



Dipl.-Ing. Oliver Lubde ist Büroleiter der AKG Bauconsult GmbH.

Vorgestellt: AKG Bauconsult GmbH

Von Dipl.-Ing. Oliver Lubde

Die AKG Bauconsult GmbH bietet seit über 15 Jahren Dienstleistungen für die verschiedenen Phasen der Abwicklung von Grunderwerbsmaßnahmen und bei der Verwaltung von Liegenschaften an. Vorrangiges Ziel ist es, den Kunden bei der Durchführung von Grunderwerbsmaßnahmen ein effizientes Arbeiten zu ermöglichen. Zu den Kunden der AKG Bauconsult zählen Vermessungs- und Planungsbüros, die DEGES GmbH, die Straßenbauverwaltungen vieler Länder sowie Städte und Gemeinden. Für die verschiedenen Anforderungen im Bereich Grunderwerb haben die AKG Software und die AKG Bauconsult in den letzten Jahren eine eigenständige Produkt-Familie entwickelt: GE/Office. Der folgende Artikel stellt das Einsatzgebiet dieser Software sowie den Aufgabenbereich der AKG Bauconsult GmbH vor.

Hintergrund

Den Anfang markierte GESTRA, ein in den 1980er Jahren gestartetes Gemeinschaftsprojekt der **BASt** und der AKG Software Consulting GmbH, mit dem der Grunderwerb erstmalig umfassend programmtechnisch (Sach- und Grafikdatenteil) unterstützt werden konnte. Zu Beginn der 1990er Jahre war GESTRA bundesweit bei vielen Straßenbauverwaltungen der Länder im Einsatz oder in der Erprobung. Als sich die **DEGES** 1992 auf den Weg machte, die umfangreiche Realisierung der **VDE**-Projekte Straße in Angriff zu nehmen, entschied sie sich für das am weitesten entwickelte Programm zur Abwicklung von GE-Vorhaben: GESTRA. Von Beginn an wurde die DEGES bei der Erstellung, Pflege und Auswertung der Datenbanken sowie beim Umgang mit GESTRA durch die AKG Bauconsult GmbH unterstützt. Schnell wurde deutlich, dass die zu bearbeitenden Datenmassen erhebliche Anforderungen an das ursprünglich für die Länder konzipierte Datengerüst stellten. Weiterer Anpassungsbedarf für die nun in Berlin erfolgende Programmierung des Verwaltungsteils ergab sich aus den mit der Zeit bei DEGES entwickelten eigenen Verfahren zur Abwicklung/Kontrolle oder zur Bearbeitung von Kaufverträgen.

Weiterentwicklung

Mit dem erfolgreichen Einsatz von GESTRA unter MS Windows ergaben sich neue Möglichkeiten. Seitens der Länder (BG 24) wurde – stark unterstützt durch das seinerzeit neue Mitglied Freistaat Bayern – mit den Experten der AKG-Firmengruppe die Konzeption für die Länder weiterentwickelt. Zu dieser Zeit wurde der Markenname GE/Office eingeführt. Mit dem rasanten Ausbau der Funktionalität für den fortgeschrittenen DEGES-Einsatz war eine

Spezialisierung der Datenbankstruktur verbunden, die sich später nicht vollständig mit den konkretisierten Anforderungen der Länder in Einklang bringen ließ. Deshalb gibt es zwei GE/Office-Ausführungen: eine für die Länder und eine für die DEGES. Zur Unterstützung der Planungsbüros wurde im Laufe der Jahre das Werkzeug GE/Office GEV für die reine GEV-Erfassung sowie das in VESTRA integrierte Modul „Grunderwerb“ zur vollständigen Erstellung plausibler GE-Unterlagen entwickelt.

GE/Office heute: ein komplettes System

Für viele Verwaltungsprogramm-Hersteller bedeutet die Erstellung von Grunderwerbsverzeichnissen und Grunderwerbsplänen bereits Grunderwerb. Hier wird übersehen, dass diese lediglich die Voraussetzung zur Abwicklung von Grunderwerbsaufgaben bilden. GE/Office hingegen deckt als einziges Programmsystem die gesamte Palette der anfallenden Grunderwerbsaufgaben ab. Unabhängig davon, ob es um Entschädigungs- oder um Vertragsbearbeitung, um Zahlungsverkehr mit integrierter Nebenbuchhaltung, um Auffassung, um Fortführungsnachweis, um den gesamten Schriftverkehr mit Dokumentenverwaltung, um die Verwaltung von Ausgleichs- und Ersatzflächen, um die Bearbeitung von Flurbereinigungsverfahren oder um die vertragliche Abwicklung von Tauschflächen geht: GE/Office ist als Komplettlösung absolut unerreichter Spitzenreiter. Dies wissen nicht nur die Straßenbauverwaltungen in Deutschland zu schätzen.

AKG Bauconsult heute: Vorbereitung und Durchführung

Schwerpunkte der AKG Bauconsult sind unter Einbeziehung der beteiligten Planungsbüros die Erstellung plausibler und auslegungreifer Grund-

BASt: Bundesanstalt für Straßenwesen

DEGES: Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH

VDE: Verkehrsprojekte Deutsche Einheit

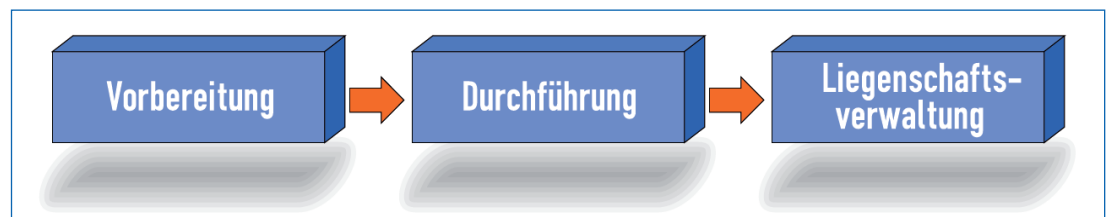


Abb. 1: Phasen der Abwicklung

erwerbsunterlagen und die Entwicklung eines vollständigen GE/Office-Bestandes. Dieser kann sofort zur Abwicklung der Grunderwerbsmaßnahmen verwendet werden. Dabei macht sich bezahlt, dass die AKG Bauconsult GmbH frühzeitig die Belange des Grunderwerbs vertritt. Es werden alle Flurstückspläne erstellt. Liegen bereits Grunderwerbsunterlagen vor, so werden diese in GE/Office übernommen und geprüft. Neben einem vollständigen GE/Office-Bestand wird ein detaillierter Prüfbericht erstellt.

Mit der Pflege und Fortschreibung der GE/Office-Bestände entlastet die AKG Bauconsult

den Grunderwerber und stellt eine plausible und aktuelle Auswertung sicher. Vielfältige Auswertungen (Berichte, Sachstandspläne) unterstützen die Abwicklung sowie Projektsteuerung und vereinfachen die Einbindung weiterer Fachbereiche und Dienstleister in die Realisierung von Grunderwerbsmaßnahmen.

Aufbau der Liegenschaftsverwaltung

Nach einer Analyse der vorhandenen Daten erfolgt deren Umsetzung in die GE/Office-Datenbank. Der Kunde erhält eine Datenbank, so dass er unmittelbar mit der Verwaltung und Fortschreibung seiner Liegenschaften beginnen kann.

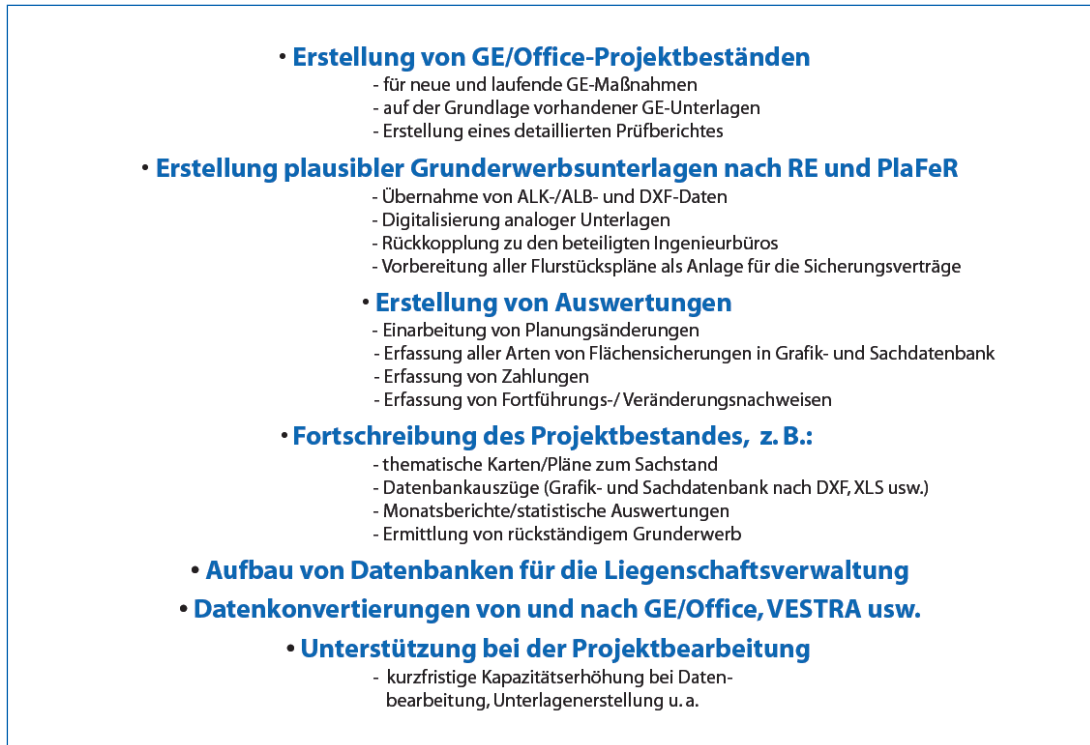


Abb. 2: Übersicht der Dienstleistungen „Unterstützung bei der Durchführung von GE-Maßnahmen“



Abb. 3: Übersicht der Dienstleistungen „EDV-technische Unterstützung bei der Durchführung von GE-Maßnahmen“