



andromeda.

**Die Zukunft ist digital.
Wir sind schon dort.**

**Die flexible Lösung für
Ihr Immobilienmanagement.**

**easy pro.
easy pro light.**

flexibel.professionell.effizient.

andromeda.software

andromeda Software GmbH · office@andromeda.software · Telefon 01 348 40 04



easy pro

Effizientes Immobilien-Management

andromeda easy pro ist die High-End Lösung zur effizienten Verwaltung und Steuerung von Immobilien. Das Programm wurde speziell für Immobilienverwaltungen entwickelt, um die notwendige Unterstützung zur Verbesserung der Verwaltung zu liefern, den Überblick zu wahren und vor allem um zur Steigerung der Rendite beizutragen.

andromeda easy pro wird täglich von über 1.000 zufriedenen Benutzern eingesetzt, die damit bereits erfolgreich über **16.000.000 m² Nutzfläche** in rund **15.000 Objekten** verwalten. Unsere Kunden liefern uns jenes Feedback, das uns mit Stolz erfüllt und anspornt, den hohen Qualitätslevel weiter auszubauen.

andromeda easy pro ist in über 25 Jahren zum Branchen-Highlight der Immobilienverwaltung gereift und ist trotz des immensen Funktionsumfangs äußerst praxisbezogen, anwenderfreundlich und flexibel. Die Integration und das harmonische Zusammenspiel mit Standardprogrammen wie Microsoft Word, Excel und Outlook tragen zusätzlich zur Bedienerfreundlichkeit bei. Darüber hinaus bietet die offene Struktur umfangreiche Möglichkeiten für Erweiterungen, Schnittstellen und Sonderlösungen (Individualprogrammierung). Insbesondere [das Prozessmanagement](#) und das [Informationsportal für Bestandnehmer und Eigentümer](#) führen die Unternehmensprozesse einem höheren Grad an **Automatisierung und Digitalisierung** zu.



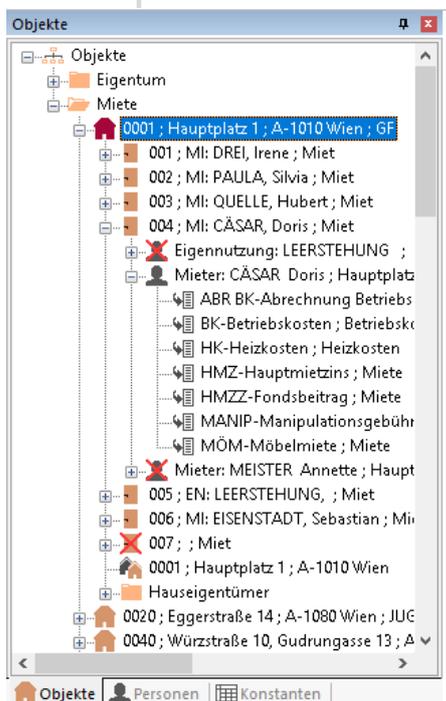
andromeda easy pro kennt weder inhaltliche noch geographische Grenzen. Mit den bereits implementierten Sprachen Tschechisch, Ungarisch, Slowenisch, Kroatisch und Italienisch wird die Software im mittel- und osteuropäischen Raum eingesetzt und berücksichtigt länderspezifische Besonderheiten.

andromeda easy pro light ist eine modular aufgebaute Version unserer Branchenlösung easy pro. Somit kann der Anwender entscheiden, welche Module im Unternehmen eingesetzt werden bzw. welche Module eine Vereinfachung und Hilfe im täglichen Arbeitsablauf bringen.

Lizenzen für easy pro light können zur Verwaltung einer bestimmten Anzahl von Objekten oder Bestandseinheiten erworben werden. Durch Lizenzerweiterungen passt sich easy pro light ständig an die geänderte Situation in Ihrem Unternehmen an und wächst so mit Ihrer Verwaltung.

andromeda easy pro

Mit easy pro können Sie alle Arten von Objekten nach dem MRG, dem WEG oder dem WGG rasch und einfach abrechnen und verwalten. Selbst die komplizierte Mischhausabrechnung kann mit wenigen Arbeitsschritten exakt erstellt werden.



Um zu gewährleisten, dass Sie wichtige Informationen immer schnell abrufen können, haben wir uns für eine Baumstruktur - gegliedert nach Objekten, Personen und Stammdaten entschieden. Das Erscheinungsbild der Bäume können Sie an Ihre persönlichen Bedürfnisse anpassen. So können Sie über den Baum Datensätze rasch und einfach suchen und aufrufen.

Nach dem Erfassen der Objekte geht alles weitere sehr rasch und vieles automatisch. Der Ablauf ist Ihrem täglichen bzw. jährlichen Arbeitskreislauf angepasst.

Das ganze Jahr hindurch achtet easy pro darauf, dass Sie Ihre Termine einhalten, Ihre Zahlungen pünktlich erledigen und Ihre Einnahmen regelmäßig bekommen. Selbst bei Routineaufgaben wie dem Erstellen von Rundschreiben an Mieter und Eigentümer greift Ihnen das Programm hilfreich unter die Arme und natürlich kann alles sofort per Mail zu versenden werden. Im Notfall (Heizung defekt, Lift steckt) können wichtige Nachrichten sogar per SMS verschickt werden.

Einige Besonderheiten von easy pro

Mit Hilfe der Immobilie können beliebig viele Objekte zusammengefasst werden. Somit ist eine objektübergreifende Buchung möglich.

Für jedes Objekt können beliebig viele Adressen angegeben werden. Es können nicht nur die Finanzämter, sondern auch deren Bankverbindung, angegeben werden. So ist ein automatisches Überweisen der Steuer möglich. Es kann angegeben werden, ob das Haus im Ist- oder Soll-Verfahren (vereinnahmtes oder vereinbartes Entgelt) versteuert wird.

Die Grundstücksdaten können in Listenform angegeben werden, da so pro Grundstücksnummer die Eingabe von bebauter Fläche, Baufläche und Baujahr möglich ist. Angaben wie Schutzzone, Denkmalschutz, Wohnzone können hinterlegt werden. Die Verwendung mehrerer Bankkonten pro Objekt ist Standard. So können selbst den Vorschreibungspositionen unterschiedliche Bankverbindungen zugewiesen werden.

andromeda easy pro ist so konzipiert, dass jeder Aufwand nach einem individuellen Verteilerschlüssel auf die Mieter oder Wohnungsbesitzer aufgeteilt werden kann. Dabei können beliebig viele Verteilerschlüssel verwendet werden. Verteilerschlüssel werden zeitabhängig gespeichert, damit eine taggenaue Abrechnung durchgeführt werden kann.

Verträge, wie Wartungsverträge oder Versicherungsverträge, können beim Objekt hinterlegt werden. Es existiert eine Hauskartei für technische Einrichtungen etc., in die auch eine Schlüsselverwaltung integriert ist. Auf der Seite Dokumente können Dateien (z.B. eingescannte Pläne, Verträge, Fotos etc.) zugeordnet werden.

Die Honorarermittlung kann sehr detailliert erfasst werden, wodurch die Rechnungslegung, Überweisung und Verbuchung automatisch erfolgt.

Für eine Bestandseinheit können im WEG Eigentümer, Mieter und eventuelle Untermieter angelegt werden. Im MRG sind Mieter und Untermieter möglich. Personen werden im easy pro nur einmal definiert. Diese Vorgangsweise ermöglicht, dass für Personen eine Umsatzsteuervoranmeldung und Abrechnung gesammelt über alle betroffenen Objekte und Objekteinheiten gedruckt werden kann.

easy pro unterstützt alle Arten der Wertsicherung. Selbst ein Mindestsprung, eine Bagatellgrenze und ein abweichendes Wirksamkeitsmonat kann hinterlegt werden. Die Nachverrechnung der Wertsicherung ist sogar taggenau möglich. Die errechnete Erhöhung kann manuell übersteuert werden.

Für Fristen wie Mietende, Gültigkeit der Kautions- und Kündigungsdaten, sowie individuell angelegte Fristen gibt es eine Kontrolle, die auch über Ihr Mailsystem ausgegeben werden kann.

Die Handhabung von unecht steuerbefreiten Personen ist mit automatisierter Vorsteuerkürzung, beliebigen Kürzungsschlüsseln möglich, wobei für die Abrechnung entschieden werden kann wer diese Kürzungsbeträge trägt (Verursacher oder Eigentümer).

easy pro unterstützt Sie auch bei Routinearbeiten. Direkt aus dem Personenstamm durch Klick auf einen Button wird die Adresse etc. ins Word übergeben. Das selbe funktioniert beim Schreiben von E-Mails. Auch die Anbindung an Ihre Telefonanlage ist möglich.

Im Rechnungseingangsbuch ist die Freigabe der Rechnungen durch die Referenten in Abhängigkeit der Höhe des Rechnungsbetrages möglich. Auf Grund der Fälligkeit werden die Rechnungen in den Zahlungskreislauf übergeben, wo sie automatisiert weiterverarbeitet werden. Die gesannten Rechnungen werden nicht nur bei der Abrechnung angeführt, sondern sind auch auf den Kontoblättern, also in der der Buchhaltung ersichtlich. Noch komfortabler ist natürlich das Einlesen von e-Rechnungen bzw. die Übernahme einer pdf-Rechnung gleich direkt aus der Mail.

easy pro arbeitet mit einer doppelten Buchhaltung. Ein gesonderter Sachkontenrahmen kann pro Objekt verwendet werden. Die IST- oder SOLL Versteuerung kann pro Objekt definiert werden. Mit Auswertungen wie Saldenliste, Kontoauszug, Journal und Erfassungsprotokoll pro Objekt ist der Überblick über die einzelnen Objekte einfach und schnell möglich.

Beim Erstellen von Mahnungen werden rechtsanhängige Verfahren nicht berücksichtigt. Nachdem Mahnungen (eventuell per Mail) verschickt wurden, werden diese als PDF im Mahnarchiv abgelegt. Für Debitoren mit offenen Aktenzahlen können deren Kontoauszüge automatisiert an den Rechtsanwalt gemailt werden. Kopien der Mahnung können an beliebige Personen versandt werden.

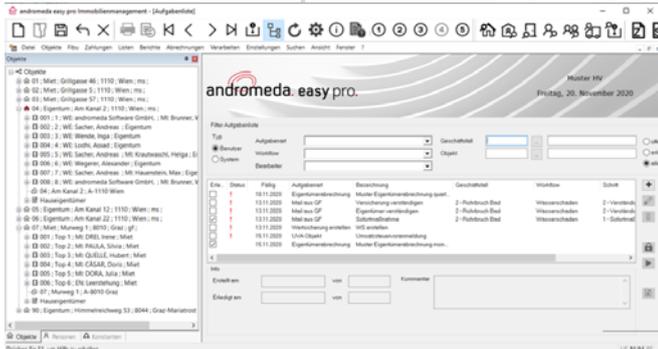
Auch für die Abrechnungen kann pro Objekt hinterlegt werden, ob Soll- oder Ist- Werte herangezogen werden sollen. Sind den Bestandseinheiten mehrere Personen (Eigentümer, Mieter, Untermieter) zugeordnet, so werden diese in einem Arbeitsschritt, aber eventuell mit unterschiedlichen Aufteilungsschlüssel, abgerechnet. Im WEG wird im Zuge der Betriebskostenabrechnung auch die Reparaturfondsabrechnung erstellt, wobei die Verrechnung der Differenz der Umsatzsteuer bei gewerblicher Nutzung frei einstellbar ist.

Alle Ergebnisse verbrauchsabhängiger Abrechnungen wie z.B. Heizkosten-, Kaltwasser-, etc. können schnell und in übersichtlicher Form in die Betriebskostenabrechnung übernommen werden. Selbstverständlich werden dabei alle Voreigentümer und/oder Vormieter berücksichtigt.

Für viele Listen und Auswertungen kann das PDF-Modul eingesetzt werden. Hiermit werden in regelmäßigen, vordefinierten Abständen die für die Person gewünschten Auswertungen automatisiert erstellt und als PDF-Datei in einem von Ihnen definierten Pfad abgelegt und zusätzlich gleich per E-Mail an den Eigentümer oder zur Kontrolle an den Referenten versandt. Alternativ können diese Auswertungen über Ihre Homepage und einen Zugangscode zur Verfügung gestellt werden.

Prozessmanagement mit mesh computing

Gerade in Zeiten wie diesen ist es wichtig alles digital bearbeiten zu können, nichts zu vergessen, den Kopf für andere Dinge frei zu halten. Ein großer Wurf ist uns mit der Aufgabenplanung gelungen, mit der Sie Ihre **Workflows noch besser automatisieren** können.

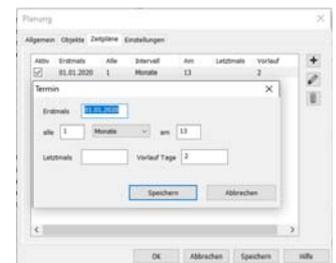


Versehen Sie die Bearbeitung von **Schadensfällen**, sonstigen **internen Arbeitsabläufen**, oder **wiederkehrende Aufgaben** mit Stationen im Unternehmen und hinterlegen einen Zeitplan.

Das Service läuft im Hintergrund und verteilt die Aufgaben an die Mitarbeiter. Die Aufgabenliste legt sich über den Bereich, in dem der Mandant und das Datum angezeigt werden und **erinnert den Benutzer an die anstehend Tasks**.

Planen von Aufgaben

Die Aufgabenplanung dient dazu, wiederkehrende Aufgaben für sich selbst oder Mitarbeiter zu hinterlegen. Aufgaben können bestimmte Objekte oder Personen betreffen, werden mit Einstellungen definiert und einem Zeitplan versehen.

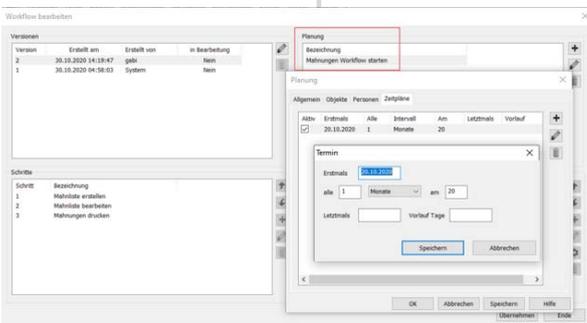


Das wunderbare an der Aufgabenplanung ist, dass sich eine Person nur einmalig überlegen muss, welche Aufgaben mit welchen Kriterien wann zu erledigen sind – weitere Kollegen müssen den Task lediglich ausführen. Einmal im Monat müssen beispielsweise die Wertsicherungen für alle Objekte aufgerufen und erstellt werden. Ganz egal wem diese Aufgabe zugewiesen wird – er kann sie ausführen.

Die so erstellten Aufgaben können in **Workflows aneinandergereiht und miteinander verknüpft werden**.

Workflow

Workflows werden in interne und externe geteilt.



Ein Beispiel für einen internen Workflow ist das Mahnwesen. Im ersten Schritt werden Mahnungen erstellt, diese dann im zweiten Schritt von einem Referenten bearbeitet und schließlich gedruckt bzw. versandt. Diese drei Schritte werden in einen Workflow zusammen gefasst. Die jeweiligen Mitarbeiter müssen nur mehr ausführen.

Einer der wichtigsten Workflows ist sicher der Schadensfall. Er wird gemeldet (da kommen jetzt die anderen Module ins Spiel – über das CRM oder die App) und in zahlreichen Schritten abgearbeitet.

Ein Mieter ruft an und meldet einen Wasserschaden. Im CRM plopt der Mieter auf – der Geschäftsfall wird angelegt und mit einem Workflow abgehandelt.

Als Sofortmaßnahme wird ein Professionist verständigt, anschließend die Versicherung und der Eigentümer usw.

Jeder einzelne Schritt wird dokumentiert. Wird ein Telefonat aus dem CRM-Modul geführt oder ein Termin im CRM eingetragen, so fließt auch das in den Geschäftsfall ein und wird vermerkt. So haben Sie eine lückenlose Kontrolle und Dokumentation.

Das Nonplusultra ist, dass Geschäftsfälle auch über die App erfasst und dann im easy pro abgearbeitet werden können. Ist ein Verwalter im Haus und bemerkt, dass Dachziegel locker sind, macht er ein Foto, legt einen Geschäftsfall an, der im Büro sofort abgearbeitet wird.

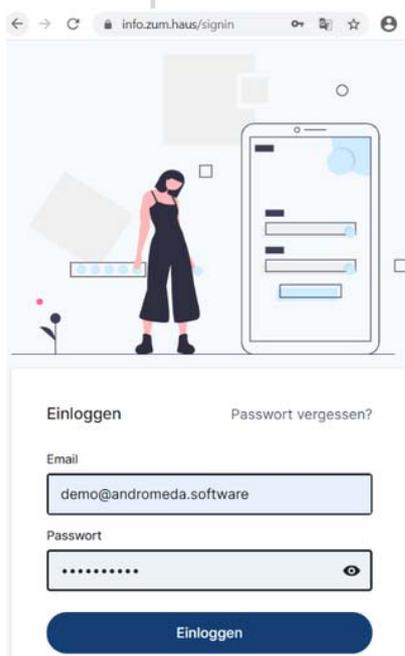
andromeda mesh computing



Besonders aufwendige Systemaufgaben wie das Archivieren, Drucken oder Mailen von Vorschriften werden in den Hintergrund verlegt und stören den Arbeitsablauf nicht.

Zusätzlich beteiligen sich alle in Ihrem Unternehmen installierten easy pro Rechner an der Aufgabe und beschleunigen diese massiv.

easy pro goes Web das Selfservice Portal für Eigentümer und Mieter



Das easy pro Webportal der andromeda Software GmbH ermöglicht die automatisierte Bereitstellung von Dokumenten und Informationen für Bestandnehmer und Eigentümer. So können etwa Vorschriften, Abrechnungen, Zinslisten, Mahnungen und beliebige weitere Dokumenttypen vollautomatisch für die Einsicht frei gegeben werden. Auf Objektebene können ein virtuelles schwarzes Brett, allgemeine Informationen zu Ihrer Hausverwaltung und aktuelle News zur Verfügung gestellt werden.

Durch Kontaktformulare werden ungeplante Telefonate reduziert.

Die Lösung ist mit der etablierten Hausverwaltungssoftware easy pro vollintegriert. Daten und Informationen müssen nicht erst über komplizierte Schnittstellen exportiert werden. Die Steuerung, welche Objekte bedient werden, oder welche Informationen für Eigentümer und Bestandnehmer bereitgestellt werden, erfolgt direkt in easy pro.

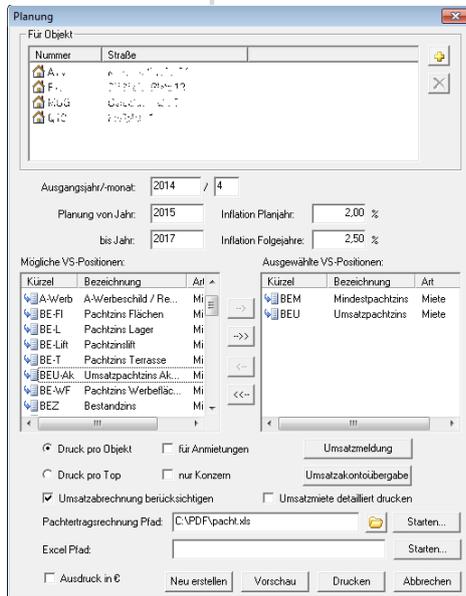
Bei der Realisierung wurde konsequent das Ziel verfolgt, einen modernen und attraktiven Kommunikationskanal der Hausverwaltungen zu ihren Kunden zu schaffen, der mit geringstmöglichem Zusatzaufwand und sehr kosteneffizient zu betreiben ist.

Die Website ist sowohl für die Nutzung mit mobilen Geräten als auch für die Ansicht am Desktop optimiert. Somit können alle Daten auch am Mobiltelefon oder Tablet PC angezeigt werden. easy pro WEB wurde unter Einsatz von „State of the Art“ Webtechnologien realisiert. Datensicherheit und Zugriffssicherheit hatten dabei oberste Priorität.

Konsequentes Customer Branding stellt sicher, dass die Endbenutzer das Gefühl haben, sich im System ihrer Hausverwaltung zu bewegen. Weiters wird mit <https://info.zum.haus> eine neutrale URL für den Aufruf im Browser genutzt.

Einkaufszentren Modul

Das Einkaufszentren Modul von easy pro geht auf die speziellen Bedürfnisse von Einkaufszentren ein und dient dazu, mit Planindexzahlen Mietvorschreibungen zu berechnen, Umsatzmieten zu erfassen und diese am Ende der Abrechnungsperiode abzurechnen. Für Länder, deren Landeswährung nicht der EURO ist, die Mieten aber (laut Vertrag) in EURO hinterlegt werden, wird im Zuge der Index-/Umsatzabrechnung auch eine Kursabrechnung vorgenommen.



Für die Umsatz-Abrechnung kann eine Umsatzgrenze (wenn notwendig gestaffelt), der Prozentsatz und ein Mindestbestandszins hinterlegt werden.

Sowohl die Umsatzgrenze als auch der Mindestbestandszins und der maximale Mietzins können wertgesichert werden. An den Mindestbestandszins kann auch ein Umsatzkonto geknüpft werden.

In der Planung werden für beliebig viele Objekte für beliebig viele Planjahre gewählte Vorschreibungspositionen hochgeplant. Dabei kann für das erste Planjahr und die Folgejahre die Inflation eingegeben werden. Bei der Planung wird auf alle Arten der Wertsicherung Rücksicht genommen. Auch eine Pachtertragsrechnung kann erstellt werden, in der die Umsatzentwicklung, die Bestandszinse pro Jahr, Monat und auch pro m, die sich eventuell ergebende Umsatzpacht und bestimmte Zusatzinformationen für die angegebenen Jahre in einer Excel-Tabelle ausgegeben werden.

Im EKZ-Modul gibt es eine Fülle von Auswertungen wie z.B. Rent Roll, Tenancy Schedule und diverse Umsatzauswertungen. Auch eine Fristenkontrolle für im nächsten Kalenderjahr ablaufende Verträge ist vorhanden.

andromeda easy pro Länderversionen

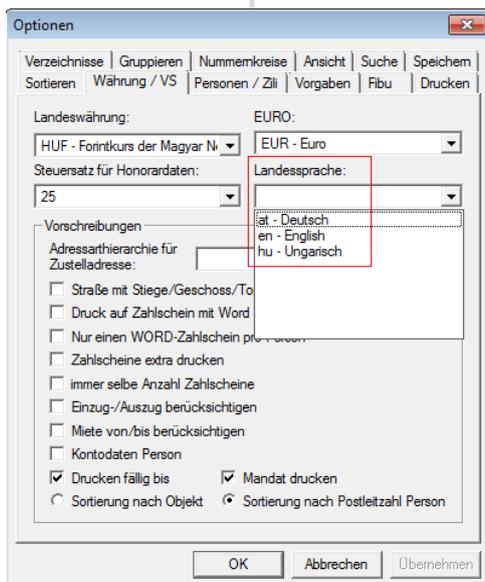
easy pro ist für die Länder Tschechien, Ungarn, Slowenien, Kroatien und Italien vorhanden. Das heißt, die Bildschirmmasken wurden für die genannten Länder übersetzt, die Rechnungslegungsgesetze für die Vorschreibungen und Einzelrechnungen im Programm implementiert. Auch auf englisch ist die easy pro Oberfläche vorhanden.

Die Sprachauswahl ist auf jedem Arbeitsplatz auf Knopfdruck möglich. Das heißt, es sind immer unsere Landessprache (deutsch) und alle gewünschten Sprachversionen pro Arbeitsplatz vorhanden. Wählt man eine Fremdsprache, stellen sich alle Bildschirmmasken und Ausdrücke in der gewählten Sprache dar.

Zusätzlich wurden für die angegebenen Länder spezielle Funktionen eingebaut. Einige Beispiele: Für Nicht-Euro-Länder gibt es eine Landeswährung und den Euro. Durch Kurstabellen können Vorschreibungen in Euro hinterlegt, die Rechnung aber in der Landeswährung oder einer anderen Währung gedruckt werden.

In Italien gibt es z.B. den Steuerfreibrief, wodurch eine Person für einen gewissen Zeitraum keine Umsatzsteuer zahlen muss. Wird aber eine Rechnungssumme überschritten, muss diese Person eine virtuelle Steuer bezahlen.

In Tschechien bekommen viele Personen anstelle einer monatlichen Vorschreibung einen Zahlungskalender, in dem für jeden Monat die zu entrichtenden Vorschreibungsbeträge angeführt sind.



Leistungsmerkmale

Basismodul easy pro light

- Verwaltung nach MRG, WEG und WGG; problemlose Verwaltung von Mischhäusern
- höchste Flexibilität durch Gestaltbarkeit vieler Ausdrücke und freie Wahl aller Voreinstellungen
- alle Arten der Indexwertsicherung, Richtwert- und Kategoriezins
- Indexwerte werden automatisch von Statistik Austria übernommen
- automatische Verwaltung der Manipulationsgebühren
- Fristenkontrolle für Verträge, Kündigungstermine, Bankgarantien inkl. Kautionsverwaltung mit Wertsicherung und Zinsberechnung.
- Raumbuch (mit Nutzung auf Raumebene)
- Budgetierung der Betriebskosten mit Druck der Vorschreibungen und auch Wirtschaftspläne (Vorausschau) im WEG
- Zusammenfassen der Vorschreibungen pro Person auch objektübergreifend möglich
- Schnelländerungsprogramme für Vertragsdaten, Verteilerschlüssel, Vorschreibungsbeträge und vieles mehr
- exakte Aufzeichnung durch eine doppelte Buchhaltung
- Automatische Korrektur der Buchhaltung bei Zinslistenänderungen
- mehrstufiges Mahnwesen mit betragsabhängigen Mahngebühren und Verzugszinsen
- Lastschriften durch Datenträgeraustausch mit automatischer Übernahme der Kontoauszüge über den camt053
- Umsatzsteuervoranmeldung und USt.-Erklärung (auch gesammelt) mit Formulardruck U1, U30, auch als XML-Datei für FinanzOnline möglich
- Abrechnungen nach ÖNORM
- umfassende Office-Integration wie z.B. der Möglichkeit, Auswertungen ins Excel oder Word etc. zu exportieren und nachzubearbeiten
- SQL Server 2012 bis 2016

easy pro light kann in einer unlimitierten Version, aber auch lizenziert auf Objekte oder Bestandseinheiten erworben werden.

Zusatzmodule easy pro light

Versand per E-Mail

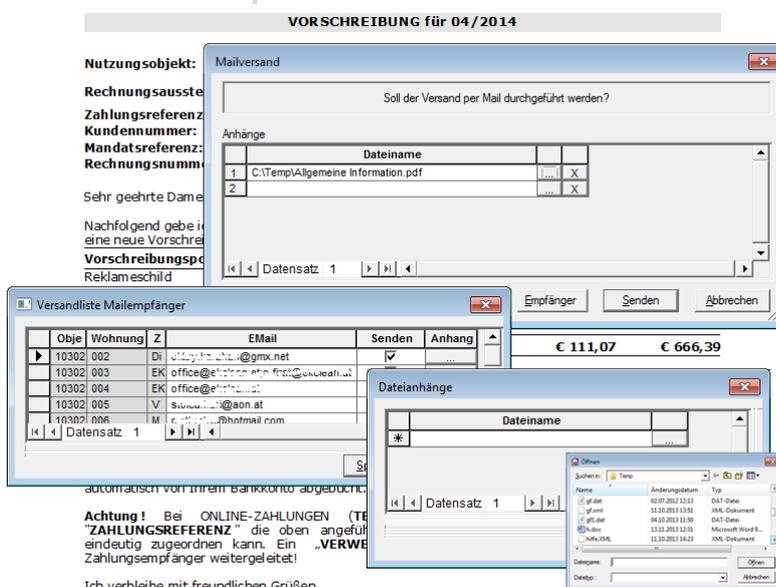
Ermöglicht das Versenden der Vorschreibungen, Wirtschaftspläne, Mahnungen, Wertsicherungsschreiben und Abrechnungen per E-Mail. Es können beliebig viele Anhänge, auch Anhänge pro Person beigelegt werden. Zum Versenden können gesonderte E-Mail-Adressen angegeben werden.

Serienbriefe Word

Mit einer Fülle von Selektionskriterien können Serienbriefen für Eigentümer, Mieter und Vertragspartner erstellt werden. Die selektierten Daten können auch in einem Excel-File ausgegeben werden.

Serien-E-Mails

Für gekennzeichnete bzw. selektierte Personen können Serien-E-Mails mit beliebig vielen Anhängen erstellt werden.



Eigentümergebrechnung

Abrechnung für Haus- und vermietende Wohnungseigentümer, in der die Einnahmen aus der Vermietung den Ausgaben gegenübergestellt werden.

Verbrauchsabhängige Abrechnungen

Übernahme aller verbrauchsabhängigen Abrechnungen z.B. Strom, Kaltwasser und Heizkostenabrechnung – falls diese nicht selbst gemacht wird - auf die Betriebskostenabrechnung. Die Abrechnungen der Fremdfirmen können elektronisch übernommen werden.

Heizkostenabrechnung

Übernahme aller verbrauchsabhängigen Kosten (z.B. Heizkostenabrechnung) von einer Fremdfirma (Dateiimport möglich) oder Erstellen der Heizkosten- und Warmwasserabrechnung nach dem Heizkostenabrechnungsgesetz 1992.

VTS-Änderungen

Bei der BK-Abrechnung wird auf Veränderungen der Verteilerschlüssel innerhalb der Abrechnungsperiode Rücksicht genommen und so eine taggenaue Abrechnung erstellt.

ESt-Beiblatt und HMZ-Abrechnung

Beiblatt zur Einkommensteuererklärung unter Berücksichtigung der AfA mit Druck auf Formular E1b und zusätzlichem Ausdruck der Abrechnung.

| Folgende Verrechnungskreise werden abgerechnet: | | | | |
|---|----------------|-----------|-----------|-------------|
| BETRIEBSKOSTEN | | | | |
| Verrechnungskreis | Betrag (netto) | | | in € |
| 1. Abrechnung von BETRIEBSKOSTEN | | | | |
| Verteilerschlüssel Nutzfläche | | | | |
| Zeitraum | Tage | Basis | Wert | Anteil in % |
| 01.01.2013 - 31.05.2013 | 151 | 516,76 m² | 103,14 m² | 8,25700 % |
| 01.06.2013 - 31.12.2013 | 214 | 463,62 m² | 50,00 m² | 6,32308 % |
| Ganzjähriger zeitabhängiger VTS | 365 | | | 14,58008 % |
| HAUSVERWALTUNGSHONORAR | | 1.221,24 | | |
| STROM ALLGEMEIN | | 83,99 | | |
| WINTERDIENST ALLGEMEIN | | 110,00 | | |
| WARTUNG FEUERLÖSCHER | | 25,42 | | |
| Summe | | 6.751,22 | | |
| Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: Nutzfläche | | | | |
| Ihr Anteil 14,58 von 100,00 das entspricht 14,580082 % | | | | 984,33 |

UVA-Personen

Umsatzsteuervoranmeldung für Wohnungseigentümer und Mieter auch gesammelt über mehrere Objekte.

Kassabuch & XML-Datentransfer Magistrat Wien

Zahlungsverkehr

Erstellen von Datenträgern für Überweisungen (Zahlungen) und automatisches Verbuchen in der Fibu.

Wiederkehrende Buchungen

Angelegte Buchungssapfel für wiederkehrende Geschäftsfälle wie z.B. Zahlung Müllabfuhr, Versicherungen etc. können automatisiert verbucht werden.

Honorare

Die Honorardaten werden im Objektstamm mit der Wertsicherung hinterlegt. Dabei sind auch komponentenabhängige Honorare möglich. In regelmäßigen Abständen werden die Honorarnoten erstellt, verbucht und eventuell auch in den Zahlungsverkehr übergeleitet.

Protokolle

Protokolle für alle Stammdatenänderungen, Abrechnungen, Benachrichtigungen etc. pro Objekt, Mieter, Wohnungseigentümer, Hauseigentümer und Wohneinheit.

Immobilien

Objekte können über die Immobilie zusammengefasst werden. Beim Buchen auf die Immobilie wird der Aufwand automatisch nach einem beliebigen Schlüssel auf die Objekte aufgeteilt und getrennt verbucht.

Anmietgegenstände

Anmietgegenstände können mit einer Wertsicherungsklausel im Objekt erfasst werden. Bei der Wertsicherung der Anmietgegenstände kann entschieden werden, ob die neuen Werte ins Objekt übergeben werden sollen. In der Anmietstatistik werden die zu bezahlenden Mieten den Mieteinnahmen gegenüber gestellt.

Hauskartei

Karteiblätter können für unterschiedliche Arten (z.B. Technik, Gewerke, Begehung etc.) inklusive den Terminen hinterlegt werden. Auch ein Schließplan kann angelegt bzw. die Schlüsselbestätigungen gedruckt werden.

Rechnungseingangsbuch

Erfassen der Eingangsrechnungen inkl. sachlicher- und Zahlungs-Freigabe pro Referent. Verbuchen und Übergabe der Rechnungen in den Zahlungsverkehr.

Automatisches Kontieren im REB

Beim Erfassen der Eingangsrechnungen kann die Buchung automatisch zugewiesen werden. Dafür werden Regeln hinterlegt. Diese Regeln können sich auf Kreditoren, Objekte, den Rechnungsbetrag, aber auch auf Texte die in der Rechnung vorkommen beziehen.

Einzelrechnungsmodul

Erfassen, Drucken und Verbuchen von Einzelrechnungen, die auch an Dritte (also Nicht-Mieter) gestellt werden können. Die fakturierten Beträge können in den Abrechnungen berücksichtigt werden. Über „Weiterverrechnung Stapel“ ist das Erstellen von Massenrechnungen möglich. Auch diese Rechnungen können als PDF im Rechnungsarchiv des Kunden gespeichert werden.

Statistik

Die statistische Zinsliste ist eine Auswertung des Verhältnisses zwischen gewerblich bzw. privat genutzten Bestandseinheiten, sowie der Anzahl bzw. Nutzfläche der Bestandseinheiten pro Ausstattungskategorie inklusive grafischer Darstellung in Tortendiagrammen. Zusätzlich kann eine Auswertung der Leerstellungen sowie der Vertragsabschlüsse erstellt werden, eine Liste der Honorare mit Nutzfläche und ein Objektstamblatt mit Grafiken gedruckt werden.

Berechtigungen

Benutzerrechte können für unterschiedliche Benutzergruppen vergeben werden. Dabei ist eine Berechtigung bis auf Feldebene möglich. Pro Mitarbeiter kann die Darstellung auf die zugewiesenen Objekte eingeschränkt werden.

Hausbesorger Schnittstelle

Eine Schnittstelle zur Lohnverrechnung BMD, CPU und Real ist vorhanden.

Excel - Export

Alle Bildschirmausdrucke können im *easy pro* standardmäßig ins Excel exportiert werden. Durch die Formatierungen wird das Weiterbearbeiten der Datei aber erschwert. Mit Hilfe dieses Zusatzmodules können Zinslisten, Saldenlisten, Kontoblätter, das Buchungsjournal und die Eigentümerabrechnung unformatiert, zeilenweise ins Excel exportiert werden.

Natürlich kann *easy pro light* auch mit den Zusatzmodulen aus *easy pro* kombiniert werden.

In der Branchenlösung *andromeda easy pro* sind bereits folgende Zusatzpakete enthalten:

Versand per E-Mail, VTS-Änderungen, Eigentümerabrechnung, UVA-Personen, ESt-Beiblatt, Heizkostenabrechnung, Verbr. Abrechnungen, Serienbriefe Word und Serien-Mails, Protokolle, Zahlungsverkehr, Wiederkehrende Buchungen, Immobilie, Anmietgegenstände, Honorare, Hauskartei, Rechnungseingangsbuch, Auto. Kontieren REB, Kassabuch, Einzelrechnungsmodul, Statistik, Excel-Export, Fibu-Hilfsprogramme, XML-Datentransfer Magistrat, Berechtigungen, HMZ-Abrechnung und die Hausbesorger Schnittstelle

Zusatzmodule easy pro

Scan Modul

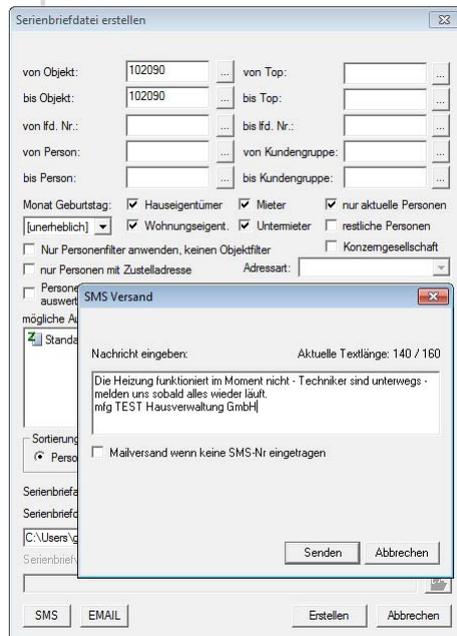
Die gescannten Rechnungen werden mit den erfassten Eingangsrechnungen verknüpft. Damit ist der Ausdruck der gesammelten Rechnungen der Abrechnung möglich. Selbst bei der Buchung kann der Rechnungsscan abgerufen werden.

E-Rechnungen

Erweiterung für das Einlesen von elektronischen Rechnungen im PDF- und XML-Format [eblInterface Standard].

Belegarchiv—PDF zu Buchungen

Es können PDF-Dateien zu Buchungen gehängt werden. Selbst das Einscannen von Belegen direkt zur Buchung ist möglich.



Serien SMS

Steckt der Lift, ist die Heizung defekt, so können hilfreiche Informationen rasch an die Betroffenen versandt werden. Mit diesem Modul können für selektierte Personen SMS versandt werden. Ist für eine Person keine gültige Telefonnummer hinterlegt, so kann der Text der SMS alternativ als Mail verschickt werden. Auch an einzelne Personen können SMS verfasst werden.

PDF-Files für Personen

Automatisiert werden gewählte Auswertungen als PDF-Files für Personen erstellt und in einem definierten Pfad abgelegt. Auch das Erstellen von PDF-Stapeln ist möglich. So können für gewissen Personen und Objekte definierte Auswertungen gleichzeitig gestartet werden.

Fibu Schnittstelle

Fibu-Schnittstellen sind zur Finanzbuchhaltung von BMD, RZL, WinLine und Syska vorhanden.

Eventmanager

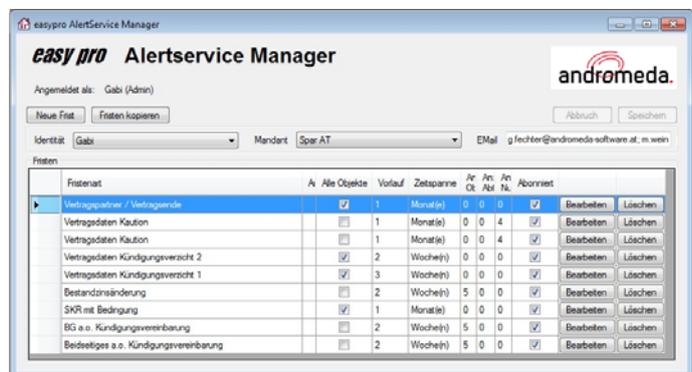
Für selektierte Personen können Veranstaltungen geplant und ausgewertet werden. Diese Events werden bei den eingeladenen Personen dokumentiert.

International Pack

Vorschreibungen, Wirtschaftspläne, Objektrechnungen und Topabrechnungen können in einer beliebigen Fremdsprache gedruckt werden.

Outlook Fristenkontrolle

Sämtliche im easy pro hinterlegten Fristen werden in definierbaren Abständen überwacht, und fällige Fristen als E-Mail an die zuständigen Personen versandt. Dabei können pro Terminart unterschiedliche Vorlaufzeiten hinterlegt werden und pro Terminart und Referent Objekte selektiert werden.

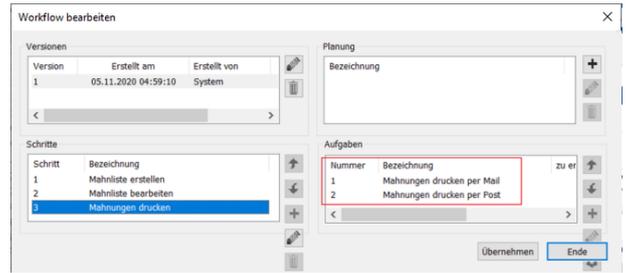


CRM Modul

Kundenbezogene Verwaltung von Dokumenten und Aktionen (Anrufe, Besprechungen, Mails etc.). Teilautomatisches Erfassen von Aktivitäten zu Personen, Objekten und Vertragspartnern. Auswertungsmöglichkeiten der Ereignisse.

Aufgabenplaner

Im Hauptfenster sieht man eine Liste der zu erledigenden Aufgaben, mit der Möglichkeit diese Aufgabe per Knopfdruck auszuführen (Wertsicherung, Mahnungen, Folgetermin einer Schadensmeldung etc.). Dahinter liegt die Aufgabenplanung, in der die zu erledigenden Aufgaben mit den wiederkehrenden Intervallen und den zuständigen Mitarbeitern hinterlegt werden. Aufgaben können in einem Workflow in eine Abfolge eingeordnet werden. Bei Erledigung einer Aufgabe in einem Workflow wird der nächste zuständige Mitarbeiter informiert.



Webportal

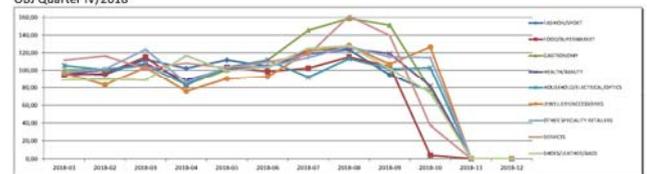
Über das easy pro Webportal können Informationen für die Bestandsnehmer und Wohnungseigentümer automatisiert bereitgestellt werden. Im Webportal sind komprimierte Personen- und Vertragsdaten und auch bereitgestellte pdf Dokumente abrufbar. Der Datenaustausch erfolgt über eine Schnittstelle zwischen dem easy pro System der Hausverwaltung und dem Webportal. Wichtige Informationen und ein schwarzes Brett verringern den Kommunikationsaufwand mit den Bestandsnehmern.

EKZ Modul

Mit dem EKZ-Modul ist eine umsatzabhängige, indexierte Mietzinsbildung, bei Bedarf mit Umsatzstufen, möglich. Die Mieten können aufgrund eines Planindex hochgerechnet werden. Am Ende der Abrechnungsperiode werden

Index-/Umsatzabrechnungen erstellt, deren Ergebnis auf die Zinsliste übergeben wird. Inkludiert sind auch verschiedenste Umsatzauswertungen (Betriebsvergleich, Rent to Sale, Tendancy Schedule).

I-2 Gross turnover of shops by branchgroups on monthly basis excl. special sales
OBJ Quarter IV/2018



Planung

Hochrechnung der Objekte pro Objekt und Bestandseinheit mit einer Inflation für das Planjahr und die Folgejahre. Inkludiert ist auch eine Umsatzplanung für das Planjahr und die Folgejahre. Errechnete Umsatzkonti können in die Stammdaten übergeben werden. Zusätzlich kann eine Pachtertragsrechnung im Excel erstellt werden.

| Branch | 2018-01 | 2018-02 | 2018-03 | 2018-04 | 2018-05 | 2018-06 | 2018-07 | 2018-08 | 2018-09 | 2018-10 | 2018-11 | 2018-12 |
|-------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| ANWALTSBURO | 95.155 | 84.431 | 110.373 | 102.356 | 111.751 | 854.069 | 118.444 | 121.448 | 84.069 | 75.478 | 0,000 | 0,000 |
| BAUVERTRAG | 84.509 | 96.140 | 119.009 | 82.475 | 103.551 | 98.475 | 102.413 | 115.131 | 108.319 | 3.000 | 0,000 | 0,000 |
| BAUVERTRAG | 100.000 | 101.140 | 105.440 | 91.212 | 105.545 | 111.101 | 149.402 | 156.791 | 134.110 | 77.000 | 0,000 | 0,000 |
| BEWAHRUNG | 95.148 | 101.401 | 107.440 | 88.118 | 101.921 | 103.212 | 122.148 | 124.711 | 119.010 | 81.378 | 0,000 | 0,000 |
| BREITENBAND | 105.444 | 100.711 | 101.101 | 82.208 | 101.841 | 111.101 | 91.711 | 111.711 | 101.441 | 102.208 | 0,000 | 0,000 |
| BRUNNEN | 90.475 | 81.551 | 103.212 | 75.371 | 91.101 | 101.101 | 111.101 | 101.101 | 101.101 | 101.101 | 0,000 | 0,000 |
| DRUCK | 87.475 | 101.101 | 121.801 | 88.444 | 103.548 | 104.301 | 114.444 | 127.111 | 114.211 | 114.444 | 0,000 | 0,000 |
| ERNEUERUNG | 111.101 | 118.101 | 101.101 | 108.101 | 102.101 | 109.101 | 112.101 | 101.101 | 101.101 | 101.101 | 0,000 | 0,000 |
| RECHNUNG | 88.118 | 89.101 | 88.801 | 116.111 | 91.441 | 101.711 | 114.111 | 127.801 | 101.811 | 71.301 | 0,000 | 0,000 |

Länderversionen

Zusätzlich zur Übersetzung wurden die Rechnungslegung und länderspezifischen Besonderheiten für Italien, Slowenien, Kroatien, Ungarn, Tschechien umgesetzt. Auch für Deutschland sind Anpassungen vorgenommen worden. So kann hier z.B. die Wohnungseigentümerabrechnung der Deutschen Norm entsprechend gedruckt werden. Alle Module sind auch mit englischer Oberfläche vorhanden.

Schnittstellen zu casavi & iDWELL

andromeda easypro2Go

App zur Immobilienverwaltung

Mit EasyPro2Go haben Sie Ihre Objekt- und Personendaten immer mit dabei. Selbst im Objekt hinterlegte Vertragspartner können abgerufen, und wie alle Personen (Mieter, Eigentümer), sofort angerufen werden. Archivierte Dokumente wie Vorschreibungen, Topabrechnungen etc. sind bei den Personen gespeichert.



Auch ein Lageplan inkl. Routenplaner ist vorhanden.

Weiters können vor Ort Geschäftsfälle mit Bildern dokumentiert und direkt in Ihre Datenbank im Büro übertragen werden.

Die jeweiligen Preise entnehmen Sie bitte den aktuellen Preislisten.

Kontakt

andromeda
Software GmbH.

Grillgasse 46
1110 Wien, Austria

Opernring 7
8010 Graz, Austria

+43 / 1 / 348 4004
office@andromeda.software
www.andromeda.software