



Miet- und Property Management ist die skalierbare Lösung für die Verwaltung von Immobilien, Mietobjekten und Inventaren. Sie bietet Unterstützung bei der Verwaltung von Vertragsdaten, Leerständen, Schriftverkehr, Zahlungsflüssen, Arbeitsaufträgen und vielem mehr.

Das Modul kann als Erweiterung zum Gebäude- und Liegenschaftsmanagement oder als eigenständige Lösung für das Property Management eingesetzt werden.

Dank der flexiblen Programmstruktur lässt sich das System optimal an individuelle Anforderungen sowie Organisations- und Unternehmensgrößen anpassen. Eine direkte Anbindung an die Finanz-IT ist über eine Standardschnittstelle gegeben. Abhängig von den Aufgabenbereichen stehen passgenaue Desktop-, Web- und mobile Lösungen zur Verfügung.

Mietmanagement

Das Modul Mietmanagement unterstützt Sie bei der Verwaltung von Mietverhältnissen, Mietflächen sowie Betriebs- und Nebenkosten.

Folgende Daten können beispielsweise hierzu im System hinterlegt werden:

- Vertragsart, Vertragslaufzeiten, Mieter
- Angaben zu Kautions-, Rückbau-, Garantie
- Angaben zu Mietvertragsverlängerungen
- Kündigungsvereinbarungen
- Indexanpassungen (in Punkten oder Prozent)
- Minderung von Miete und Betriebskosten
- Zuordnung zu Räumen und Mieteinheiten
- Vertragsdaten bzw. Mietvertragsdatensätze (inklusive Historisierung)
- Flächenmietvertragsbezogene Verbrauchskosten
- Nebenkostenvorauszahlungen und -abrechnungen
- Betriebskostenumlagekonten (Nebenkostenart, Abrechnungsjahr, Verteilungsschlüssel)

Für die Auswertung der Daten stehen umfangreiche Reports zur Verfügung, u.a.:

- Mieterstammdatenblatt
- Mieteinnahmen
- Nebenkostenabrechnung je Mieteinheit (inklusive individuellem Anschreiben)
- Gesamtmieterliste
- Leerstände

Property Management

Das Modul Mietmanagement kann zu einer eigenständigen Lösung für das Property Management erweitert werden. Das System bietet Unterstützung bei der Verwaltung von Objekten, Adressen und Dokumenten sowie den dazugehörigen Facility Management Aufgaben.

Objektverwaltung

- Verwaltung der Stammdaten von Immobilien, Mietobjekten und Inventaren
- Zusammenfassung unterschiedlicher Objekte zu einem Verwaltungsobjekt (z.B. Gebäude mit Geschäftsräumen und Tiefgarage)
- Verwaltung von Mieterdaten, Mietpreisen (inkl. Staffelmieten), Mietkautions-, Fristen
- Verknüpfung von Verträgen mit Mieter und Mietobjekt zur einfachen Erstellung von Mietrechnungen



Modulübersicht

Property Management (Fortsetzung)

Adressverwaltung

- Verwaltung der Stammdaten von internen und externen Unternehmen bzw. Ansprechpartnern

Dokumentenverwaltung

- Archivierung des kompletten Schriftverkehrs (Briefe, E-Mails, Protokolle) sowie von Notizen, z.B. zu Telefonaten
- Zuordnung von Dokumenten (Angebote, Rechnungen, Bilder oder CAD Pläne) zum jeweiligen Objekt
- Revisions sichere Dokumentenablage
- Erstellen von Übergabedokumenten für Schlüssel, Kautionen, Mietverträge usw.
- Benutzerspezifischer Zugriff auf Daten und Dokumente in Abhängigkeit von den jeweiligen Aufgaben
- Reporting-Tool für individuelle Abfragen und Erstellung verschiedenster Reports

Facility Management

- Verwaltung von Belegungen, Raumnutzungen, Leerständen usw.
- Verwaltung des Inventars (welches Inventar befindet sich wo?, wann hat eine Begutachtung stattgefunden?, wann steht ein Wartungstermin an?)
- Erzeugen von Arbeitsaufträgen für geplante Ereignisse (Wartung) oder ungeplante Ereignisse (Störung)
- Verknüpfen von Aufträgen mit Erinnerungsfunktionen
- CAD Schnittstelle für die Übernahme von Daten und Informationen aus CAD Plänen

Standardauswertungen

- Raumlisten
- Inventarlisten z.B. Inventar je Objekt, Inventar mit Wartungsterminen, Inventar mit Garantiefrieten
- Adresslisten
- Mietverträge
- Auftragslisten (z.B. offene Aufträge, erledigte Aufträge, Terminüberschreitungen)
- Leerstände

Mobile Anwendungen

- Mobile Objektsteckbriefe / mobiles Makeln
- Instandhaltungs- und Störfallmanagement
- Zählerverwaltung
- Auftragsmanagement

Vorteile

- Jederzeit kompletter Überblick über das gesamte Objekt
- Transparenz hinsichtlich Garantiefrieten, Verlängerungen und Kündigungsterminen
- Rechtssicherheit durch revisions sichere Dokumentenablage
- Vermeidung redundanter Datenerfassung: Angaben zu Flächen und Mietverträgen stehen in einem System zur Verfügung
- Durchgängige Miethistorie: bei Vertragsänderungen wird ein neuer Mietdatensatz erzeugt, so dass die bisherigen Mietdaten nach wie vor zur Verfügung stehen
- Umfangreiche Auswertungsmöglichkeiten für vielfältige Reports