

1. REZEN — Technische Merkmale

1.1. Betriebssystem

Cloudbasierend – immer auf dem neuesten Stand	✓
Verwendung im Webbrowser - einfach einloggen	✓
Mac	✓
Windows	✓
Automatische Datensicherung	✓
Optional: Zwei-Faktor-Authentifizierung (höhere Datensicherheit)	✓

1.2. Möglichkeiten der Individualisierung

Eigenes Logo / eigenes Firmendesign	✓
Firmenprofile anlegen (bis zu 2 Stück; mehr auf Anfrage)	✓
Firmeninformationen anlegen und verwalten	✓
Gutachten als PDF-Ausgabe aus verschiedenen Design-Vorlagen	✓
Eigenes Firmendesign als Vorlage	auf Anfrage

1.3. Mitarbeiterverwaltung

Mitarbeiter anlegen	✓
Mitarbeiter Zugriffsrechte verwalten	✓
Mitarbeiter Ausbildung/Qualifikation und Kontaktdaten hinterlegen	✓
Mitarbeiter Profilbild	✓
Mitarbeiter Personalisierung / Stempel / Siegel	✓

1.4. Support

Demo-Videos auf Youtube	(Ende Q3-2022)
-------------------------	----------------

Onboarding-Schulung	✓
Support / Ticketsystem	✓

1.5. REZEN — verfügbare Softwaremodule

Immobilien Bewertung	✓
Immobilien Vermarktung	✓
Marktplatz für die Vergabe von Bewertungsaufträgen (REZEN Service GmbH)	Beta (Q4-2022)
Datenraum	Beta (Q4-2022)
Kontakte	✓
Suchprofile	✓
Logbuch	✓
Termine	✓
Verträge / Briefe	✓
Preisliste / Leistungskatalog	✓
Angebote	✓
Rechnungen	✓
Aufgaben	✓
Werkzeuge und Arbeitsvorlagen	✓
Passwortsafe (optional)	✓

2. REZEN — Modul Immobilienbewertung

2.1. Mögliche Varianten der Objektbewertung

Smart-Data-Schnellermittlung in 3 Minuten	✓
Kurzgutachten	✓
Kompakt-Wertgutachten	✓

Verkehrswertgutachten §194 BauGB ✓

Beleihungswertermittlung BelWertV Beta (Ende Q3-2022)

Portfoliobewertung (mehrere Objekte zusammengefasst) Beta (Ende Q3-2022)

2.2. Behandlung von Objekten

Objektgruppen erstellen (Portfoliobewertung) Beta (Ende Q3-2022)

Objekt einer oder mehreren Objektgruppen zuteilen Beta (Ende Q3-2022)

Objekt einem Geschäftsbereich zuweisen ✓

Geschäftsbereiche (z.B. "Bewertung" / "Investment") individualisierbar ✓

Geschäftsbereichen individuelle "Arbeitsschritte" zuweisen (z.B. "Objekt aufbereiten") ✓

"Arbeitsschritte" pro Geschäftsbereich individualisierbar ✓

2.3. REZEN — Qualitätssicherung

Upload von Sachkundenachweis notwendig ✓

Upload von Versicherungsnachweis notwendig (Haftpflicht) ✓

2.4. Datenexport

Export von (eigenen) Objektdaten als Datei ✓

Export von (eigenen) Kontaktdaten als Datei ✓

2.5. Objekterfassung vor Ort

Aufnahme per Tablet im Objekt möglich Beta (Ende Q3-2022)

2.6. Ausgabe von Bewertungen

Fertig formatiertes Wertgutachten als druckfähiges PDF ✓

Qualifizierte elektronische Signatur QES (höchste Stufe: gerichtsfest) Beta (Ende Q3-2022)

Automatische Einarbeitung aller rechtlichen Texte ✓

Automatisches Inhaltsverzeichnis inkl. Kapitel u. Seitenzahlen ✓

- Automatische Berechnung bei Änderung Einzelwerten ✓
- Wasserzeichen in Gutachten möglich (zum Beispiel "Entwurf") ✓
- Automatische Einarbeitung einer Google-Maps-Lagekarte ✓
- Automatische Einarbeitung Verkehrswert als Wort ✓
- Automatische Einarbeitung aller Datenimporte ✓
- Automatische Einarbeitung Glossarium ✓
- Automatische Einarbeitung Haftungsausschluss ✓

2.7. Benutzerfreundlichkeit

- Intuitive Bedienung ✓
- Zwischenspeicherung entfällt ✓
- Objekte duplizierbar ✓
- Mehrere Stichtage möglich (über Objektduplizierung) ✓
- Viele Werkzeuge & Vorlagen vorhanden ✓
- Text in beliebiger Länge erstellen ✓
- Anlagen in beliebiger Anzahl erstellen ✓
- Grafiken / Bilder / PDFs einfach per Drag & Drop einarbeiten ✓

2.8. Allgemein

- Verfahrenswahl-Assistent ✓
- Textgenerator basierend auf Objektmerkmale ✓
- Textbausteine vorhanden (ca. 900 Stück) ✓
- Textbausteine selbst hinzufügen ✓
- Textformatierung automatisch ✓
- Texterstellung automatisch zu Rechtsgrundlagen, Haftungsausschluss und allg. Text ✓
- Baubeschreibung aus Textbausteinen ✓

Baubeschreibung als Tabelle (bei Objektaufnahme) Beta (Ende Q3-2022)

Anlagen in Gutachten in beliebiger Anzahl ✓

Anlagen Vorlage für das schnelle Einfügen von Bildern ✓

2.9. Anpassung an Index-Tabellen bei Änderung des Stichtages

Automatische Anpassung Verbraucherpreisindex ✓

Automatische Anpassung Regionalfaktoren ✓

Automatische Anpassung Baupreisindex ✓

Automatische Anpassung Bewirtschaftungskoten ✓

Automatische Anpassung Sterbetabellen ✓

Automatische Anpassung NHK (Normalherstellungskosten, ab NHK 1995) ✓

2.10. Smart Data (Datenabrufe)

Lagebewertung – per Datenabruf ✓

Vergleichspreise Mietspiegel – per Datenabruf ✓

Vergleichspreise über Vergleichsangebote – per Datenabruf ✓

Vergleichspreise über Künstliche Intelligenz – per Datenabruf ✓

Umweltrisiken – per Datenabruf ✓

2.11. Rechtsgrundlagen

Einarbeitung Grundbuchangaben ✓

Berechnung Größe Grundstück anhand mehrerer Grundbücher ✓

Einarbeitung baurechtlicher Voraussetzungen per Klick ✓

Einarbeitung Denkmalschutz per Klick ✓

Grundbuch als Anlage ✓

Automatische Kurzhinweise für bessere Nachvollziehbarkeit ✓

2.12. Umweltrisiken

Einarbeitung Umweltrisiko per Klick ✓

2.13. Bodenwertermittlung

Automatische Berechnung der Grundstücksgröße / Teileigentum ✓

Bodenwertermittlung – WGFZ-Umrechnung ✓

Bodenwertermittlung – Aufteilung Boden in rentierlich und nicht rent. Fläche ✓

Bodenwertermittlung – automatische konjunkturelle Anpassung ✓

Bodenwertermittlung – Automatischer Lärmabschlags-Rechner ✓

Automatische Ermittlung der WGFZ ✓

Ermittlung der WGFZ-Umrechnungskoeffizienten (optional) ✓

Kurzhinweise für bessere Nachvollziehbarkeit ✓

Möglichkeit der Dämpfung des Bodenwerts (Sonderfall) ✓

Liquidationswertverfahren ✓

2.14. Kostenkennwerte

Grafische Auswahl von NHK-Typen ✓

Kostenkennwerte 1995, 2000, 2010 ✓

Interpolation von Baukörpern (aktuell 2 Stück) ✓

Automatische Einarbeitung der Standardstufen ✓

Berechnung des Kostenkennwerts ✓

Berechnung Baupreisindex nach Nutzungsart ✓

Berechnung Regionalfaktor nach Postleitzahl und Stichtag ✓

Berechnung der Gesamtnutzungsdauer ✓

Möglichkeit des manuellen Eingriffs in die automatischen Berechnungen ✓

Garagen-Rechner ✓

Automatische Kurzhinweise für bessere Nachvollziehbarkeit ✓

2.15. Modernisierung

Modernisierungspunkte nach ImmoWertV ✓

Modernisierungspunkte nach Sachwertrichtlinie ✓

Berechnung Restnutzungsdauer ✓

Berechnung Modifiziertes Baujahr ✓

Vorlagen zu Kurzhinweisen für bessere Nachvollziehbarkeit ✓

Berechnung Modifiziertes Baujahr ✓

2.16. Sachwertverfahren

Kostenkennwert-Rechner ✓

Sachwertfaktor-Rechner ✓

Garagen-Rechner ✓

Aussenanlagen-Rechner ✓

BoG-Rechner ✓

Vorlagen zu Kurzhinweisen für bessere Nachvollziehbarkeit ✓

2.17. Ertragswertverfahren

Automatische Ermittlung aller Kennzahlen (z. B. Vervielfältiger) ✓

Automatischer Liegenschaftszinssatz ✓

Automatische Bewirtschaftungskosten (II. BV / Ertragswertrichtlinie / ImmoWertV) ✓

Automatische Bewirtschaftungskosten (BewG) Beta (Ende Q3-2022)

Upload von Flächen ✓

Upload von Mieterlisten ✓

Vergleichsmieten per Machine-Learning-Preise (global für Adresse und Objektklasse)	✓
Vergleichsmieten per Machine-Learning-Preise (Adresse, Baujahr, Fläche)	✓
Vergleichsmieten per Mietspiegel Datenimport (ca. 85 Städte in D)	✓
Import von Val-XML-Dateien (Version 1.2)	Beta (Ende Q3-2022)
Over- / Underrent	✓
Automatischer BoG-Rechner	✓
Automatische Kurzhinweise für bessere Nachvollziehbarkeit	✓

2.18. Vergleichswertverfahren

Einarbeitung von mehreren Vergleichsquellen	✓
Machine-Learning-Preise (global für Adresse und Objektklasse)	✓
Machine-Learning-Preise (Objektklasse, Adresse, Baujahr, Fläche)	✓
Vergleichspreise durch Datenimport (Onlineangebote zum WEST)	✓
Alternative Preisquellen möglich	✓
Anpassung des ermittelten Vergleichspreises an Objektmerkmale	✓
Automatischer BoG-Rechner	✓
Automatische Kurzhinweise für bessere Nachvollziehbarkeit	✓

2.19. Integrierte, besondere Rechner

Automatischer Wohn-Nutz-Flächen-Aufstellung-Rechner	✓
Automatischer Liegenschaftszins-Rechner	✓
Automatischer Kostenkennwert-Rechner	✓
Automatischer Modernisierungsgrad-Rechner	✓
Automatischer Lärmabschlags-Rechner	✓
Automatischer Erbbaurecht-Rechner	✓
Automatischer Sachwertfaktor-Rechner	✓

Automatischer Garagen-Rechner	✓
Automatischer Rechner zu Leibrente / Nießbrauch / Wohnrecht	✓
Automatischer Rechner zu Überbau	✓
Automatischer Rechner zu Wege/Leistungsrecht	Beta (Ende Q3-2022)

3. REZEN — Modul Immobilienvermarktung

3.1. Exposé

REZEN Exposé im Objekt erstellen	✓
Externes, eigenes Exposé in Objekt hochladen	✓
Exposé per Mail an einzelnen Kontakt versenden	✓
Exposé per Massenmail versenden	✓
Exposé Upload in Onlineportale	Q4-2022)

3.2. Wertermittlung für Makler

Smart-Data-Schnellermittlung in 3 Minuten	✓
---	---

3.3. Maklervertrag

Maklervertrag aus Vorlage erstellen	✓
Objektnachweis aus Vorlage erstellen	✓
Suchauftrag aus Vorlage erstellen	✓

3.4. Anfragen zum Objekt

Anfrage per XML-Datei in REZEN importieren	✓
Rating-System zum Interesse des Objekts	✓
Einem Objekt einen beliebigen Kontakt zuweisen	✓
Einem Objekt beliebige Anzahl an Kontakten aus Suchprofilen zuweisen	✓

4. Modul Kontakte

4.1. Kontaktverwaltung

Kontakt anlegen	✓
Kontaktgruppen verwalten	✓
Kontakt einer oder mehreren Gruppe zuteilen	✓
Kundenstatus-Rating	✓
Kontakt nach Inaktivität löschen (DSGVO)	✓
Kontakt VIP-Status	✓
Kontakte Sichtbarkeit nach Berechtigung anpassen	✓
Grusskarten-Erinnerung	✓

5. Modul Suchprofile

5.1. Suchprofile

Aus Kontakt eine beliebige Anzahl an verschiedenen Suchprofilen erstellen	✓
Einem Objekt passende Suchprofile (Kontakte) zuweisen	✓

6. Modul Logbuch

6.1. Logbuch

Automatisches Fortschreiben von Aktionen	✓
Manuelles Fortschreiben von Aktionen	✓
Upload von Dateien ins Logbuch	✓
Download von Dateien aus Logbuch	✓
Export von Logbuch auf Objektebene	✓

Export von Logbuch auf Kontaktebene ✓

7. Modul Termine

7.1. Termine

Termine erstellen und einladen ✓

Kalenderdatei für Termine erstellen ✓

Termine per Mail versenden ✓

Termine im Kalender speichern ✓

8. Modul Verträge

8.1. Verträge / Briefe

Verträge aus Vorlagen erstellen ✓

Briefe aus Vorlagen erstellen ✓

Briefe mit eigenem Briefkopf / Design ✓

Briefe mit eingearbeiteter Unterschrift (optional) ✓

Briefe Vorlagen erstellen ✓

9. Modul Preisliste

9.1. Preisliste für Angebote und Rechnungen

Preisliste aus REZEN-Standard-Preisliste laden ✓

Preisliste anpassen ✓

Preisliste nach JVEG Beta (Ende Q3-2022)

10. Modul Angebote

10.1. Angebote

Angebot für Bewertung erstellen	✓
Angebotspreise in Preisliste anpassen	✓
Angebot in Rechnung umwandeln	✓

11. Modul Rechnungen

11.1. Rechnungen

Rechnung erstellen	✓
Rechnung aus Angebot erstellen	✓
Zahlungseingang mit Bankkonto abgleichen	✓
Mahnwesen	✓
Rechnung nach JVEG stellen per OCR-Erkennung	Beta (Ende Q3-2022)

12. Modul Aufgaben

12.1. Aufgabenverwaltung

Aufgabe neu erstellen	✓
Aufgabe mit Priorität versehen	✓
Aufgabe einem Team-Mitglied zuteilen	✓
Aufgabe einer Immobilie zuteilen	✓
Aufgabe mit Immobilie verknüpfen	✓
Aufgabe mit Kontakt verknüpfen	✓
Aufgabe auf Wiedervorlage legen	✓
Aufgabe in Kalender exportieren	✓