Programmzugang

Mit der Funktion **„Programmzugang“** erfolgt die Gewährung des Programmzugangs, indem einem Benutzernamen ein Passwort sowie die folgenden Programmrechte zugeordnet wird:

- **Unbebaut / Bebaut / Erbbau / Wohnungs- Teileigentum:**

  Berechtigung zur Bearbeitung des entsprechenden Teilmarktes.
- **Verträge sperren:**

  Ein bearbeiteter Vertrag kann vom Benutzer gesperrt werden.
- **Verträge exportieren:**

  Der ausgewählte Benutzer darf Verträge exportieren.
- **Nachschlagelisten bearbeiten:**

  Recht zur Bearbeitung von Nachschlagelisten, die sich über den Menüeintrag **"Tabelle"** oder die Schaltfläche aufrufen lassen.
- **Verträge aktualisieren:**

  Schaltet unter dem Menüeintrag **"Extras"** den Eintrag **"Aktualisieren"** (Bodenrichtwertaktualisierung) frei.
- **Verträge löschen:**

  Dem Benutzer wird das Recht zum Löschen von Verträgen gewährt.
- **Verträge importieren:**

  Verträge können vom ausgewählten Benutzername importiert werden.
- **erw. Auswahlfelder bearbeiten:**

  Recht zur Modifizierung von erweiterbaren Auswahlfeldern durch den Benutzer.
- **Koordinaten Ex-/Import:**

  Funktionalität des Koordinaten Ex-/Import wird freigeschaltet.
- **Programmeinstellungen:**

  Ermöglicht die Bearbeitung der Programmeinstellungen in Sprengnetter-AKuK.
- **Mehrere Verträge löschen:**

  In der Vertragsübersicht können mehrere markierte Verträge gelöscht werden, ansonsten nur einzelne Verträge.
- **SQL-Suchprofile:**

  Stellt zusätzliche Suchfunktionalitäten zur Verfügung, die auf SQL-Anweisungen basieren. Für die Erstellung der Suchprofile sind Kenntnisse der internen Datenbankstruktur von Sprengnetter-AKuK notwendig. Informationen zu den Zusammenhängen zwischen den Eingabefeldern und den Datenbankfeldern können der Beschreibung zur Altdatenübernahme entnommen werden. Diese ist nicht auf der CD-ROM enthalten, kann aber bei der Sprengnetter GmbH angefordert werden.
- **erweiterte Rechtevergabe:**

  Über die erweiterte Rechtevergabe kann jedes erweiterbare Auswahlfeld gesperrt werden, damit nur noch Einträge aus der Liste ausgewählt werden können. Damit ist sichergestellt, dass nicht jeder Anwender eigene Bezeichnungen verwendet.

Programmeinstellungen

Hier können Einstellungen zur individuellen Anpassung von Sprengnetter-AKuK an die Arbeit Ihrer Geschäftsstelle durchgeführt werden.

- **Erfasser/Bearbeiter:**

  Sie haben die Möglichkeit aus Gründen des Datenschutzes zu verhindern, dass der Erfasser und der letzte Bearbeiter gemeinsam mit dem Vertrag abgespeichert werden.
- **PLZ ausschalten:**

  Ermöglicht die Erfassung von Verträgen ohne automatischen Vorschlag einer Postleitzahl.
- **Excel / Word automatisch starten:**

  Je nach Umgebung (z.B. Terminalserverbetrieb) kann es aus lizenzrechtlichen Gründen notwendig sein, den automatischen Start (und somit die Nutzung durch den Anwender) von Excel und/oder Word auf dem Rechner zu unterbinden.
- **Normierung auf GFZ=1.0:**

  Ermöglicht die Aktivierung zusätzlicher Felder in der Ergebnisübersicht, bei denen die Informationen auf eine GFZ von 1,0 normiert wurden.
- **Exportfelder sperren:**

  Ermöglicht das Sperren von bestimmten Datenbankfelder, d.h. Felder die beim Auslagern von Verträgen nicht mit exportiert werden sollen. Eine Definition der notwendigen Felder muss in der Datei Felddefinitionen.xml im Installationsverzeichnis von Sprengnetter-AKuK unter System\Schluesseltabellen\Export vorgenommen werden.
- **Flurstück-Schlüssel (für GIS):**

  Für die Anbindung an GIS-Systeme wird intern ein eindeutiger Schlüssel erzeugt. Da in Sprengnetter-AKuK aber nicht alle

notwendigen Informationen abgefragt werden, können diese hier für die gesamte Geschäftsstelle festgelegt werden.

- **Grundstücksdaten:**

  Im Bereich Grundstücksdaten kann ein Ortsname vergeben werden, der bei neu zu erfassenden Verträgen immer im Feld „Ort/Gemeinde(teil) eingetragen wird. Dies ist insbesondere für Städte interessant, da dann in Kombination mit der abgeschalteten Postleitzahl zwei Benutzereingaben entfallen können.

- **Gutachterausschusskennung aktivieren:**

  Für Geschäftsstellen, in denen die Daten mehrere Gutachterausschüsse gemeinsam in einer Datenbank verwaltet werden kann eine Gutachterausschusskennung aktiviert werden. Achten Sie bitte darauf, dass die Kennung „(kein Eintrag)“ immer vorhanden ist.

- **Vorgabewerte kopieren:**

  Vorgabewerte, die beim Kopieren eines Vertrages in Sprengnetter-AKuK standardmäßig definiert sind.

- **Plausibilitätsprüfungen aktivieren:**

  Möglichkeit, um zusätzlich individuelle Plausibilitätskontrollen für Sprengnetter-AKuK festzulegen.

- **NHK-Modell:**

  Standardvorschlag für das NHK-Modell in den Vertragsdaten von Sprengnetter-AKuK.

- **Rauminhalt/Fläche:**

  Standardvorschlag für „Rauminhalt/Fläche“, auf den sich das NHK-Modell bezieht.

- **Ex-Import erw. Auswahlfelder:**

  In diesem Dialog können Einträge von erweiterbaren Auswahlfelder exportiert bzw. importiert werden.

- **3A-Schnittstelle - Aktivierung:**

  Eingabe des Freischaltcodes zur Aktivierung der 3A-Schnittstelle.

- **GND:**

  Ermöglicht die Definition von eigenen Gesamtnutzungsdauern zu den Nutzungsgruppen der NHK 2010.

- **Neuberechnung:**

  Definition von Vorgabewerten für die automatisierte Neuberechnung mittels Assistenten.

Allgemein

Erfasser/Bearbeiter
Sie haben die Möglichkeit aus Gründen des Datenschutzes zu verhindern, dass der Erfasser und der letzte Bearbeiter gemeinsam mit dem Vertrag abgespeichert werden.
PLZ ausschalten
Ermöglicht die Erfassung von Verträgen ohne automatischen Vorschlag einer Postleitzahl.
Excel / Word automatisch starten
Je nach Umgebung (z.B. Terminalserverbetrieb) kann es aus lizenzrechtlichen Gründen notwendig sein, den automatischen Start (und somit die Nutzung durch den Anwender) von Excel und/oder Word auf dem Rechner zu unterbinden.
Normierung auf GFZ=1.0:
Ermöglicht die Aktivierung zusätzlicher Felder in der Ergebnisübersicht, bei denen die Informationen auf eine GFZ von 1,0 normiert wurden.
Exportfelder sperren
Ermöglicht das Sperren von bestimmten Datenbankfelder, d.h. Felder die beim Auslagern von Verträgen nicht mit exportiert werden sollen. Eine Definition der notwendigen Felder muss in der Datei Felddefinitionen.xml im Installationsverzeichnis von Sprengnetter-AKuK unter System\Schluesseltabellen\Export vorgenommen werden.
Gutachterausschusskennung aktivieren
Für Geschäftsstellen, in denen die Daten mehrere Gutachterausschüsse gemeinsam in einer Datenbank verwaltet werden kann eine Gutachterausschusskennung aktiviert werden. Achten Sie bitte darauf, dass die Kennung „(kein Eintrag)“ immer vorhanden ist.
Plausibilitätsprüfungen aktivieren
Möglichkeit, um zusätzlich individuelle Plausibilitätskontrollen für Sprengnetter-AKuK festzulegen.
Ex-Import erw. Auswahlfelder
In diesem Dialog können Einträge von erweiterbaren Auswahlfelder exportiert bzw. importiert werden.
Anbindung Hilfedatei
Zusätzlich zu den in AKuK hinterlegten Bedienhinweisen und fachbezogenen Hilfen lassen sich auch **eigene Dateien einbinden**, die dem Anwender direkt via Programmoberfläche zur Verfügung stehen.

Vorgabewerte

BRW-Stichtag
Ermöglicht die Festlegung auf einen standardmäßig voreingestellten BRW-Stichtag.
Restnutzungsdauer-Punktrastermethode
Regelt die Voreinstellung des Models bei der Berechnung der Restnutzungsdauer.
Grundstücksdaten
Im Bereich Grundstücksdaten kann ein Ortsname vergeben werden, der bei neu zu erfassenden Verträgen immer im Feld „Ort/Gemeinde (teil) eingetragen wird. Dies ist insbesondere für Städte interessant, da dann in Kombination mit der abgeschalteten Postleitzahl zwei Benutzereingaben entfallen können.
Selektion – Seitengröße
Hier kann festgelegt werde, wie viele Zeilen, das Selektionsergebnis maximal haben darf.
NHK: GND
Ermöglicht die Definition von eigenen Gesamtnutzungsdauern zu den Nutzungsgruppen der NHK 2010.
NHK: NHK-Modell

Standardvorschlag für das NHK-Modell in den Vertragsdaten von Sprengnetter-AKuK.
NHK: Rauminhalt/Fläche
Standardvorschlag für „Rauminhalt/Fläche“, auf den sich das NHK-Modell bezieht.
Vertragsneuberechnung
Definition von Vorgabewerten für die automatisierte Neuberechnung mittels Assistenten.
Bodenwert – Grundstücksregelgrößen
Definition von maximalen Grundstücksgrößen einzelner Grundstückstypen.
Vorgabewerte kopieren
Vorgabewerte, die beim Kopieren eines Vertrages in Sprengnetter-AKuK standardmäßig definiert sind.

Verbindungen

In der Maske **„Verbindungen“** können aktuell bestehende Client-Verbindungen mit der Datenbank überprüft werden (**„Verbindungen feststellen“**). Der Administrator hat hier die Möglichkeit, die aktiven Benutzer darüber zu informieren, dass eine Trennung der Verbindung durchzuführen ist **(„Benutzer benachrichtigen“**) bzw. er kann ggf. diese Trennung (inkl. unten dargestellter vorheriger Warnung an die Clients) selbst durchführen **(„Programmende anfordern“**).

Dies ist immer dann notwendig, wenn z.B. tagsüber ein Backup erstellt werden soll und nicht sichergestellt werden kann, dass kein Benutzer mehr auf die Datenbank zugreift.
Die Funktionen „Rechte“, „Shadow“ und „Programmzugang“ können (nur) bei aktiven Client-Verbindungen benutzt werden. D.h. die Datenbank muss nicht heruntergefahren werden.
Ist die Funktion **„Verbindungen überwachen“** aktiviert oder wird **„Verbindungen feststellen“** gewählt, erscheint die folgende Nachricht, wenn alle Clients ihre Verbindung zur Datenbank getrennt haben:

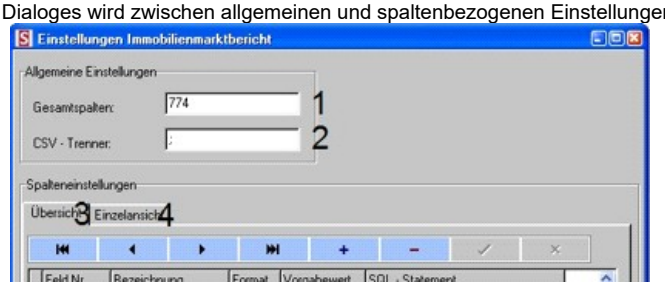
„Verbindungen überwachen“ überprüft dabei automatisch in regelmäßigen Zeitabständen die aktiven Verbindungen. Sobald alle Benutzer ihre Arbeit mit Sprengnetter-AKuK beendet haben werden Sie darüber informiert.
Um die weiteren Funktionen auszuführen müssen Sie die Datenbank herunterfahren.
Nach dem **Backup/Restore...** sollten Sie die Datenbank wieder für alle verfügbar machen (**„Datenbank neu starten“**).

Schnittstellen und Statistiken

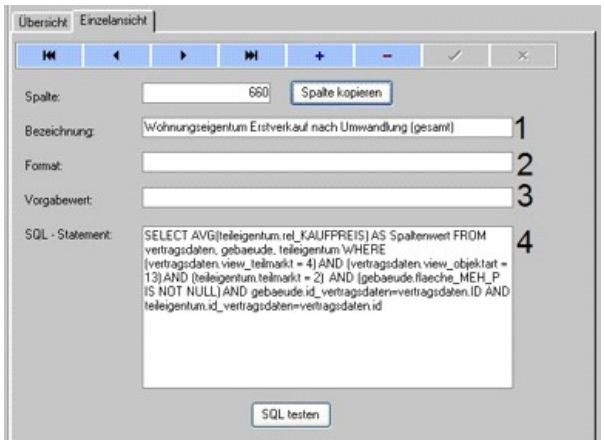
Text:

Oberfläche

Innerhalb dieses Dialoges wird zwischen allgemeinen und spaltenbezogenen Einstellungen unterschieden.



1. Anzahl der Spalten welche im Immobilienmarktbericht ausgegeben werden sollen, jede nicht besetzte Spalte wird mit dem Wert „-1“ ausgegeben.
2. Trenner für die ausgegebenen Werte bei einer CSV-Ausgabe.
3. Übersicht aller erfassten Spalten
4. Einzelansicht einer Spalte zum Bearbeiten und Hinzufügen



1. Die Bezeichnung der Spalte, diese spielt bei der Ausgabe keine weitere Rolle.

2. Hier kann ein Excel-Format eingetragen werden, die entsprechende Spalte wird dann entsprechend formatiert. (s. https://support.microsoft.com/de-de/kb/264372)
3. Dieser Vorgabewert wird als Wert übernommen wenn kein SQL-Statement eingetragen ist.
4. SQL-Statement um die gewünschten Daten aus der Datenbank abzurufen, für weitere Informationen siehe technische Realisierung.

Funktionalität
Durch die Angabe der Gesamtspalten in den Allgemeinen Einstellungen wird definiert, wie viele Spalten in der CSV- bzw. Excel-Datei ausgegeben werden sollen.
Wurde eine Spalte in der Einzelansicht erfasst, so wird entweder der Vorgabewert oder das Ergebnis des SQL-Statements in die Spalte bei der Ausgabe eingetragen.
Wurde hingegen eine Spalte nicht erfasst, so wird der Wert „-1“ für diese Spalte ausgegeben. (Beispiel: Spalte 5 und 7 wurden in der Einzelansicht erfasst, Spalte 6 wurde nicht erfasst. D.h. Spalte 6 wird automatisiert mit dem Wert „-1“ ausgegeben.). Dies erfolgt für alle nicht erfasste Spalten, die kleiner als die Gesamtspaltenanzahl aus den Allgemeinen Einstellungen sind.
Der Aufbau jedes SQL-Statements muss wie folgt erstellt werden, d.h. die in Fettschrift dargestellten Bezeichner müssen vorhanden sein:

Bsp. für die Ermittlung einer Anzahl:
SELECT Count (Tabelle.Feld) AS SPALTENWERT
FROM Tabelle, Tabelle1
WHERE …
@GAA@ @SELDATUM@

Bsp. für die Ermittlung einer Summe:
SELECT Sum(Tabelle.Feld) AS SPALTENWERT
FROM Tabelle, Tabelle1
WHERE …
Bsp. für die Ermittlung eines Mittelwertes:
SELECT Sum(Tabelle.Feld) / Count(Tabelle.Feld2) As SPALTENWERT
FROM Tabelle, Tabelle1
WHERE …
@GAA@ @SELDATUM@

Das Ergebnis des SQL-Statements, d.h. der Wert der in die Ausgabespalte eingetragen wird, wird über die Spalte SPALTENWERT zurückgeliefert.
Die Platzhalter @GAA@ und @SELDATUM@ sind optional und müssen nicht bei allen Spalten eingetragen werden.
Die beiden Platzhalter müssen nur bei Summenfeldern eingetragen werden, welche über mehrere Teilmärkte selektieren.
Bei der Ausgabe werden dann im Programm spezielle SQL-Statements ergänzt.

Beispiel**:**

```
SELECT Sum(spaltenwert) AS spaltenwert
FROM  (
        SELECT Count(vertragsdaten.id) AS spaltenwert
        FROM  vertragsdaten,
              unbebaurland
        WHERE  vertragsdaten.view_objektart = 6
        AND    unbebaurland.bauw_typ = 5
        AND    unbebaurland.id_vertragsdaten=vertragsdaten.id
       @GAA@ @SELDATUM@

        UNION

        SELECT count(vertragsdaten.id) AS spaltenwert
        from  vertragsdaten,
              unbebaurland
        WHERE  vertragsdaten.view_objektart = 6
        AND    unbebaurland.bauw_typ = 5
        AND    unbebaurland.id_vertragsdaten=vertragsdaten.id
       @GAA@ @SELDATUM@

        UNION

        SELECT count(vertragsdaten.id) AS spaltenwert
        FROM  vertragsdaten,
              unbebaurland
        WHERE  (
                  view_objektart = 6
              OR     view_objektart = 1)
        AND    unbebaurland.bauw_typ = 10
        AND    unbebaurland.id_vertragsdaten=vertragsdaten.id
       @GAA@ @SELDATUM@)
  )
```

Shadow

Mit der Funktion **„Shadow“** ist eine aktive Datensicherung möglich. Das bedeutet, alle Änderungen an der Hauptdatenbank werden 1:1 in einer zweiten Datei mitgeführt.
Sollte die Hauptdatenbank z.B. durch einen Festplattendefekt beschädigt werden, so kann auf diese Kopie umgeschaltet werden und dadurch ohne Datenverlust weitergearbeitet werden. Aus diesem Grund sollte der „Shadow“ auch auf einem anderen Laufwerk (Festplatte) installiert werden. Der Shadow kann nur auf einem physikalischen Laufwerk des Servers erstellt werden. Shadows auf verbundenen Netzwerklaufwerken sind nicht möglich. Der Shadow ersetzt aber kein regelmäßiges Backup der Datenbank, da bei einem Komplettausfall (z.B. Brand) des Servers auch der Shadow vernichtet wird.
Weiterhin dient der Shadow auch nicht zur Behebung von Fehlbedienungen des Programms. D. h., ein versehentlich gelöschter Vertrag wird auch aus dem Shadow entfernt, da es sich ja um eine 1:1 Kopie handelt.
Um den Shadow einzurichten muss ein Dateiname und -ort für die Shadowdatenbank vergeben und der Shadow aktiviert werden. Danach

sollte **„Datenbank schließen“** und **„Schließen“** ausgewählt werden.

Backup

Nachdem Sie eine Zieldatei ausgewählt haben, können Sie ein Backup der Datenbank erstellen.
Falls Sie Sprengnetter-AKuK in der Netzwerkversion einsetzen sollten Sie beachten, dass die Zieldatei als lokale Datei des Servers anzugeben ist.

Hierbei handelt es sich um eine spezielle Datensicherung des Interbase/Firebird-Servers, die dazu dient, den kompletten Datenbankinhalt auf einen anderen Server zu portieren. Dies ist z.B. dann notwendig, wenn der Datenbankserver auf ein anderes Betriebssystem (z.B. von Windows zu Linux) portiert wird. Umstellungen von einer Windows-Version zu einer anderen sind davon nicht betroffen.
Für die tägliche Datensicherung reicht es aus, nur die Datenbankdateien akuk.gdb und nachschlag.gdb in den Sicherungsplan zu integrieren. Sofern die Sicherung zu Zeiten läuft, in denen sichergestellt ist, dass kein Anwender die Sprengnetter-AKuK geöffnet hat, ist damit eine vollständige Sicherung möglich.

Restore

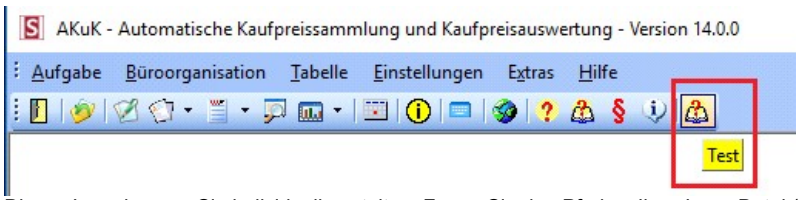
Mit Restore kann eine Sicherheitskopie (Backup) wieder zurückgespielt werden. Alle aktuell in der Datenbank vorhandenen Daten werden dabei **gelöscht**!
Die Wiederherstellung der Daten kann etwas länger dauern als die Sicherung, da die Indizes nicht mit gesichert werden und daher nach der Wiederherstellung wieder neu aufgebaut werden müssen.
Falls Sie Sprengnetter-AKuK in der Netzwerkversion einsetzen sollten Sie beachten, dass die Zieldatei als lokale Datei des Servers anzugeben ist.

Sweep

Mit der Funktion Sweep kann die Datenbank aufgeräumt werden (ähnlich Defragmentierung). Diese Funktion wird in gewissen Abständen (Sweep-Intervall) vollautomatisch durchgeführt. D. h., dass nach einer gewissen Anzahl von Transaktionen in der Datenbank diese Funktion vom Interbase-Server angestoßen wird. Sie können dies auch manuell durchführen lassen.
Achtung!
Das Sweep-Intervall sollten Sie nur ändern, wenn Sie mit der Funktionsweise und den Auswirkungen vertraut sind. Ein zu kleines oder zu großes Intervall kann dramatische Einwirkungen auf die Geschwindigkeit Ihrer Datenbank haben. Der vorgegebene Wert von 20.000 stellt einen guten Kompromiss dar.

Anbindung Hilfedatei

In diesem Dialogfeld können Sie Ihre eigens kreierten Hilfedateien in AKUK einbinden. Die zu hinterlegenden Dateien müssen sich im Format .chm befinden. Der Pfad zu der .chm Datei wird in das erste Feld eingegeben. .chm ist ein Microsoft Hilfsdatei-Format und solche Dateien können mit frei zugänglicher Software erstellt werden.
Alternativ lässt sich hier auch eine .pdf Datei anhängen.
Wenn eine eigene Hilfedatei angegeben ist, taucht das Icon für jeden Anwender der Datenbank im Schnellmenü auf.



Dieses Logo können Sie individuell gestalten. Fügen Sie den Pfad zu Ihrer Logo-Datei (das Format sollte 16x16 nicht überschreiten) in das dafür vorgesehene Feld ein.
Im Feld Tooltip können Sie den Text für den gelben Erklärungstext einfügen, der erscheinen soll, wenn Sie mit der Maus über das Feld gehen.
Die Hilfekontext ID ist die Seite in der Hilfedatei welche bei einem Aufruf geöffnet werden soll. Jeder Seite kann eine Hilfekontext ID zugewiesen werden, über den Parameter wird dann eine spezielle Seite in der Datei geöffnet.

Zusätzlich zu den in AKuK hinterlegten Bedienhinweisen und fachbezogenen Hilfen lassen sich auch eigene Dateien einbinden, die dem Anwender direkt via Programmoberfläche zur Verfügung stehen.

Vorgabewerte

BRW-Stichtag
Ermöglicht die Festlegung auf einen standardmäßig voreingestellten BRW-Stichtag.
Restnutzungsdauer-Punktrastermethode
Regelt die Voreinstellung des Models bei der Berechnung der Restnutzungsdauer.
Grundstücksdaten
Im Bereich Grundstücksdaten kann ein Ortsname vergeben werden, der bei neu zu erfassenden Verträgen immer im Feld „Ort/Gemeinde (teil) eingetragen wird. Dies ist insbesondere für Städte interessant, da dann in Kombination mit der abgeschalteten Postleitzahl zwei Benutzereingaben entfallen können.
Selektion – **Seitengröße**
Hier kann festgelegt werde, wie viele Zeilen, das Selektionsergebnis maximal haben darf.
NHK: GND
Ermöglicht die Definition von eigenen Gesamtnutzungsdauern zu den Nutzungsgruppen der NHK 2010.
NHK: NHK-Modell
Standardvorschlag für das NHK-Modell in den Vertragsdaten von Sprengnetter-AKuK.
NHK: Rauminhalt/Fläche
Standardvorschlag für „Rauminhalt/Fläche“, auf den sich das NHK-Modell bezieht.
Vertragsneuberechnung
Definition von Vorgabewerten für die automatisierte Neuberechnung mittels Assistenten.
Bodenwert – **Grundstücksregelgrößen**
Definition von maximalen Grundstücksgrößen einzelner Grundstückstypen.
Vorgabewerte kopieren
Vorgabewerte, die beim Kopieren eines Vertrages in Sprengnetter-AKuK standardmäßig definiert sind.

Schnittstellen und Statistiken
ALKIS: Aktivierung
Eingabe des Freischaltcodes zur Aktivierung Schnittstellen.
ALKIS & GIS: Flurstück-Schlüssel (für GIS)
Für die Anbindung an GIS-Systeme wird intern ein eindeutiger Schlüssel erzeugt. Da in Sprengnetter-AKuK aber nicht alle notwendigen Informationen abgefragt werden, können diese hier für die gesamte Geschäftsstelle festgelegt werden.
Immobilienmarktbericht Deutschland
Über das Dialogfenster können die SQL Statements für die Erstellung der Statistik bearbeitet und verwaltet werden.

Verbindungen

In der Maske **„Verbindungen“** können aktuell bestehende Client-Verbindungen mit der Datenbank überprüft werden (**„Verbindungen feststellen“**). Der Administrator hat hier die Möglichkeit, die aktiven Benutzer darüber zu informieren, dass eine Trennung der Verbindung durchzuführen ist **(„Benutzer benachrichtigen“**) bzw. er kann ggf. diese Trennung (inkl. unten dargestellter vorheriger Warnung an die Clients) selbst durchführen **(„Programmende anfordern“**).

Dies ist immer dann notwendig, wenn z.B. tagsüber ein Backup erstellt werden soll und nicht sichergestellt werden kann, dass kein Benutzer mehr auf die Datenbank zugreift.
Die Funktionen „Rechte“, „Shadow“ und „Programmzugang“ können (nur) bei aktiven Client-Verbindungen benutzt werden. D.h. die Datenbank muss nicht heruntergefahren werden.
Ist die Funktion **„Verbindungen überwachen“** aktiviert oder wird **„Verbindungen feststellen“** gewählt, erscheint die folgende Nachricht, wenn alle Clients ihre Verbindung zur Datenbank getrennt haben:

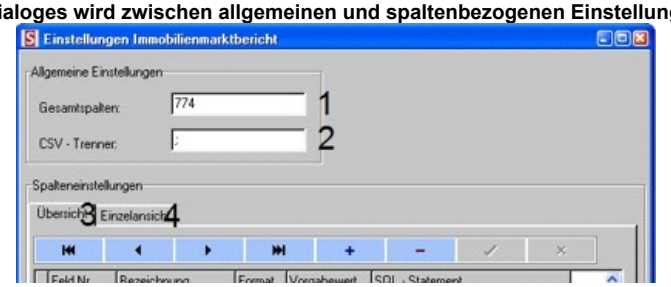
„Verbindungen überwachen“ überprüft dabei automatisch in regelmäßigen Zeitabständen die aktiven Verbindungen. Sobald alle Benutzer ihre Arbeit mit Sprengnetter-AKuK beendet haben werden Sie darüber informiert.
Um die weiteren Funktionen auszuführen müssen Sie die Datenbank herunterfahren.
Nach dem **Backup/Restore...** sollten Sie die Datenbank wieder für alle verfügbar machen (**„Datenbank neu starten“**).

Schnittstellen und Statistiken

ALKIS: Aktivierung
Eingabe des Freischaltcodes zur Aktivierung Schnittstellen.
ALKIS & GIS: Flurstück-Schlüssel (für GIS)
Für die Anbindung an GIS-Systeme wird intern ein eindeutiger Schlüssel erzeugt. Da in Sprengnetter-AKuK aber nicht alle notwendigen Informationen abgefragt werden, können diese hier für die gesamte Geschäftsstelle festgelegt werden.

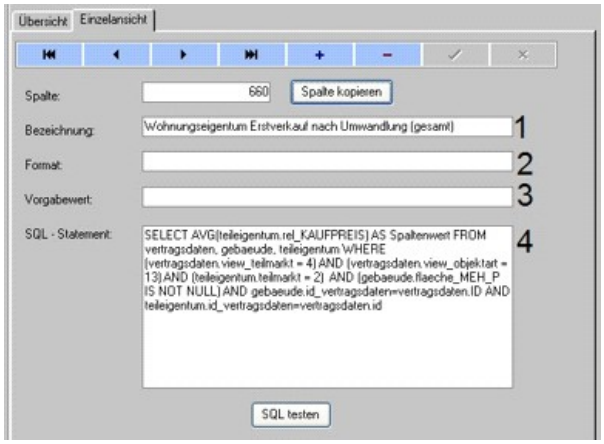
Immobilienmarktbericht Deutschland

Oberfläche
Innerhalb dieses Dialoges wird zwischen allgemeinen und spaltenbezogenen Einstellungen unterschieden.



1. **Anzahl der Spalten welche im Immobilienmarktbericht ausgegeben werden sollen, jede nicht besetzte Spalte wird mit dem Wert „-1“ ausgegeben.**
2. **Trenner für die ausgegebenen Werte bei einer CSV-Ausgabe.**
3. **Übersicht aller erfassten Spalten**
4. **Einzelansicht einer Spalte zum Bearbeiten und Hinzufügen**

Die Einzelansicht bietet Ihnen die Möglichkeit, eine einzelne Spalte zu bearbeiten und anzulegen.



1. **Die Bezeichnung der Spalte, diese spielt bei der Ausgabe keine weitere Rolle.**
2. **Hier kann ein Excel-Format eingetragen werden, die entsprechende Spalte wird dann entsprechend formatiert. (s. https://support.microsoft.com/de-de/kb/264372)**
3. **Dieser Vorgabewert wird als Wert übernommen wenn kein SQL-Statement eingetragen ist.**
4. **SQL-Statement um die gewünschten Daten aus der Datenbank abzurufen, für weitere Informationen siehe technische Realisierung.**

Funktionalität
Durch die Angabe der Gesamtspalten in den Allgemeinen Einstellungen wird definiert, wie viele Spalten in der CSV- bzw. Excel-Datei ausgegeben werden sollen.
Wurde eine Spalte in der Einzelansicht erfasst, so wird entweder der Vorgabewert oder das Ergebnis des SQL-Statements in die Spalte bei der Ausgabe eingetragen.
Wurde hingegen eine Spalte nicht erfasst, so wird der Wert „-1“ für diese Spalte ausgegeben. (Beispiel: Spalte 5 und 7 wurden in der Einzelansicht erfasst, Spalte 6 wurde nicht erfasst. D.h. Spalte 6 wird automatisiert mit dem Wert „-1“ ausgegeben.). Dies erfolgt für alle nicht erfasste Spalten, die kleiner als die Gesamtspaltenanzahl aus den Allgemeinen Einstellungen sind.

Der Aufbau jedes SQL-Statements muss wie folgt erstellt werden, d.h. die in Fettschrift dargestellten Bezeichner müssen vorhanden sein:

Bsp. für die Ermittlung einer Anzahl:
```
SELECT Count (Tabelle.Feld) AS SPALTENWERT
FROM Tabelle, Tabelle1
WHERE …
@GAA@ @SELDATUM@
```

Bsp. für die Ermittlung einer Summe:
```
SELECT Sum(Tabelle.Feld) AS SPALTENWERT
FROM Tabelle, Tabelle1
WHERE …
```
Bsp. für die Ermittlung eines Mittelwertes:
```
SELECT Sum(Tabelle.Feld) / Count(Tabelle.Feld2) As SPALTENWERT
FROM Tabelle, Tabelle1
WHERE …
@GAA@ @SELDATUM@
```

Das Ergebnis des SQL-Statements, d.h. der Wert der in die Ausgabespalte eingetragen wird, wird über die Spalte SPALTENWERT **zurückgeliefert.**
Die Platzhalter @GAA@ und @SELDATUM@ sind optional und müssen nicht bei allen Spalten eingetragen werden.
Die beiden Platzhalter müssen nur bei Summenfeldern eingetragen werden, welche über mehrere Teilmärkte selektieren.
Bei der Ausgabe werden dann im Programm spezielle SQL-Statements ergänzt.

Beispiel:
```
SELECT Sum(spaltenwert) AS spaltenwert
FROM  (
        SELECT Count(vertragsdaten.id) AS spaltenwert
        FROM   vertragsdaten,
               unbebaurland
        WHERE  vertragsdaten.view_objektart = 6
        AND    unbebaurland.bauw_typ = 5
        AND    unbebaurland.id_vertragsdaten=vertragsdaten.id
       @GAA@ @SELDATUM@

        UNION

        SELECT count(vertragsdaten.id) AS spaltenwert
        from   vertragsdaten,
               unbebaurland
        WHERE  vertragsdaten.view_objektart = 6
        AND    unbebaurland.bauw_typ = 5
        AND    unbebaurland.id_vertragsdaten=vertragsdaten.id
       @GAA@ @SELDATUM@

        UNION

        SELECT count(vertragsdaten.id) AS spaltenwert
```

```
        FROM   vertragsdaten,
               unbebaurland
        WHERE  (
                    view_objektart = 6
               OR     view_objektart = 1)
        AND    unbebaurland.bauw_typ = 10
        AND    unbebaurland.id_vertragsdaten=vertragsdaten.id
       @GAA@ @SELDATUM@)
)
```

Shadow

Mit der Funktion **„Shadow“** ist eine aktive Datensicherung möglich. Das bedeutet, alle Änderungen an der Hauptdatenbank werden 1:1 in einer zweiten Datei mitgeführt.
Sollte die Hauptdatenbank z.B. durch einen Festplattendefekt beschädigt werden, so kann auf diese Kopie umgeschaltet werden und dadurch ohne Datenverlust weiter gearbeitet werden. Aus diesem Grund sollte der „Shadow“ auch auf einem anderen Laufwerk (Festplatte) installiert werden. Der Shadow kann nur auf einem physikalischen Laufwerk des Servers erstellt werden. Shadows auf verbundenen Netzwerklaufwerken sind nicht möglich. Der Shadow ersetzt aber kein regelmäßiges Backup der Datenbank, da bei einem Komplettausfall (z.B. Brand) des Servers auch der Shadow vernichtet wird.
Weiterhin dient der Shadow auch nicht zur Behebung von Fehlbedienungen des Programms. D. h., ein versehentlich gelöschter Vertrag wird auch aus dem Shadow entfernt, da es sich ja um eine 1:1 Kopie handelt.
Um den Shadow einzurichten muss ein Dateiname und -ort für die Shadowdatenbank vergeben und der Shadow aktiviert werden. Danach sollte **„Datenbank schließen“** und **„Schließen“** ausgewählt werden.

Backup

Nachdem Sie eine Zieldatei ausgewählt haben, können Sie ein Backup der Datenbank erstellen.
Falls Sie Sprengnetter-AKuK in der Netzwerkversion einsetzen sollten Sie beachten, dass die Zieldatei als lokale Datei des Servers anzugeben ist.

Hierbei handelt es sich um eine spezielle Datensicherung des Interbase/Firebird-Servers, die dazu dient, den kompletten Datenbankinhalt auf einen anderen Server zu portieren. Dies ist z.B. dann notwendig, wenn der Datenbankserver auf ein anderes Betriebssystem (z.B. von Windows zu Linux) portiert wird. Umstellungen von einer Windows-Version zu einer anderen sind davon nicht betroffen.
Für die tägliche Datensicherung reicht es aus, nur die Datenbankdateien akuk.gdb und nachschlag.gdb in den Sicherungsplan zu integrieren. Sofern die Sicherung zu Zeiten läuft, in denen sichergestellt ist, dass kein Anwender die Sprengnetter-AKuK geöffnet hat, ist damit eine vollständige Sicherung möglich.

Restore

Mit Restore kann eine Sicherheitskopie (Backup) wieder zurückgespielt werden. Alle aktuell in der Datenbank vorhandenen Daten werden dabei **gelöscht**!
Die Wiederherstellung der Daten kann etwas länger dauern als die Sicherung, da die Indizes nicht mit gesichert werden und daher nach der Wiederherstellung wieder neu aufgebaut werden müssen.
Falls Sie Sprengnetter-AKuK in der Netzwerkversion einsetzen sollten Sie beachten, dass die Zieldatei als lokale Datei des Servers anzugeben ist.

Sweep

Mit der Funktion Sweep kann die Datenbank aufgeräumt werden (ähnlich Defragmentierung). Diese Funktion wird in gewissen Abständen (Sweep-Intervall) vollautomatisch durchgeführt. D. h., dass nach einer gewissen Anzahl von Transaktionen in der Datenbank diese Funktion vom Interbase-Server angestoßen wird. Sie können dies auch manuell durchführen lassen.
Achtung!
Das Sweep-Intervall sollten Sie nur ändern, wenn Sie mit der Funktionsweise und den Auswirkungen vertraut sind. Ein zu kleines oder zu großes Intervall kann dramatische Einwirkungen auf die Geschwindigkeit Ihrer Datenbank haben. Der vorgegebene Wert von 20.000 stellt einen guten Kompromiss dar.

Standard Plausibilitätskontrollen

In **Sprengnetter-AKuK** werden standardmäßig bestimmte Plausibilitätskontrollen vorgenommen. So wird z.B. geprüft, ob das eingegebene Vertragsdatum vor dem aktuellen Tagesdatum liegt. Diese Standardprüfungen können vom Anwender nicht geändert werden.

Es besteht allerdings die Möglichkeit, zusätzlich individuelle Plausibilitätskontrollen festzulegen.

Individuelle Plausibilitätskontrollen

Um mögliche Fehler bei der Datenerfassung so weit wie möglich auszuschließen, können in **Sprengnetter-AKuK** beliebige Plausibilitätskontrollen individuell angelegt und nach jeder Vertragserfassung durchgeführt werden. Ziel ist es, die Kauffalldaten vollständig, einheitlich und vor allem inhaltlich korrekt zu erfassen.

Mit Hilfe der Plausibilitätskontrollen können so z.B. unmittelbar nach der Vertragserfassung geprüft werden:

- Ist ein bestimmtes Feld erfasst worden? (Prüfung auf Erfassung **„geschäftsstellen-interner Mussfelder“**)
- Ist der Wert eines bestimmten Feldes größer als der eines anderen bestimmten Feldes? (Prüfung auf sachlogische Relationen)
- Passt der Inhalt eines bestimmten Feldes zum Inhalt eines anderen bestimmten Feldes? (Prüfung auf sachlogische Relationen)
- usw.

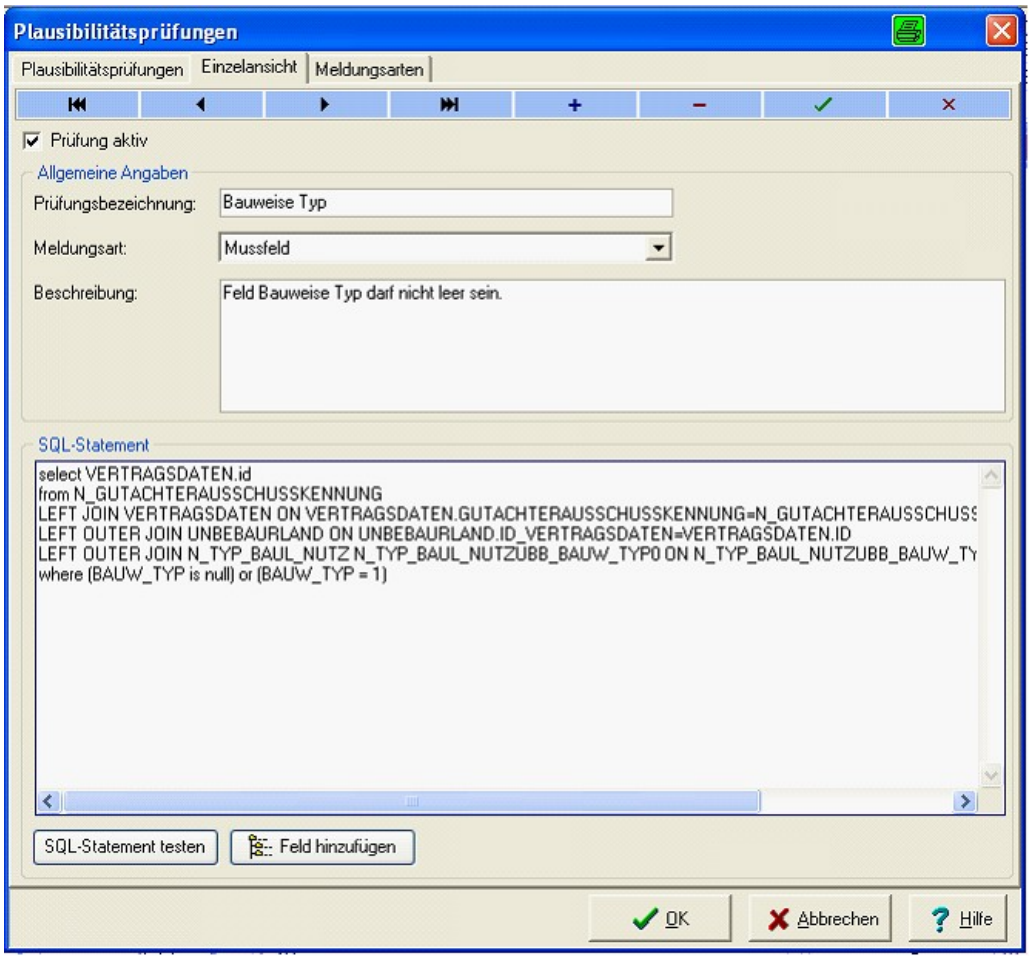
Diese Funktionalität dient dazu, in **Sprengnetter-AKuK** erfasste Verträge auf eigens über den **Sprengnetter-IBAdmin** angelegte Plausibilitätskontrollen prüfen zu lassen.

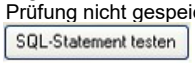
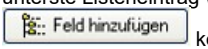
Erstellen von Plausibilitätskontrollen im Sprengnetter-IBAdmin
Das Erstellen und Aktivieren von individuellen Plausibilitätskontrollen erfolgt über die Schaltfläche **„Prüfungen bearbeiten“** auf dem Reiter **„Programmeinstellungen“** im **Sprengnetter-IBAdmin**.

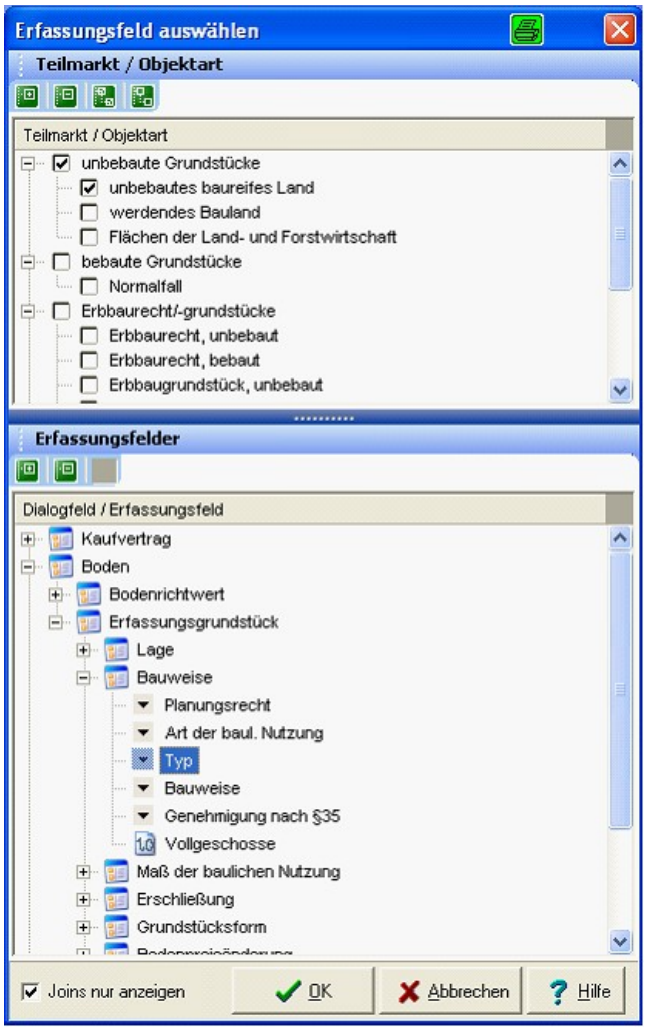
Der Dialog **„Plausibilitätsprüfungen“** ist in die Reiter **„Plausibilitätsprüfungen“**, **„Einzelansicht“** und **"Meldungsart"** gegliedert.

Der Reiter **„Plausibilitätsprüfungen“** dient zur Übersicht aller erfassten individuellen Plausibilitätskontrollen.
Unter dem Reiter **„Meldungsarten“** werden die unterschiedlichen Meldungstypen erfasst, zu denen eine Plausibilitätsprüfung zugeordnet wird. In der Spalte **„in Auswahlfeld sichtbar**“ wird angegeben, ob die Meldungsart im entsprechenden Eingabefeld bei der Erfassung der Plausibilitätskontrolle auf dem Reiter **„Einzelansicht“** sichtbar ist.
Die erfassten Meldungsarten in der Tabelle stellen in Ihrer Reihenfolge eine Priorität der Meldung dar. Dies bedeutet, die Meldungsart an Position 4 besitzt eine höhere Priorität als die Meldungsart an Position 3. Diese Eigenschaft der Prioritätenreihenfolge dient zur Darstellung des Prüfstatus innerhalb eines Vertrages in **Sprengnetter-AKuK**, d.h. sind mehrere Prüfungen zu einem Vertrag fehlgeschlagen, so wird im Prüfstatus die Bezeichnung der Meldungsart mit der höchsten Priorität ausgegeben.

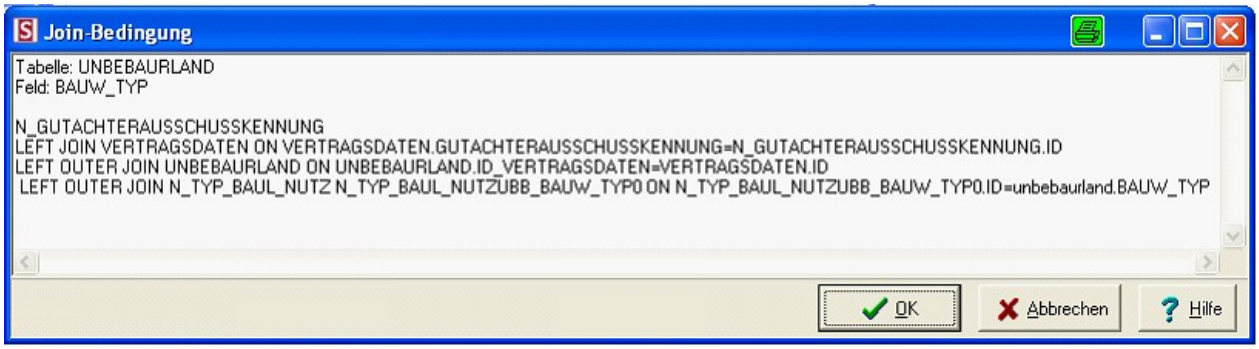
Die Reihenfolge der Prioritäten lässt sich über die Schaltflächen ändern.
Die Einträge **„ungeprüft“** und **„erfolgreich“** werden als Standardeinträge vorgegeben und können nicht modifiziert oder gelöscht werden.
Im Reiter **„Einzelansicht“** erfolgt die Erfassung bzw. Modifizierung der einzelnen Prüfungen über SQL-Statements.



Neben dem Eingabefeld für eine Prüfungsbezeichnung, einem Auswahlfeld für die Meldungsart und einem Beschreibungsfeld, wird ein Memo zur Erfassung des SQL-Statements zur Verfügung gestellt. Alle Eingabefelder sind Pflichtfelder, d.h. ist eines der Felder nicht erfasst, kann die Prüfung nicht gespeichert werden.
Die Schaltfläche  dient zur Syntaxprüfung des SQL-Statements. Ist dabei das erfasste SQL-Statement nicht SQL-Regelkonform, so wird ein entsprechender Hinweis angezeigt.
Bei der Erfassung des SQL-Statements ist zu beachten, dass die Vertrags-ID als Feldwert zurückgeliefert werden muss. D.h. im SELECT-Abschnitt des SQL-Statements darf die VERTRAGSDATEN.ID nicht gelöscht werden!
Liefert das SQL-Statement bei der Vertragsprüfung innerhalb von **Sprengnetter-AKuK** die Vertrags-ID zurück, so gilt die Prüfung als fehlgeschlagen.
Im Auswahlfeld **„Meldungsart“** werden vordefinierte Werte aus dem Reiter **„Meldungsart“**, sofern diese als sichtbar gekennzeichnet wurden, angezeigt. Der unterste Listeneintrag weist dabei die höchste Priorität auf.
Mittels der Schaltfläche  können alle Felder in das SQL-Statement herangezogen werden, die in **Sprengnetter-AKuK** erfasst sind. Das Auswahlmenü ist identisch mit der Feldauswahl in dem Modul **„Datenzusammenstellung“**:



Das gewünschte Merkmal ist mit der Maus zu markieren, wie in der Abb. z.B. **„Typ“** und dann mit der Schaltfläche **„OK“** zu bestätigen. Ist hierbei der Haken **“Joins nur anzeigen“** gesetzt, so erscheint der Dialog **„Join-Bedingung“**,

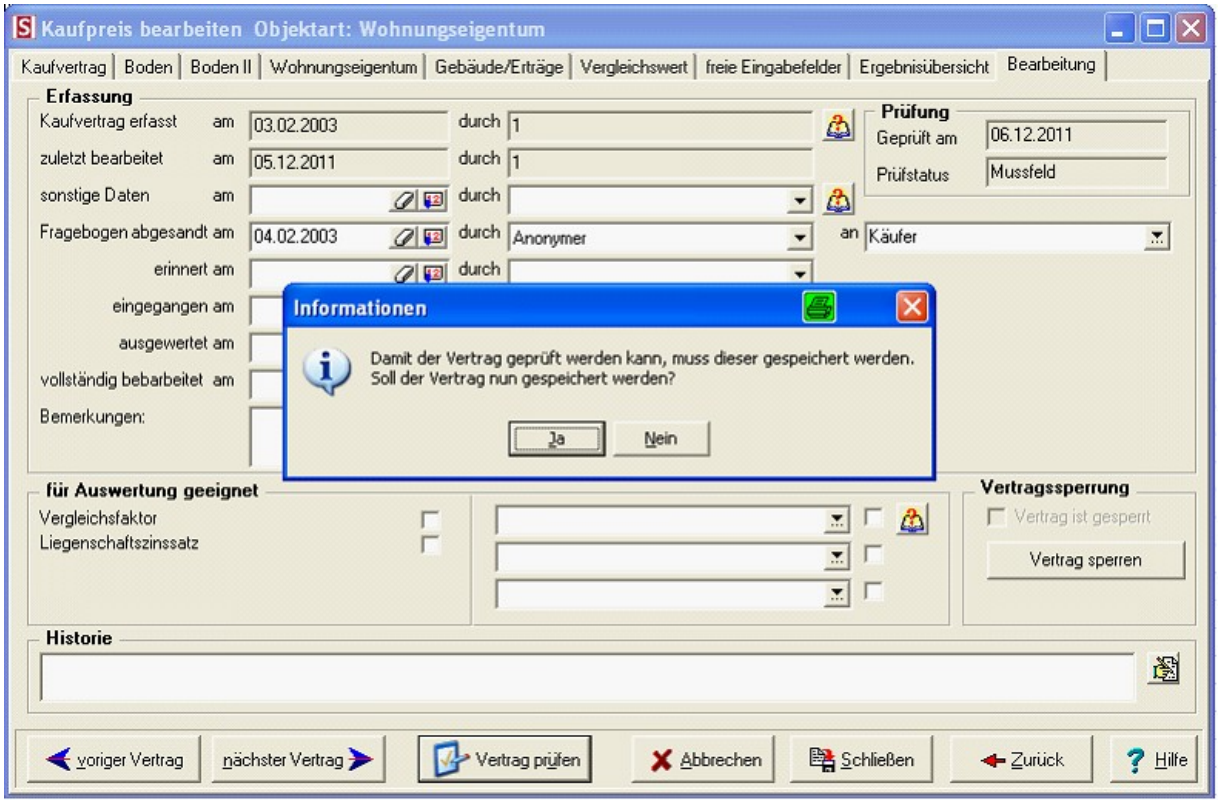


indem die Tabelle (hier: UNBEBAURLAND) und das Feld (hier: BAUW_TYP) aus der **Sprengnetter-AKuK** Datenbank angezeigt wird. Des Weiteren wird die Beziehung dargestellt, um die der FROM-Abschnitt des SQL-Statements erweitert werden muss, damit der Feldwert innerhalb der WHERE-Bedingung abgefragt werden kann.
Wurde der Haken **„Joins nur anzeigen“** nicht gesetzt, so wird die Beziehung automatisiert um die Joins in den FROM-Abschnitt des SQL-Statements übernommen, sofern die Beziehung hier noch nicht vorhanden ist. Die WHERE-Bedingung muss vom Benutzer um das entsprechende Feld bzw. Bedingung erweitert werden.
Alle Tabellen und Felder der **Sprengnetter-AKuK** Datenbank können auch dem Dokument **Feldzuordnungen.pdf** auf der Installations-CD aus dem Ordner „**zubehoer\Feldzuordnungen** entnommen werden.

Vertragsprüfung in Sprengnetter-AKuK durchführen

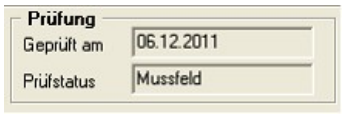
Ist die Plausibilitätskontrolle aktiviert, so werden nach Betätigen der Schaltfläche

auf dem Reiter **„Bearbeitung“** innerhalb eines Vertrages alle aktivierten Plausibilitätskontrollen angewandt.
Es erscheint dann die Meldung, dass vor der Prüfung zunächst alle bisher durchgeführten Eingaben und ggf. auch Änderungen an einem bereits bestehenden Vertrag gespeichert werden müssen.



Nach Bestätigung der Information mit **„Ja“** gelangt man automatisch in das **„Prüfprotokoll“**, indem alle durchgeführten Prüfungen angezeigt werden.

Der **Prüfstatus** zum Vertrag sowie das **Prüfdatum** werden anschließend auf dem Reiter **„Bearbeitung“** übernommen.



Sind mehrere Prüfungen zu einem Vertrag fehlgeschlagen, so wird im **„Prüfstatus“** die Bezeichnung der Meldungsart mit der höchsten Priorität ausgegeben.
Wird der Vertrag erfolgreich geprüft, wird der Prüfstatus **„erfolgreich“** angezeigt, ungeprüfte Verträge erhalten den Prüfstatus **„ungeprüft“**.

Beim Kopieren von Verträgen werden der Prüfstatus und das Prüfdatum zurückgesetzt.

Beispiele zur Erfassung von individuellen Plausibilitätskontrollen (SQL-Statements)

Beispiel 1: Bauweise Typ auf dem Reiter „Boden“ darf nicht leer sein

```
select VERTRAGSDATEN.id
from N_GUTACHTERAUSSCHUSSKENNUNG
LEFT JOIN VERTRAGSDATEN ON VERTRAGSDATEN.GUTACHTERAUSSCHUSSKENNUNG=N_GUTACHTERAUSSCHUSSKENNUNG.ID
LEFT OUTER JOIN UNBEBAURLAND ON UNBEBAURLAND.ID_VERTRAGSDATEN=VERTRAGSDATEN.ID
LEFT OUTER JOIN N_TYP_BAUL_NUTZ N_TYP_BAUL_NUTZUBB_BAUW_TYP0 ON
N_TYP_BAUL_NUTZUBB_BAUW_TYP0.ID=unbebaurland.BAUW_TYP
where (BAUW_TYP is null) or (BAUW_TYP = 1)
```

Beispiel 2: Marktübliche Miete des Hauptgebäudes darf nicht größer als die tatsächliche Miete des Hauptgebäudes

```
select VERTRAGSDATEN.id
from N_GUTACHTERAUSSCHUSSKENNUNG
LEFT JOIN VERTRAGSDATEN ON VERTRAGSDATEN.GUTACHTERAUSSCHUSSKENNUNG=N_GUTACHTERAUSSCHUSSKENNUNG.ID
LEFT OUTER JOIN GEBAEUDE HG_GEBAEUDE ON HG_GEBAEUDE.ID_VERTRAGSDATEN=VERTRAGSDATEN.ID AND
HG_GEBAEUDE.HAUPTGEBAEUDE=1
LEFT OUTER JOIN MIETEINHEITEN HG_MIETEINHEITEN ON HG_MIETEINHEITEN.ID_GEBAEUDE=HG_GEBAEUDE.ID
where MIETE_ORT_QM > MIETE_TAT_QM
```

Beispiel 3: Gebäudebezeichnung des Hauptgebäudes muss "Mehrfamilienhaus" sein, wenn als Teilmarkt „Wohnungs- und Teileigentum“ angegeben ist

```
select VERTRAGSDATEN.id
from N_GUTACHTERAUSSCHUSSKENNUNG
LEFT JOIN VERTRAGSDATEN ON VERTRAGSDATEN.GUTACHTERAUSSCHUSSKENNUNG=N_GUTACHTERAUSSCHUSSKENNUNG.ID
LEFT OUTER JOIN GEBAEUDE HG_GEBAEUDE ON HG_GEBAEUDE.ID_VERTRAGSDATEN=VERTRAGSDATEN.ID AND
HG_GEBAEUDE.HAUPTGEBAEUDE=1
where BEZEICHNUNG <> "Mehrfamilienhaus"
AND VIEW_TEILMARKT = 4
```