

# Software-Suite Advantage-Budget-Controller

## Advantage-Hausverwaltung

Die einzigartige Sage100-integrierte Lösung zur kompletten Verwaltung und Abrechnung von Mietobjekten und technischen Anlagen

### Advantage-Budget-Controller Die Software-Suite für den kompletten Workflow Finanzmittelplanung und - Bewirtschaftung / Bestell- / Vergabemanagement

Der Advantage-Budget-Controller gibt dem Anwender Softwarelösungen mit EASY- CONTROLLING-Funktionen an die Hand, welche sich durch einen sofortigen, hohen Nutzen bei einfacher Bedienung auszeichnen. Der modulare Aufbau des Advantage-Budget-Controllers stellt für jede Branche die richtigen Bausteine zur Verfügung. Von der exzellenten Planung und Mittelbewirtschaftung über die Belegerzeugung bis hin zu wegweisenden Aussagen aus den umfassenden Plan-Ist-Vergleichen.

### Advantage-Hausverwaltung Objektverwaltung von A bis Z

Die Advantage-Hausverwaltung ermöglicht die komplette Verwaltung und Abrechnung von Objekten, wie Häuser und Wohnungen sowie deren Vermietung, der Verwaltung der technischen Ausstattung und deren Wartung bis hin zur Miet- und Betriebskostenabrechnung unter Nutzung von Zählerständen. Liegenschaften, wie z. B. bebaute und unbebaute Grundstücke, Wälder und Flurstücke, können ebenso verwaltet werden. Die ideale Lösung für Wohnungsbau-gesellschaften, Hausverwaltungen, Jugendhilfeeinrichtungen und die Wohnungslosenhilfe.

### Stammdaten - Die perfekte Basis für Abrechnungen auf Knopfdruck

Die Stammdaten enthalten sämtliche Informationen zur Beschreibung und Betriebskostenabrechnung der Objekte. Auch können Dokumente, der Grundriss und Bilder zu den Objekten hinterlegt werden. In der Adressenverwaltung werden die Mietinteressenten und Mieter, aber auch Klienten, Handwerker und alle anderen für die Hausverwaltung relevanten Adressen verwaltet. Neben Anschriften und Kommunikationsdaten von Ansprechpartnern, sind alle Belege und auch automatisch erzeugte PDF-Dokumente von Betriebskostenabrechnungen schnell zu finden. Umlageschlüssel, Bezugsgrößen, Vergleichsmieten, etc. runden die Stammdaten ab. Die Suchfunktion erfolgt mandantenübergreifend!

Objekt	S.-Nr./Standort	Vertragsnummer	Wohnungsnummer	Strasse	PLZ / Ort	Lage	Whg bestehend aus	Ausstattung
000000002	Berliner Allee 1 Bizeststr. 75	30221	3022	Berliner Allee 1	12623 Berlin	YH 2. OG re	2 Zim., Küche Kammer, Korridor, Bal	

Vorgang	Kunde	Matchcode	Empfänger	Von	Bis	Status	Einzelpreis	Intervall/Period
1	D30221	Mieter, Jörg	D30221	01.04.2005		Mietverbr	242,15	1m

Mieter	Rechnung an	Mietbeginn	Abrechnung	Status	Mieterhöhung	Partner	Zustellen an	als 2. Ansprechpartner mit drucken	Zustelladresse drucken
D30221 Mieter, Jörg	D30221 Mieter, Jörg	01.04.2005 Mietende	(alle) 1 Im Voraus Ja	Mietvertrag Vermietet Ja		0	0		

Anz.	Mietbestandszelle	Art	Kategorie	E.-Preis	gültig von	gültig bis	Zu/Abschlag
1	00000104	PE	BK	65,00			
1	00000102	PE	Miete	242,15	01.04.2005		0,00
1	00000105	PE	HK	55,00			
1	00000100	BIG	sonst	726,45			
*	1	PE	BK				

### Der Vermietvorgang

Die integrierte Terminverwaltung unterstützt bei der Planung und Durchführung von Besichtigungsterminen. Für Interessenten können Anforderungsscheine erzeugt werden. Wird eine Wohnung vermietet, so werden die der Wohnung zugeordneten Stammdaten einschließlich Planmiete als Vertragsdaten vorgeschlagen. Ob nun Vermietung an eine Privatperson oder gewerbliche Vermietung: Die Daten zur Betriebskostenabrechnung sind individuell einstellbar. Zur Erstellung des Mietvertrages kann eine Vorlage genutzt werden. Die Kautionsverwaltung ermöglicht neben der Zahlung auch die Verwaltung von Verpfändungen.

## Mietabrechnungen auf Knopfdruck

Die monatlichen Mietsollstellungen werden auf Knopfdruck erzeugt und an die integrierte Finanzbuchhaltung und Kostenrechnung, den Zahlungsverkehr und ggf. an das Mahnwesen übergeben. Auch die unterperiodische Abrechnung und die Verbuchung von kalkulatorischen Kosten wird unterstützt.

Neben der Vermietung an Privatpersonen wird auch die Mietabrechnung gegenüber Dritten, z.B. dem Kostenträger, bei der Wohnungslosenhilfe ermöglicht.

## Wartung und Instandhaltung

Zu sämtlichen technischen Anlagen lassen sich Wartungs- und Instandhaltungstermine und -zyklen, aber auch Vertragspartner hinterlegen. Bei Anlegen und Nutzung eines Leistungskataloges ermöglicht dieser Kostenschätzungen vor der Beauftragung. Die Software unterstützt bei der Beauftragung und der Rechnungsprüfung.

## Betriebskostenabrechnung

Die Betriebskostenabrechnungsbelege werden automatisiert auf Basis von Umlageschlüsseln für jede Betriebskostenart und Abrechnungsperiode erstellt. Dabei werden die gesetzlichen Vorgaben vollständig eingehalten.

Die Abrechnungen werden direkt an die Sage100-FIBU übergeben und bilden dort den Offenen Posten.

## Kommunikations-, Vertrags- und Dokumentenmanagement

Das integrierte Kommunikations-, Vertrags- und Dokumentenmanagement ermöglicht das Erstellen und Ablegen von Dokumenten, Bildern, Zeichnungen und Belegen bis hin zu E-Mails. So sind Sie immer im Bilde, wenn Sie mit Ihren Mietern und Vertragspartnern sprechen.

## Intelligenter Zahlungsverkehr

Mit dem Zusatzmodul magIQ-Cash-Navigator können Mietzahlungen die auf dem Girokonto eingehen hochautomatisiert verbucht werden.

## Zählerverwaltung und -Erfassung

Beliebige Zählerarten wie z.B. Elektrozähler und Wasserzähler können in den Stammdaten angelegt und den Mietobjekten zugewiesen werden. Zählerstände können zeitlich bezogen erfasst werden. Die Zählerstände stehen in der Betriebskostenabrechnung zur Verfügung.

## Berichtswesen und Controlling

Das umfangreiche Berichtswesen ermöglicht die Berichterstattung auf Knopfdruck. Viele fertige Auswertungslisten und Reports stehen zur sofortigen Auswertung zur Verfügung. Eigene Abfragen auf die integrierte Microsoft SQL-Datenbank lassen individuelle Analysen zu.

## Qualitätssicherung, Servicemanagement - Mieterhilfe

Anfragen und Problemmeldungen von Mietern und anderen Vertragspartnern können erfasst und bis zur Erledigung überwacht werden. Automatische E-Mails informieren, wenn Termine überschritten wurden. So können Sie immer schnell helfen und sichern die Zufriedenheit Ihrer Mieter nachhaltig ab.

Ein umfassendes Berechtigungssystem ermöglicht die Aufgabentrennung zwischen Sachgebietsverantwortlichen und Controllern.

Fertige Prozessablaufpläne, Automatisierungs- und Qualitätssicherungsprozesse einschließlich Workflows unterstützen den Bediener der ABC-Hausverwaltung. Diese garantieren eine kurze Einarbeitungszeit, vermeiden Prozessfehler und ersparen somit erhebliche Kosten.

## Optionale Softwareerweiterungen

Ihr Unternehmen wächst oder ändert sich: Kein Problem. Die Software wächst mit! Mehrere optionale Funktionsbausteine bieten Lösungen für höhere Anforderungen.

Bei Advantage wird **EASY** groß geschrieben! Das werden Sie sofort merken! Schnell installiert und kurzfristig einsatzbereit, bei einfachster Bedienung.

## Advantage-Budget-Controller Modul

### Advantage-Hausverwaltung Ihr Nutzen

- Sage100-integrierte Komplettlösung zur Objekt-, Mieter- und Mietvertragsverwaltung, dem Dokumentenmanagement und der Betriebskostenabrechnung
- Automatisiertes Generieren der monatlichen Mietabrechnungen (Soll-Stellung) mit Übergabe an die integrierte Sage100-FIBU
- Buchung von kalkulatorischen Kosten
- Unterstützung der optionalen Wohnungslosenhilfe
- Schnelle, stets aktuelle Übersicht der offenen Mietzahlungen und Anzahlungen
- TO-DO-Liste mit Aufgaben und Terminen
- Integriertes Dokumentenmanagement für Belege, Bilder, Korrespondenz
- Übersichtliche Bedienung
- Umfangreiche Qualitätssicherungsprozesse
- Hausmeisterservice und Vertragsverwaltungsverwaltung für technische Anlagen
- Mandantenfähigkeit
- Ereignismanagement für rechtzeitige Fristenwarnung und Erinnerungen
- Optionale Erweiterungen für Ergebnisplanung, Bauplanung und -überwachung (auch DIN276), digitaler Eingangsrechnungsprüfworkflow
- Cash-Management

Vertriebspartner-Anschrift: