

## WOHNDATA

# Übersicht der wichtigsten WohnData-Module

Stand: Januar 2009

## Inhalt

WohnData Anlagenbuchhaltung .....	3
WohnData AntiTerror .....	3
WohnData-Auswertungsmanager .....	3
WohnData Batch-Input-Excel.....	4
WohnData Einzelwertberichtigung Debitoren .....	4
WohnData Finanzbuchhaltung.....	4
WohnData Grundbuch.....	4
WohnData Hypothekenbuchhaltung.....	5
WohnData Instandhaltung.....	5
WohnData Mietbuchhaltung.....	5
WohnData Mietinteressenten.....	6
WohnData Stammdaten Miete .....	6
WohnData Umlagenabrechnung.....	6
WohnData Verwaltung Wohnungseigentümer .....	7
WohnData Wirtschaftlichkeitsberechnung .....	7
WohnData Zahlungsverkehr BK01 .....	7

## **WohnData Anlagenbuchhaltung**

Mit geringem Zeit- und Personalaufwand Anlagenspiegel erstellen oder eine Bewertung des Anlagevermögens für eine Steuerbilanz anfertigen, die bislang extern an Steuerberater vergeben werden musste: Mit dem WohnData-Modul Anlagenbuchhaltung können auch qualifiziert und effizient Anfragen der Geschäftsleitung zu aktuellen Ständen der Anlagenbewertung beantwortet werden.

Die Anlagenbuchhaltung kann als eigenständiger Kontokorrentkreis geführt werden, bleibt dabei aber an die Finanzbuchhaltung angebunden.

## **WohnData AntiTerror**

Wenn Sie bisher als Leiter eines Immobilienunternehmens davon ausgegangen sind, dass Sie von Terrorvorsorge nur bei der Gepäckkontrolle am Flughafen betroffen sind, haben Sie den entsprechenden EU-Vorschriften nicht Genüge geleistet. Sie sind eigenverantwortlich dazu verpflichtet, Listen mit derzeit ca. 5.000 Terrorverdächtigen (z. B. IRA, ETA, Hamas, Al-Qaida), die sich in ständiger Veränderung befinden, regelmäßig mit dem Personenstamm Ihres Unternehmens abzugleichen. Entsprechende Treffer sind sofort den zuständigen Behörden zu melden.

Sollten die Vorkehrungen bei Ihnen im Unternehmen unterbleiben und ein solcher Verdächtiger bei Ihnen „auftauchen“, wird Ihr Unternehmen Gegenstand eines staatsanwaltlichen Ermittlungsverfahrens. Geld- bzw. Freiheitsstrafen sind möglich.

Mit WohnData wird Ihnen das nicht passieren. Das Anti-Terror-Modul sorgt durch Aktualisierung der Datenquellen, Abgleich mit dem Personenstamm und Dokumentation der erzielten Ergebnisse ohne eigenen Rechercheaufwand für Rechtssicherheit und Minimierung von Haftungsrisiken. Für Pflichtaufgaben wie diese, die mit keinerlei Steigerung Ihrer Umsätze verbunden sind, hält Ihnen WohnData die Gesamtkosten niedrig.

## **WohnData-Auswertungsmanager**

Wohnungsunternehmen bewegen sich heute in einem deutlich schwierigeren Marktumfeld als noch vor zehn Jahren. Um sich darin zu behaupten, ist Transparenz über die Unternehmenslage äußerst wichtig, ebenso wie schnelle Auskunftsfähigkeit gegenüber Banken und Aufsichtsgremien.

Ausgesuchte, aussagekräftige Kennzahlen helfen dabei den Überblick zu behalten und schnell reagieren zu können. WohnData hat diese Anforderungen im Werkzeug Auswertungsmanager gebündelt.

Auf einfachem Weg erhalten Sie unternehmensindividuell die von Ihnen gewünschten Kennzahlen wie z. B. die Leerstandsanalyse und können diese auch zur Weiterverarbeitung z. B. nach Excel, HTML, XML exportieren oder per Mail versenden. Mit den Komponenten Open Reports, GDPdU und Arbeitshilfe 42 (Kennzahlen für „kleine“ Unternehmen) erschließen Sie sich noch weitere Handlungsoptionen und Zukunftssicherheit.

## **WohnData Batch-Input-Excel**

Wenn es darum geht, auf schnelle, sichere und komfortable Art und Weise Massendaten aus Excel-Tabellen ohne händisches Nacharbeiten in die entsprechende WohnData-Anwendung (Finanzbuchhaltung, Mietenbuchhaltung, Umlagenabrechnung, Einheitspreisabkommen) hineinzubekommen, ist Batch-Input die passende Lösung

Der Vielfalt der Ausgangsdaten sind dabei keine Grenzen gesetzt. Das können solche aus dem Datenaustausch mit Stadtwerken, Finanzämtern (Grundsteuern) oder die Verteilung von Versicherungsprämien auf Kostenstellen sein. Kunden nutzen Batch-Input Excel schon vielfach die Unterstützung bei Jahresabschlussbuchungen, beim Einlesen von Lohnkosten für den Betriebsabrechnungsbogen und bei der Auflösung unfertiger Leistungen.

## **WohnData Einzelwertberichtigung Debitoren**

Bekanntermaßen lässt die Zahlungsmoral der Mieter immer mehr zu wünschen übrig. Oder Sie haben es mit Mietnomaden zu tun, die es von Anfang an darauf anlegen, gar nicht zu bezahlen. Die bereits als Forderungen gebuchten Beträge müssen dann als zweifelhaft bzw. als uneinbringlich angesehen werden und sind gegebenenfalls abzuschreiben. Mit der Einzelwertberichtigung kommt zum finanziellen Problem nicht auch noch das verwaltungstechnische hinzu, sondern Sie haben das optimale Instrument zur komfortablen Verwaltung der entsprechenden Kontoführung und Buchungen an der Hand.

## **WohnData Finanzbuchhaltung**

Es ist keine Seltenheit, dass in Wohnungsunternehmen verschiedene Buchhaltungsprogramme auf unterschiedlichen Systemen laufen. Dadurch ist einerseits der Zugriff auf Zahlen und Salden nur mit zeitlicher Verzögerung und viel Aufwand möglich. Andererseits mangelt es an Sicherheit. Außerdem besteht die Gefahr des Verlustes von Einzelinformationen, ganzen Geschäftsvorfällen und dem Überblick über mehrere Geschäftsjahre. Der fehlende Überblick über den Stand der Rechnungen zieht Mahnungen aufgrund überfälliger Rechnungen nach sich.

Mit der Finanzbuchhaltung in WohnData steht Ihnen ein Programmpaket zur Verfügung, mit dessen Unterstützung Sie die anfallenden Arbeiten in allen Bereichen Ihres Unternehmens wirkungsvoll unterstützen und systematisieren können und das vollständig in die wohnungswirtschaftliche Anwendung integriert ist.

## **WohnData Grundbuch**

Viele Unternehmen kennen gar nicht genau den Umfang der stillen Reserven, die in ihrem Unternehmen schlummern. Aber bevor man über Beleihungsspielräume oder Liquiditätsreserven nachdenkt, muss man sich Transparenz über die grundbuchlichen Tatsachen verschaffen.

Dabei hilft WohnData Grundbuch: Dem Anwender steht das Bestandsverzeichnis sowie alle erforderlichen Funktionen (Abteilung 1-3) zur Verfügung. Sowohl das Bestandsverzeichnis als auch die Abteilungen können mit den Stammdaten der Verwaltungseinheiten bzw. den Stammdaten der Darlehensverwaltung verknüpft werden. Zusätzlich ist eine Verarbeitung der Flurstücksdaten über den dort hinterlegten Kontierungsschlüssel in der Anlagen- und Finanzbuchhaltung möglich.

## **WohnData Hypothekenbuchhaltung**

Eng in Verbindung mit dem Grundbuch steht die Hypothekenbuchhaltung, also das Management der Darlehen mit ihren unterschiedlichen Zahlungsmodalitäten. Damit die stichtagsbezogene Liquidität immer gewährleistet wird, sind eine Vielzahl von Informationen und Terminen zu verwalten.

Die Hypothekenbuchhaltung verlangt einen hohen Grad an Koordination: Fälligkeitstermine müssen beachtet werden, Tilgungs- und Aufwandspläne sind aufwändig zu erstellen. Die Höhe des Kapitaldienstes erschließt sich unter Umständen nicht sofort. In einem Satz: Es besteht ein großer Verwaltungsaufwand, der sich mit diesem WohnData-Modul deutlich reduzieren lässt.

## **WohnData Instandhaltung**

Durchschnittlich muss ein Wohnungsunternehmen 372€ pro Wohneinheit und Jahr aufwenden, um allein die Handwerkerrechnungen für die laufende Instandhaltung zu bezahlen. Noch interessanter wird diese Zahl, wenn man berücksichtigt, dass diese 372€ nur zirka 15% der insgesamt für die laufende Instandhaltung anfallenden Kosten von rund 2.500€ ausmachen. Der große Rest von 85% (rund 2.130€) sind reine Prozess- und damit Verwaltungskosten wie Rechnungsbearbeitung und Abnahme der Leistungen. Hier können Sie mit Hilfe der WohnData-Lösung Instandhaltung den Hebel ansetzen.

Im Tagesgeschäft erhalten Sie Überblick über noch offene oder doppelt vergebene Aufträge. Sie können Kosten und Budget kontrollieren, ohne Abschlagzahlungen und die Kontierung von Rechnungen manuell vornehmen zu müssen. Kleinaufträge, die direkt, ohne schriftliche Beauftragung, von den Handwerkern ausgeführt und in Rechnung gestellt werden, sind mit dem Modul Sammelaufträge schnell zu bearbeiten, indem die Daten automatisch aus dem Rechnungseingangsbuch gezogen werden.

## **WohnData Mietbuchhaltung**

In der Mietbuchhaltung sind Sie besonders auf eine Lösung mit vielen Automatismen und Prozesseffizienz angewiesen. Deshalb ist WohnData Mietbuchhaltung nicht umsonst eines der meistgenutzten Module in WohnData. Der Schwerpunkt liegt auf Lösungsangeboten, die alle Prozesse rund um die Vermietung - und ganz besonders die Mietbuchführung und alle Zahlungsprozesse - effizient unterstützen und damit umfassend rationalisieren.

WohnData Mietbuchhaltung ist eine Offene-Posten-Buchhaltung mit einem integrierten Mahn- und Klagewesen, die Sicherheit bietet. Sie versetzt die Mitarbeiter des Wohnungsunternehmens in die Lage, Mieteranfragen zu durchgeführten Arbeitsschritten schnell und qualifiziert zu bearbeiten und zu beantworten.

## **WohnData Mietinteressenten**

Wohnungsunternehmen müssen in den heutigen Zeiten des Mietermarktes und teilweise hoher Leerstände weitaus mehr Zeit und Aufwand investieren, um geeignete neue Mieter zu finden, die für die Zukunftsfähigkeit der Unternehmen so wichtig sind.

WohnData Mietinteressenten hilft Ihnen, aus Interessenten Mieter zu machen. Schnell und systemgestützt. Das zeitaufwändige Führen von Listen mit Mietinteressenten und leerstehenden Wohnungen entfällt ebenso wie das komplizierte Überwachen von ausgehenden Angeboten und Mietverträgen. Und da WohnData Miete Mietinteressenten so gut ergänzt wird, wird der Interessent per Mausklick zum Mieter, weil alle vorhandenen Daten automatisch übernommen werden.

Mit WohnData Mietinteressenten vermieten Sie Ihre Objekte einfach schneller und gezielter. Und finden, was Sie suchen und brauchen: Mieter. Und deren Bonität lässt sich direkt aus WohnData heraus bei der SCHUFA prüfen.

## **WohnData Stammdaten Miete**

Stammdaten Miete ist das Bindeglied zwischen Mietsachbearbeitung, Buchhaltung und Technik. Fehlt diese Verbindung im Wohnungsunternehmen, hat das uneinheitliche und unvollständige Bearbeitung von Geschäftsvorfällen zur Folge. Termin- und Fristüberschreitungen beispielsweise bei der Mietzinsanpassung führen zu unnötigem Mietausfall und verringerter Wettbewerbsfähigkeit Ihres Unternehmens. Mit Stammdaten Miete wird nicht nur die Verwaltung verbessert, sondern auch die Mieterzufriedenheit durch schnellere Auskunftsfähigkeit und sofortige Informationsverarbeitung erhöht.

Zusammen mit den Stammdaten für Grundstücke/Gebäude und Mietobjekte/Mieter bildet das Modul die Basis für das Programmpaket Wohnungswirtschaft.

## **WohnData Umlagenabrechnung**

Einer der wichtigsten Anlässe um mit Ihren Mietern in Kontakt zu treten, ist die Umlagenabrechnung. Und das ist leider nicht ironisch gemeint, denn kaum etwas sorgt für regeren Gesprächsbedarf als eine fehlerhafte Umlagenabrechnung. Doch die Fehlerfreiheit ist nur eines der Ziele, die es zu erreichen gilt. Die Umlagenabrechnung manuell zu erstellen, bedeutet einen großen Zeit- und Personalaufwand für jedes Wohnungsunternehmen.

Beide Anforderungen werden von WohnData Umlagenabrechnung bestens gemeistert. Das schließt auch die Zusammenarbeit mit den Wärmemessdiensten und die Anpassung von Vorauszahlungen ein.

## **WohnData Verwaltung Wohnungseigentümer**

Das Management von Fremdvermögen ist mit der selben Sorgfalt wie das des Eigenvermögens zu betreiben. Zusätzlich gibt es beim Wohnungseigentum noch ein paar Besonderheiten. Die exakte Aufteilung der anteiligen Kosten ist ein Vorgang, der sehr aufwändig und mit Unsicherheiten behaftet ist. Zeitintensiv ist auch das Prüfen und Darlegen von Buchungen sowie das Erstellen von Anschreiben für die Eigentümer und Beiräte.

Der Wirtschaftsplan als wichtiges Kontrollinstrument bedarf einer genauen Vorbereitung und Durchführung. Durch den Einsatz von WohnData Verwaltung Wohnungseigentümer erhält der Verwalter ein Instrument, das ihn bei der Realisierung des Wirtschaftsplans, der Kontrolle der Abrechnungen, der Statistik über drei Wirtschaftsjahre, dem vermieteten Sondereigentum und dem Versand von Anschreiben effektiv unterstützt.

Natürlich erfüllt WohnData Verwaltung Wohnungseigentümer auch alle Anforderungen des novellierten WEG-Gesetzes – das gilt ganz besonders für das Führen der Beschlussammlung.

## **WohnData Wirtschaftlichkeitsberechnung**

Der Einsatz von WohnData Wirtschaftlichkeitsberechnung eröffnet Ihnen enorme Rationalisierungs- und Einsparungspotenziale. Eine solche von Hand zu erstellen, bedeutet einen großen Zeit- und Personalaufwand. Existiert keine Anbindung an die Mietenbuchhaltung, bleibt nur die manuelle Einbuchung der Mietveränderungen. Und schließlich wollen Sie ja die möglichen Erhöhungsspielräume ausnutzen, um die Wirtschaftlichkeit Ihres Unternehmens zu stärken.

## **WohnData Zahlungsverkehr BK01**

Eine Vielzahl der WohnData-Kunden wickelt ihren Zahlungsverkehr über das BK01-Verfahren ab. Es stellt eine einzigartige und sichere Form des Inkassos und Zahlungsverkehrs bei deutlich reduziertem Aufwand dar. Buchung, Zahlung und Rechnungswesen verschmelzen zu einer Einheit

Aareal Bank und Aareon haben dank ihrer jahrelangen Zusammenarbeit auf diesem Gebiet eine solche Integration von Zahlungsverkehr und ERP-System erreicht, dass nur noch geringste manuelle Aufwände anfallen. Der Rest wird vollautomatisch richtig verarbeitet.