Aareon

Leistungsbeschreibung AiBATROS

1 Inhalt

2 Allgemeine Produktbeschreibung 2

3 Softwarelizenzierung 2

4 Lizenzstruktur 2

5 Wartung und Support 2

5.1 Wartung und 3rd-Level-Support für Lizenzen und Standardschnittstellen 2

5.1.1 Standard-Support (3rd Level Support) 2

5.1.2 Updates 4

5.2 Wartung und 3rd-Level-Support für abweichendes Customizing 4

5.3 Wartung und 3rd-Level-Support für Entwicklungen und individuelle Schnittstellen 4

6 Bereitstellung / Lieferung 5

7 Ergänzende/abweichende SLA 5

7.1 Servicezeiten/Ticketbearbeitung 5

7.2 Adresse für Störmeldungen 5

7.3 Reaktionszeiten 5

7.4 Verfügbarkeit 5

8 Module/Funktionalitäten 6

8.1 Datenmanagement und Auswertung 6

8.2 Objektbewertung 8

8.3 Automatische Planung und Simulation 12

8.4 Portfolioanalyse 14

8.5 Maßnahmenplanung 15

8.6 Investrechnung 16

8.7 Budgetplanung 17

8.8 Soll-Ist-Abgleich 18

8.9 Energie 18

9 Schnittstellen und Administration 20

10 Erweiterungen 20

11 Zusammenfassender Überblick Hauptmodule 21

2 Allgemeine Produktbeschreibung

AiBATROS ist eine modulare Software für das digitale und intelligente Immobilien- und Bestandsmanagement. Das Lizenzmodell unterscheidet die Pakete **Essential (S)**, **Business (B)**, **Professional (P)**, **Enterprise (E)** und **Add-on (A)**.

3 Softwarelizenzierung

Die mit dem Angebot zu erwerbende Softwarelizenzierung ist dem „Leistungsschein" zu entnehmen.

4 Lizenzstruktur

- **Hierarchie:** Paket Essential (S) < Business (B) < Paket Professional (P) < Paket Enterprise (E); Add-on (A) ergänzt die Pakete um Admin-Funktionen & spez. Erweiterungen
- **Verwaltung:** Einrichtungs-/Administrationsoptionen in allen Paketen

5 Wartung und Support

5.1 Wartung und 3rd-Level-Support für Lizenzen und Standardschnittstellen

5.1.1 Standard-Support (3rd Level Support)

Der 3rd Level Support ist Teil des Vertrags und enthält folgende Leistungen:

- Annahme, ggf. Nachpriorisierung von Supportfällen
- Reproduktion, Analyse und ggf. Weiterleitung des Supporttickets zur Vervollständigung an die zuständige Supportinstanz
- Nachvollziehen und Reproduktion der Meldung in der Test- bzw. Integrationsumgebung des Kunden durch Online-Support-Zugang
- Rücksprache mit zuständiger Supportinstanz, um ggf. weitere Informationen zu er-halten
- Anleitung zur Behebung oder Umgehung des gemeldeten Problems (ohne Änderung des Programmcodes) durch den Anwender, soweit dies durch den Support möglich ist
- Rückmeldung des Status an zuständige Supportinstanz.

Gegenstand der Wartung ist die vom Kunden bei der Auftragnehmerin erworbene vertragsgegenständliche Software, kundenspezifische Datenbankanpassungen, Zusatzmodule und Schnittstellen. Die Softwarewartung bezieht sich stets auf den gesamten Softwarebestand des Kunden auf allen Arbeitsplätzen. Für ältere Softwareversionen erbringt die Auftragnehmerin keine Wartungsleistungen. Die Häufigkeit, in der neue Softwareversionen

bereitgestellt werden sowie deren Umfang und Inhalt liegen im Ermessen der Auftragnehmerin.

Die Auftragnehmerin stellt stets die neueste Version der InputApp im AppStore zur Verfügung, die in der Regel nur mit der neuesten Version des Backends kompatibel ist. Sofern ein zeitnahes Update des AiBATROS® Backend nicht möglich ist, ist der Kunde dafür verantwortlich, dass keine App Updates auf den eingesetzten Tablets durchgeführt werden (z. B. durch Einsatz einer geeigneten Mobile Device Management Software). Ist dies auch nicht möglich, kann durch den Support ein zeitlich beschränkter, alternativer Zugriff auf ältere App Versionen gegeben werden.

Die Kosten- und Maßnahmendatenbanken werden von der Auftragnehmerin regelmäßig angepasst, um bautechnischen Neuerungen und der allgemeinen Baupreisentwicklung Rechnung zu tragen. Die Bereitstellung erfolgt im Rahmen der Lieferung von Updates. Im Fall von SaaS erfolgt die Aktualisierung automatisch. Durch das Einspielen neuer Kosten- und Maßnahmendatenbanken kann es zu Preisabweichungen bei berechneten Kosten kommen.

Der Kunde ist mit der Installation eines zusätzlichen Softwareprogramms einverstanden, das für die Durchführung der Fernwartung erforderlich ist (bei on premise Installation).

Der Kunde ist verpflichtet, im erforderlichen Umfang an der Analyse von auftretenden Problemen mitzuwirken. Insbesondere hat der Kunde Probleme mit einer nachvollziehbaren Schilderung der Fehlersymptome und, soweit möglich, unter Übergabe schriftlicher Aufzeichnungen (z. B. eines Bildschirmausdruckes der Fehlermeldung, Hardcopy oder sonstiger, den Fehler veranschaulichenden Unterlagen) zu melden. Die Auftragnehmerin kann vom Kunden hierzu die Verwendung eines von ihr zur Verfügung gestellten Formulars verlangen. Die Installation von Updates (siehe auch Pos. 5.1.2) erfolgt durch den Systemadministrator des Kunden. Die Auftragnehmerin stellt dem Kunden hierzu eine Anleitung zum Updatevorgehen zur Verfügung. Bei Bedarf unterstützt die Auftragnehmerin die Installation von Updates in der Inhouse-Lösung. Der Kunde sorgt für die Sicherung seines in maschinenlesbarer Form bereit gehaltenen Datenmaterials, die eine Rekonstruktion mit vertretbarem Aufwand gewährleistet.

Bei einer Inhouse-Installation ist es erforderlich, dass sich der Kunde mit der Installation eines zusätzlichen Softwareprogramms einverstanden erklärt, das für die Durchführung der Fernwartung notwendig ist.

Erbringt der Kunde seine Mitwirkungspflichten nicht, nicht rechtzeitig oder nicht in der vereinbarten Weise, so sind die hieraus entstehenden Folgen (z. B. Mehraufwand, Verzögerungen) vom Kunden zu tragen. Das Gleiche gilt, wenn die Ursache eines Problems auf die vom Kunden eingesetzte fehlerhafte oder veraltete Hardware zurückzuführen ist oder ein vom Kunden verwendetes Softwareprodukt einen nicht vorhersehbaren Konflikt mit einem Softwareprogramm der die Auftragnehmerin verursacht.

5.1.2 Updates

Durch die stetige Weiterentwicklung und Verbesserung der Software kann es zu Anpassungen des Standard-Customizings kommen, die bei Updates automatisch beim Kunden eingespielt werden. Die von der Auftragnehmerin als Standard definierten Anpassungen sind vom Kunden grundsätzlich zu akzeptieren, auch wenn diese zu Änderungen in der bisherigen Softwareversion führen. Davon unberücksichtigt bleibt natürlich die Möglichkeit, kundenseitige Anpassungswünsche durch ein kostenpflichtiges Customizing von der Auftragnehmerin implementieren zu lassen.

Updates sind Teil des Vertrages und beinhalten die Softwareaktualisierung (neue Programmversionen) sowie die Datenbankaktualisierung inkl. Aktualisierung der Maßnahmen- und Kostendaten-bank und inkl. Aktualisierung des Standard-Customizings (der ergänzend nötige Update-Aufwand bei vom Standard abweichenden Customizing wird in Pos. 5.2 geregelt).

Im Rahmen der Updates erfolgt die Bündelung mehrerer Mängelbehebungen und/oder Störungsbeseitigungen sowie geringfügige funktionale Verbesserungen und/oder Anpassungen der Software in einer einzigen Lieferung (z. B. Änderung der AiBATROS-Versionsnummer). Die Auslieferung von Updates erfolgt in einem ca. halbjährlichen Turnus. Zwischen zwei Updates liefert die Auftragnehmerin je nach Bedarf und in unregelmäßigen Abständen Patches aus, die nicht den Umfang eines Updates erreichen.

Bei einer Hosting-Lösung werden die Updates ohne Mitwirkungsleistung des Kunden durchgeführt.

Bei einer Inhouse-Lösung werden die Updates dem Kunden i.d.R. über eine Download-Funktion bereitgestellt. Die Installation von Updates erfolgt durch den Systemadministrator des Kunden. Die Auftragnehmerin stellt hierzu eine Anleitung zum Updatevorgehen dem Kunden zur Verfügung. Bei Bedarf unterstützt die Auftragnehmerin die Installation von Updates in der Inhouse-Lösung.

Im Zusammenhang mit den regelmäßigen Updates werden dem Kunden entsprechende Informationen zu den Inhalten der Softwareaktualisierung inkl. der Neuerungen bereitgestellt.

5.2 Wartung und 3rd-Level-Support für abweichendes Customizing

(entfällt bei Nutzung Standardcustomizing)

Regelungen und Leistungsinhalte analog zu Pos. 5.1

5.3 Wartung und 3rd-Level-Support für Entwicklungen und individuelle Schnittstellen

Regelungen und Leistungsinhalte analog zu Pos. 5.1.

6 Bereitstellung / Lieferung

Bereitstellung in Hostingumgebung:

Die Bereitstellung der Software AiBATROS bzw. die Freischaltung von zusätzlichen Lizenzen erfolgen in einer geteilten Umgebung durch die Auftragnehmerin.

Darüberhinausgehende Leistungen, insbesondere Anpassungen und/oder Customizing der installierten Softwareversion an kundenindividuelle Wünsche, sind nicht Bestandteil der Bereitstellung der Software.

Lieferung On Premise:

Die Lieferung erfolgt nach Wahl der die Auftragnehmerin entweder dadurch, dass die Auftragnehmerin dem Kunden die vertragsgegenständliche Software auf einem geeigneten Datenträger an die vereinbarte Lieferadresse versendet (körperlicher Versand) oder dadurch, dass sie auf einem Netzwerk zum Download bereitgestellt wird (Electronic Delivery).

Für die Einhaltung von Lieferterminen und den Gefahrübergang ist bei körperlichem Versand der Zeitpunkt maßgeblich, in dem die Auftragnehmerin die Datenträger dem Transporteur übergibt, bei Electronic Delivery der Zeitpunkt, in dem die vertragsgegenständliche Software zum Download bereitgestellt ist und dies dem Kunden mitgeteilt wird.

7 Ergänzende/abweichende SLA

7.1 Servicezeiten/Ticketbearbeitung

Abweichend vom Service Level Agreement sind die gesetzlichen Feiertage am Firmensitz der Auftragnehmerin sowie der 24. und 31. Dezember ausgenommen.

7.2 Adresse für Störmeldungen

Die Störmeldung erfolgt an folgende Adresse:

Name/Firma: Aareon München GmbH

Organisationseinheit/Abteilung:	Application Management
Telefon:	089 / 552 698 350
E-mail:	aibatros-service@aareon.com

7.3 Reaktionszeiten

Für die Software AiBATROS gilt abweichend vom Service Level Agreement bei Störungen der Kategorie 0 folgende Reaktionszeit: 1 Stunde

7.4 Verfügbarkeit

Bei Minor Updates (mehrfach im Monat) und Major Updates (mehrfach im Jahr) sind mit einer geplanten Ausfallzeit zu rechnen. Der Kunde wird im Vorfeld per E-Mail hierüber informiert.

8 Module/Funktionalitäten

8.1 Datenmanagement und Auswertung

- **Zentrale Verwaltung aller Objekt- und Knotendaten** (Stammdaten, Grundrisse, Fotos, Dokumente) – Essential ermöglicht Verwaltung von Objekt- ohne Knotendaten
- **Navigationsstruktur:** Menü, flexible Baumstruktur, individuelle Filter, Objekt- und Knotenebene
- **Objektliste:** Übersicht, Massenbearbeitung, Archivierung, Excel-Export
- **Auswertungen/Vorlagen:** Export als .xlsx/.csv, individuell definierbare Vorlagen, Filterung nach Parametern
- **Historisierung:** Speichern und Export ausgewählter historischer Daten möglich
- **Berichtsfunktion:** Standardisierter Objektbericht für Fotos, Kennzahlen, Geometrien
- **Zeitreihendaten:** Erfassung, grafische Darstellung und Auswertung (z. B. Entwicklung von Kennzahlen über die Zeit; Exportmöglichkeiten)

Überblick Lizenzen Datenmanagement*:

Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
Basis - Datenmanagement	Basis – Datenmanagement		x	x	x	
	Essential – Datenmanagement	x				
	Historisierte Daten exportieren		x	x	x	
Erweitert - Datenmanagement	Datenmanagement	x	x	x	x	
	Objekte archivieren					
	Auswertungsvorlagen Definition					
	Objektmodus Verwaltung					
	Objekterstellung					
	Objektlöschung					
360°-Bilder	360°-Bilder	x	x	x	x	

* Tabelle gültig ab Paketierung 2024.1

Überblick Lizenzen Zeitreihendaten*:

Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
Basis - Zeitreihendaten	Basis - Zeitreihendaten	x	x	x	x	
Erweitert - Zeitreihendaten	Zeitreihendaten					

* Tabelle gültig ab Paketierung 2024.1

Dashboard-Designer

- **Individuelle Dashboards:** Drag & Drop, private/öffentliche Vorlagen
- **Widgets:** Objekt- & Knotenebene, z.B. Standortkarten, Bilddarstellungen, Zeitreihendiagramme, Kreis-und Balkendiagramme, Projekt- und Maßnahmenübersichten
- **Flexibles Design:** Anordnung, Größen und Inhalte anpassbar

Überblick Lizenzen Dashboard-Designer*

Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
Dashboard-Designer	Dashboard-Designer		x	x	x	
Erweiterungen: Knoten Widget Planungsanalyse Knoten Widget Scatter Plot						

* Tabelle gültig ab Paketierung 2024.1

Bericht-Designer

- **Berichtserstellung:** Anordnung von Widgets, Objekt- und Parameterauswahl, Layoutgestaltung (z.B. Hoch-/Querformat)
- **Vorlagen-Management:** Vorlagen können gespeichert, geteilt, angepasst werden
- **Exportmöglichkeiten:** PDF

Überblick Lizenzen Bericht-Designer*

Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
Report-Designer	Report-Designer		x	x	x	

* Tabelle gültig ab Paketierung 2024.1

8.2 Objektbewertung

- **Standardisiertes Bewertungsverfahren:** Bauliche und energetische Zustände
- **Mehrdimensional:** Gebäudeteile, Grundstücke, Wohnungen
- **Erfassung:** Mobile App (InputApp), auch offline
- **Plausibilisierung:** Automatische Prüfung der Bewertungsdaten
- **Standardisierte Reports und individuelle Auswertungen**
- **Bewertungsmodell-Designer:** Eigene Bewertungsmodelle anlegen/anpassen

Überblick Lizenzen Objektbewertung*

Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
Basis - Objektbewertung *mit Erweiterung:* Bewertungsrichtlinien-Bericht	Basis - Zustandsbewertung	x	x	x	x	
	IST-Zustand Kosten					
360°-Bilder	360°-Bilder					
Bewertungsmodell-Zuweisung	Bewertungsmodell-Zuordnung		x	x	x	

* Tabelle gültig ab Paketierung 2024.1

Bauliche Zustandsbewertung

Die bauliche Zustandsbewertung erfasst verschiedene Gebäudearten und Wohnungen anhand eines standardisierten EPIQR-Verfahrens, das ohne klassisches Aufmaß auskommt und nur kostenintensive Bauteile berücksichtigt, um objektive und wirtschaftliche Ergebnisse zu liefern.

Dabei werden Wohnungen speziell über die Dimension „Baulicher Zustand - Wohnungen" bewertet, wobei die bauliche Qualität einzelner Elemente oder ganzer Räume nach festgelegten Standards ermittelt wird.

Überblick Lizenzen bauliche Zustandsbewertung*

Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
Basis - Dimension Baulicher Zustand - Gebäude	Basis - Erfassung und Bewertung Baulicher Zustand - Gebäude	x	x	x	x	
Erweitert - Dimension Baulicher Zustand - Gebäude	Erweitert - Erfassung und Bewertung Baulicher Zustand - Gebäude	x	x	x	x	
Basis - Dimension Baulicher Zustand - Grundstück	Basis - Erfassung und Bewertung Baulicher Zustand - Grundstück			x	x	
Erweitert - Dimension Baulicher Zustand - Grundstück	Erweitert - Erfassung und Bewertung Baulicher Zustand - Grundstück			x	x	
Basis - Dimension Baulicher Zustand - Wohnung	Basis - Erfassung und Bewertung Baulicher Zustand - Wohnung			x	x	
Erweitert - Dimension Baulicher Zustand - Wohnung	Erweitert - Erfassung und Bewertung Baulicher Zustand - Wohnung			x	x	

* Tabelle gültig ab Paketierung 2024.1

Energetische Zustandsbewertung

Eine energetische Analyse für Gebäude erfolgt durch die Zustandserfassung und -bewertung mit der Dimension „Energetischer Zustand". Deren Bauteilkatalog beinhaltet Elemente, die einen hohen Einfluss auf den Energiebedarf der Gebäude haben. Ergänzend steht im Modul „Energie" mit dem Funktionsbaustein „Energiebedarf 18599" eine Energiebedarfsberechnung nach DIN V 18599 zur Verfügung, die auf die Elemente der energetischen Zustandsbewertung zurückgreift.

Überblick Lizenzen energetische Zustandsbewertung*

Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
Basis - Dimension Energetischer Zustand - Gebäude	Basis - Erfassung und Bewertung Energetischer Zustand - Gebäude	x	x	x	x	
Erweitert - Dimension Energetischer Zustand - Gebäude	Erweitert - Erfassung und Bewertung Energetischer Zustand - Gebäude	x	x	x	x	

* Tabelle gültig ab Paketierung 2024.1

Zustandsbewertung Verkehrssicherung (B1300/1301)

Die Bewertung der Verkehrssicherheit von Gebäuden erfolgt über Zustandskategorien von „A" bis „D", die den Dringlichkeitsgrad des Handlungsbedarfs anzeigen, während die Grundstücksbewertung nach passenden Kriterien analog durchgeführt wird. Für Wohngebäude wird standardmäßig die österreichische ÖNORM B1300 verwendet, bei Nichtwohngebäuden erfolgt die Katalogerstellung anhand bestehender Normen oder individuell in Workshops, je nach den Vorgaben des Kunden.

Überblick Lizenzen Verkehrssicherung*

Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
Basis - Dimension Verkehrssicherung - Gebäude	Basis - Erfassung und Bewertung Verkehrssicherung - Gebäude					
Erweitert - Dimension Verkehrssicherung - Gebäude	Erweitert - Erfassung und Bewertung Verkehrssicherung - Gebäude					

Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
Basis - Dimension Verkehrssicherung - Grundstück	Basis - Erfassung und Bewertung Verkehrssicherung - Grundstück					
Erweitert - Dimension Verkehrssicherung - Grundstück	Erweitert - Erfassung und Bewertung Verkehrssicherung - Grundstück					

* Tabelle gültig ab Paketierung 2024.1

Zustandsbewertung Barrierefreiheit

Die Dimension "Barrierefreiheit" ermöglicht die Erfassung und Bewertung baulicher Barrieren in Bestandsgebäuden.

Überblick Lizenzen Barrierefreiheit*

Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
Basis - Dimension Barrierefreiheit - Gebäude	Basis - Erfassung und Bewertung Barrierefreiheit - Gebäude					
Erweitert - Dimension Barrierefreiheit - Gebäude	Erweitert - Erfassung und Bewertung Barrierefreiheit - Gebäude					
Basis - Dimension Barrierefreiheit - Grundstück	Basis - Erfassung und Bewertung Barrierefreiheit - Grundstück					
Erweitert - Dimension Barrierefreiheit - Grundstück	Erweitert - Erfassung und Bewertung Barrierefreiheit - Grundstück					

* Tabelle gültig ab Paketierung 2024.1

InputApp zur mobilen Erfassung

Als webbasierte Lösung ist AiBATROS mobil auf dem Tablet nutzbar.

Überblick Lizenzen InputApp*

Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
InputApp	InputApp	x	x	x	x	

* Tabelle gültig ab Paketierung 2024.1

Bewertungsmodell-Designer

Der Bewertungsmodell-Designer bietet die Möglichkeit, Modelle zur Bewertung des Objektzustands eigenständig anzupassen und zu erstellen.

Überblick Lizenzen Bewertungsmodell-Designer*

Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
Bewertungsmodell-Designer	Bewertungsmodell-Designer				x	

* Tabelle gültig ab Paketierung 2024.1

8.3 Automatische Planung und Simulation

- **Standardplanungsvorschlag:** Erstellung von Maßnahmenpaketen durch Wenn-Dann-Regeln je Planungsstrategie, automatisierte Kalkulationen
- **Standardplanungsvorschlag-Designer:** Anpassung und Verwaltung individueller Planungsvorschläge
- **Simulation:** Szenario-Analysen mit alterungsbasierten Zustandsänderungen, Budgetrestriktionen, Multi-Perioden-Analysen
- **Budgetplan-Simulation:** Integration von geplanten Maßnahmen in Budgetperioden

Überblick Lizenzen Standardplanungsvorschlag*

Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
Standardplanungsvorschlag Gebäude, Grundstück, Wohnung	Standardplanungsvorschlag	x	x	x	x	

* Tabelle gültig ab Paketierung 2024.1

Überblick Lizenzen Standardplanungsvorschlag-Designer*

Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
Standardplanungs-vorschlag-Designer *mit Erweiterung*: Anpassung der Werte der Element-typ-Parameter im Standardplanungs-vorschlag	Standardpla-nungsvorschlag-Designer		x	x	x	
Extra - Standardpla-nungsvorschlag - Designer Lesen	Extra - Standard-planungsvor-schlag - Desig-ner Lesen					
Extra - Standardpla-nungsvorschlag - Designer	Extra - Standard-planungsvor-schlag - Desig-ner					

* Tabelle gültig ab Paketierung 2024.1

Überblick Lizenzen Simulation*

Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
Prognosesimulation	Basis – Progno-sesimulation					
Erweitert - Progno-sesimulation	Prognosesimula-tion				x	
Elementtyp Lebens-dauer Definition	Elementtyp Le-bensdauer Defi-nition					

* Tabelle gültig ab Paketierung 2024.1

Überblick Lizenzen Budgetplan-Simulation*

Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
Extra - Prognosesimulation	Budgetplan-Simulation				x	

* Tabelle gültig ab Paketierung 2024.1

8.4 Portfolioanalyse

- **Ganzheitliche Portfolioanalyse:** Zusammenfassung, Auswertung sowie Aggregation auf Knoten- und Objektebene
- **Portfoliomodell-Designer:** Aufbau und Anpassung eigener Analyseschemata (Scoring, Zielmodell, Matrix)
- **Exportmöglichkeiten:** Excel, Diagramme für Analyse und Controlling
- **Widgets:** Portfoliobewertung, Kartenübersichten, Matrixergebnisse
- **Portfolio-Scoring:** Bewertung nach Durchführung geplanter Maßnahmen

Überblick Lizenzen Portfolioanalyse*

Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
Basis - Portfolioanalyse	Basis - Portfolioanalyse			x	x	
Erweitert - Portfolioanalyse	Portfoliodaten – Objekt					
Portfoliomodell Designer	Portfolioanalyse Designer			x	x	
	Portfolio Noten			x	x	

* Tabelle gültig ab Paketierung 2024.1

Überblick Lizenzen Portfolio-Multimodell*

Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
Portfolio Multi-Modell	Portfolio Multi-Modell			x	x	

* Tabelle gültig ab Paketierung 2024.1

Überblick Lizenzen Portfolio-Scoring*

Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
Extra - Portfolioanalyse für resultierende Zustände	Portfolioanalyse Resultierende Zustände			x	x	

* Tabelle gültig ab Paketierung 2024.1

8.5 Maßnahmenplanung

- **Individuelle Maßnahmenpakete:** Erstellung, Kombinierung, Parametrisierung
- **Jährliche Maßnahmenplanung:** Verwaltung von Maßnahmenplänen, Objektvergleich und -ranking, sowie Bearbeitung von Maßnahmenplänen
- **Maßnahmenpaketliste:** Übersicht und Anpassung aller Maßnahmen, Preisanpassungen
- **Element-Maßnahmenplanung:** Maßnahmen und Kosten auf Bauteilebene definierbar
- **Planungsstrategie-Definition:** Zuweisung und Management von Strategien für einzelne/multiple Objekte
- **Plausibilisierung:** Bewertung und Warnungen bei kritischen/eindeutigen Maßnahmenplanungen

Überblick Lizenzen Maßnahmenplanung*

Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
Basis - Maßnahmenplanung	Basis - Maßnahmenplanung		x	x	x	
	Essential - Maßnahmenplanung	x				
Erweitert - Light Maßnahmenplanung *mit Erweiterung:* Maßnahmenpaket Objektparameter Anpassung	Light Maßnahmenplanung		x	x	x	
	Planungsstrategie-Definition					
Jährliche Maßnahmenplanung	Jährliche Maßnahmenplanung	x	x	x	x	

Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
Maßnahmenpaketplanung	Maßnahmenpaketplanung	x	x	x	x	
	Maßnahmendetails	x	x	x	x	
	Status-Definition	x	x	x	x	
Basis - Maßnahmedetail-Preisanpassung	Basis - Maßnahmedetail-Preisanpassung		x	x	x	
Erweitert - Maßnahmedetail-Preisanpassung	Erweitert - Maßnahmedetail-Preisanpassung		x	x	x	

* Tabelle gültig ab Paketierung 2024.1

8.6 Investrechnung

- **Standard-Investrechnung:** Automatisierte Investitionsrechnung nach vorgegebenen Modellen
- **Detail-Investrechnung:** Individuelle, objektspezifische Berechnungen, Kennzahlenvergleiche, Szenarien
- **VALERI-Investrechnung:** Investrechnungen nach DIN EN 17463 für energiebezogene Maßnahmen, Szenarienmanagement

Überblick Lizenzen Standardinvestrechnung*

Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
Basis - Standard Investrechnung	Standardinvestrechnung Analyse				x	
Erweitert - Standard Investrechnung	Standard Investrechnung Definition				x	

* Tabelle gültig ab Paketierung 2024.1

Überblick Lizenzen Detailinvestrechnung*

Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
Basis - Investrechnung	Investrechnung				x	
Erweitert - Investrechnung	Investrechnung Einstellungen					

* Tabelle gültig ab Paketierung 2024.1

Überblick Lizenzen VALERI-Investrechnung*

Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
Basis - VALERI	VALERI				x	
Erweitert - VALERI Szenario-Einstellungen	VALERI Szenario-Einstellungen					

* Tabelle gültig ab Paketierung 2024.1

8.7 Budgetplanung

- **Budgetplanung (Light):** Maßnahmenpakete auf Budgetperioden verteilen, Konsolidierung, Budgetgrenzen, Kostenarten
- **Budgetplanung (Detail):** Verwaltung mehrerer Pläne, laufende Kosten, detaillierte Kostenzuordnung, Szenarienmanagement

Überblick Lizenzen Budgetplanung*

Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
Basis - Budgetplanung *mit Erweiterung:* Budgetplan Objektbericht	Basis – Budgetplanung		x	x	x	
Erweitert - Light Budgetplanung	Light Budgetplanung		x	x	x	

Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
	Budgetverteilung Einstellungen					
	Budgetverteilung Definition					

* Tabelle gültig ab Paketierung 2024.1

8.8 Soll-Ist-Abgleich

- **Vergleich Plankosten/Auftragswerte/tatsächliche Kosten:** Kostenkontrolle für Maßnahmenpakete
- **Erfassung Fertigstellungsgrad, Auftragsverwaltung pro Maßnahmenpaket**
- **Datenexport:** Excel

Überblick Lizenzen Soll-Ist-Abgleich*

Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
Basis - Soll-Ist-Abgleich	Basis - Soll-Ist-Abgleich			x	x	
Erweitert - Soll-Ist-Abgleich	Soll-Ist-Abgleich					

* Tabelle gültig ab Paketierung 2024.1

8.9 Energie

- **Energieverbrauchsmanagement:** tagesgenaue Erfassung, Auswertung und Export, differenziert nach Energieträgern
- **Energiebedarf 18599:** Berechnung des Energiebedarfs nach DIN V 18599 als Grundlage für Bedarfsausweise
- **Energieausweise:** Verbrauchsausweise für Wohngebäude und Bedarfsausweise auf Grundlage der Energiebedarfsberechnung nach DIN V 18599 (mit den Grenzen der Anlagentechnik gemäß Energiebedarf 18599), digitales Ausweismanagement, direkte Registrierung möglich
- **Datenhaltung und Verwaltung:** Speicherung aller Aussteller-, Verbrauchs- und Ausweisdaten, inklusive DSGVO-konformer Datenhaltung

Die Genauigkeit des Energieausweises und dessen Aussagekraft ist in erheblichem Maße abhängig von der Qualität der Daten, die der Berechnung zugrunde gelegt werden.

Für die Qualität und Eignung der nach dem Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) zur Erstellung von Energieausweisen erforderlichen Daten, insbesondere Verbrauchs- und

Gebäudedaten, ist der Kunde verantwortlich. Er trifft die hierfür erforderlichen Maßnahmen. Es erfolgt keine Kontrolle der vom Kunden eingegebenen Daten durch die Auftragnehmerin.

Der Energieausweis dient der Bewertung der Energieeffizienz von Wohn- und Nichtwohngebäuden im Rahmen des Verkaufs- oder Vermietungsprozesses, eine Eignung für darüberhinausgehende anderweitige Verwendungszwecke ist nicht Vereinbarungsgegenstand und nicht geschuldet. Der Energieausweis ist ein Informationsinstrument über die energetische Qualität eines Gebäudes zum Zeitpunkt seiner Ausstellung und stellt keine Garantie für zukünftige Energieverbräuche oder Kostenprojektionen dar.

Ist ein Gebäude mit den unter „Energiebedarf 18599" genannten Grenzen nicht abbildbar, ist die Erstellung eines Bedarfsausweises für dieses Gebäude in AiBATROS nicht geschuldet. Ob die Abbildung zulässig ist, beurteilt der Aussteller.

Überblick Lizenzen Energieverbrauch*

Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
Energieverbrauch	Energieverbrauch (Lesen)		x	x	x	x
	Energieverbrauch (Schreiben)					

* Tabelle gültig ab Paketierung 2024.1

Energiebedarf 18599

- **Berechnung:** Energiebedarf eines Gebäudes nach DIN V 18599 über den angebundenen Rechenkern „Fraunhofer IBP 18599 Simplified Kernel"; die Ergebnisse werden am Objekt gespeichert
- **Eingabedaten:** Allgemeine Einstellungen, Zonen, Technische Ausstattung und Gebäudehülle; Bauteile und Anlagen aus der Zustandsbewertung können automatisch oder manuell zugeordnet werden
- **Ergebnisse:** Einordnung in die Energieeffizienzklassen A+ bis H zur Orientierung, grafische Auswertungen, Plausibilitätsprüfung, Berechnungsstatus und Berechnungsbericht als PDF

Der Simplified Kernel nutzt die Rechenverfahren der DIN V 18599 mit vorparametrierten Anlagenkonfigurationen. Gegenüber einer vollständigen Berechnung nach DIN V 18599 gelten folgende Grenzen:

- Vereinfachte Zonierung
- Höchstens drei Wärmeerzeuger und zwei Wärmeübergaben je Gebäude
- Höchstens drei Trinkwarmwassererzeuger je Gebäude
- Eine Lüftungsart je Gebäude
- Ein Kälteerzeuger und eine Kälteübergabe je Gebäude
- Eine Photovoltaik-Konfiguration je Gebäude

Die ermittelte Energieeffizienzklasse dient der Orientierung und ersetzt keinen Energieausweis.

Überblick Lizenzen Energiebedarf 18599*

Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
Energiebedarf 18599	Energiebedarf 18599 (Lesen)					x
	Energiebedarf 18599 (Schreiben)					x

* Tabelle gültig ab Paketierung 2024.1

Überblick Lizenzen Energieausweise für Wohn- und Nichtwohngebäude*

Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
Energieausweise	Energieausweise (Lesen)					x
	Energieausweise (Schreiben)					x
	Energieausweise (Registrieren)					x

* Tabelle gültig ab Paketierung 2024.1

9 Schnittstellen und Administration

- **Schnittstellen:** Public-API, SQL- und RFC, Import/Export-Module für Objekte, Maßnahmenpakete, Projekte, Zeitreihendaten
- **Single-Sign-On:** Optional im Hosting per Keycloak
- **Erweiterte Administration:** Objekt-, Nutzer-, Lizenzmanagement; Protokolle, Multi-Baumstrukturen, Historisierung, Berichtsdesign, Rechte- und Rollenverwaltung

10 Erweiterungen

- **Spezielle Erweiterungen sind Paket-gebunden und werden beim Mietmodell bereitgestellt, wobei das Kaufmodell gewisse Einschränkungen beinhalten kann.**
- **Beispiele:**

- Standardplanungsvorschlag-Designer: Anpassung der Elementtypparameter
- Maßnahmenpaket-Plausibilisierung: Plausibilisierung der Planung des Pakets
- Maßnahmenpaket-Kombinierung: Mehrere Maßnahmenpakete zusammenführen
- Bewertungsrichtlinien-Bericht: Export von Bewertungsrichtlinien
- Budgetplan Objektbericht: Erzeugen von Budgetplan-Objektberichten

11 Zusammenfassender Überblick Hauptmodule

Modul	Funktionsbaustein	Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
Datenmanagement und Auswertung	**Datenmanagement und Auswertung**	Basis - Datenmanagement	Basis – Datenmanagement		x	x	x	
			Essential - Datenmanagement	x				
			Historisierte Daten exportieren		x	x	x	
		Erweitert - Datenmanagement	Datenmanagement	x	x	x	x	
			Objekte archivieren	x	x	x	x	
			Auswertungsvorlagen Definition					
			Objektmodus Verwaltung					
			Objekterstellung					
			Objektlöschung					
		360°-Bilder	360°-Bilder	x	x	x	x	
	Dashboard-Designer	Dashboard-Designer	Dashboard-Designer		x	x	x	
	Zeitreihendaten	Basis - Zeitreihendaten	Basis - Zeitreihendaten	x	x	x	x	
		Erweitert - Zeitreihendaten	Zeitreihendaten	x	x	x	x	

Modul	Funktionsbaustein	Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
Objektbewertung		Basis - Objektbewertung	Basis – Zustandsbewertung	x	x	x	x	
			IST-Zustand Kosten	x	x	x	x	
		Bewertungsmodell Zuweisung	Bewertungsmodell Zuordnung		x	x	x	
	Bauliche Zustandsbewertung: Gebäude, Grundstücke, Wohnungen	Basis - Dimension Baulicher Zustand - Gebäude	Basis - Erfassung und Bewertung Baulicher Zustand - Gebäude	x	x	x	x	
		Erweitert - Dimension Baulicher Zustand - Gebäude	Erweitert - Erfassung und Bewertung Baulicher Zustand - Gebäude	x	x	x	x	
		Basis - Dimension Baulicher Zustand - Grundstück	Basis - Erfassung und Bewertung Baulicher Zustand - Grundstück			x	x	
		Erweitert - Dimension Baulicher Zustand - Grundstück	Erweitert - Erfassung und Bewertung Baulicher Zustand - Grundstück			x	x	
		Basis - Dimension Baulicher Zustand - Wohnung	Basis - Erfassung und Bewertung Baulicher Zustand - Wohnung			x	x	
		Erweitert - Dimension Baulicher Zustand - Wohnung	Erweitert - Erfassung und Bewertung Baulicher Zustand - Wohnung			x	x	
	Energetische Zustandsbewertung: Gebäude	Basis - Dimension Energetischer Zustand - Gebäude	Basis - Erfassung und Bewertung Energetischer Zustand - Gebäude	x	x	x	x	

Modul	Funktionsbaustein	Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
		Erweitert - Dimension Energetischer Zustand - Gebäude	Erweitert - Erfassung und Bewertung Energetischer Zustand - Gebäude	x	x	x	x	
	Verkehrssicherung (B1300) Zustandsbewertung: Gebäude, Grundstücke	Basis - Dimension Verkehrssicherung - Gebäude	Basis - Erfassung und Bewertung Verkehrssicherung - Gebäude					
		Erweitert - Dimension Verkehrssicherung - Gebäude	Erweitert - Erfassung und Bewertung Verkehrssicherung - Gebäude					
		Basis - Dimension Verkehrssicherung - Grundstück	Basis - Erfassung und Bewertung Verkehrssicherung - Grundstück					
		Erweitert - Dimension Verkehrssicherung - Grundstück	Erweitert - Erfassung und Bewertung Verkehrssicherung - Grundstück					
	Barrierefreiheit Zustandsbewertung: Gebäude, Grundstücke	Basis - Dimension Barrierefreiheit - Gebäude	Basis - Erfassung und Bewertung Barrierefreiheit - Gebäude					
		Erweitert - Dimension Barrierefreiheit - Gebäude	Erweitert - Erfassung und Bewertung Barrierefreiheit - Gebäude					
		Basis - Dimension Barrierefreiheit - Grundstück	Basis - Erfassung und Bewertung Barrierefreiheit - Grundstück					

Modul	Funktionsbaustein	Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
		Erweitert - Dimension Barrierefreiheit - Grundstück	Erweitert - Erfassung und Bewertung Barrierefreiheit - Grundstück					
	Input App	Input App	Input App	x	x	x	x	
	Bewertungsmodell-Designer	Bewertungsmodell-Designer	Bewertungsmodell-Designer				x	
	Report-Designer	Report-Designer	Report-Designer		x	x	x	
Automatische Planung und Simulation	**Standardplanungsvorschlag Gebäude, Grundstück, Wohnung**	Standardplanungsvorschlag	Standardplanungsvorschlag	x	x	x	x	
	Standardplanungsvorschlag-Designer	Standardplanungsvorschlag-Designer	Standardplanungsvorschlag-Designer		x	x	x	
		Extra - Standardplanungsvorschlag - Designer Lesen	Extra - Standardplanungsvorschlag - Designer Lesen		x	x	x	
		Extra - Standardplanungsvorschlag - Designer	Extra - Standardplanungsvorschlag - Designer					
	Simulation	Basis - Simulation	Basis - Simulation				x	

Modul	Funktionsbaustein	Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
		Erweitert - Simulation	Simulation				x	
		Elementtyp Lebensdauer Definition	Elementtyp Lebensdauer Definition					
	Budgetplan-Simulation	Extra - Simulation	Budgetplan-Simulation				x	
Portfolioanalyse	**Portfolioanalyse inkl. Portfoliomodell-Designer**	Basis - Portfolioanalyse	Basis - Portfolioanalyse			x	x	
		Erweitert - Portfolioanalyse	Portfoliodaten – Objekt			x	x	
		Portfoliomodell Designer	Portfolioanalyse Designer			x	x	
			Portfolio Noten			x	x	
	Erweiterung Multimodelle	Portfolio Multimodell	Portfolio Multimodell			x	x	
	Portfolio Scoring für resultierenden Zustand	Extra - Portfolioanalyse für Resultierende Zustände	Portfolioanalyse für Resultierende Zustände			x	x	
Maßnahmenplanung	**Individuelle Maßnahmenplanung**	Basis - Maßnahmenplanung	Basis – Maßnahmenplanung		x	x	x	
			Essential - Maßnahmenplanung	x				
		Erweitert - Light Maßnahmenplanung	Light Maßnahmenplanung		x	x	x	
			Planungsstrategie Definition		x	x	x	

Modul	Funktionsbaustein	Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
		Extra - Maßnahmenplanung	Maßnahmenplanung		x	x	x	
		Jährliche Maßnahmenplanung	Jährliche Maßnahmenplanung	x	x	x	x	
		Maßnahmenpaketplanung	Maßnahmenpaket-Planung	x	x	x	x	
			Maßnahmendetails	x	x	x	x	
			Status Definition	x	x	x	x	
		Basis - Maßnahmedetail-Preisanpassung	Basis - Maßnahmedetail-Preisanpassung		x	x	x	
		Erweitert - Maßnahmedetail-Preisanpassung	Maßnahmedetail-Preisanpassung		x	x	x	
	Ist-Zustand Aktualisierung	Aktualisierung Ist-Zustand	Aktualisierung Ist-Zustand		x	x	x	
	Resultierender Zustand	Resultierender Zustand	Resultierender Zustand	x	x	x	x	
		Budgetplan-Kennzahlen	Budgetplan-Kennzahlen		x	x	x	
	Projektplanung	Basis - Projektplanung	Basis – Projektplanung			x	x	
		Erweitert - Projektplanung	Projektplanung			x	x	
			Status zurücksetzen			x	x	
Investrechnung	**Standard-Investrechnung**	Basis - Standard-Investrechnung	Standard-Investrechnung Analyse				x	

Modul	Funktionsbaustein	Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
		Erweitert - Standard-Investrechnung	Standard-Investrechnung Definition				x	
	Detail-Investrechnung	Basis - Investrechnung	Basis – Investrechnung				x	
			VALERI					
		Erweitert - Investrechnung	Investrechnung					
			Investrechnung Einstellungen				x	
			VALERI Szenarioeinstellungen					
Budgetplanung	**Budgetplanung (Light)**	Basis - Budgetplanung	Basis – Budgetplanung		x	x	x	
		Erweitert - Light Budgetplanung	Light Budgetplanung		x	x	x	
			Budgetverteilung Einstellungen		x	x	x	
			Budgetverteilung Definition					
	Budgetplanung (Detail)	Extra - Detaillierte Budgetplanung	Budgetplanmanagement		x	x	x	
			Laufende Kosten Einstellungen		x	x	x	
			Laufende Kosten Definition					
			Kostenzuordnung					

Modul	Funktionsbau-stein	Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
			Kostenzuordnung Maß-nahmenpaketanpas-sung					
			Kostenzuordnung Maß-nahmenanpassung					
			Budget-Einstellungen		x	x	x	
Soll-Ist-Abgleich	**Soll-Ist-Ab-gleich**	Basis - Soll-Ist-Abgleich	Basis - Soll-Ist-Abgleich			x	x	
		Erweitert - Soll-Ist-Abgleich	Soll-Ist-Abgleich			x	x	
Energie	**Energieaus-weise Wohn- und Nicht-wohngebäude**	Energieaus-weise (Lesen)	Energieausweise (Le-sen)					x
		Energieaus-weise (Schrei-ben & Regist-rieren)	Energieausweis schrei-ben					x
			Energieausweis regist-rieren					x
	Energiebedarf	Energiebedarf 18599	Energiebedarf 18599 (Lesen)					x
	Energiebedarf	Energiebedarf 18599	Energiebedarf 18599 (Schreiben)					x
	Energiever-brauch	Energiever-brauch (Lesen)	Energieverbrauch (Le-sen)		x	x	x	x
		Energiever-brauch (Schrei-ben)	Energieverbrauch (Schreiben)		x	x	x	x
Agents	AiBATROS AI Help Agent**	KI-Agent - Be-nutzerhand-buch	KI-Agent - Benutzer-handbuch					x

Modul	Funktionsbaustein	Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
	AiBATROS AI Regulatory Agent ***	KI-Agent - Regulatorik und Förderprogramme	KI-Agent - Regulatorik und Förderprogramme					x
Standard Schnittstellen	**Objektdaten-Import/Export**	Objektdaten-Import/Export	Objektdaten- Import/Export	x	x	x	x	
	Zeitreihendaten-Import/Export	Zeitreihendaten-Import/Export	Zeitreihendaten-Import/Export	x	x	x	x	
	Maßnahmenpaketdaten-Import/Export	Maßnahmenpaketdaten-Import/Export	Maßnahmenpaketdaten-Import/Export		x	x	x	
	Projektdaten-Import/Export	Projektdaten-Import/Export	Projektdaten-Import/Export		x	x	x	
Administration	**Administration**	Einstellungen	Widget Objektverwaltung		x	x	x	
			Benutzer-, Gruppen und Rollenverwaltung		x	x	x	
			Protokolle		x	x	x	
			Objektlizenz Verwaltung		x	x	x	
			Widget Lizenzübersicht		x	x	x	
			Widget Systeminformationen		x	x	x	
			Strukturbaum		x	x	x	
			Historisierung		x	x	x	
			Anwendung sperren		x	x	x	
			Bericht Einstellungen		x	x	x	

Modul	Funktionsbau-stein	Lizenz	Fähigkeit	S	B	P	E	A
			Dimension Einstellun-gen: Kosten-Aktivie-rung		x	x	x	
			Dimension Einstellun-gen: Planung-Aktivie-rung		x	x	x	
		Multi-Struktur-bäume	Multi-Strukturbäume		x	x	x	
		Perioden Ver-waltung	Periodenmanagement		x	x	x	
		ERP Zuweisung	ERP Zuweisung		x	x	x	

* Tabelle gültig ab Paketierung 2024.1

**siehe separate Leistungsbeschreibung AiBATROS AI Help Agent

***siehe separate Leistungsbeschreibung AiBATROS AI Regulatory Agent