



**Bezeichnung /Seite: Liegenschaftsverwaltung**

---

**LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG**

Der hohe Wert von Liegenschaften und Gebäuden sowie die komplexe Materie der Verwaltung und Bewirtschaftung dieser Güter verlangt nach transparenten, aufgabenbezogenen Informationen. Betrachtet man den Lebenszyklus eines Gebäudes über einen Zeitraum von 30 Jahren, so nehmen die Herstellungskosten nur einen Anteil von 10 % ein. 90 % der Kosten entfallen auf den Betrieb. Es wird allgemein geschätzt, dass sich durch ein effizientes Facility-Management bis zu 30 % der Betriebskosten einsparen lassen.

Aufgrund der angespannten Haushaltssituation von Bund, Ländern und Kommunen gewinnt die Optimierung der Nutzung der Liegenschaften und Gebäude eine immer größere Bedeutung. Es gilt vor allen Dingen Informationsdefizite im Hinblick auf Bestand, Bewertung und Kosten der Objekte zu minimieren und die Abwicklung der Geschäftsprozesse für alle Beteiligten zu optimieren.

Nur die schnelle, komfortable und spezifische, aber auch fachübergreifende Bearbeitung und Darstellung der Daten gewährleistet eine Arbeits- und Entscheidungsgrundlage sowie den verantwortungsvollen Umgang mit den zur Verfügung stehenden Finanzmitteln sowie eine qualitative Verbesserung des Gebäudemanagements.

LINFOS® ist ein Liegenschafts- und Gebäudeverwaltungssystem. Es entstand aus der Anforderung den Aufwand bei der Verwaltung, Bewirtschaftung, Betriebsführung und Instandhaltung zu reduzieren, effizient und transparent zu gestalten sowie kontrollierbar zu machen.

Flächen-, Gebäude-, Ausrüstungs- und Kostenmanagement mit den dahinterstehenden Informations- und Bearbeitungsbereichen wie z.B. Baunutzung und Bauunterhaltung, Eigentum, Miete und Pacht, Kataster und Grundbuch, Grundstücksverkehr und Historie sowie ALB / ALK sind nur einige Stichworte, die den Umfang und die Vielfalt aufzeigen. Diese Aufgaben können nur mit Unterstützung modernster Software- und Datenbanktechnologie bewältigt werden. Die standardisierten Schnittstellen zum ALB (Automatisiertes Liegenschaftsbuch), ALK (Automatisierte Liegenschaftskarte) und zu Fremdsystemen (z.B. SAP / R3® und DOGRO / PROfiskal®) stehen zur Verfügung. Mit der vorhandenen Anbindung eines geographischen Informationssystems kann die Möglichkeit der Visualisierung von Bilddaten erschlossen werden.

# Informations- und Bearbeitungsbereiche der Liegenschaftsverwaltung LINFOS

Liegenschafts-/ Flächenverwaltung	Gebäude- und Raumverwaltung	Bewertung	Gebäude- und Betriebstechnik	Vertragsverwaltung Miete/Pacht	Überlassungs- vereinbarung
<b>Stammdaten</b> Gemarkung Flurstücke Nutzungsarten Grundbuch- abteilung 1-3 ALB/ALK Adresse Nutzer Vermögens- zuordnung	<b>Nutzer</b> Bauwerks- zuordnung Flächen Neubauwerte Bauliche Anlagen DIN 277 Raumdaten	<b>Lage</b> Ausstattung Repräsentations- wert Beurteilung des Vermögens- wertes nach Boden-, Ertrags- und Sachwerten in Abhängigkeit der Rest- nutzungsdauer	<b>Technische                      Anlagen von                      Gebäuden</b>	<b>Laufzeiten</b> Vertrags- bedingungen Fristen Zahlungs- bedingungen Aufschlüsselung der mietflächen in HNF, NNF, FF etc. Kostenarten	<b>Verwaltung,                      Nutzungs-                      vereinbarung                      landeseigenen                      Liegenschaft</b> Berechnung Nutzungsent- wert Archivierung Vereinbarun-



## Drittanwendungen / Fremdsysteme