

Factsheet Hausdata R5

Digitalisierung der Immobilienbewirtschaftung

Modul Liegenschaften

Das Basismodul Liegenschaften erlaubt Ihnen die professionelle Verwaltung und Bewirtschaftung von Miet- und Gewerbeliegenschaften sowie von Stockwerkeigentümergeinschaften. Auf der Basis sämtlicher relevanten Stammdaten bewältigen Sie mit Hilfe des Systems Arbeitsprozesse wie automatisches Mietzinsinkasso, Mahnwesen, Mietzinsänderungen, Heiz-/Nebenkostenabrechnungen, Vermietungsaktivitäten, Mieterwechsel, etc.

Schwerpunkte Miet- und Gewerbeliegenschaften

- Stammdatenverwaltung
 - Liegenschaft, Objekt, Mieter, Adressen
 - Banken, Indextabellen, usw.
- Liegenschaftenbuchhaltung
 - mit Mieterbuchungen und Offene-Posten-Buchhaltung
 - mit direkter Verbindung zur Finanzbuchhaltung
- Auswertungen
 - Objekt-Mieter-Übersicht mit Liegenschaftshistory
 - Mieterspiegel
 - Mieterkonto
 - Auswertungen am Bildschirm oder Export PDF / Microsoft-Excel
- Informationssystem
 - schnelle Telefonauskunft durch Zugriff auf alle relevanten Mieterdaten
- Mietvertrag
 - voll integriert, Gestaltung und Ausdruck über Microsoft-Word
 - beliebig viele Vertragsarten definierbar (Wohnung, Garage, Bastelraum, etc.)
 - vollautomatische Vorbehaltsführung und -ausweisung
 - 3 klassische Mietzinsbasen: Hypothekarzinsatz, Index, Kostensteigerung
 - 2 indiv. Mietzinsbasen (reserviert für Orts- und Quartierüblichkeit, wertvermehrende Investitionen, Bruttorendite, Nettorendite, etc.)
- Mietzinsänderung
 - Mietzinsänderungen (Auf- und Abschläge) mit vollautomatischer Mietzinsberechnung und Vorbehaltsverarbeitung
 - Simulationssystem für die Ermittlung und Kontrolle neuer Mietzinse
 - Druck auf amtlich genehmigte Formulare
 - Kontroll- und Arbeitslisten
- Inkasso / Sollstellung
 - automatische Sollstellung der Mietzinse
 - Druck QR Code
 - E-banking (Verarbeitung von QR Codes)
 - Sammelrechnung bei Mieter mit mehreren Objekten
 - MwSt. konforme Mieterrechnung (optiert/teiloptiert)
- Mahnwesen
 - Mahnliste sortiert, z.B. nach Verwaltungsgebiet
 - frei wählbare Mahntexte für Kontoauszug, Mahnung, Ausweisungsandrohung
 - Druck Kontoauszug/Mahnung mit/ohne QR Code
 - Kommunikationsassistent, Mieterkommunikation digital möglich

- Terminverwaltung
 - Konfiguration eigener Terminvorschläge im ganzen Programm
 - Autom. Terminexport in MS-Outlook
- Heiz- und Nebenkostenabrechnung
 - Berücksichtigung von Nachfolgemietern
 - Abrechnung über beliebig viele, frei definierbare Schlüssel
 - unbeschränkte Anzahl frei definierbare Kostenstellen
 - Einzelabrechnung mit/ohne Druck QR
 - verbraucherorientierte Kostenverteilung (VHKA-Schnittstelle)
- Verwaltungsabrechnung
 - automatische Verwaltungsabrechnung
 - mit dem Auswertungsgenerator können zusätzliche Auswertungen benutzerspezifisch erstellt und angepasst werden

Schwerpunkte Stockwerkeigentum

- Liegenschaftenbuchhaltung
 - mit Eigentümerbuchungen und Offener-Posten-Buchhaltung
 - mit direkter Verbindung zur Finanzbuchhaltung
 - für jeden Eigentümer kann ein eigenes FIBU-Konto geführt werden
- Informationssystem
 - schnelle Telefonauskunft durch Zugriff auf alle relevanten Eigentümerdaten
- Auswertungen
 - Objekt-Eigentümer-Übersicht mit Liegenschaftshistory
 - Eigentümerkonto
 - Verrechnungssteuerausweis (Rückforderung)
 - Kapitalausweis
 - Ausweis Erneuerungsfonds
 - Auswertungen am Bildschirm oder Export PDF / Microsoft-Excel
- Inkasso / Sollstellung
 - automatische Sollstellung der Budgets
 - Druck von QR
 - E-Banking (Verarbeitung von QR Files)
 - Sammelrechnung bei Eigentümern mit mehreren Objekten
- Mahnwesen
 - Mahnliste sortiert nach Verwaltungsgebiet
 - frei wählbare Mahntexte für Kontoauszug und Mahnung
 - Druck Kontoauszug/Mahnung mit/ohne QR
- Heiz- und Betriebskostenabrechnung
 - Berücksichtigung von Nachfolge-Eigentümern
 - Abrechnung über beliebig viele, frei definierbare Schlüssel
 - unbeschränkte Anzahl frei definierbare Kostenstellen (Standardversion)
 - Einzelabrechnung mit/ohne Druck QR
 - verbraucherorientierte Kostenverteilung (VHKA-Schnittstelle)
- Budgetierung
 - Budgetierung der einzelnen Kostenstellen
 - Aufteilung des Gesamtbudgets auf die einzelnen Eigentümer
- Präsenzliste mit Quoten und Anwesenheitskontrolle
- Terminverwaltung
 - Konfiguration eigener Terminvorschläge im ganzen Programm

Modul Finanzsystem

Hausdata R5, das perfekte Werkzeug für eine Finanz- und Liegenschaftenbuchhaltung. Neben den Standard-funktionen verfügt diese Lösung über eine Vielzahl von Besonderheiten, die zusätzliche Möglichkeiten eröffnen. Egal ob als Liegenschaften- oder Finanzbuchhaltungsprogramm eingesetzt, Hausdata R5 kann speziellen Bedürfnissen beliebig angepasst werden.

Schwerpunkte Finanzsystem

- Mandanten fähig
- frei definierbare Geschäftsperioden
- Konsolidierungen über mehrere Stufen
- mehrere FIBU-Jahre parallel
- Bilanz und Erfolgsrechnung mit oder ohne Prozentvergleich auf Konto-, Gruppen- oder Untergruppenstufe, datummässig eingrenzbar
- Bilanz und Erfolgsrechnung mit Vorjahres- und/oder Budgetvergleich mit oder ohne Abweichungen, in Franken und/oder Prozenten, datummässig eingrenzbar
- Budgetierung: Erfolgsrechnung wie auch Bilanz budgetierbar
- flexibler Jahresübertrag, provisorischer und definitiver Übertrag
- Zwischenabschlüsse auch im Nachhinein ausführbar
- Zusammenfassung von Kontosaldis über mehrere Buchhaltungen
- Auswertungen wie Kontoblätter, Saldolisten
- mit dem Auswertungsgenerator, zusätzlich frei definierbare Auszüge

Modul Adressverwaltung

Personendaten und dazugehörige Adressen von Interessenten, Mietern, Eigentümern, Hauswarten, Kreditoren, etc. werden im Adressmodul verwaltet. Alle anderen Hausdata Module greifen auf dieses zentrale Adress-System zu und vermeiden so unnötige Redundanzen.

Schwerpunkte Adressverwaltung

- Ein zentraler Adressstamm
- Mehrere Adressen pro Person möglich (Auszugsadresse)
- Personen können mit verschiedenen Stati versehen werden

Modul e-Dossier

Mieterbriefe als E-Mail gleich im Massenversand, die HK/NK Abrechnungen können Sie mit einem Klick an alle Empfänger verschicken und die PDF sind dann auch gleich im neuen e-Dossier abgelegt. Sie haben rasch und jederzeit Zugriff auf alle Dokumente - heute und morgen. Auch eigene Dokumente legen Sie dort ab: Wohnungsprotokolle, Hauswart-Stellenbeschriebe, etc. etc. die Liste ist lang. Unter dem Begriff e-Dossier verstehen wir sämtliche Funktionen, welche im Zusammenhang mit digitalen Dokumenten stehen.

Schwerpunkte Dokumentenverwaltung

- Einfacher Import von Dokumenten/Bilder mittels Drag&Drop
- Verlinkung und öffnen von Dokumenten auf sämtlichen Entitäten
- Vorschau für die Dokumente/Bilder direkt im e-Dossier verfügbar
- Korrespondenz wie z.B. HK/NK-Abrechnungen, Mieterschreiben, Mahnbriefe, etc. lassen sich automatisch auf den entsprechenden Mietern/Eigentümern ablegen
- Auswertungen (z.B. Mieterspiegel, Kontoblätter, Bilanzen) lassen sich automatisch und entitätsgerecht splitten und auf den entsprechenden Entitäten ablegen

Modul Hausdata *Sign* – das Wohnungsprotokoll für Hausdata R5

Schwerpunkte Hausdata *Sign* - das Wohnungsprotokoll **App Store:** <https://appsto.re/ch/l8Cc3.i>

Mit Hausdata *Sign* ist die Wohnungsabnahme ein Kinderspiel! Aktualisieren Sie die App mit Daten aus der Immobilienverwaltungs-Software Hausdata R5 und führen die Wohnungsabnahme auf dem iPad durch.

Wählen Sie die einzelnen Zimmer und nehmen Sie die einzelnen Punkte der Abnahme Schritt für Schritt auf. Einfache Klicks und der Zustand ist erfasst - und dort wo mehr Informationen nötig sind, schreiben Sie zusätzlichen Text oder nehmen gleich ein Foto auf. Neben Zimmer, Bäder, etc. können auch Zähler, Schlüssel, Bedienungsanleitungen und sogar eigene Räume eröffnet werden. Das Protokoll ist mit wenigen Fingertipps erfasst und durch viele Vorgaben wird auch nichts vergessen. Sie zeigen dem neuen/bisherigen Mieter gleich die Zusammenfassung als PDF und er unterschreibt das Protokoll direkt auf dem iPad, danach verschickt die App die Protokolle an die gewünschten Mailadressen. Einfach und professionell!

Das Protokoll wird digital als PDF gespeichert und kann auch später immer wieder abgerufen werden. Ein bestehendes Protokoll kann auch als Vorlage für eine weitere Abnahme genutzt werden. So haben Sie ein älteres und aktuelles Protokoll immer im Zugriff. Das Layout der App und des Protokolls kann nach Kundenbedürfnissen angepasst werden, Logos, Bilder, etc.

- Wohnungsabnahme einfach und rasch auf **dem iPad**
- aktuelle Mieterwechsel direkt aus Hausdata R5 auf das iPad (vorbereitetes Protokoll)
- Spätere Abnahmen mit der Vorlage des früheren Mietverhältnisses
- Professioneller Auftritt durch kundenspezifisches Protokoll (Grafiken, Logos)

Modul Kreditoren (Option)

Das Kreditoren Modul ist in die Mieter/Eigentümer- und Finanzbuchhaltung integriert und bietet die Möglichkeit, das Zahlungswesen effizient zu gestalten. Einzahlungsscheine mit einem optischen Leser einlesen, Buchungen kontieren, Zahlungsvorschläge erstellen, Zahlungsdateien übermitteln, verbuchen der Zahlungen in wenigen Schritten.

Schwerpunkte Kreditoren

- Rechnungserfassung
 - mit oder ohne optischem Belegleser
 - mit direkter oder separater Kontierung
- Banken, Post Verfahren
 - Zahlungen via E-banking
- Vollintegration in die Finanzbuchhaltung
- beliebig viele Zahlungswege pro Kreditor (Banken- oder Postkonti)
- Saldo + Umsatz pro Kreditor
- Standardzahlungscodes mit verschiedenen Fälligkeiten/Konditionen pro Kreditor, für jede Rechnung individuell
- Pro Buchhaltung/Liegenschaft ist ein einzelnes Auszahlungskonto möglich, auch mehrere oder alle Buchhaltungen über 1 Geldkonto
- Buchungsvarianten
 - Aufwand direkt an Geldkonto
 - Aufwand via Kreditorenkonto
 - Aufwand via Kreditorenkonto und Skonto separat
- Einzelne Rechnungen können buchhalterisch auf mehrere Buchhaltungen/Liegenschaften verteilt werden, auch Direktbuchung auf ein Mieterkonto
- Auswertungen wie Fälligkeits- und Zahlungsvorschlagslisten mit datummässiger Eingrenzung
- Automatisches Erstellen von Vergütungsaufträgen
- Bearbeitung von Akontozahlungen, Gutschriften, Rückzahlungen
- Erstellen eines Zahlungssavis (bei Zahlung mehrerer Rechnungen, Verrechnung mit Gutschriften, Akontozahlungen)