben müssen ebenfalls direkt in dieser Datei konfiguriert werden!)

Wenn der Parameter „/mandant:<id>“ nicht angegeben wird, ist die Arbeitsweise des Abgleichs unverändert.