

iMMO PC

Info-Mappe

Inhaltsverzeichnis

Kollegenstimmen	2
Überblick	3
Entscheidungskriterien	4
K.O.-Kriterien	9
Checkliste	10
Musterausdrucke	20

Kollegentimmen

"Ein Programm von Praktikern für Praktiker!"

Herr Schlesinger, Solventas GmbH, Köln

"Mit IMMO-PC wird Hausverwaltung zum Vergnügen!"

Herr Geer, casa viva Hausverwaltungen, Frankfurt

"Kostenverteilung, Jahresabrechnung, Wirtschaftsplan auf Knopfdruck - einfach toll !"

Herr Kirsch, HABIV Hausverwaltung, Dortmund

"Schwierig zu erlernende Programme werden vom Markt verschwinden!"

Herr Hamelleers, Hamelleers Hausverwaltungen, Köln

"Pro Jahr / pro Mitarbeiter 3 Wochen Schulung im Jahr – jetzt nicht mehr!"

Herr König, Rubensstadthaus GmbH, Köln

"Das ist Bedienerfreundlichkeit!"

Herr Kneißig, Hausverwaltung Kneißig, Hagen

"Endlich ein Programm das "mitwächst" – hier paßt der finanzielle Aufwand zum Nutzen!"

Herr Krick, Hausverwaltung Krick, Oberhausen

"Nach vielen Versprechungen anderer HV-Programmersteller haben wir jetzt das Programm gefunden, das electronic banking perfekt beherrscht. Bei IMMO-PC funktioniert der Datenaustausch in beiden Richtungen per Internet. Zahlungen werden per Internet an die Bank übertragen und Kontoauszüge werden automatisch in den Hausverwaltungen verbucht. Das funktioniert und amortisiert die Investition in kürzester Zeit!"

Herr Milcinovic, Bohl Hausverwaltungen, Stuttgart

Ein bewährtes Hausverwaltungs-System

für WINDOWS-Benutzer

Ein professionelles und zeitgemäßes Hausverwaltungs-Management ist heute ohne den Einsatz modernster Hilfsmittel nicht mehr denkbar. Gerade im Bereich der zeitintensiven Arbeitsabläufe und der täglichen Routinearbeiten liegen die Potentiale, mit denen am meisten Zeit und Kosten eingespart werden können.

Unser Programm **IMMO PC** haben wir unter diesen Aspekten konzipiert:

- Die wichtigsten Bereiche: Objektverwaltung, Objektbuchhaltung, Umlageberechnungen, Mahnungssystem, Terminverwaltung und Zahlungsverkehr sind in einem integrierten Programmpaket zusammengefaßt.
- Durch einen modularen Programmaufbau sind die verschiedenen Komponenten bei Bedarf auch einzeln nutzbar; dies ermöglicht eine individuelle Anpassung an die jeweilige Aufgabenstellung.
- Für jeden Programmteil können gezielt Benutzerrechte für jeden Mitarbeiter vergeben werden. Dies schafft Sicherheit und gestattet den Aufbau großer Mehrbenutzerlösungen.
- Durch den Einsatz modernster Programmieretechniken mit Pull-Down-Menüs, Push-Buttons, Fenstertechnik und alternativer Verwendung von Maus und Tastaturkürzeln wird eine einfache Handhabung mit kurzen Einarbeitungszeiten und eine effektive Gestaltung der Arbeitsabläufe erreicht.
- Im Lieferumfang ist eine Lizenz der professionellen Datenbank OMNIS 7 enthalten. Dies gewährleistet eine äußerst leistungsfähige Verarbeitung großer Datenmengen auf allen modernen Computersystemen auch im Netzwerkbetrieb.
- Das Hausverwaltungssystem, welches bereits seit 1991 im Einsatz ist, deckt den kompletten Aufgabenbereich der Hausverwaltung ab. Die Verwaltung von Eigentumswohnungen, Mietwohnungen und Sondereigentum ist umfassend gelöst. Alle Varianten von gewerblichen und teilgewerblichen Objekten (mit / ohne ausgeübter MwSt-Option) können vollautomatisch abgewickelt werden.
- Alle wiederkehrenden Arbeiten sind optimal automatisiert und können über eine dynamische Analysemodul gesteuert werden.
- Der zeitaufwendigste Teil der Verwaltung, das tägliche Buchen aller Hausverwaltungen, ist durch das SUPER-Modul Bankimport optimal gelöst, der gesamte Buchungsvorgang läuft vollautomatisch (ohne einen Handgriff) ab.
- Alle manuellen Arbeitsabläufe können in optimierten Bildschirmmasken mit geringem Zeitaufwand erledigt werden.
- Besonderer Wert wurde auf eine bedienerfreundliche Konzeption des Programmes gelegt. Aus diesem Grund ist es uns möglich, die Hotline für alle Programmversionen für ein halbes Jahr kostenlos anzubieten.
- In Hamburg, Köln, Stuttgart und München finden regelmäßig Schulungen für Anfänger und Fortgeschrittene statt. Auf Wunsch sind auch Schulungen vor Ort beim Kunden oder online möglich.

Entscheidungskriterien

Die Wahl des richtigen Hausverwaltungsprogrammes ist eine wichtige Aufgabe und sollte mit Sorgfalt getroffen werden, da eine falsche Entscheidung eine weitreichende Auswirkung auf die Effizienz der Verwaltung und die zukünftige Zeit- und Kostenersparnis hat. Darüberhinaus ist ein späterer Wechsel auf ein neues Verwaltungsprogramm sehr aufwendig, weil erneut das Angebot geprüft, ein Programm erworben, alle Daten neu erfaßt und abgestimmt, das System gelernt und die Mitarbeiter geschult werden müssen.

Entscheider bereiten die Wahl eines Programmes in 2 Schritten vor:

- 1) Im ersten Schritt wird anhand von K.O.-Kriterien eine Vorauswahl getroffen.
- 2) Anschließend wird in der engeren Wahl geprüft, ob alle Aufgaben von dem jeweiligen Programm erledigt werden können.

Um Ihnen Ihre Entscheidung zu erleichtern, geben wir Ihnen nachfolgend einige Erläuterungen zu den wichtigsten Kriterien.

K.O.-Kriterien

Ein K.O.-Kriterium liegt immer dann vor, wenn Grundanforderungen nicht erfüllt werden, z.B. wenn bereits vor der Entscheidung für ein Hausverwaltungsprogramm erkennbar ist, daß ein Programm in absehbarer Zeit gewechselt werden muß, weil es technisch überholt ist oder das Kosten-Nutzen-Verhältnis ungünstig ist.

Die wichtigsten Grundsatzkriterien sind:

1) Multiplattformfähigkeit

Das erste Kriterium befaßt sich folglich mit der Fähigkeit, problemlos zwischen allen modernen Betriebssystemen wechseln zu können. Wer vor der Aufgabe stand, von dem Betriebssystem DOS auf ein Betriebssystem mit graphischer Benutzeroberfläche zu wechseln, kann dieses Kriterium besonders gut nachvollziehen.

Die Hausverwaltung **IMMO PC** ist multiplattformfähig und ist im Original-Code für folgende Betriebssysteme lieferbar: WINDOWS 95, WINDOWS 98, WINDOWS NT und WINDOWS 2000, XP, Vista und WINDOWS 7 für Pentium-Prozessor.

Hierbei ist es wichtig, daß die Programmversion nicht nur für das jeweilige Betriebssystem "lauffähig", sondern auch im "Original-Code" (native-Code) des jeweiligen Betriebssystems vorliegt. Nur im Original-Code ist ein Programm optimal auf das Betriebssystem und die modernen Prozessortypen angepaßt und läuft mit der maximalen Geschwindigkeit ab.

2) Datenbankleistung

Für eine Hausverwaltung ist ein großer Datenbestand typisch, da nicht nur eine Buchhaltung, sondern pro Objekt eine Buchhaltung verwaltet wird. Bei einer Hausverwaltung mittlerer Größe mit 50 bis 100 Objekten (Buchhaltungen) sind 500.000 bis 1 Mio Buchungen keine Seltenheit. Dementsprechend ist vor der Entscheidung für ein Programm ein besonderer Augenmerk auf die Leistungsfähigkeit der Programmiersprache zu lenken. Wenn Sie erst im Laufe des Jahres beim Buchen feststellen, daß Ihr System immer langsamer wird, ist es zu spät.

Im Lieferumfang von **IMMO PC** ist eine Lizenz der professionellen Datenbank OMNIS 7 enthalten, die sich besonders durch die schnelle Verarbeitung von großen Datenbeständen (bis zu 4.000 MB verteilt auf bis zu 15 Festplatten) auszeichnet.

Die Hausverwaltung ist netzwerkfähig und unterstützt jedes Netzwerk. Damit ist eine problemlose Erweiterung Ihrer Verwaltung um weitere Arbeitsplätze gewährleistet.

3) Optimale Automatisierung

Eine effiziente Verwaltung kann nur erreicht werden, wenn alle wiederkehrenden Arbeiten optimal automatisiert werden können. Die wichtigsten Arbeiten sind:

Sollstellung: Die Buchung der Sollstellung sollte wahlweise

- für einzelne, ausgewählte oder alle Objekte
- für einen Monat oder mehrere Monate
- in einem Arbeitsgang automatisch durchgeführt werden können.

Zahlungserstellung: Die Erstellung von Überweisungen und Lastschriften sollte

- aus Sollstellungen, Abrechnung und offenen Kontosalen
- für einzelne, ausgewählte oder alle Objekte
- in einem Arbeitsgang automatisch möglich sein und
- alle Zahlungen sollten auch automatisch verbucht werden.

Zahlungsversand: Die Erstellung der Datenträgertauschdatei sollte

- für alle Konten bei beliebigen Banken
- in einem Arbeitsgang automatisch erfolgen (1 Datei pro Bank).

Bankimport: Der größte Effekt wird durch die Möglichkeit erreicht, alle Kontobewegungen von allen Banken automatisch abzurufen, in die Hausverwaltungen einzulesen und automatisch zu verbuchen.

Wichtig hierbei ist, daß der gesamte Vorgang vollautomatisch, d.h. ohne einen Handgriff, abläuft und mit wenigen Ausnahmen alle Buchungen auch tatsächlich erkannt und verbucht werden. Dies kann nur erreicht werden, wenn das Programm ein "Lernsystem" enthält, welches nicht zuordenbare Buchungen lernen kann.

IMMO PC Hausverwaltungen enthalten im Bankimportmodul ein äußerst leistungsfähiges "Lernsystem", welches fast jede Zahlung erkennen kann. Da die Bankimportfunktion vollautomatisch abläuft, kann die Verbuchung aller Kontobewegungen täglich ohne nennenswerten Aufwand durchgeführt werden. Alle Buchhaltungen sind mit geringem Aufwand immer auf dem aktuellen Stand.

Damit ist der zeitaufwendigste Teil der Verwaltung optimal organisiert, die Kosten für das Bankimportmodul sind in kürzester Zeit amortisiert.

4) Optimierte Arbeitsabläufe

Um die tägliche manuelle Arbeit mit geringem Zeitaufwand erledigen zu können, sollten alle zeitaufwendigen Arbeiten schnell erlernbar und einfach in der Handhabung sein. Die wichtigsten Arbeiten sind hierbei die Stammdatenerfassung, die Verbuchung der Bankbelege (sofern kein Bankimportmodul eingesetzt wird) und die Erstellung der Umlagen, Abrechnungen und Wirtschaftspläne. Die wichtigsten Arbeitsabläufe können über eine dynamische Analysefunktion gesteuert werden. Zu jedem Zeitpunkt wird dort über den nächsten Arbeitsschritt informiert und erledigte Arbeiten vollautomatisch ausgecheckt.

Stammdatenerfassung

In **IMMO PC** Hausverwaltungen werden die Informationen in strukturierten Eingabemasken eingegeben,

die Informationen werden getrennt nach Stammdaten Objekt, Einheit, Mieter und Eigentümer dargestellt,

alle relevanten Daten werden übersichtlich dargestellt,

der Aufruf von Funktionen erfolgt im Klartext,

bei der Eingabe erfolgt eine logische Verprobung mit entsprechenden Kontrolldialogen,

bei gewerblichen Verträgen ist die Eingabe wahlweise brutto oder netto möglich,

über ein umfangreiches Notizfeld (jeweils 10.000 Zeichen pro Objekt, Einheit, Mieter und Eigentümer) können zusätzliche Informationen vermerkt werden.

Stapelbuchung

The screenshot shows a window titled 'Stapelbuchungen - objektübergreifende Buchungen möglich'. It contains a table with the following data:

Obj.-Nr.	Bank-Soll	Bank-Haben	Gegenkonto	Datum	Beleg	Buchungstext
11		250,00	4.002	15.11.2008	123	4. Quartal

Below the table, there are summary fields:

Bankkonto 1200 Bank Anfangssaldo 19.654,04 Endsaldo 19.404,04

Below that, a smaller table shows transaction details:

Betrag (+/-)	Obj.Nr.	Gegenkonto	Datum	Beleg-Nr.
-250,00	11	4002	15.11.2008	123

At the bottom, there are fields for 'Gewerbesteuer' and 'Buchungstext':

H/S Gewerbesteuer 0,000000 % Buchungstext 4. Quartal

Die Verbuchung der Bankbelege wird (sofern kein Bankimportmodul eingesetzt wird) in einem optimierten Erfassungsbildschirm vorgenommen:

Die Kontonummer der jeweiligen Bank wird nur einmal ausgewählt, anschließend beziehen sich alle Kontobewegungen auf dieses gewählte Buchhaltungskonto.

Der Zahlungsbetrag kann mit + oder - eingetragen werden, die Zuordnung als Soll- oder Habenbetrag erfolgt automatisch.

Wird ein Bankkonto in mehreren Buchhaltungen benutzt, kann jede Zahlung der entsprechenden Buchhaltung zugeordnet werden (objektübergreifendes Buchen). Der Banksaldo aller Buchhaltungen, in denen das betreffende Bankkonto vorkommt, wird zusammengefaßt in der Buchungsmaske dargestellt.

Das Gegenkonto kann alternativ als Kontonummer eingetragen oder als Kontoname aus einer Liste ausgewählt werden.

Das Auszugsdatum, die Belegnummer und der Buchungstext werden von der vorherigen Buchung vorgeschlagen und können übernommen oder geändert werden.

Der Buchungstext kann über selbst definierbare Abkürzungen als Standardbuchungstext (über 1200 Texte) eingesetzt werden.

Alle Buchungen werden zuerst in einer Liste als Buchungsstapel gespeichert und können vor der Verbuchung geändert werden.

Zur Kontrolle wird der Endsaldo inkl. der Buchungen des Buchungsstapels eingeblendet.

Die Erfassungsroutine ist mit umfangreichen Kontrollen ausgestattet, die unzulässige Buchungen ausschließt.

Die gesamte Eingabe kann auch ohne Benutzung der Maus vorgenommen werden.

Die Erfassung des Buchungsstapels erfolgt ausschließlich im Arbeitsspeicher und stellt damit eine maximale Geschwindigkeit bei der Dateneingabe auch im Netzbetrieb sicher. Alle erforderlichen Bewegungen wurden auf ein Minimum reduziert.

Abrechnungen

Abrechnungen werden in der Regel nur einmal pro Jahr erstellt. In diesem Programmteil ist es deshalb besonders wichtig, daß der Anwender auch nach einem Jahr sofort erkennt, wie das Abrechnungssystem funktioniert. Die Erstellung von Abrechnungen und Umlagen sollte einfach, schnell, äußerst flexibel und vor allen Dingen nachvollziehbar erfolgen.

Mieter Umlage - Einzelwerte bearbeiten

Objekt-Nr. 11 / Muster Miet Objekt
 Wohnung-Nr. 1 Mieter Schmitz
 Tage 242 Vorname B.

Abrechnungstext	Gesamtwerte	US	Einzelwert
1. Heizkosten	2400,00	8	600,00
2. Müllabfuhr	210,00	3	27,85
3. Haftpflichtversicherung	80,00	2	13,50
4. Gartenpflege	300,00	2	50,61
5. Gebäudeversicherung	198,00	2	33,40
6. Wasser	160,00	17	26,19
7. Allgem. Strom	39,40	2	6,65
8. Fahrstuhl	198,00	7	19,70
9. Hausreinigung	300,00	2	50,61
10. Hausmeister	960,00	3	127,30
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
Mietausfallwagnis	96,91		19,12
Zwischensumme	4942,31		974,93

Nächster
Zurück
Finden
Ändern
Rechnen
Löschen
Druck
Abstimmen
Schlüssel
Liste
Arbeitsk.
Ok
Abbruch

Die Leistungsfähigkeit des Abrechnungssystem zeigt sich an folgenden Kriterien:

Automatische Übertragung der umlegbaren Einnahmen und Ausgaben aus der Buchhaltung für beliebige Zeiträume

Alternativ manuelle Erfassung der Einnahmen und Ausgaben aus einer bestehenden Buchhaltung in das Abrechnungssystem (z.B. bei der Übernahme einer neuen HV, in der eine Abrechnung für das abgelaufene Jahr erstellt werden soll, aber die Buchhaltung für diesen Zeitraum bereits fertig vorliegt.)

Leistungsfähige Rechenfunktion, die in einem Arbeitsgang für alle Einheiten Abrechnungen tagesgenau erstellt und automatisch alle Varianten korrekt verarbeitet.

Automatische Berechnung von neuen geänderten Vorauszahlungen mit Übertrag in die Stammdaten und Sollstellungen

Kontrollfunktionen zur logischen Verprobung der Abrechnungen

Eingabebildschirme zur Bearbeitung und Änderung von Gesamtwerten und Einzelwerten der Mieter und Eigentümer

Nachvollziehbares Abrechnungsformular, welches alle Varianten automatisch korrekt berücksichtigt.

Vollautomatische Erstellung der Aufstellung der Arbeitskosten nach § 35 a EStG

Checkliste

K.O.-Kriterien	IMMO-PC POWER	Vergleichs- Programm	Vergleichs- Programm
<p>Multiplattformfähigkeit</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Hausverwaltung ist einsatzfähig für folgende Betriebssysteme Windows 95 und Windows 98, Windows NT, Windows 2000/3, XP, Vista und 7 Das Programm liegt jeweils im Original-Code vor 	<p>✓ ✓ ✓ ✓</p>	<p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p>Datenbankleistung</p> <ul style="list-style-type: none"> Professionelle Datenbank im Kaufpreis enthalten Verwaltung von großen Datenbeständen auf mehreren Festplatten möglich netzwerkfähig für jedes Netzwerk 	<p>✓ ✓ ✓</p>	<p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p>Optimale Automatisierung</p> <ul style="list-style-type: none"> Sollstellung für alle Objekte mit einem Klick Zahlungserstellung für alle Konten mit einem Klick Zahlungsversand für alle Banken mit einem Klick Mahnungsverarbeitung für alle Objekte mit einem Klick • Bankimportfunktion vorhanden Automatisches Einlesen aller Kontobewegungen Automatisches Erkennen und Verbuchen Lernfunktion für nicht zuordenbare Zahlungen komplette Verarbeitung ohne einen Handgriff 	<p>✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓</p>	<p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p>Optimierte Arbeitsabläufe</p> <ul style="list-style-type: none"> Stammdaten strukturiert und übersichtlich Stapelbuchung mit minimalen Handgriffen Abrechnungssystem schnell, flexibel, nachvollziehbar Abrechnungssystem auf dem neuesten Stand Aufstellung der Arbeitskosten nach § 35 a EStG, nur eine Eingabe bei der Überweisung erforderlich Dynamische Ablaufanalyse, abgearbeitete Aufgaben werden ausgecheckt, die nächste Aufgabe wird kommentiert. 	<p>✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓</p>	<p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>

Leistungsmerkmale	IMMO-PC POWER	Vergleichs- Programm	Vergleichs- Programm
Objektverwaltung			
<ul style="list-style-type: none"> • Stammdatenverwaltung von Objekten, Wohnungen, Mietern und Eigentümern. Die Anzahl der Objekte, Wohnungen, Mieter und Eigentümer pro Objekt ist nicht begrenzt. 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Bei Kleinversionen ist die Anzahl der Wohnungen pro Objekt entsprechend der bestellten Version beschränkt, kann aber problemlos durch ein entsprechendes upgrade erweitert werden. 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Mit jeder Programmversion kann eine beliebige Anzahl von Objekten verwaltet werden. 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Beliebig viele Aufteilungen bei Eigentümer- bzw. Mieterwechsel. 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Termingenaue Verwaltung von bis zu 9 Staffelmieten 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Verwaltung und Überwachung von Indexmietverträgen für beliebige Indexreihen 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Notizfeld (jeweils 10.000 Zeichen pro Objekt, Einheit, Mieter und Eigentümer) zur Verwaltung von zusätzlichen Informationen 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Berechnung der Wirtschaftlichkeitsberechnung nach der 2. BVO 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Verwaltung variabler Mietflächen, Einheiten können programmgesteuert aufgeteilt oder zusammengefaßt werden 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Beschluss-Sammlung nach dem neuen WEG 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Abstimmungsfunktion für Eigentümerversammlungen 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Türschlüsselverwaltung für beliebige Schösser 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Kautionsabrechnung mit Verzinsung nach dem Spareckzins 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Master-Objekte für Mehrhaus-WEG`s 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Auswahl von Objekten, WE, Mietern, Eigentümern etc. bedienerfreundlich über Rollboxen 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Paßwortsystem, für beliebige Benutzer können gezielt Benutzerrechte vergeben werden 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Kopierfunktion von Objekten. Mieter und Eigentümer können in andere Objekte und Datenbanken kopiert werden 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Objektadress-Verwaltung. Beliebige Adressen können Objekten und eigenen Kriterien zugeordnet werden. Handwerker können z.B. den Objekten Ihrer Zuständigkeit zugeordnet werden. Für jedes Objekt können alle zuständigen Adressen angezeigt werden usw. 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Leistungsmerkmale	IMMO-PC POWER	Vergleichs- Programm	Vergleichs- Programm
Buchhaltung			
• Doppelte Buchführung nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung (GOB)	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Anlegen und verwalten	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
von 3000 Sachkonten/Objekt,	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1000 Ausgabekonten/Objekt,	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1000 Einnahmekonten/Objekt,	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
beliebige Mieterkonten und Eigentümerkonten,	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
beliebige Debitoren- und Kreditorenkonten	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Voreinstellungen bei Ein- und Ausgabekonten für die Übernahme in Abrechnungen	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Kontenplan von beliebigen Objekten kann automatisch übernommen werden	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Automatische Anlage der Objekt-, Mieter- und Eigentümerkonten	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Mehrwertsteuerausweis bei Gewerbeobjekten und gemischt genutzten Objekten (mit/ohne MwSt-Option)	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Anteilige MwSt bei teilgewerblichen Objekten	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Dialogverbuchung mit Sofortanzeige der Salden	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Automatische Stornofunktion	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Anzeige der letzten Buchungen auf Knopfdruck	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• alle Auswertungen und Konten befinden sich immer auf dem neuesten Stand	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Stapelbuchungen zur schnellen Erfassung von Bankauszügen mit Anzeige des aktuellen Saldos	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Optimierte Erfassungsroutine mit umfangreichen Kontrollen, die unzulässige Buchungen ausschließt	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Die Kontonummer der jeweiligen Bank wird nur einmal ausgewählt, anschließend beziehen sich alle Kontobewegungen auf dieses gewählte Buchhaltungskonto	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Das Gegenkonto kann alternativ als Kontonummer eingetragen oder als Kontoname aus einer Liste ausgewählt werden.	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Das Auszugsdatum, die Belegnummer und der Buchungstext werden von der vorherigen Buchung vorgeschlagen und können übernommen oder geändert werden.	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Zahlungsbetrag kann mit + oder - eingetragen werden, die Zuordnung als Soll- oder Habenbetrag erfolgt automatisch	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Leistungsmerkmale	IMMO-PC POWER	Vergleichs- Programm	Vergleichs- Programm
<ul style="list-style-type: none"> • Jede Buchung im Stapel kann vor der Verbuchung geändert werden 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • 1200 selbst definierbare Standardbuchungstexte 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Objektübergreifende Buchungen, beliebige Bankkonten können in beliebigen Objekten gebucht werden 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Automatische Buchung der monatlichen Sollstellung von Mieten, Nebenkosten und Heizkosten 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Buchungserfassung für mehrere Jahre 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Offenes Postensystem, Zahlungen können manuell oder vollautomatisch den OP zugeordnet werden 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Buchungsautomat, beliebige Buchungen können programmgesteuert für eingestellte Zeiträume ausgeführt werden 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Abgrenzungsautomat, für wählbare Zeiträume werden Abgrenzungen ermittelt 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Zuordnungssystem für beliebige Zahlungen zu einem Abrechnungsjahr 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Programmgesteuerter Jahresabschluß mit Saldo-vorträgen, Verarbeitung für alle oder ausgewählte Objekte in einem Arbeitsgang 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Automatische Jahressicherungsfunktion. Vor dem ersten Jahresabschluß wird die Datenbank für das Jahr automatisch gesichert. 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Programmgesteuerter Teiljahresabschluß bis zu einem frei wählbaren Stichtag mit automatischer Buchung der Salvovorträge 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Druck von Kontenverzeichnis, Konten, Summen- und Saldenlisten, Journal, Verwalterab-rechnungen, Auswertungen, Vorbereitung der USt-Voranmeldungen, Hausabrechnungen, Einzelbetriebskostennachweisen, etc. 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Stapeldruckfunktionen - Verschiedene Auswertungen können mit einem Klick für auswählbare Objekte gedruckt werden. 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Objektzusammenfassungsfunktionen Verschiedene Auswertungen können mit einem Klick für auswählbare Objekte zusammengefasst werden. 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Übersetzungsfunktion für Periodenauswertung (Diese Auswertung kann für das Reporting in eine beliebige Sprache übersetzt werden) 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Alle Auswertungen sind grundsätzlich objektbezogen 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Ausdruck von Konten, Summen- und Saldenlisten, Verwalterabrechnung etc. für gebuchte Zeiträume 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<p>Leistungsmerkmale</p>	<p>IMMO-PC POWER</p>	<p>Vergleichs- Programm</p>	<p>Vergleichs- Programm</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Ausdruck von Konten, Summen- und Saldenlisten, Verwalterabrechnung etc. für beliebige Zeiträume (z.B. für Monats-, Quartals- und Jahresabrechnungen) 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Objektübergreifende Zusammenfassung von beliebigen Konten, d.h. für ein Bankkonto, welches in mehreren Buchhaltungen gebucht wird, erhalten Sie z.B. einen zusammengefaßten Kontoauszug 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Zusammenfassung der Buchhaltungen von mehreren Objekten eines Mandanten 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • geprüfte und zertifizierte DATEV-Schnittstelle zur Übergabe der Buchhaltung an den Steuerberater oder andere Buchhaltungssysteme 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Buchungsexport und -importfunktion für Heimarbeitsplätze ohne Onlineverbindung 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Programmgesteuerte Budgetplanung und Liquiditätsplanung für 2 Jahre 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Soll-/Ist-Vergleiche, aktuelle Buchungen werden mit den Planzahlen verglichen und programmgesteuert ausgewertet. Darstellung von aktuellem Monat und aufgelaufenen Jahreswerten 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Zusammengefaßte Liquidität für ausgewählte Objekte 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Kostenvergleiche, aktuelle Kosten werden zum Vorjahr, zum aktuellen und Folgewirtschaftsplan mit prozentualen Änderungen dargestellt. 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Abrechnungen</p>			
<ul style="list-style-type: none"> • Pro Objekt können 33 individuell festlegbare Umlageschlüssel insgesamt 33 Positionen frei zugeordnet werden: Wohnungsbezogene Schlüssel: z.B. Eigentumsanteil, qm, Anzahl Wohnungen etc. personenbezogene Schlüssel: z.B. Personen, verbrauchsabhängige Werte (nach Zählerständen) etc. 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Vordefinierte Schlüssel: z.B. Kosten lt. Beleg (Position wird nicht berechnet, sondern manuell erfaßt), Personentage, Miteigentumstage, qm-Tage, etc. 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Automatische Übernahme von Kosten- und Einnahmepositionen der Buchhaltung in die Gesamtwerte der Abrechnungen 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Automatische Übernahme von Vorauszahlungen der Buchhaltung in Abrechnungen 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Anlegen und Bearbeiten von beliebigen Zählern, Erfassung von Zählerstandslisten, automatische Übernahme der Verbrauchswerte in die Abrechnung. 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • elektronischer Nutzerdatenaustausch mit Heizkostenabrechnungsfirmen nach dem neuesten Abrechnungs- 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Leistungsmerkmale	IMMO-PC POWER	Vergleichs- Programm	Vergleichs- Programm
stand ARGE 3.02			
• Übernahme des Ergebnisses der Heizkostenabrechnung per Emaildatei.	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Heizkostenabrechnung separat oder in die Abrechnung integriert (auch bei abweichendem Abrechnungszeitraum)	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Beliebige Umlagezeiträume und Sonderumlagen möglich	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Manuelle Eingabe- und Korrekturmöglichkeit für Gesamtwerte, jede Einzelposition und Vorauszahlung, auch ohne Benutzung der Buchhaltung können Abrechnungen und Wirtschaftspläne erstellt werden	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Manuelle Erfassung von Einzelwerten lt. Beleg (z.B. für Heizkosten, Reparaturen etc.)	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Automatische Berechnung der Einzelwerte pro Abrechnung; die Berechnung der Umlagen erfolgt tagesgenau	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Kontrolllisten für jede Umlageposition	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Betriebskostenabrechnungen,	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Wohngeldabrechnungen	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Wirtschaftspläne und	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Sonderumlagen	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• mit Gesamt- und Einzelaufstellung und	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• individuellem Zusatztext für Nachzahlungen und Erstattungen,	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• frei definierbare Fußnoten abhängig vom Abrechnungsergebnis	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• WEG-Abrechnung nach dem Muster VNWI	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Anschreiben mit wählbaren Anlagen und Darstellung des Ergebnisses der Jahresabrechnung	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Gesamtdarstellung des Einnahmen und Ausgeben mit Ausweis der abrechnungsrelevanten Beträge	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Einzelabrechnung mit Ermittlung der Abrechnungsspitze	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Aufstellung über anteilige Lohnaufwendungen für Mieter und Eigentümer als separate Bescheinigung	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Einheiten und Ausweis der Rückstände	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Ausweis vom Anteil an der Rückstellung, Zinsen, Zinsabschlagsteuer, Solidaritätszuschlag etc. außerhalb der Abrechnung	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• mit Zahlungsübersicht aller Eigentümer,	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Leistungsmerkmale	IMMO-PC POWER	Vergleichs- Programm	Vergleichs- Programm
Entwicklung des Sollvermögens und Kontrollrechnung	✓ ✓	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
• Ausweis vom Anteil an der Rücklage optional für beliebig viele Rücklagen als Anlage	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Vermögensstatus mit Schlüssigkeitskontrolle	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Druckoptimierung für Abrechnungen, auswählbare Anlagen wie Kontoauszug etc. können zusammen mit der Abrechnung gedruckt werden (Sortierung nicht erforderlich)	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Zusammenfassung von Abrechnungen mit allen Anlagen zu einem separaten PDF-Dokument für jeden Eigentümer oder Mieter (Papierablage nicht mehr erforderlich)	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• 2 Darstellungsvarianten für die MwSt: kompletter Umsatzsteuerausweis oder Ausweis der enthaltenen Umsatzsteuer als Information	✓ ✓ ✓	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
• Berechnung der neuen Betriebskosten-, Wohngeld- und Heizkostenvorauszahlungen aus Wirtschaftsplan oder aktueller Abrechnung	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Termingerechte Übernahme der neuen Vorauszahlungen in die automatische Sollstellung	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Automatische Verbuchung der Abrechnungen in der Buchhaltung	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Zwischenabrechnungen jederzeit beliebig oft möglich	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Manuelle Eingabe- und Korrekturmöglichkeit für Ge- samtwerte, jede Einzelposition und Vorauszahlung	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Bescheinigung der Arbeitskosten nach § 35 a EStG als separate Bescheinigung oder in der Abrechnung integriert	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mietänderungen / NK-Änderungen			
• Mietänderungen für alle oder ausgewählte Einheiten	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Änderung nach Prozent oder Euro/qm mit Rundungs- möglichkeit	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Überwachung von Mietänderungen mit Bearbeitungs- vermerk	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Nebenkostenanpassung für alle oder ausgewählte Mieter/Eigentümer wahlweise manuell oder pro- grammgesteuert	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Anpassung nach verschiedenen Kriterien wahlweise manuell oder programmgesteuert	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Leistungsmerkmale	IMMO-PC POWER	Vergleichs- Programm	Vergleichs- Programm
<ul style="list-style-type: none"> Exportmöglichkeit der Mieter- und Eigentümerdaten mit Vertragsänderungen innerhalb der nächsten 90 Tage in andere Textverarbeitungsprogramme und Tabellenkalkulationen 	✓	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Mahnungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Übersicht über offene Posten Komfortables Mahnungssystem mit automatischer und individueller Mahnungssteuerung Verarbeitung von Mahnsperre und Mindestmahnbetrag Integrierte Bibliothek für beliebig viele Mahnschreiben Komfortable Serienbriefsteuerung für den Druck von Mahnungen und Eigentümer- bzw. Mieterkonten Offene Postenliste aller Mieter/Eigentümer, wahlweise nach Datum der letzten Mahnaktion oder Mahnstufe Kontoauszüge für jeden angemahnten Eigentümer bzw. Mieter Kontoauszüge der offenen Posten Exportfunktion zur Übergabe der Mahndaten an eine beliebigen Textverarbeitung, Erstellung einer Serienbriefsteuerdatei auf Knopfdruck Mahn-Analysefunktion, kritische offene Zahlungen werden strukturiert, graphisch aufbereitet und bewertet 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<p>Terminverwaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> Verwaltung von beliebig vielen Terminen mit mehrseitigem Notizfeld Verwaltung von Objektterminen, Handwerkerterminen und Terminen von beliebigen Adressen Selektion nach Datumsbereichen, Stichwort, Mieter, Eigentümer, Auswahl aller Termine des aktuellen Objektes oder aller Objekte Auswahl nur von eigenen Terminen Übernahme von Vertragsdetails in das Notizfeld Zentrale Überwachung aller Indexmietverträge Druck von Terminlisten mit Notizen 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Leistungsmerkmale	IMMO-PC POWER	Vergleichs- Programm	Vergleichs- Programm
<p>Textverarbeitung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Integrierte Bibliothek für beliebig viele Schreiben • Komfortable Serienbriefsteuerung • Exportmöglichkeit in andere Textprogramme wie z. B. Word, Erstellung einer Serienbriefsteuerdatei auf Knopfdruck • Einzelkorrespondenz mit automatischer DDE-Steuerung (in jedem Schreiben stehen automatisch die Daten des angezeigten Mieters / Eigentümers) • frei definierbare Exportfelder, z.B. zur Listenerstellung in Excel und anderen Programmen 	<p>✓ ✓ ✓ ✓ ✓</p>	<p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p>Adressverwaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verwaltung von objektbezogenen Adressen wie z.B. Handwerkern, Versorgungsunternehmen, Beiräten etc. • Jeder Adresse können beliebige Objekte zugeordnet werden • Anlage von beliebigen Adressarten • Auswertung und Suche nach Adressarten und Objekten 	<p>✓ ✓ ✓ ✓</p>	<p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p>Werkzeuge</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zahlreiche Funktionen für die Datenoptimierung, nicht mehr benötigte Daten können programmgesteuert entfernt werden etc. 	<p>✓</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>
<p>Dynamische Ablaufanalyse</p> <ul style="list-style-type: none"> • Graphische Darstellung der wichtigsten Abläufe für einzelne, ausgewählte oder alle Objekte in einer Gesamtübersicht in Tabellenform • Vollautomatisches Aus-Checken erledigter Aufgaben • Aufzeigen des nächsten Arbeitsschrittes • Detailansicht für jedes Objekt Kommentierung jeder Aufgabe • Ermittlung des optimalen Arbeitsablaufes, nicht oder nicht vollständig genutzte Programmteile werden aufgezeigt. 	<p>✓ ✓ ✓ ✓ ✓</p>	<p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p>Dokumentenmanagement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktive Schnittstelle zu DokuWorks 	<p>✓</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>
<p>Internet-Online-Manager</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktive Schnittstelle zum Internet-Online Manager 	<p>✓</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>

Leistungsmerkmale	IMMO-PC POWER	Vergleichs- Programm	Vergleichs- Programm
<p>SUPER-Modul Bankimport (Bank --> Buchhaltung)</p> <p>Mit dem Super-Modul Bankimport stellen wir ein "intelligentes" Verarbeitungssystem vor. Während das Modul "Zahlungsverkehr" die Übertragung Ihrer Daten an die Bank steuert, kann das Modul "Bankimport" die Kontobewegungen aus der Bank in die Buchhaltung einsteuern und verarbeiten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Programmgesteuerter Abruf aller Kontobewegungen für beliebige Konten bei beliebigen Banken in einem Arbeitsgang (hierfür ist ein Bank-Programm wie z.B. <i>Multicash, S-Firm, Windata7</i> etc. erforderlich, welches nur von Ihrer Bank bezogen werden kann) • Abruf per Internet oder ISDN • Automatisches Einlesen aller Kontobewegungen in alle Hausverwaltungen in einem Arbeitsgang • Automatische Buchungserkennung: Anhand einer Schlüsselnummer in der 1. Buchungszeile wird die Zahlung dem entsprechenden Buchhaltungskonto zugeordnet und automatisch verbucht • Manuelle Zuordnung: Sofern eine maschinelle Buchungserkennung nicht möglich ist, kann die Zahlung durch Eingabe der Kontonummer oder Auswahl aus der Kontoliste ergänzt und anschließend verbucht werden. • Lernfunktion: Zahlungen, die wegen fehlender Angaben im Verwendungszweck nicht maschinell erkannt werden, können mit einer Lernfunktion anhand zusätzlicher Informationen automatisch zugeordnet werden. Da bei der elektronischen Datenübergabe der Zahlungen mehr Informationen als auf dem Kontoauszug übergeben werden, schlägt das System selbständig vor, ob zukünftige automatische Zuordnungen z.B. aufgrund des Namens des Auftraggebers, der BLZ und der Kontonr. des Auftraggebers, des Verwendungszweckes (sofern eindeutig) etc. vorgenommen werden sollen. Mit dieser Lernfunktion können fast alle Kontobewegungen maschinell erkannt werden. • Die Bankimportfunktion läuft vollständig automatisch ab. Ohne einen weiteren Handgriff werden alle Kontobewegungen eingelesen, erkannt und verbucht. Nicht zugeordnete Zahlungen werden gespeichert und können nachträglich manuell bearbeitet und gelernt werden. 	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>

Musterausdrucke

Die folgenden Musterausdrucke stellen nur einen kleinen Teil der zahlreichen Auswertungen dar. Die meisten Daten können zusätzlich über eine Exportfunktion für die Weiterverarbeitung in Textverarbeitungs- oder Kalkulationsprogramme eingespielt und dort beliebig weiterverarbeitet werden.

Alle Musterausdrucke wurden in dieser Info-Mappe verkleinert dargestellt. Im Original sind alle Ausdrucke auf DIN A4 (Hoch- oder Querformat) eingerichtet. Für die Ausdrucke können **alle Drucker** eingesetzt werden, die unter WINDOWS lauffähig sind.

Unter WINDOWS sollten Drucker – wenn möglich – nur mit den Druckertreibern benutzt werden, die mit Ihrer WINDOWS-Version mitgeliefert worden sind. Die entsprechenden Druckertreiber befinden sich auf den Original-CD Ihrer WINDOWS-Version. Druckertreiber, die mit Ihrem Drucker geliefert wurden, erzielen in der Regel nicht die optimalen Druckergebnisse.

Sofern Sie in der Demo-Version der Hausverwaltung nicht das Schriftbild der Musterausdrucke erzielen, können Sie sich gern mit uns in Verbindung setzen. Wir helfen Ihnen gern weiter.

Muster einer Mieter-Abrechnung

Es kann zwischen 2 Abrechnungsvarianten gewählt werden. Jede Abrechnung wird je nach Anzahl der Abrechnungspositionen 1 oder 2 seitig ausgedruckt. Gewerbliche Mieter/ Eigentümer werden automatisch beim Druck erkannt und erhalten eine gewerbliche Abrechnung.

Frau
A. Becker
Mietstraße
12345 Mietort

ABRECHNUNG für 2008

Datum: 16.01.2009

Objekt : Muster Miet Objekt Einheit: 2 / 1. OG
Ihr Abrechnungszeitraum: vom 01.01.2008 bis 31.10.2008 = 305 Tage
Gesamter Abrechnungszeitraum: vom 01.01.2008 bis 31.12.2008 = 366 Tage
1 Personen x 305 Tage = 305,000 Personentage

Kostenart	Umlageschlüssel		Abrechnung in EURO		
	Schlüssel	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Heizkosten	Kosten lt. Beleg	/		1.800,00	200,00
Müllabfuhr	Anzahl Einheiten	4,000 /	1,000	210,00	43,75
Haftpflichtversicherung	Wohnfläche	180,400 /	45,000	80,00	16,63
Allg. Wasser	Wohnfläche	180,400 /	45,000	20,00	4,16
Gartenpflege	Wohnfläche	180,400 /	45,000	300,00	62,36
Gebäudeversicherung	Wohnfläche	180,400 /	45,000	198,00	41,16
Wasser	Kubikmeter Wasser	1,000 /		160,00	0,00
Allgem. Strom	Wohnfläche	180,400 /	45,000	39,40	8,19
Fahrstuhl	Personentage	2531,000 /	305,000	198,00	23,86
Hausreinigung	Wohnfläche	180,400 /	45,000	300,00	62,36
Mietausfallwagnis		/		96,91	9,25
GESAMT				3.402,31	471,72
angeforderte Vorauszahlung		-450,00			
./.. geleistete Zahlung		-450,00			-450,00
Nachzahlung					21,72
Bitte überweisen Sie den Betrag nicht. Wir machen von Ihrer Einzugsermächtigung Gebrauch.					

Arbeitskostenanteile					
Minijob	Wohnfläche	180,400 /	45,000	300,00	62,36
haushaltsnahe Dienstleistung	Wohnfläche	180,400 /	45,000	300,00	62,36
haushaltsnahe Dienstleistung	Anzahl Einheiten	4,000 /	1,000	168,00	35,00
haushaltsnahe Dienstleistung	Personentage	2531,000 /	305,000	198,00	23,86

Muster einer Mieter-Abrechnung (gewerblich)

Es kann zwischen 2 Abrechnungsvarianten gewählt werden. Jede Abrechnung wird je nach Anzahl der Abrechnungspositionen 1 oder 2 seitig ausgedruckt. Gewerbliche Mieter/Eigentümer werden automatisch beim Druck erkannt und erhalten eine gewerbliche Abrechnung (wahlweise mit komplettem MwSt-Ausweis oder enthaltene MwSt als Information).

Herrn
B. Schmitz
Mietstraße
12345 Mietort

Rechnungsnr.: OBJ11 / 4

ABRECHNUNG für 2008

Datum: 16.01.2009

Objekt : Muster Miet Objekt Einheit: 1 / EG
Ihr Abrechnungszeitraum: vom 01.01.2008 bis 31.12.2008 = 366 Tage
Gesamter Abrechnungszeitraum: vom 01.01.2008 bis 31.12.2008 = 366 Tage
2,000 Personen x 31 Tage + 3,000 Personen x 335 Tage = 1067,000 Personentage

Kostenart	Umlageschlüssel		Abrechnung in EURO		
	Schlüssel	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Heizkosten	Kosten lt. Beleg	/		1.800,00	600,00
Müllabfuhr	Anzahl Einheiten	4,000 /	1,000	210,00	52,50
Haftpflichtversicherung	Wohnfläche	180,400 /	59,900	80,00	26,56
Allg. Wasser	Wohnfläche	180,400 /	59,900	20,00	6,64
Gartenpflege	Wohnfläche	180,400 /	59,900	300,00	99,61
Gebäudeversicherung	Wohnfläche	180,400 /	59,900	198,00	65,74
Wasser	Kubikmeter Wasser	1,000 /	1,000	160,00	160,00
Allgem. Strom	Wohnfläche	180,400 /	59,900	39,40	13,08
Fahrstuhl	Personentage	2531,000 /	1067,000	198,00	83,47
Hausreinigung	Wohnfläche	180,400 /	59,900	300,00	99,61
Mietausfallwagnis		/		96,91	24,14
GESAMT				3.402,31	1.231,35
./. enthaltene Vorsteuern					137,25
Netto-Betrag					1.094,10
+ 19,00 % MwSt					207,88
GESAMT - Brutto					1.301,98
angeforderte Vorauszahlung		-1.288,44			
./. geleistete Zahlung		-1.288,44 (inkl. 19,00 % MwSt = -205,72)			-1.288,44
Nachzahlung					13,54
Bitte überweisen Sie den Betrag nicht. Wir machen von Ihrer Einzugsermächtigung Gebrauch.					
Die neue Nebenkostenvorauszahlung beträgt ab 01.03.2009					110,00
Arbeitskostenanteile					
Minijob	Wohnfläche	180,400 /	59,900	300,00	99,61
haushaltsnahe Dienstleistung	Wohnfläche	180,400 /	59,900	300,00	99,61
haushaltsnahe Dienstleistung	Anzahl Einheiten	4,000 /	1,000	168,00	42,00
haushaltsnahe Dienstleistung	Personentage	2531,000 /	1067,000	198,00	83,47

Muster einer WEG-Abrechnung nach dem Muster VNWI

Die Zusammenstellung der Abrechnung kann frei gewählt werden und wird optional für jeden Eigentümer sortiert ausgedruckt.

Muster-Verwalter in 56789 Verwalterort

Muster-Verwalter . Verwalterstr. 1 . 56789 Verwalterort

Eheleute
 Mustermann
 WEG Musterstr. 1
 50000 Musterstadt

Datum: 31.03.11

WEG Musterstr. 1 in 50000 Musterstadt Jahresrechnung für Ihre Einheit Nr. 1 vom 01.01.10 bis 31.12.10

Sehr geehrte Frau Mustermann,
 sehr geehrter Herr Mustermann,

nachfolgend erhalten Sie Ihre Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben
2. Einzelabrechnung für Ihre Einheit
3. Aufstellung über anteilige Lohnaufwendungen
4. Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Einheiten und Ausweis der Rückstände
5. Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrückstellung und des Sollvermögens
6. Vermögensstatus

Vorab stellen wir Ihnen zusammenfassend das Ergebnis der Jahresabrechnung 2010 für Ihre Einheit dar:

Bewirtschaftungskosten gemäß Einzelabrechnung	2.741,00
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	600,00
<hr/>	
Abrechnungssumme	3.341,00
abzgl. Hausgeld-Soll gem. Einzelwirtschaftsplan	3.012,00
<hr/>	
Abrechnungsspitze (Rückstand) (Unterschiedsbetrag zwischen Einzelabrechnung und Einzelwirtschaftsplan)	-329,00

Ferner stellen wir Ihnen nachrichtlich Ihre Situation gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft zum Ende des Abrechnungszeitraums dar:

Gemäß beiliegender Einzelaufstellung besteht aus dem Einzelwirtschaftsplan ein Hausgeld-Rückstand von	-112,00
<hr/>	
Abrechnungssaldo (Nachzahlung) zum 31.12.10	-441,00

Bitte überweisen Sie den Betrag auf das Konto der WEG.

Mit freundlichen Grüßen

Muster einer WEG-Abrechnung nach dem Muster VNWI

Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben / Überträge mit Angabe der verteilungsrelevanten Beträge

Muster-Verwalter in 56789 Verwalterort

Objekt : WEG Musterstr. 1

Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben / Überträge für die Zeit vom 01.01.2010 bis 31.12.2010

	Girokonto	Festgeldkonto	Hauskasse	gesamt	
Anfangsbestand per 01.01.2010	4.700,00	43.460,00	400,00	48.560,00	
I. Einnahmen					
Nebenkosten VZ- o. MwSt	19.979,27				
Zinsen netto Festgeld		265,05			
Wachmarkenerlöse	200,00				
Nachzahlung aus Abrechnung 2009	600,00				
Beitragsleistung zur Instandhaltungsrückstellung	4.924,73				
Zinsen aus Hausgeldforderungen	50,00				-50,00
Versicherungserstattung aus 2009	500,00				-500,00
Summe Einnahmen	26.254,00	265,05		26.519,05	-550,00
II. Ausgaben					
Abrechnungsrelevante Beträge für Vorjahr	100,00				
Auszahlung Guthaben aus Abrechnungen Vorjahr	100,00				
Gartenpflege	2.900,00		100,00		3.000,00
Frischwasser	2.000,00				2.000,00
Abwasser	3.000,00				3.000,00
Allgem. Strom	500,00				500,00
Gebäudeversicherung	2.000,00				2.000,00
Haftpflichtversicherung	100,00				100,00
Heizölbestand / Veränderung					
Vorrat per 01.01.2010	1.000,00				
Einkauf Heizöl		7.000,00			
Bestand am 31.12.2010	-3.500,00				
Heizölverbrauch	4.500,00				4.500,00
Heizkosten	800,00				800,00
Verwalter	3.000,00				3.000,00
Bankspesen	100,00				100,00
Kosten der Versammlung	150,00				150,00
Instandhaltung	3.300,00		200,00		3.500,00
Mahngebühren	100,00				100,00
Fassadenrenovierung aus Rückstellung		10.000,00			
Summe Ausgaben	25.150,00	10.000,00	300,00	-35.450,00	22.750,00
III. Überträge					
Girokonto an Festgeldkonto	-2.000,00	2.000,00			
Endbestand per 31.12.2010	3.804,00	35.725,05	100,00	39.629,05	22.200,00
					Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung
					abrechnungsrelevante Beträge zu zahlen im Folgejahr
					Summe der zu verteilenden Beträge
					27.300,00

alle Beträge in Euro

Erstellt mit IMMO-PC

Muster einer WEG-Abrechnung nach dem Muster VNWI

Einzelabrechnung

Muster-Verwalter in 56789 Verwalterort

Eheleute
Mustermann
WEG Musterstr. 1
50000 Musterstadt

Objekt : WEG Musterstr. 1
Musterstr. 1
50000 Musterstadt
Einheit: 1 / EG li
01.01.2010 bis 31.12.2010 = 365 Tage
Datum: 31.03.2011

Einzelabrechnung vom 1.1.2010 bis 31.12.2010

verteilungsrelevante Positionen	verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Kosten					
umlagefähige Beträge					
Gartenpflege	3.000,00	Miteigentumsanteile	10000,000	1200,000	360,00
Frischwasser	2.000,00	Miteigentumsanteile	10000,000	1200,000	240,00
Abwasser	3.000,00	Miteigentumsanteile	10000,000	1200,000	360,00
Allgem. Strom	500,00	Miteigentumsanteile	10000,000	1200,000	60,00
Gebäudeversicherung	2.000,00	Miteigentumsanteile	10000,000	1200,000	240,00
Haftpflichtversicherung	100,00	Miteigentumsanteile	10000,000	1200,000	12,00
Heizkosten	5.400,00	Kosten lt. Beleg			700,00
Zwischensumme umlagefähige Beträge	16.000,00				1.972,00
nicht umlagefähige Beträge					
Verwalter	3.000,00	Anzahl Einheiten	8,000	1,000	375,00
Bankspesen	100,00	Miteigentumsanteile	10000,000	1200,000	12,00
Kosten der Versammlung	150,00	Miteigentumsanteile	10000,000	1200,000	18,00
Instandhaltung	3.500,00	Miteigentumsanteile	10000,000	1200,000	420,00
Mahngebühren	100,00	Kosten lt. Beleg			10,00
Zwischensumme nicht umlagefähige Beträge	6.850,00				835,00
Erträge					
Zinsenträge aus Hausgeldforderungen	-50,00	Miteigentumsanteile	10000,000	1200,000	-6,00
Versicherungserstattung aus Schaden 2009	-500,00	Miteigentumsanteile	10000,000	1200,000	-60,00
Zwischensumme Einnahmen	-550,00				-66,00
Kosten abzgl. Erträge	22.300,00				2.741,00
Beiträge zur Rückstellung					
Instandhaltungs Rückstellung	5.000,00	Miteigentumsanteile	10000,000	1200,000	600,00
Zwischensumme Beiträge	5.000,00				600,00
Abrechnungssumme	27.300,00				3.341,00
abzgl. Hausgeld-Soll gemäß Einzelwirtschaftsplan	25.000,00				3.012,00
Abrechnungsspitze	2.300,00	Rückstand auf Abrechnungsspitze			329,00
Nachrichtlich					
Ihre Hausgeldrückstände aus dem Einzelwirtschaftsplan					-112,00
Abrechnungssaldo zum Ende der Abrechnung		Nachzahlung			441,00

Muster einer WEG-Abrechnung nach dem Muster VNWI

Entwicklung der eingezahlten Rückstellung mit Zahlungsübersicht, Entwicklung des Sollvermögens und Kontrollrechnung

Muster-Verwalter in 56789 Verwalterort

Anlage zur Abrechnung: Einzelabrechnung vom 1.1.2010 bis 31.12.2010
für Eheleute Mustermann, WEG Musterstr. 1, 50000 Musterstadt

31.03.2011

Entwicklung der eingezahlten Rückstellungen

Objekt : WEG Musterstr. 1 Einheit: 1 / EG li
Ihr Abrechnungszeitraum: vom 01.01.2010 bis 31.12.2010 = 365 Tage
Gesamter Abrechnungszeitraum: vom 01.01.2010 bis 31.12.2010 = 365 Tage

Instandhaltungsrückstellung	Umlageschlüssel		Rückstellung		
	Schlüssel	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Instandhaltungsrückstellung per 1.1.2010	Miteigentumsanteile	10.000,000 / 1.200,000		55.300,00	6.636,00
tatsächlich bezahlte Beträge	Miteigentumsanteile	10.000,000 / 1.200,000		4.924,73	590,97
Zinsen netto	Miteigentumsanteile	10.000,000 / 1.200,000		265,05	31,81
Waschmaschinenerlöse	Miteigentumsanteile	10.000,000 / 1.200,000		200,00	24,00
Entnahme aus der Instandhaltungsrückstellung	Miteigentumsanteile	10.000,000 / 1.200,000		-10.000,00	-1.200,00
Instandhaltungsrückstellung per 31.12.2010	Miteigentumsanteile	10.000,000 / 1.200,000		50.689,78	6.082,77

Zahlungsübersicht des Abrechnungszeitraumes

Eigentümer	WE-Nr	offene Beträge		Rückstellung	
		Vorjahr	beschlossen	eingezahlt	offen
WEG Musterstr. 1					
Mustermann,	1		600,00	577,69	22,31
Eigentümer 2,	2		750,00	750,00	
Eigentümer 3,	3		600,00	600,00	
Eigentümer 4,	4		750,00	711,38	38,62
Eigentümer 5,	5		600,00	600,00	
Eigentümer 6,	6		750,00	750,00	
Eigentümer 7,	7		425,00	425,00	
Eigentümer 8,	8		525,00	510,66	14,34
WEG Musterstr. 1		0,00	5.000,00	4.924,73	75,27

Entwicklung des Sollvermögens

Anfangsbestand des Sollvermögens zum 01.01.2010	56.500,00
Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung	5.000,00
Zinsen netto	265,05
Waschmaschinenerlöse	200,00
Entnahme aus der Instandhaltungsrückstellung	-10.000,00
Endbestand des Sollvermögens per 31.12.2010	51.965,05

Kontrollrechnung

Endbestand des Sollvermögens per 31.12.2010	51.965,05
abzgl. rückständige Beitragsleistung Vorjahre ausgeschiedener Eigentümer	1.200,00
abzgl. rückständige Beitragsleistung laufendes Jahr	75,27
Instandhaltungsrückstellung per 31.12.2010	50.689,78

Muster einer WEG-Abrechnung nach dem Muster VNWI

Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Einheiten

Muster-Verwalter in 56789 Verwalterort

Objekt : WEG Musterstr. 1
01.01.2010 bis 31.12.2010

Seite: 1

Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Einheiten

Einheit.Nr. Name	1 Bewirt- schafungs- kosten gem. Einzel- abrechnung	2 Beitrags- verpflichtung zur Instand- haltungsrücklage	3 Spalte 1+2 Abrechnungs- summen Einzel- abrechnung	4 Hausgeld- Soll gem. Einzel- wirtschafts- plan	5 Spalte 4-3 Abrechnungs- spitze	6 Hausgeld- zahlung (IST)	7 Spalte 6-4 Rückstand oder Überzahlung gegenüber Wi-Plan	8 Spalte 5+7 nachrichtlich Abrechnungs- saldo
1, Mustermann	2.741,00	600,00	3.341,00	3.012,00	-329,00	2.900,00	-112,00	441,00
2, Eigentümer 2	3.315,00	750,00	4.065,00	3.690,00	-375,00	3.690,00		375,00
3, Eigentümer 3	2.291,00	600,00	2.891,00	3.012,00	121,00	3.012,00		-121,00
4, Eigentümer 4	3.315,00	750,00	4.065,00	3.690,00	-375,00	3.500,00	-190,00	565,00
5, Eigentümer 5	2.791,00	600,00	3.391,00	3.012,00	-379,00	3.012,00		379,00
6, Eigentümer 6	3.405,00	750,00	4.155,00	3.690,00	-465,00	3.690,00		465,00
7, Eigentümer 7	2.058,00	425,00	2.483,00	2.221,00	-262,00	2.500,00	279,00	-17,00
8, Eigentümer 8	2.384,00	525,00	2.909,00	2.673,00	-236,00	2.600,00	-73,00	309,00
	22.300,00	5.000,00	27.300,00	25.000,00	-2.300,00	24.904,00	-96,00	2.396,00

Muster-Verwalter in 56789 Verwalterort

Objekt : WEG Musterstr. 1
01.01.10 bis 31.12.10

Vermögensstatus zum 31.12.10 (Schlüssigkeitskontrolle)

Endbestand Kasse	100,00	
Endbestand Bank	3.804,00	
Endbestand Festgeld	35.725,05	
	<hr/>	
	39.629,05	39.629,05
Abrechnungssaldo lfd. Abrechnung		2.396,00
Hausgeldrückstand aus Wi-Plan 2006(Alteigentümer WE1)		2.700,00
Hausgeldrückstand aus Abr.-Spitze 2006(Alteigentümer WE1)		670,00
Hausgeldrückstand aus Wi-Plan 2007(Alteigentümer WE1)		2.900,00
Hausgeldrückstand aus Abr.-Spitze 2007(Alteigentümer WE1)		270,00
Ölbestand per 31.12.2010		3.500,00
abrechnungsrelevante Beträge zu zahlen im Folgejahr		-100,00
Kontrollsumme (Endbestand des Sollvermögens per 31.12.10)		51.965,05

Muster einer Vertragsübersicht

Muster Miet Objekt

Vertragsübersicht

Lfd. Nr.	Lage	qm	Mieter	Nutzung	Vertragsbeginn (J)	Dauer (J)	letzte Mieterhöhung	Gesamtzahlg. mtl.	MWSt	NK + Zuschl.	Miete netto	Miete DM /qm	Miet-änderg. zum	um %	auf Netto-Miete	Miete DM /qm	
1	Laden	78,000	Ladenmieter	Laden	0180	0	10195	1532,50	187,50	95,00	1250,00	16,03	02197	10,40	1380,00	17,69	
2	EG	36,000	Mieter 2	2 Zimmer Whg.	0192	0	01196	425,00	0,00	75,00	350,00	9,72			350,00	9,72	
3	1. OG	48,000	Mieter 3	3 Zimmer Whg.	0192	0	02195	725,00	0,00	120,00	525,00	10,94			525,00	10,94	
4	2. OG	48,000	Mieter 4	3 Zimmer Whg.	05191	0	10196	879,00	0,00	150,00	639,00	13,31			639,00	13,31	
5	3. OG	65,000	Mieter 5	3 Zimmer Whg.	05196	0	05195	1105,00	0,00	150,00	875,00	13,46	02197	4,57	915,00	14,08	
6	Studio	125,000	Mieter 6	Maler Studio	04194	0	02196	1550,00	0,00	220,00	1250,00	10,00	02197	4,80	1310,00	10,48	
									6216,50	187,50	810,00	4889,00	12,22			5119,00	12,80

Vielfaches der Jahresrohmiere	
10	586.680,00
12	704.016,00
14	821.352,00

Muster einer Wirtschaftlichkeitsberechnung nach der 2. BVO

WIRTSCHAFTLICHKEITSBERECHNUNG

Verw.-Einheit: 11 OBJEKT: **56789 Mietort Mietstraße** Grundst. qm: 160,00 Anzahl WE: 9
 Eigentümer: Muster-Eigentümer Wohnfl.: 481,50 Anz. gef. WE: 8
 Grundstück: 64.000,00 Baukosten: 980.000,00 Herstellk.: 1.044.000,00 Einzelwertverb.: 0,00 Gesamt: 1.044.000,00
 Wohnfl. qm: 455,00 Grundmiete: 2866,00

Aufwendungen für öffentlich geförderte Wohnungen

	Tilg. %	Zins %	öffentlich gef.	son. WE + G.R.	Gesamt	Bisher. Betrag	Veränderung	Neuer Betrag
Darlehen	1,00	0,5000	730.000,00		730.000,00	3.650,00		3.650,00
Darlehen	1,00	9,5500	50.000,00	80.000,00	130.000,00	4.775,00		4.775,00
Eigenkapital		4,00 %	80.000,00	30.000,00	110.000,00	3.200,00		3.200,00
Eigenkapital		6,50 %	50.000,00	24.000,00	74.000,00	3.250,00		3.250,00
Abschreibung		1,00 %	830.000,00	20.000,00	850.000,00	8.300,00		8.300,00
Abschreibung		3,00 %	36.000,00	12.000,00	48.000,00	1.080,00		1.080,00
Abschreibung		2,00 %	52.000,00	30.000,00	82.000,00	1.040,00		1.040,00
Verwaltungsk. Wohnungen		8 x 420,00 DM =				3.360,00		3.360,00
Verwaltungsk. Garagen		7 x 180,00 DM =				1.260,00		1.260,00
Instandhaltung Wohnungen		455,00 qm x 13,45 DM =				6.119,75		6.119,75
Instandhaltung Garagen		7 x 10,00 DM =				70,00		70,00
Mietausfallwagnis		2,0400 %				736,54	0,00	736,54
Summe der Aufwendungen					36.841,29	36.841,29		36.841,29

Garagenmiete -592,00
 Sonstiges -1.850,00
Summe **1.000,00**

Durch Mietendeckende Aufwendungen 34.399,29 1.000,00 35.399,29

Durchschnittsmiete 35399,29 DM : 12 Monate = 2949,94 DM : 455,00 qm = 6,48 DM/qm/Monat

Muster einer Summen- und Saldenliste

Muster Verwalter

SUMMEN- und SALDENLISTE

Muster Miet Objekt

Seite 1

Konto	Kontoname	letzte Beweg.	Soll	EB-Werte Haben	Jahresverkehrszahlen Soll	Haben	Saldo Soll	Saldo Haben
1200	Bank	19.03	7446,78		18269,50	8261,77	17454,51	
Summe Klasse	1		7446,78	0,00	18269,50	8261,77	17454,51	0,00
4000	Müllabfuhr	15.03			875,00		875,00	
4001	Kanalgebühren							
4002	Grundsteuer							
4100	Gebäudeversicherung							
4101	Haftpflichtversicher	19.03			612,20		612,20	
4102	Glasversicherung							
4150	Kabelfernsehen	15.03			270,00		270,00	
4200	Wasser							
4201	Allgem. Strom	18.03			255,00		255,00	
4210	Fahrstuhl							
4300	Hausmeister	16.03			360,00		360,00	
4400	Hausreinigung	16.03			240,00		240,00	
4401	Gartenpflege	18.03			427,30		427,30	
4500	Verwalter							
4600	Reparaturen							
4601	Instandhaltung							
4800	Heizkosten	18.03			5222,27		5222,27	
Summe Klasse	4		0,00	0,00	8261,77	0,00	8261,77	0,00
7000	Mieten-gesamt-	01.03				10917,00		10917,00
7001	Mieten-gewerblich-	01.03				4312,50		4312,50
Summe Klasse	7		0,00	0,00	0,00	15229,50	0,00	15229,50
8000	Nebenkosten VZ- gesamt	01.03				3135,00		3135,00
8001	Nebenkosten VZ-gewer	01.03				285,00		285,00
Summe Klasse	8		0,00	0,00	0,00	3420,00	0,00	3420,00
9999	EB-Werte	01.01	300,00	7446,78				7146,78
Summe Klasse	9		300,00	7446,78	0,00	0,00	0,00	7146,78
20005	LadenmieterMieter	01.03		300,00	4597,50	4597,50		300,00
20006	Mieter 2	03.03			1275,00	1275,00		
20011	Mieter 3Mieter	01.03			2175,00	2900,00		725,00
20012	Mieter 4Mieter	01.03			2637,00	2637,00		
20016	Mieter 5	01.03			3315,00	2210,00	1105,00	
20017	Mieter 6	01.03			4650,00	4650,00		
Summe Klasse	21		0,00	300,00	18649,50	18269,50	1105,00	1025,00
Summe Konten			7746,78	7746,78	45180,77	45180,77	26821,28	26821,28

Muster eines Budgets

Objekt: Muster Miet Objekt

Budgetplanung 2010

	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	2010
Mieten- o. MwSt	1.238,35	1.238,35	1.238,35	1.238,35	1.238,35	1.238,35	1.238,35	1.238,35	1.851,90	1.851,90	1.851,90	1.851,90	17.314,40
Nebenkosten VZ- o. MwSt	140,56	140,56	140,56	140,56	140,56	140,56	140,56	140,56	217,25	217,25	217,25	217,25	1.993,48
Summe Einnahmen	1.378,91	1.378,91	1.378,91	1.378,91	1.378,91	1.378,91	1.378,91	1.378,91	2.069,15	2.069,15	2.069,15	2.069,15	19.307,88
Müllabfuhr	52,50	52,50	52,50	52,50	52,50	52,50	52,50	52,50	52,50	52,50	52,50	52,50	210,00
Wasser	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	160,00
Allgem. Strom	9,85	9,85	9,85	9,85	9,85	9,85	9,85	9,85	9,85	9,85	9,85	9,85	39,40
Fahrstuhl	49,50			49,50			49,50			49,50			198,00
Hausmeister	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	960,00
Hausreinigung	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	300,00
Gartenpflege	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	300,00
umlagefähige Ausgaben	179,50	232,35	130,00	179,50	232,35	130,00	179,50	232,35	130,00	179,50	232,35	130,00	2.167,40
Verwalter	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	960,00
nicht umlagef. Ausgaben	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	960,00
Summe Ausgaben	259,50	312,35	210,00	259,50	312,35	210,00	259,50	312,35	210,00	259,50	312,35	210,00	3.127,40
Überschuß / Fehlbetrag	1.119,41	1.066,56	1.168,91	1.119,41	1.066,56	1.168,91	1.119,41	1.066,56	1.859,15	1.809,65	1.756,80	1.859,15	16.180,48

ausgedruckt am 20.02.11

