

HAUS-MANAGER

DIE INNOVATIVE SOFTWARE ZUR IMMOBILIENVERWALTUNG



HAUS-MANAGER

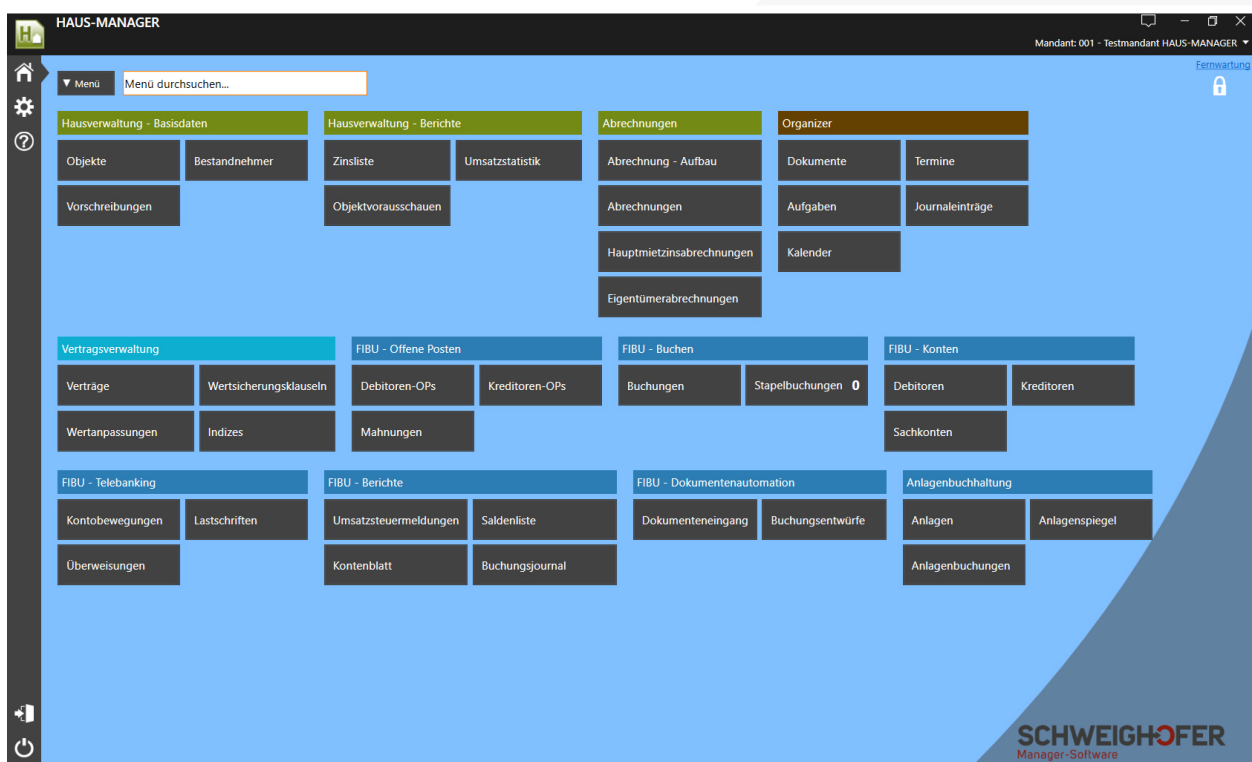
Eine Software muss Zeit und Kosten sparen. Ihre Vorteile auf einen Blick.

Jedes Unternehmen benötigt in der heutigen Zeit eine EDV-gestützte Organisation. Mit unserem Produkt HAUS-MANAGER erhalten Sie **das perfekte Softwarepaket**, um die Arbeitsabläufe in Ihrem Betrieb auf einfachem Weg effizient zu koordinieren. Es können **sämtliche Vorgänge** von der Erstellung der laufenden Vorschreibung bis hin zur vollständigen Abrechnung in der Software abgebildet werden.

Die Anlage der Daten ist sehr flexibel gestaltbar, auf diese Weise ist die Software in fast allen Branchen einsetzbar. Durch die große Anpassbarkeit der Datenstruktur können zum Teil sehr spezielle Lösungen erreicht werden. Da die Software **mehrmantentfähig** ist, können die Daten auch für mehrere Firmen getrennt verwaltet werden.

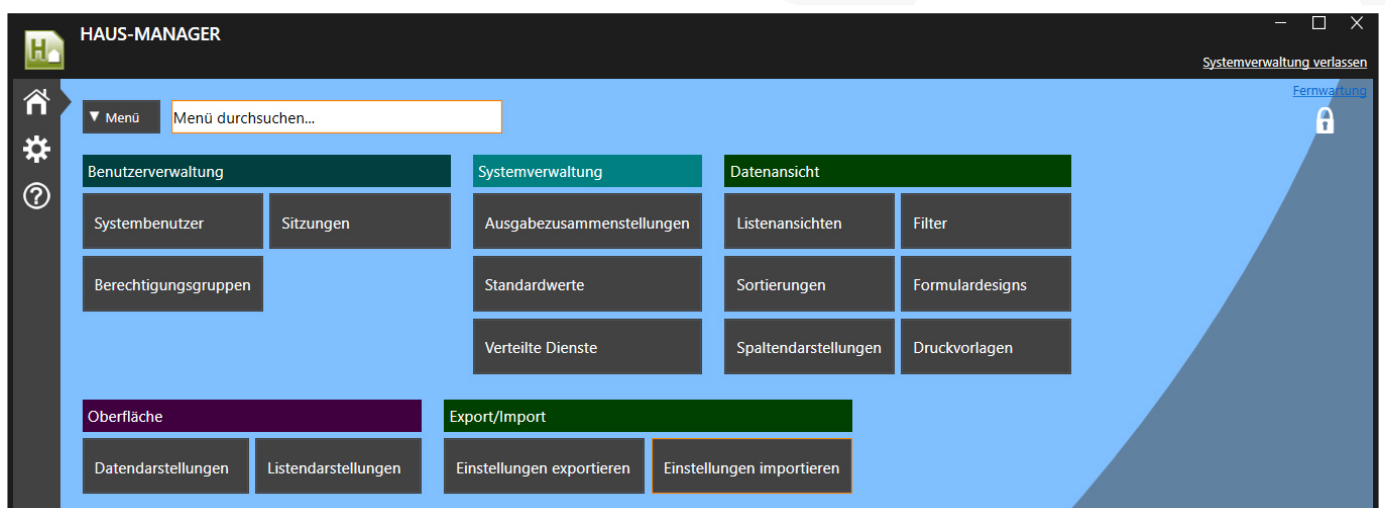
Die Software ist **sowohl offline** (lokale Installation auf Ihrem PC) als **auch online** (als Cloud-Anwendung) verfügbar. Die Programmoberfläche sowie der Funktionsumfang sind in beiden Fällen ident. Weitere Informationen zur SCHWEIGHOFER CLOUD finden Sie unter www.schweighofer.com/cloud.

- ▶ **Moderne Benutzeroberfläche**
Navigationsseite mit Menüpunkten als Kacheln
- ▶ **Mehrplatzfähig**
Erhöhte Produktivität durch simultanes Arbeiten
- ▶ **Mehrmantentfähig**
Übersichtliche Verwaltung mehrerer Klienten in einer Datenbank
- ▶ **Mehrbenutzerfähig**
Klar strukturierte Rechteverwaltung für verschiedene Systembenutzer
- ▶ **Ausdrucksgestaltung**
Individuell gestaltbare Ausdrücke inklusive umfangreicher Standardvorlagen



Allgemeiner Funktionsumfang

- ▶ Einfache Installation.
- ▶ Mehrplatzfähig und mehrbenutzerfähig.
- ▶ Datenbankbasis Microsoft Access oder SQL-Server.
- ▶ Unterstützung der **Screenreader** von Microsoft und NVDA auch mit Ansteuerung einer Braillezeile für sehbehinderte und blinde Menschen.
- ▶ Senden und Exportieren von Belegen und Auswertungen im PDF-Format.
- ▶ Alle Daten sind beliebig oft druckbar.
- ▶ Der Großteil der Ausdrücke und Berichte kann durch den Anwender selbst angepasst werden.
- ▶ Vielfältige Filter-, Such- und Gruppierungsmöglichkeiten.
- ▶ Detaillierte **Rechteverwaltung** für jeden Systembenutzer.
- ▶ Export und Senden von Kontaktdaten im vCard-Format.
- ▶ Anonymisieren von Daten gemäß **DSGVO**.
- ▶ **Datenbankdesigner**
Mit dem Datenbankdesigner können Sie für Ihr Unternehmen relevante Eingabefelder für bestehende Tabellen und auch ganze Tabellen neu anlegen. Sollte die Software benötigte Eingabemöglichkeiten standardmäßig nicht bieten, legen Sie diese über den Datenbankdesigner einfach an. Die Daten dieser zusätzlichen Tabellen können Sie, wie auch die standardmäßig vorhandenen Tabellen, filtern, sortieren und ausdrucken. Weiters ist die integrierte Rechte- und Benutzerverwaltung auch auf diese Tabellen anwendbar.
- ▶ **Eingabeformulardesigner**
Der Eingabeformulardesigner bietet Ihnen die Möglichkeit, die Eingabemasken wie z. B. das Kontaktfenster, nach Ihren Gesichtspunkten zu gestalten. Sie können beliebige Eingabefelder auf einem Formular platzieren. Weiters können Sie die Farben und Positionen der Felder nach Ihren Wünschen festlegen. Auch Schriftart, Größe und z. B. die Hintergrundfarbe sind frei wählbar.



Immobilienverwaltung (im Grundmodul enthalten)

- ▶ Verwaltung von Miet- und Wohnungseigentumsobjekten.
- ▶ Daten zum Grundbuch, Bankverbindung, Energieausweis und vieles mehr.
- ▶ Beliebig viele Bestände pro Objekt.
- ▶ Beliebig viele frei definierbare Aufteilungsschlüssel.
- ▶ Strom-/Wasser-/Heizzähler frei definierbar inklusive Zwischenablesungen und Zählertausch.
- ▶ Akontierung der Vorschreibungsbeträge mithilfe von Aufteilungsschlüsseln oder per Direkteingabe beim Bestandnehmer.
- ▶ Vorschreibungsassistent zur einfachen Verwaltung und Anpassung der Vorschreibungsbeträge an die Bestandnehmer (+/- Änderung in Prozent, absolut oder aufgrund einer bestehenden Abrechnung).
- ▶ Zuweisung von Bestand und Bestandstyp mit intelligenter Vorauswahl.
- ▶ Beliebig viele Vorschreibungskomponenten.
- ▶ Verwaltung von Befristungsbeginn/-ende und Laufzeit bei Mietern.
- ▶ Vorschreibungsbeträge mit Gültigkeitsdatum und Historie.
- ▶ Intelligente Verknüpfung der Datensätze mit den Bereichen Finanzbuchhaltung, Auftragsbearbeitung und Vertragsverwaltung.
- ▶ Bestandnehmerwechsel zum Wunschtermin inklusive automatischer taggenauer Aliquotierung aller Vorschreibungsbeträge.
- ▶ Automatische VSt-Kürzung bei steuerbefreiten Bestandnehmern.
- ▶ Übersichtliche Bestandnehmerverwaltung durch umfangreiche Filter- und Sortiermöglichkeiten.
- ▶ Moderne und für jeden klar verständliche Jahresabrechnung der Betriebs-, Heiz-, Kälte- und Warmwasserkosten mit umfangreichen Auswertungsmöglichkeiten. Bei Bedarf ist auch eine Abrechnung über einen individuellen Zeitraum möglich (z. B. 7 Monate oder 15 Monate).
- ▶ Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung inklusive Importmöglichkeit von Heizkostenabrechnungen externer Anbieter.
- ▶ Hauptmietzinsabrechnung inklusive Ermittlung von Investitionsprämie und Mietzinsreserve.
- ▶ Zinsliste mit verschiedenen Darstellungsmöglichkeiten und unterschiedlichem Detailgrad.
- ▶ Eigentümerabrechnung mit flexiblen Akontozahlungen und detaillierter Darstellung von Zahlungsrückständen der Bestandnehmer.
- ▶ Rücklagenabrechnung inkl. automatischer Berechnung der USt-Nachversteuerungen bei Rücklagenaufwänden im WEG - mit/ohne Detailbuchungen.
- ▶ Auslastungsübersicht und Leerstandsliste für Mietobjekte.

Finanzbuchhaltung (im Grundmodul enthalten)

- ▶ Die Buchhaltung kann pro Mandant wahlweise als Einnahmen-Ausgaben-Rechnung oder doppelte Buchhaltung eingerichtet werden.
- ▶ Umfangreicher, vordefinierter Kontenrahmen, der beliebig modifizier- und erweiterbar ist.
- ▶ Anlage von Wirtschaftsjahren auch abweichend vom Kalenderjahr und buchen in mehreren Wirtschaftsjahren ohne zwingenden Jahresabschluss.
- ▶ Erfassung von Stapelbuchungen, Buchungen und Splitbuchungen wahlweise mit Brutto- oder Nettobetrag.
- ▶ Selbst definierbare Buchungsschablonen für schnellstmögliches Buchen.
- ▶ Zahlreiche aussagekräftige Buchhaltungsberichte wie Saldenliste, Buchungsjournal, Kontenblatt, Umsatzsteuerverprobung, KER (kurzfristige Erfolgsrechnung), GuV (Gewinn- und Verlustrechnung), Einnahmen-Ausgaben-Rechnung, Bilanz, Beilagen zur Einkommensteuererklärung und viele mehr.
- ▶ Erstellung von Umsatzsteuerverprobung und Erklärung für Österreich.
- ▶ Erstellung der Zusammenfassenden Meldung und Kammerumlage 1 für Österreich.
- ▶ Übermittlung von Umsatzsteuervoranmeldung (UVA), Umsatzsteuererklärung (U1) und Zusammenfassender Meldung (ZM) über FinanzOnline.
- ▶ 13. Buchungsperiode für Abschlussbuchungen, welche nur in der Umsatzsteuer Jahresmeldung berücksichtigt werden.
- ▶ Erstellen von OSS Meldungen (One-Stop-Shop).
- ▶ Einfaches Ausziffern von offenen Posten (auch mit Teil- und Überzahlungen sowie Skonto) sowie offene Postenverwaltung mit Stichtagsauswertungen.
- ▶ Mehrstufiges Mahnwesen mit Mahngebühren- und Verzugszinsberechnung.
- ▶ Automatische Umbuchung von VSt/USt auf das Finanzamt-Zahllastkonto.
- ▶ Schnittstellen zu externen Buchhaltungen wie Win1A-FIBU | Profi | Steuer, EU-FIBU | Plus, RZL, DATEV, DVO, BMD, BMD NTCS und IGEL.
- ▶ Datenexport gemäß BAO.

Zeitraum	Belegdatum	Belegnummer	Fremdbelegnummer	Buchungstext	Sollkonto	Habenkonto	Summe Soll	Summe Haben	Storniert
	31.12.2024	BA2400074	441516/2024	Heizungskosten Wärmelieferant 01.01. - 31.12.	5020	2800	1.728,00	1.728,00	<input type="checkbox"/>
	31.12.2024	BA2400073	232745132	Gebäudereinigung	5013	2800	649,20	649,20	<input type="checkbox"/>
	31.12.2024	BA2400072	BA/0209/04	Akontoauszahlung, Eigentümer	9400	2800	1.400,00	1.400,00	<input type="checkbox"/>
	28.12.2024	BA2400071	RE4181668	Kosten für Zählerablesung	5024	2800	228,00	228,00	<input type="checkbox"/>
	05.12.2024	BA2400070	BA2400070	Bezahlung Debitor 200001 / VS2400014 vom 01.12.2024	2800	200001	1.372,27	1.372,27	<input type="checkbox"/>
	05.12.2024	BA2400069	UN/5423221/508	Gebäudeversicherung	7700	2800	162,00	162,00	<input type="checkbox"/>
	03.12.2024	BA2400068	EN/12/2024	Strom allgemein	5004	2800	18,00	18,00	<input type="checkbox"/>
	01.12.2024	VS2400014	VS2400014	Vorschreibung VS2400014 / 01.12.2024	200001	4072	1.372,27	1.372,27	<input type="checkbox"/>
	01.12.2024	VS2400012	VS2400012	Vorschreibung VS2400012 / 01.12.2024	200000	4071	700,24	700,24	<input type="checkbox"/>
	28.11.2024	BA2400067	4125477	Grundsteuer	7120	2800	94,00	94,00	<input type="checkbox"/>
	23.11.2024	BA2400066	IM/4/2024	Müllabfuhr / Biotonne	5003	2800	123,20	123,20	<input type="checkbox"/>
	05.11.2024	BA2400065	BA2400065	Bezahlung Debitor 200001 / VS2400014 vom 01.11.2024	2800	200001	1.372,27	1.372,27	<input type="checkbox"/>
	05.11.2024	BA2400064	UN/5423221/784	Gebäudeversicherung	7700	2800	162,00	162,00	<input type="checkbox"/>

Positionen	Zahlungsziel	Anmerkung	Dokumente
Summe Soll	1.728,00	Summe Haben	1.728,00

Buchungstext	Sollkonto	Sollsaldo	Habenkonto	Habensaldo	Debitoren-OP auswählen	Bruttobetrag	Vorsteuer	Kreditoren-OP auswählen	Nettobetrag	Umsatzsteuer
Heizungskosten Wärmelieferant 01.01. - 31.12.	5020	5.144,00	2800	5.166,80		1.728,00	288,00		1.440,00	0,00
			Bank							

Modul Telebanking + eRechnung

Mit dem Modul Telebanking ist es möglich, **Lastschriften direkt aus offenen Posten zu erstellen** und somit einen automatisierten Zahlungslauf durchzuführen. So ist es zum Beispiel möglich, **SEPA-Lastschriften** (SEPA Direct Debit - SDD) für Debitoren mit Lastschriftmandant zu erstellen.

Ebenso haben Sie die Möglichkeit für Eingangsrechnungen Ihrer Lieferanten, Dateien für SEPA-Überweisungen (SEPA Credit Transfer - SCT) zu erstellen. Die erstellte Datei kann anschließend in Ihrer Telebanking-Software als Zahlungsauftrag importiert werden.

Auch für die Überweisung von Gutschriften oder die Rücküberweisung von Überzahlungen kann das Modul genutzt werden. Die Lastschriften und Überweisungen können im SEPA-Format exportiert und anschließend in eine Telebanking-Software wie z. B. **ELBA-business, BusinessLine oder Raiffeisen INFINITY** importiert werden.

Weiteres haben Sie die Möglichkeit, Kontobewegungen aus Ihrer Telebanking-Software in den Formaten **SEPA CAMT.053** (Tagesauszug), **SEPA CAMT.054** (Retourdatenträger) sowie **CSV-Dateien aus ELBA-Internet** einzulesen. Bei Übereinstimmung verschiedener Kriterien werden diese automatisch dem passenden offenen Posten zugeordnet. Weiters ist es möglich Konten in der Buchhaltung mit Schlüsselwörtern zu versehen, welche dann für die Zuweisung von Zahlung im Rückdatenträger herangezogen werden.

Zusätzlich beinhaltet das Modul die Möglichkeit, Rechnungen elektronisch als sogenannte **eRechnungen** in verschiedenen Zustellprofilen wie etwa **ebInterface** zu erstellen. Sind Sie Vertragspartner des Bundes, sind Sie verpflichtet, Rechnungen ausschließlich in elektronischer Form einzubringen.

HAUS-MANAGER
Mandant: 001 - Testmandant HAUS-MANAGER

Vorschreibungen
Vorschreibung - VS240000... Druckvorschau - Vorschreibungen

Vorlage: Vorschreibung (Standard)

Druckeinstellungen:
Drucker: HPLaser/Gerhard
Papierschicht:
Beidseitiger Druck: Einseitig
Kopien: 1
Seitenbereiche:

SCHWEIGHOFER
Manager-Software

Schweighofer Manager-Software GmbH, Hannesgrub Nord 30, 4911 Tumeltsham
Frau Susanne Tester, B.A.
Softwaregasse 1/1
4910 Ried im Innkreis

Schweighofer Manager-Software GmbH
Hannesgrub Nord 30
4911 Tumeltsham
Tel: +43 7752 81040
Fax: +43 7752 80715
E-Mail: manager.software@schweighofer.com

Belegnummer: VS2400001
Belegdatum: 01.01.2024
Ausstellungsdatum: 01.01.2024
Bestandnehmer: 01 / 0001
Währung: EUR
UID Leistungserbringer: ATU65894516

Leistungszeitraum: 01.01.2024 - 31.01.2024
Objekt: Mietobjekt Softwaregasse 1
Top: 001

Lfd. Vorschreibung

Pos	Bezeichnung	Nettobetrag	Steuersatz	Steuerbetrag	Bruttobetrag
1	Hauptmietzins 01/2024	352,00	10,00 %	35,20	387,20
2	Betriebskosten 01/2024	218,25	10,00 %	21,83	240,08
3	Heizkosten 01/2024	51,16	20,00 %	10,23	61,39
Gesamtsumme:		621,41		67,26	688,67

zahlbar bis zum 06.01.2024 ohne Abzug 688,67

Den Betrag von 688,67 EUR überweisen Sie bitte auf das Bankkonto mit der IBAN **AT79 3445 0000 0231 4508** unter Angabe der Zahlungsreferenz **VS2400001200000**.

Zahlen mit Code

Modul Vertragsverwaltung

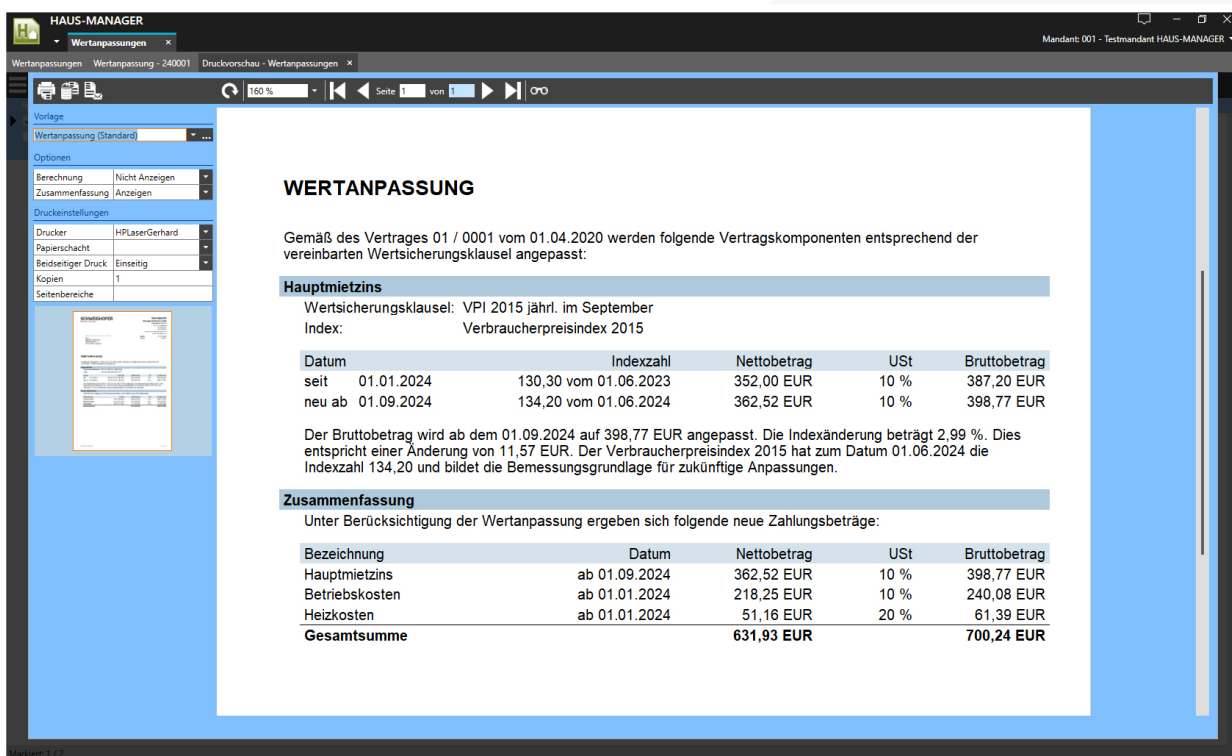
Diese Erweiterung ist unersetzlich bei der **Verwaltung und Organisation von (wertgesicherten) Verträgen und Vorschreibungen**. Die Verträge können zu verschiedenen Gruppen zusammengefasst und verwaltet werden, ebenso die entsprechenden Zahlungen. Eine Übersicht aller anzupassenden Verträge und individuell durchzuführende Wertanpassungen vereinfachen die Verwaltung und Wartung von beliebig vielen Verträgen. Daten aus dem Bestandnehmer werden automatisch in den Vertrag übernommen und bei Durchführung von Wertanpassungen werden die neuen Vorschreibungswerte automatisch im Bestandnehmer mit dem jeweiligen Datumsbezug eingetragen.

Ausdrucke wie die Wertanpassungen, Kündigung, Vertragsstammbaum, usw. können Sie über den **integrierten Druckdesigner** individuell gestalten. Briefköpfe, Firmenlogo, Schriftzüge können Sie in wenigen Schritten integrieren.

Durch **vielfältige Einstellungsmöglichkeiten bei den Wertsicherungsklauseln** wie Toleranzgrenze in Prozent oder Punkten, Anpassung in Prozent, Anpassungsmonat, jährliche Anpassung, Verschiebung, uvm. können selbst komplizierteste Vertragskonstellationen schnell und einfach verwaltet werden. Bei Bedarf, kann auch eine Nachberechnung der Wertanpassung durchgeführt werden.

Die **Indexzahlen der Statistik Austria** für den Verbraucherpreisindex (VPI) 2020, 2015, 2010, 2005, 2000 und älter, als auch für die Richtwerten und Categoriesätze **werden laufend aktualisiert** und beim Programmstart automatisch importiert. Somit bleiben Sie immer am aktuellen Stand und verpassen keine ausstehende Anpassung. Zusätzlich bietet das Modul auch die Möglichkeit, eigene Indizes anzulegen und für die Vertragsberechnung heranzuziehen.

In Kombination mit den Modulen ORGANIZER + TELEFONANBINDUNG und DOKUMENTENVERWALTUNG, können die Wertanpassungen für beliebig viele Vertragspartner **in einem Schritt** als Nachricht per E-Mail versendet werden.



WERTANPASSUNG

Gemäß des Vertrages 01 / 0001 vom 01.04.2020 werden folgende Vertragskomponenten entsprechend der vereinbarten Wertsicherungsklausel angepasst:

Hauptmietzins

Wertsicherungsklausel: VPI 2015 jährl. im September
Index: Verbraucherpreisindex 2015

Datum	Indexzahl	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
seit 01.01.2024	130,30 vom 01.06.2023	352,00 EUR	10 %	387,20 EUR
neu ab 01.09.2024	134,20 vom 01.06.2024	362,52 EUR	10 %	398,77 EUR

Der Bruttobetrag wird ab dem 01.09.2024 auf 398,77 EUR angepasst. Die Indexänderung beträgt 2,99 %. Dies entspricht einer Änderung von 11,57 EUR. Der Verbraucherpreisindex 2015 hat zum Datum 01.06.2024 die Indexzahl 134,20 und bildet die Bemessungsgrundlage für zukünftige Anpassungen.

Zusammenfassung

Unter Berücksichtigung der Wertanpassung ergeben sich folgende neue Zahlungsbeträge:

Bezeichnung	Datum	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Hauptmietzins	ab 01.09.2024	362,52 EUR	10 %	398,77 EUR
Betriebskosten	ab 01.01.2024	218,25 EUR	10 %	240,08 EUR
Heizkosten	ab 01.01.2024	51,16 EUR	20 %	61,39 EUR
Gesamtsumme		631,93 EUR		700,24 EUR

Modul Anlagenbuchhaltung

- ▶ Detaillierte Informationen zu jedem Anlagegut (Anlagennummer/Inventarnummer, Anschaffung, Inbetriebnahme, Anlagegruppe, Lieferant, uvm).
- ▶ Frei definierbare Abschreibungsarten mithilfe von Abschreibungsschemen.
- ▶ Automatische Erstellung von Anlagebuchungen wie laufende Abschreibung, Zuschreibung, Abgang, Teilzugang, Teilabgang, Verkauf oder außerplanmäßige Abschreibung.
- ▶ Abschreibung nach AfA-Prozentsatz oder Nutzungsdauer, wahlweise linear oder degressiv. Bei außerplanmäßiger Abschreibung auch betragsmäßig.
- ▶ Gemischte Abschreibungen bei denen zuerst degressiv und dann linear abgeschrieben wird.
- ▶ Änderung der Abschreibungsart während der Nutzungsdauer.
- ▶ Frei definierbare Bilanzgliederungen.
- ▶ Verwaltung von Anlagelieferanten.
- ▶ Auswertung der Buchverluste und Buchgewinne.
- ▶ AfA-Vorschau für die kommenden Jahre.
- ▶ Abbildung von Rumpfwirtschaftsjahren.
- ▶ Individuell anpassbare Berichte für Inventarliste (Anlagenverzeichnis), Anlagenkonten, Anlagenspiegel, Zu- und Abgangsliste und Anlagekalkulation.
- ▶ Umbuchungen von Kosten zwischen Anlagegütern.

Datum	Kosten Beginn	Zugang	Umbuchung Zugang	Kum. Abschreibung Beginn	Abschreibung	Zuschreibung	Abschreibung Abgang	Buchwert Be...	Buchwert bei Abgang	Abschreibungsschema
	Kosten Ende	Abgang	Umbuchung Abgang	Kum. Abschreibung Ende				Buchwert Ende		Abschreibungsart
31.12.2022	745 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	L67
	745 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
31.12.2023	745 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	L67
	745 000,00	0,00	0,00	391 125,00	0,00	0,00	0,00	353 875,00	-	-
31.12.2024	745 000,00	0,00	0,00	391 125,00	11 175,00	0,00	0,00	353 875,00	0,00	L67
	745 000,00	0,00	0,00	402 300,00	0,00	0,00	0,00	342 700,00	0,00	Linear
31.12.2025	745 000,00	0,00	0,00	402 300,00	0,00	11 175,00	0,00	342 700,00	0,00	L67
	745 000,00	0,00	0,00	413 475,00	0,00	0,00	0,00	331 525,00	0,00	Linear
31.12.2026	745 000,00	0,00	0,00	413 475,00	0,00	11 175,00	0,00	331 525,00	0,00	L67
	745 000,00	0,00	0,00	424 650,00	0,00	0,00	0,00	320 350,00	0,00	Linear
31.12.2027	745 000,00	0,00	0,00	424 650,00	0,00	11 175,00	0,00	320 350,00	0,00	L67
	745 000,00	0,00	0,00	435 825,00	0,00	0,00	0,00	309 175,00	0,00	Linear
31.12.2028	745 000,00	0,00	0,00	435 825,00	0,00	11 175,00	0,00	309 175,00	0,00	L67
	745 000,00	0,00	0,00	447 000,00	0,00	0,00	0,00	298 000,00	0,00	Linear
31.12.2029	745 000,00	0,00	0,00	447 000,00	0,00	11 175,00	0,00	298 000,00	0,00	L67
	745 000,00	0,00	0,00	458 175,00	0,00	0,00	0,00	286 825,00	0,00	Linear
31.12.2030	745 000,00	0,00	0,00	458 175,00	0,00	11 175,00	0,00	286 825,00	0,00	L67
	745 000,00	0,00	0,00	469 350,00	0,00	0,00	0,00	275 650,00	0,00	Linear
31.12.2031	745 000,00	0,00	0,00	469 350,00	0,00	11 175,00	0,00	275 650,00	0,00	L67
	745 000,00	0,00	0,00	480 525,00	0,00	0,00	0,00	264 475,00	0,00	Linear
31.12.2032	745 000,00	0,00	0,00	480 525,00	0,00	11 175,00	0,00	264 475,00	0,00	L67
	745 000,00	0,00	0,00	491 700,00	0,00	0,00	0,00	253 300,00	0,00	Linear
31.12.2033	745 000,00	0,00	0,00	491 700,00	0,00	11 175,00	0,00	253 300,00	0,00	L67
	745 000,00	0,00	0,00	502 875,00	0,00	0,00	0,00	242 125,00	0,00	Linear
31.12.2034	745 000,00	0,00	0,00	502 875,00	0,00	11 175,00	0,00	242 125,00	0,00	L67
	745 000,00	0,00	0,00	514 050,00	0,00	0,00	0,00	230 950,00	0,00	Linear
31.12.2035	745 000,00	0,00	0,00	514 050,00	0,00	11 175,00	0,00	230 950,00	0,00	L67

Modul Dokumentenverwaltung

Die Dokumentenverwaltung ist ein leistungsfähiges Instrument, mit dem Sie **beliebige Dokumente** beispielsweise mit Objekten, Bestandnehmern, Beständen, Arbeitsaufgaben, Buchungen, uvm. verknüpfen können.

So können Sie zum Beispiel beim Erfassen einer Eingangsrechnung, die Buchung gleich mit der Lieferantenrechnung verknüpfen. Sollten Sie in späterer Folge noch einmal Informationen aus dem Beleg benötigen, können Sie diesen direkt über die erfasste Buchung finden und auch öffnen.

Dokumente können wahlweise direkt aus dem HAUS-MANAGER **gescannt, manuell angefügt oder einfach per Drag & Drop** zugeordnet werden. Gerade bei E-Mails ist die Variante per Drag & Drop von Vorteil, weil Sie diese einfach aus Ihrem E-Mail-Programm in den HAUS-MANAGER „reinziehen“ können. Auch die **Erstellung von Serienbriefen** mit und ohne Microsoft Word ist möglich.

Die zeitintensive Suche nach bestimmten Dokumenten oder Textpassagen in irgendwelchen Archivordnern oder Serverlaufwerken gehört somit endgültig der Vergangenheit an. Verwalten Sie Ihre E-Mail-Korrespondenz, Bild-dateien, Fotos, Baupläne, Rechnungsbelege, usw. effizient und auf moderne Art zentral im HAUS-MANAGER mit dem Modul Dokumentenverwaltung und sparen Sie Zeit und Geld.

Modul Dokumentenautomation und KI

Mit unserem neuen **Modul Dokumentenautomation und KI** bringt SCHWEIGHOFER Ihre Dokumentenverwaltung in eine neue Ära der Effizienz und Präzision. Dieses Modul bietet Ihnen eine KI-gestützte Digitalisierung und automatische Verarbeitung von Dokumenten, um Eingangsrechnungen mühelos zu erfassen, zu archivieren und weiterzuverarbeiten.

► Automatische Dokumentenerkennung:

Profitieren Sie von unserer intelligenten Dokumentenerkennung, die alle relevanten Informationen aus PDF-Dokumenten präzise erfasst und **automatisch im System weiterverarbeitet** - bis hin zur **Erstellung eines Buchungsentwurfs** mit den richtigen Konten. Manuelle Arbeitsschritte werden dadurch auf ein Minimum reduziert.

► Sichere Cloud-Integration:

Ihre Daten werden in der **bewährten Microsoft Azure Cloud** verarbeitet, die höchsten Sicherheitsstandards entspricht und auf alle Anforderungen des Datenschutzes ausgelegt ist. Die Kombination aus Verschlüsselung und Cloud-Hosting sorgt für maximale Sicherheit und Datenverfügbarkeit.

► Einfache Anbindung und Integration:

Voraussetzung für die Nutzung dieses Moduls ist das bereits vorhandene **Modul Dokumentenverwaltung** sowie ein Microsoft Azure-Konto. Durch die Integration in Ihre bestehende IT-Infrastruktur lässt sich das **Modul Dokumentenautomation und KI** nahtlos in Ihren Arbeitsablauf einbinden.

Modul Organizer + Telefonanbindung

Das Modul Organizer besticht durch eine übersichtliche und effiziente **Verwaltung von Terminen, Aufgaben, Journalen oder Notizen** sowie einer anwenderfreundlichen Telefonanbindung.

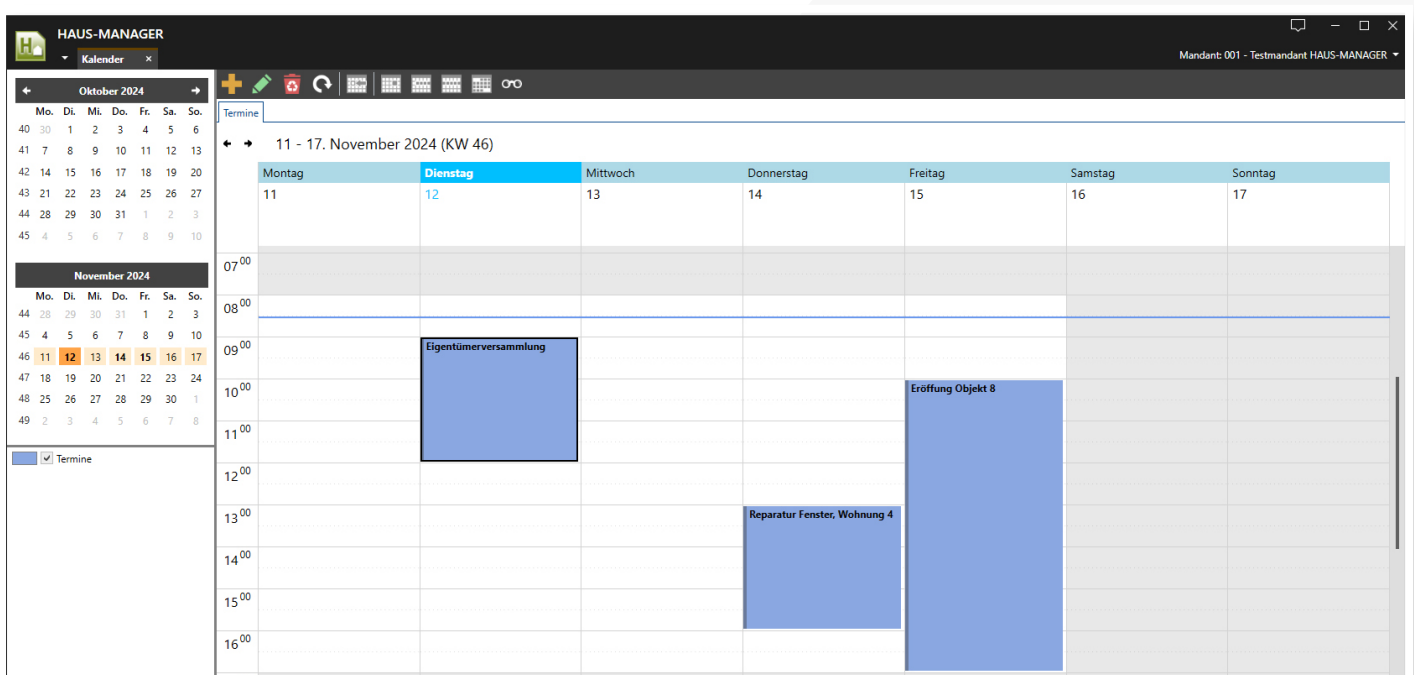
Verwalten Sie Ihre Termine und die Ihrer Mitarbeiter zentral und komfortabel im HAUS-MANAGER. Verknüpfen Sie Termine zusätzlich mit Bestandnehmern, Beständen, Objekten, usw. oder aktivieren Sie die Erinnerungsfunktion. Termine können für einen oder mehrere Systembenutzer erstellt werden. Auch die Anlage von wiederkehrenden Terminen ist auf einfache Art und Weise möglich. Neben einem öffentlichen Kalender gibt es auch einen individuellen Kalender pro Systembenutzer.

In Kombination mit dem Modul Dokumentenverwaltung ermöglicht es Ihnen das Nachrichtensystem, mehrere Vorschriften, Verkaufsbelege, Abrechnungen oder auch Mahnungen **gleichzeitig als Nachricht per E-Mail** zu versenden. Durch die Verwendung von Microsoft 365 bzw. SMTP Konten ist dafür kein zusätzliches E-Mail Programm wie Microsoft Outlook erforderlich. Dabei können Sie auch zusätzliche Dokumente anfügen, auf vordefinierte E-Mail-Signaturen zurückgreifen oder individuelle Textänderungen vor dem Versand durchführen, um Ihre E-Mails professioneller und persönlicher zu verfassen.

Ebenso können Sie mit dem Modul Organizer Ihre zu erledigenden **Aufgaben erfassen, oder Aufgaben anderen Systembenutzern zuordnen**. Aufgabenstatus, Fälligkeitsdatum, usw. lassen Sie und Ihre Mitarbeiter keine Tätigkeiten übersehen.

Gerade bei Gesprächen oder Telefonaten mit Klienten empfiehlt es sich, das besprochene Thema schriftlich festzuhalten. Mit dem Modul Organizer können Sie **Journaleninträge** erstellen und diese mit Beginn- und Endzeit versehen. Auch hier besteht die innovative Lösung, diese mit Datensätzen im Programm zu verknüpfen.

Zusätzlich stellt das Modul auch eine **Telefonanbindung** bereit, wodurch das Wählen aus dem HAUS-MANAGER mittels **TAPI-Schnittstelle** ermöglicht wird. Das mühsame Suchen und Wählen von Telefonnummern erübrigt sich dadurch.



Modul Facility Management

Das Modul Facility Management beinhaltet alle Bereiche, die für einen reibungslosen Ablauf in einer modernen Hausbetreuung notwendig sind. Dazu zählt etwa die **Schlüsselverwaltung**.

Damit haben Sie die Möglichkeit, die Ausgabe, die Rücknahme oder auch den Verlust jedes einzelnen Schlüssels durch den Schlüsselverlauf eindeutig zu dokumentieren.

Zusätzlich können Schlüssel mit **Schlüsselnummer, Hersteller, Anlagenummer, usw.** verknüpft und einer Schließanlage zugeordnet werden. Innerhalb der einzelnen Schließanlagen können wiederum verschiedene Schließbereiche angelegt werden. Parallel dazu können auch der Schlüsselkasten bzw. das Schlüssellager verwaltet werden.

Mit der Schlüsselverwaltung sehen Sie auf einen Blick, wer wann welchen Schlüssel in Verwendung hatte, welcher Schlüssel welche Schließbereiche sperrt und welche Schlüssel noch auf Lager sind bzw. wo diese im Schlüssellager zu finden sind.

Ein weiterer Bereich des Moduls Facility Management sind die **Arbeitsaufgaben**. Mit diesem Programmteil haben Sie die Möglichkeit, Tätigkeiten und Vorgänge rund um das Objekt zu verwalten und nachvollziehbar zu dokumentieren. Auch hier stehen wiederum ein Verlauf und Status der einzelnen Arbeitsaufgaben zur Verfügung.

Gerade bei der Abwicklung von Schadensfällen oder **Instandhaltungsarbeiten durch Fremdfirmen** unterstützt Sie dieses Modul durch seine einfache Bedienung und Übersichtlichkeit besonders zuverlässig.

Modul Schnittstelle Online-Plattformen

Mithilfe dieses Moduls können Sie Daten von Objekten, Beständen und Bestandnehmern aus dem HAUS-MANAGER an **Online-Plattformen von casavi und iDWELL** exportieren.

Über die Online-Plattformen unserer Partnerunternehmen bündeln Sie alle Ihre Kommunikationskanäle, vermeiden eine zeitintensive, doppelte Datenpflege, digitalisieren Ihre Geschäftsprozesse und kommunizieren transparent mit Ihren Mietern, Eigentümern und Professionisten.

Ein moderner Markenauftritt durch Service-App und individuell gebrandetem Kundenportal, Zeit- und Kostenersparnis durch automatisierte Prozesse sowie ein digitales Schwarzes Brett sorgen für mehr Flexibilität und eine gesteigerte Zufriedenheit bei Ihren Kunden.

Sollten Sie Interesse an diesen Partnerlösungen haben - Informationen, Preise und weitere Details finden Sie auf den Webseiten **www.casavi.com** und **www.idwell.at**.

Modul Microsoft SQL Server-Anbindung

Eine Vielzahl an Faktoren bedingt ein immer höheres Datenaufkommen. Gerade in größeren Firmen sammeln sich im Laufe der Zeit eine Flut an digitalen Daten an. Zusätzlich greifen meist mehrere Benutzer gleichzeitig auf diese Daten zu. Dadurch müssen sehr große Datenmengen verarbeitet werden. Gerade hier ist es wichtig, dass trotz alledem die gesamten Informationen schnell und zuverlässig verarbeitet werden und jederzeit rasch abrufbar bleiben.

Mit dem Modul Microsoft SQL Server-Anbindung können Sie Ihre Daten auf einer **zuverlässigen, produktiven und intelligenten Datenplattform organisieren**. Auch Datenmengen von **mehreren Gigabyte** können so hoch-effizient verarbeitet werden. Die Sicherheitsfeatures und die Zuverlässigkeit die mit dem Modul Microsoft SQL Server-Anbindung zur Verfügung gestellt werden, ermöglichen eine **verbesserte Performance** und innovative Verwaltung und rüsten Ihr Unternehmen für die Zukunft.

Weiterführende Informationen zur Software, wie z. B. eine Produktvorführung und zahlreiche Referenzen, finden Sie auf unserer Homepage unter www.schweighofer.com/haus-manager.

Soweit zum Leistungsumfang von HAUS-MANAGER. Sollten Sie weiterführende Fragen zur Software haben oder ein persönliches Angebot benötigen, freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

Ihr SCHWEIGHOFER Manager-Software Team

SCHWEIGHOFER
Manager-Software

Zentrale Österreich

Hannesgrub Nord 30
4911 Tumeltsham
Tel.: +43 7752 81040
manager.software@schweighofer.com

Zweigstelle Deutschland

Mittich 6
94152 Neuhaus
Tel.: +49 8503 91498-0
manager.software@schweighofer.com