

Anleitung zur Erstellung von Vorlagen für IWA Pro (Online Version)

Das Design der Auswertungen in IWA Pro ist frei gestaltbar. Um eine eigene Vorlage anzulegen, gehen Sie bitte wie folgt vor:

1. Gehen Sie in die Einstellungen und klicken Sie auf den Reiter „Vorlagen“. Dies ist die Übersicht und das Auswahlmenü für Ihre Vorlagen. Mit Hilfe unserer voreingestellten Standard-Vorlagen können Sie eigene Vorlagen erstellen.

Für jede Objektart muss eine eigene Vorlage hinterlegt werden, da nicht alle Felder für alle Objektarten gleich sind.

2. Laden Sie nun eine der Standard Vorlagen für die Objektart „Ein-/ Zweifamilienhäuser Sachwert“ herunter (Button „herunterladen“) und benennen Sie diese um.
3. Öffnen Sie die Vorlage mit Microsoft Word oder OpenOffice.

Hier sehen Sie einige in Dollarzeichen eingefasste Wörter der Form „\$Wort\$“. Das sind die Felder bzw. Variablen, die von IWA Pro automatisch befüllt werden.

Die Bilder sind Platzhalter für Bilder und werden ebenfalls durch IWA Pro automatisch ersetzt, bzw. entfernt, falls kein entsprechendes Bild vorhanden ist. Die Maße eines Platzhalterbildes stellen die maximalen Maße des Bildes dar (Größenverhältnisse werden beibehalten). Sie können auch diese Platzhalter Bilder beliebig platzieren oder auch entfernen.

Das IWA Pro Logo im Header wird automatisch durch das von Ihnen in den Einstellungen (Benutzerdaten) hinterlegte Logo ersetzt, falls vorhanden.

4. Die können nun Format, Layout und Aufbau des Dokuments beliebig anpassen. Im Anhang sehen Sie, welche Felder Ihnen zur Verfügung stehen.
5. Danach speichern Sie die Datei und laden diese hoch. Hierzu gehen Sie wieder in die Einstellungen auf den Reiter „Vorlagen“ und klicken auf „neue Vorlage“. Sie können nun einen beliebigen Namen für Ihre neue Vorlage eingeben. Klicken Sie dann auf den Button „hochladen“ neben dem Feld für „Ein-/Zweifamilienhäuser“. Wählen Sie die Datei aus, die Sie zuvor erstellt haben.
6. Nun haben Sie erfolgreich die Datei für Ihre individuelle Vorlage zur Objektart „Ein-/Zweifamilienhäuser Sachwert“ hinterlegt. Wiederholen Sie die Schritte 2-5 ebenfalls für die Vorlagen zu „Mehrfamilienhäuser/ETW Sachwert“ sowie „Baugrundstück Sachwert“ und „Ertragswert“ (insgesamt 4 verschiedene Vorlagen notwendig).
7. Um im Anschluss Ihre eigenen Vorlagen zu verwenden, setzen Sie das Häkchen neben dem Namen Ihrer Vorlage und klicken Sie auf „speichern“. Wenn Sie nun auf „Auswertung“ klicken, werden Ihre individuellen Vorlagen für die Auswertung automatisch verwendet.

Anhang - Verfügbare Felder für Auswertungen in IWA Pro

\$Objektnr\$	Objektnummer
\$Eigentuemer_Vorname\$	Vorname des Eigentümers
\$Eigentuemer_Nachname\$	Nachname des Eigentümers
\$Eigentuemer_Name\$	Vorname und Nachname des Eigentümers
\$Eigentuemer_Firma\$	Firma des Eigentümers
\$Eigentuemer_Strasse\$	Straße des Eigentümers
\$Eigentuemer_Plz\$	Postleitzahl des Eigentümers
\$Eigentuemer_Ort\$	Ort des Eigentümers
\$Eigentuemer_Telefon\$	Telefonnummer des Eigentümers
\$Eigentuemer_Fax\$	Faxnummer des Eigentümers
\$Eigentuemer_Email\$	E-Mail-Adresse des Eigentümers
\$Objekt_Strasse\$	Straße der Immobilie
\$Objekt_Plz\$	Postleitzahl der Immobilie
\$Objekt_Ort\$	Ort der Immobilie
\$Kommentar\$	vollständige Notiz
\$Kommentar_kurz\$	Notiz auf max. 200 Zeichen gekürzt
\$Bewertungsverfahren\$	Bewertungsverfahren (Sach-/Ertragswert)
\$Grundstuecksflaeche\$	Gesamtfläche des Grundstücks in m ²
\$Baulandflaeche\$	Fläche des Baulandes (Grundstücksfläche abzüglich Fläche des Gartenlandes) in €
\$Gartenlandflaeche\$	Fläche des Gartenlandes in m ²
\$Bauland_Wert\$	Wert des Baulandes in €
\$Gartenland_Wert\$	Wert des Gartenlandes in €
\$Gartenland_Proz\$	Anteil des Wertes des Gartenlandes am Bodenwert in %
\$Bodenwert\$	Bodenwert in €
\$Wohnflaeche\$	Wohnfläche der Immobilie in m ² (bzw. Nutzfläche bei Gewerbe/WGA)
\$Wohnflaeche_Bezeichnung\$	Das Wort „Wohnfläche“ für wohnwirtschaftlich genutzte Immobilien, „Wohn-/Nutzfläche“ für MFH/WGA, „Nutzfläche“ für Gewerbe
\$Miteigentumsanteil\$	Miteigentumsanteil X/Y

\$ETW_Info_Miteigentumsanteil\$	Satz „anteilig gem. MEA X/Y“, falls Eigentumswohnung
\$MEA_Grundstuecksflaeche\$	Gesamte Grundstücksfläche, auf die sich der MEA bezieht
\$MEA_Gartenland\$	Gesamte Gartenlandfläche, auf die sich der MEA bezieht
\$Gebaeude_Wert\$	Wert des Gebäudes in €
\$Bauwert_Basis\$	Basiswert x Baupreisindex x Wohnfläche
\$Aussenanlagen\$	Außenanlagen und besondere Bauteile in %
\$Aussenanlagen_Wert\$	Wert der Außenanlagen in €
\$Baunebenkosten\$	Baunebenkosten in %
\$Baunebenkosten_Wert\$	Wert der Baunebenkosten in €
\$Wertminderung\$	Wertminderung (nach Ross) in %
\$Wertminderung_Wert\$	Wertminderung (nach Ross) in €
\$Wertminderung_Vorher\$	Wertminderung (nach Ross) in % vor Modernisierungen
\$Wertminderung_Wert_Vorher\$	Wertminderung (nach Ross) in € vor Modernisierungen
\$Wertminderung_Wert_Diff\$	Differenz der Wertminderung (nach Ross) in € vor und nach Modernisierungen
\$Restnutzungsdauer\$	Restnutzungsdauer (nach Modernisierungen)
\$Restnutzungsdauer_Vorher\$	Restnutzungsdauer vor Modernisierungen
\$Basiswert\$	Basiswert
\$Basiswert_Min\$	Basiswert untere Grenze
\$Basiswert_Max\$	Basiswert obere Grenze
\$Bauwert\$	Bauwert in €
\$Sachwert\$	Sachwert in €
\$Sachwert_Spanne\$	von – bis – Spanne des Sachwertes in €
\$Marktanpassung\$	Der Ausdruck „Wertanpassung:“, falls eine Wertanpassung vorgenommen wurde
\$Marktanpassung_Proz\$	Wertanpassungsfaktor in %, falls eine Wertanpassung vorgenommen wurde
\$Marktanpassung_Proz_Fix\$	Wertanpassungsfaktor in % - 0% falls keine vorgenommen wurde

\$Ergebnis\$	Ergebnis nach Wertanpassung in €, falls eine Wertanpassung vorgenommen wurde
\$Ergebnis_Fix\$	Ergebnis nach Wertanpassung in € - Sach-/Ertragswert, falls keine Wertanpassung erfolgt
\$Objektart\$	Objektart der Immobilie
\$Objekttyp\$	Typ der Bauweise, falls Ein-/Zweifamilienhaus
\$Baujahr\$	Baujahr der Immobilie
\$fiktives_Baujahr\$	Der Ausdruck „fiktives Baujahr:“, falls es ein fiktives Baujahr gibt
\$BaujahrFiktiv\$	Fiktives Baujahr der Immobilie (leer, falls es kein fiktives Baujahr gibt)
\$BaujahrFiktiv_Fix\$	Fiktives Baujahr der Immobilie („keine Modernisierungen erfolgt“, falls es kein fiktives Baujahr gibt)
\$Geschosse\$	Anzahl der Geschosse der Immobilie
\$Ausstattung\$	Ausstattung der Immobilie
\$Unterhaltung\$	Bisherige Unterhaltung der Immobilie
\$Bodenrichtwert\$	Bodenrichtwert in € / m ²
\$Unterkellerung\$	Art der Unterkellerung
\$Keller_Abschlag_Proz\$	Abschlag auf Grund der Unterkellerung in %
\$Keller_Abschlag_Wert\$	Abschlag auf Grund der Unterkellerung in €
\$Baupreisindex\$	Der Ausdruck „Grund der Wertanpassung:“, falls eine Wertanpassung vorgenommen und der Grund angegeben wurde
\$Grund_der_Marktanpassung\$	Der Grund der Wertanpassung
\$Mietertrag\$	Marktüblicher erzielbarer Jahresrohertrag in €
\$Preisempfehlung\$	Der Ausdruck „Empfohlener Verkaufspreis“, falls ein Wert angegeben wurde
\$Preis\$	Empfohlener Verkaufspreis in €
\$BewKosten_Wert\$	Nicht umlagefähige Bewirtschaftungskosten in €
\$BewKosten_Proz\$	Anteil der Bewirtschaftungskosten am Jahresrohertrag in %
\$Bodenwert_Verzinsung\$	Bodenwertverzinsungsbetrag in €
\$Reinertrag_BaulicheAnlagen\$	Marktüblicher Reinertragsanteil der baulichen Anlagen in €

\$Ertragswert_BaulicheAnlagen\$	Ertragswert der baulichen Anlagen in €
\$Ertragswert\$	Ertragswert in €
\$Barwertfaktor\$	Barwertfaktor
\$Liegenschaftszins\$	Liegenschaftszins in %
\$Rohertrag_Faktor\$	Rohertragsfaktor (Ertragswert)
\$Jahresreinertrag\$	Jahresreinertrag (Ertragswert)
\$Preis_pro_qm\$	Vergleichswert in € (Preis pro m ² Wohn-/Nutzfläche)
\$Preis_pro_qm_Info\$	Info: „je m ² Wohn-/Nutzfläche“

Details

\$Beschreibung_Titel\$	Titel
\$Beschreibung\$	Lage & Beschreibung
\$Beschreibung_Beschreibung\$	Beschreibung
\$Beschreibung_Lage\$	Lage
\$Zimmer\$	Anzahl Zimmer
\$Stellplaetze\$	Anzahl Garagen/Stellplätze
\$Bezugsfrei\$	Bezugsfrei ab
\$Courtage\$	Käufercourtage

Energieausweis

\$Energieausweis\$	Art des Energieausweises
\$EA_gueltig_bis\$	Energieausweis gültig bis
\$Energietraeger\$	Energieträger
\$Energiekennwert\$	Je nach Art des Energieausweises: „Energieverbrauch“ / „Energiebedarf“ / „Wärme“
\$EA_Energiewert\$	Wert des Energiekennwertes
\$EEK\$	Energieeffizienzklasse

Modernisierungen

\$Modernisierung1\$	„Dacherneuerung inkl. Verbesserung der Wärmedämmung“
\$Modernisierung2\$	„Modernisierung der Fenster und Außentüren“
\$Modernisierung3\$	„Modernisierung der Leitungssysteme“
\$Modernisierung4\$	„Modernisierung der Heizungsanlage“

\$Modernisierung5\$	„Wärmedämmung der Außenwände“
\$Modernisierung6\$	„Modernisierung von Bädern“
\$Modernisierung7\$	„Modernisierung des Innenausbaus, z.B. Decken, Fußböden, Treppen“
\$Modernisierung8\$	„Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung“

Werte entsprechend Modernisierungen 1-8:

„innerhalb x Jahre“ / „vor x bis y Jahren“ /

„keine Modernisierung erfolgt“

\$Modernisierung1_Wert\$	← für
\$Modernisierung2_Wert\$	
\$Modernisierung3_Wert\$	
\$Modernisierung4_Wert\$	
\$Modernisierung5_Wert\$	
\$Modernisierung6_Wert\$	
\$Modernisierung7_Wert\$	
\$Modernisierung8_Wert\$	

Ansprechpartner

\$Benutzer_Vorname\$
\$Benutzer_Nachname\$
\$Benutzer_Firma\$
\$Benutzer_Strasse\$
\$Benutzer_Hausnr\$
\$Benutzer_PLZ\$
\$Benutzer_Ort\$
\$Benutzer_Telefon\$
\$Benutzer_Email\$
\$Benutzer_Website\$

Benutzerdaten aus den Einstellungen

Vorname des Benutzers
Nachname des Benutzers
Firmenname des Benutzers
Straße des Benutzers
Hausnummer des Benutzers
Postleitzahl des Benutzers
Ort des Benutzers
Telefonnummer des Benutzers
E-Mail-Adresse des Benutzers
Website des Benutzers

Vermissen Sie ein Feld?

Senden Sie Ihren Wunsch an info@immobilienwertanalyse.de