

INHALTSVERZEICHNIS

Allgemeine Features	2
Modul Buchführung (Einfache Buchführung)	2
Modul Buchführung (Doppelte Buchführung)	3
Modul Abrechnungen	4
Modul Gebäude	6
Modul Inventar	7
Modul Aufträge	8
Modul Adressen	9
Modul Organizer	10
Einstellungen	11
Administration	12

ALLGEMEINE FEATURES

- Sichere Speicherung der Daten in einer performanten MySQL Datenbank
- Optimierte und moderne Programmierung in PHP 7
- Responsive Bildschirmdarstellung auf Basis des Bootstrap Frameworks
- Hosting in einem sicheren Rechenzentrum oder auf eigener Hardware
- Server-Betrieb unter Unix/Linux, Windows und Mac OS
- Client-Betrieb unter MacOS, Linux, Windows, iOS und Android
- Nutzung im LAN, WAN oder über das Internet
- Nutzung mit Smartphone, Tablet, Notebook, Laptop, Convertible oder Desktop Rechner
- Umfangreiche Möglichkeiten der Individualisierung (Individuelle Felder, Wertelisten, Zugriffsrechte, speicherbare Suchen, veränderbare Listenansichten)
- Suche mit InstantSearch, Suchpalette und komplexer Suchmaske, Sortierung nach einem oder mehreren Kriterien, Automatik-Filter
- Integrierte Reports und interaktive Charts
- Import in den Formaten Text/ASCII/CSV mit Komma, Tab und Semikolon getrennt
- Export in den Formaten Text/ASCII/CSV mit Komma, Tab und Semikolon getrennt, Excel, XML, ICS Kalenderdaten, VCARD Adressdaten
- Detaillierte Steuerung der Zugriffsrechte (Login, Benutzerrechte, Zugriffsgruppen etc.)
- Integrierte Textverarbeitung mit vielen Editier- und Formatiermöglichkeiten
- Unterstützung von ODBC und Microsoft Power BI für erweiterte Auswertungen

MODUL BUCHFÜHRUNG (EINFACHE BUCHFÜHRUNG)

BEREICH	FEATURE
KONTOBUCH	<ul style="list-style-type: none"> • Journal aller Buchungen • Buchung in den Stapel • Automatische Erkennung wiederkehrender Buchungen mit Kontierung • Abruf von Musterbuchungen • Duplikation von Buchungen • Verbuchung der vorgemerkten Buchungen gemäß GOBD
KONTOBUCH AUSZUG	<ul style="list-style-type: none"> • Druck des Journals
BANKING	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellung von Überweisungen mit SEPA XML, Girocode und Bezahlcode
BUCHUNGSBERICHT ABRECHNUNG	<ul style="list-style-type: none"> • Buchungen nach Abrechnung
BUCHUNGSBERICHT OBJEKTE	<ul style="list-style-type: none"> • Buchungen nach Objekt
MIETERKONTEN SALDENLISTE	<ul style="list-style-type: none"> • Überblick über die Salden der Mieterkonten (Mahnliste)
MIETERKONTEN	<ul style="list-style-type: none"> • Ausdruck von Mieterkonten (als Anlage zur Mahnung)
DIAGRAMME	<ul style="list-style-type: none"> • Einnahmen und Ausgaben

KLASSIFIKATIONEN	<ul style="list-style-type: none"> • Kostenverteilung • Einnahmeverteilung
	<ul style="list-style-type: none"> • Freie Klassifizierung aller Buchungen in der einfache Buchführung

MODUL BUCHFÜHRUNG (DOPPELTE BUCHFÜHRUNG)

BEREICH	FEATURE
BUCHFÜHRUNGEN	<ul style="list-style-type: none"> • Anlage von Buchführungen für verschiedene Jahre, Objekte, WEGs, Eigentümer/Mandanten etc. mit jeweils eigenem Kontenrahmen • Duplikation von Buchführung samt Kontenrahmen zur vereinfachten Anlage von Buchführungen für neue Jahre oder ähnliche Objekte
JOURNALE	<ul style="list-style-type: none"> • Journal aller Buchungen • Buchung in den Stapel • Automatische Erkennung wiederkehrender Buchungen mit Kontierung • Abruf von Musterbuchungen • Duplikation von Buchungen • Verbuchung der vorgemerkten Buchungen gemäß GOBD
SCHNELLBUCHUNGEN	<ul style="list-style-type: none"> • Beschleunigte Buchung für Profis mit Angabe der Konten ohne interaktive Auswahllisten • Änderungen inline möglich
BUCHUNGSASSISTENT	<ul style="list-style-type: none"> • Interaktive Buchungsmaske zur Anlage neuer Buchungen und Standardbuchungen • Abruf von Standardbuchungen für neue Buchungen • Splittbuchungsassistent z.B. für Mehrwertsteuer- und Vorsteuer-Buchungen
BANKING	<ul style="list-style-type: none"> • Zugriff auf die Bankdaten von Buchungskonten • Bezahlcode-Schnittstelle zur Anlage von Überweisungen
KONTOAUSZUGSIMPORT	<ul style="list-style-type: none"> • Import von Kontoauszügen im CSV Format • Spezielle Felder für Kontoauszüge wie Wertstellungsdatum • Archivierung der Kontoauszüge gemäß GOBD

	<ul style="list-style-type: none"> • Übernahme der Kontoauszüge in das Journal mit automatischer Kontenzuordnung
KONTEN/KONTENRAHMEN	<ul style="list-style-type: none"> • Definition und Änderung der Kontenrahmen • Einsicht in Buchungen und Gegenbuchungen auf die Konten
KONTENRAHMEN DRUCK	Druck von Kontenrahmen sortiert nach Kontonummern oder Kontobezeichnungen
KONTOAUSZÜGE	Ansicht und Druck von Kontoauszügen (Buchungskonten)
DEBITORENKONTEN	Übersicht der Debitorenkonten (Mieterkonten)
SUMMEN UND SALDEN	Ansicht und Druck von Summen- und Saldenlisten. Zusätzlich in kurzer Form ohne Einzelbuchungen
GEWINN UND VERLUST	Ansicht und Druck von Gewinn- und Verlustrechnungen. Zusätzlich in kurzer Form ohne Einzelbuchungen
UMSATZSTEUERVORANMELDUNG	Ermittlung aller Werte zur Abgabe einer Umsatzsteuervoranmeldung via Elster monatlich oder quartalsweise
DATEV EXPORT	Export ausgewählter Buchungsdaten in das DATEV CSV Format mit speziellen DATEV Feldern wie Betragskennzeichen und Steuerschlüssel
AUFTEILUNGSASSISTENT	Assistent zur zeitlichen Aufteilung von Kosten für Abrechnungen nach dem Leistungsprinzip

MODUL ABRECHNUNGEN

BEREICH	FEATURE
ABRECHNUNGEN	<ul style="list-style-type: none"> • Anlage von Betriebskosten- und Nebenkostenabrechnungen • Anlage von Eigentümerabrechnungen • Anlage von Wirtschaftsplänen • Anlage von Heizkostenabrechnungen • Anlage von Gewerbemieterabrechnungen • Aufschlüsselung der Kosten • Verknüpfung zu den Abrechnungskonten (Abrechnungsempfänger)
ABRECHNUNGSKONTEN	<ul style="list-style-type: none"> • Anlage von Abrechnungskonten für Mieter, Eigentümer und Leerstände • Definition der Anteile für die Verteilerschlüssel Quadratmeter 1 und 2, Einheiten 1 und 2, Wasserverbrauch,

	<p>Warmwasserverbrauch, Heizung, Müll, Personen und Miteigentumsanteile</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufschlüsselung der Vorauszahlungen (Nebenkostenvorauszahlung, Heizkostenvorauszahlung, Hausgeldvorauszahlung) • Aufschlüsselung der Rücklagen Forderungen und Rücklagen Zahlungen
VERBRAUCHSANTEILE	Grafische Darstellung der Verbrauchsanteile pro Abrechnungsempfänger
VORAUSZAHLUNGEN	Buchung der Vorauszahlungen (als Gesamtsumme oder in Einzelbuchungen) pro Abrechnungsempfänger.
RÜCKLAGEBUCHUNGEN	Buchung der Rücklage Forderungen und Zahlungen pro Eigentümer
UMLEGBARE KOSTEN	<ul style="list-style-type: none"> • Buchung der umlegbaren Kosten pro Abrechnung • Festlegung der Umlageart • Verknüpfung zu einem Konto der Buchführung
VERTEILUNG UMLEGBARE KOSTEN	Grafische Darstellung der Verteilung der umlegbaren Kosten auf die Kostenblöcke
DIREKTE KOSTEN	Buchung direkter Kosten wie beispielsweise Schornsteinfeger bei Gas-Etagenheizungen, Kosten von Zwischenablesungen und anderer nicht umlegbarer Kosten
BETRIEBSKOSTEN	Ansicht, Druck und Export der Betriebskostenabrechnung zur Weiterverarbeitung in Word oder Excel
BETRIEBSKOSTEN INDIVIDUELL	Ansicht, Druck und Export einer Betriebskostenabrechnung mit individuell gestaltetem Einführungsteil
BETRIEBSKOSTEN NETTO	Ansicht, Druck und Export der netto-gerechneten Betriebskostenabrechnung zur Weiterverarbeitung in Word oder Excel
ABRECHNUNGSDATEN EXPORT	Export der Abrechnungsdaten mit allen Verteilerschlüsseln, Kosten, Umlagen und Anteilen sortiert nach Abrechnung, Konten, Buchungsart und Bezeichnung der Buchung. Ideal zur Übernahme der Daten in einen Bereichs-Designer wie Chrystal Reports, Report Builder, List&Label, Valentina oder Navicat

HEIZKOSTEN	Ansicht, Druck und Export der Heizkostenabrechnung zur Weiterverarbeitung in Word oder Excel
HEIZKOSTEN OHNE WARMWASSER	Ansicht, Druck und Export einer Heizkostenabrechnung ohne zentrale Warmwasseraufbereitung
§35A ESTG	Buchung der §35a Einkommensteuergesetz Anteile (haushaltsnahe Dienstleistungen)
§35A ESTG DRUCK	Ansicht und Druck eine §35a EstG Ausweises pro Abrechnungsempfänger.
KOSTENARTEN	Definition und Bezeichnung der Kostenarten für umlegbare Kosten.

MODUL GEBÄUDE

OBJEKTE	<ul style="list-style-type: none"> • Anlegen von Objekten nach Objektart (Bürogebäude, Häuser, Garagen etc.) • Angaben zur Lage des Objektes • Technische Angaben wie Baubeschreibung • Bemerkungen und rechtliche Angaben z.B. Eintrag ins Grundbuch • Detailfelder und Bilder • Ändern von und Suchen nach Objekten
OBJEKTÜBERSICHT	Überblick über alle Objekte mit Einheiten und Räumen
ANSPRECHPARTNER	<ul style="list-style-type: none"> • Eingabe und Verwalten von Ansprechpartnern verschiedener Funktionen • Verknüpfung mit Objekten und Adressen
EINHEITEN	<ul style="list-style-type: none"> • Anlegen von Einheiten zu den einzelnen Objekten. Einheiten sind etwa Wohnungen, Büros, Ladenlokale, Etagen, Gebäudeteile etc. • Angabe der Lage der Einheiten im Objekt • Angaben zu Ausstattung und Rechtlichem z.B. Miteigentumsanteil • Ändern und Suchen von Einheiten
WEG STIMMRECHTE	<ul style="list-style-type: none"> • Übersicht über die Miteigentumsanteile von Eigentümern in einer WEG • Übersicht über die Kopfstimmen in einer WEG • Aufsummierung der Stimmanteile • Druck und Export der Daten

WEG EIGENTÜMERLISTE	<ul style="list-style-type: none"> • Adreß- und Telefonliste der Eigentümer in einer WEG • Druck und Export der Daten
NUTZERLISTE	<ul style="list-style-type: none"> • Adreß- und Telefonliste der Nutzer/Mieter/ Bewohner eines Objekts und seiner Einheiten • Druck und Export der Daten
RÄUME	<ul style="list-style-type: none"> • Hinzufügen von Räumen zu Einheiten und Objekten • Angaben zu Technik und Ausstattung einzelner Räume • Ändern, Suchen von Räumen
SCHLÜSSEL	<ul style="list-style-type: none"> • Anlegen und Verwalten von Schlüsseln • Elektronische Unterschrift nach Schlüsselausgabe
ZÄHLER	<ul style="list-style-type: none"> • Eingabe von Zählerständen Strom, Wasser, Heizung • Elektronische Unterschrift des Ablesers
FLÄCHEN	<ul style="list-style-type: none"> • Angabe der Raumflächen in Kubik- oder Quadratmeter • Ändern und Suchen
OBJEKTARTEN	Spezifikation der Objektarten z.B. Einfamilienhaus oder Bürogebäude
EINHEITENARTEN	Spezifikation der Einheitenarten z.B. Ladenlokal oder Wohnung
RAUMARTEN	Spezifikation der Raumarten z.B. Wohnzimmer oder Büro

MODUL INVENTAR

BEREICH	FEATURE
INVENTAR	<ul style="list-style-type: none"> • Hinzufügen von Inventarisierungsgegenständen mit Kategorie, Aufbewahrungsort etc. • Bewertung des Gegenstands • Eindeutige Identifizierung durch QR Code, EAN, ISSN o.ä. • Erfassung von Einkaufs- und Verkaufspreis, Wertermittlung • Versicherung inkl. Police-Nummer • Maße, Bilder, weitere Felder • Inventarliste • Löschen, Bearbeiten und Ansehen von Inventargegenständen

	<ul style="list-style-type: none"> • Druck, Import und Export
INVENTAR BILDER	Ansicht von bis zu 4 Bildern pro Gegenstand
FINANZBERICHT	<ul style="list-style-type: none"> • Überblick über Inhalt und Wert der Inventargegenstände nach Kategorien sortiert • Wertermittlung nach Einkaufs- und Verkaufspreisen • Angabe der Summe, des Durchschnitts, des höchsten und niedrigsten Wertes
MENGENBERICHT	Anzeige des Gesamtinventars und der Anzahl Gegenstände pro Kategorie
INVENTAR DIAGRAMME	<ul style="list-style-type: none"> • Diagramm Inventar nach Kategorien • Diagramm Inventar nach Aufbewahrungsort • Diagramm Inventar nach Verkäufer • Diagramm Inventar nach Hersteller
INVENTAR ETIKETTEN	<ul style="list-style-type: none"> • Etiketten drucken • Export der Daten für den Etikettendruck in Word
INVENTAR DATENBLÄTTER	Datenblätter der Gegenstände ausdrucken
STAPELVERARBEITUNG	Ändern mehrerer Gegenstände z.B. der gleichen Kategorie in einem Durchgang
SETS	Anlegen von Sets
SCHLAGWOERTER	Schlagwörter hinzufügen und bearbeiten
KATEGORIEN	Kategorien und Unterkategorien hinzufügen und ändern
AUFBEWAHRUNGSORTE	Aufbewahrungsorte definieren

MODUL AUFTRÄGE

RECHNUNGEN	<ul style="list-style-type: none"> • Eingabe von Rechnungen mit Datum, Zahlungs- und Lieferbedingungen • Ändern, Sortieren, Suchen von Rechnungen • Drucken von Rechnungslisten
RECHNUNGSDRUCK	Drucken von Rechnungen
UMSATZAUSWERTUNG	Umsatzauswertung nach erbrachten Leistungen
ANGEBOTE	<ul style="list-style-type: none"> • Erfassen von Angeboten mit Datum, Zahlungs- und Lieferbedingungen • Ändern, Sortieren, Suchen von Angeboten

	<ul style="list-style-type: none"> • Drucken von Angebotslisten
ANGEBOTSDRUCK	Drucken von Angeboten
VORGÄNGE	<ul style="list-style-type: none"> • Erfassen von Angeboten oder Rechnungen (Vorgänge) • Anzeigen, Suchen, Drucken von Vorgängen
LEISTUNGEN	<ul style="list-style-type: none"> • Erfassen von Leistungen z.B. Courtage oder Arbeitszeiten, jeweils mit Mwst-Satz • Anzeigen, Suchen, Drucken von Leistungen

MODUL ADRESSEN

BEREICH	FEATURE
ADRESSEN	<ul style="list-style-type: none"> • Adressenliste mit InstantSearch, Schnellsuchen, Filtern und Suche • Erfassung neuer Adressen • Löschen von Adressen • Bearbeiten und Ansehen von Adressen • Druck, Import und Export • Verknüpfung mit dem Organizer • Adresdaten umfassen Name, Anschrift, Lieferanschrift, Kommunikationswege wie Telefon, Mail, Web, Chat uvm., persönliche Daten wie Geburtstag, Geschlecht, Anrede, Finanzdaten wie Bankverbindung, Kreditoren und Debitorennummer, Bilder, Bemerkungen und 10 frei definierbare Felder, Landkarte • Weitergabe an das System-Adressbuch im VCARD Format
ADRESSLISTE	Liste mit Anreden und Anschriften, sortierbar, durchsuchbar, filterbar, druckbar
ADRESSETIKETTEN	Adresstiketten zum Druck, Export oder Kopieren in andere Anwendungen
TELEFONLISTE	Liste mit Telefon, Handy, Fax und Skype-Rufnummern mit direkter Wahlmöglichkeit. Die Liste ist sortierbar, durchsuchbar, filterbar, druckbar
MAIL WEB SKYPE	Liste mit Email-Adressen, Website-Adressen und Skype-Namen mit direkter Aufrufmöglichkeit. Die Liste ist sortierbar, durchsuchbar, filterbar, druckbar
ADRESSEN STAPELVERARBEITUNG	In der Stapelverarbeitung können viele Adressen schnell mit einem Befehl geändert werden. So lassen sich etwa die Klassifikationen über mehrere

	Adressen hinweg ändern, die Anschrift vieler Mitarbeiter einer Firma zentral aktualisieren uvm.
SERIENBRIEF STEUERDATEI	Export einer Serienbrief Steuerdatei mit namentlich passenden Feldnamen für die Seriendruckfunktion von Word.
KLASSIFIKATIONEN ADRESSEN	Freie Bearbeitung der Auswahl an Klassifikationen für die Adressen
ADRESSEN DIAGRAMME	<ul style="list-style-type: none"> • Diagramm Verteilung nach Klassifikation • Diagramm Verteilung nach Ort • Diagramm Verteilung nach Bundesland • Diagramm Verteilung nach Staat • Landkarte mit Markierung der Adressen

MODUL ORGANIZER

BEREICH	FEATURE
HEUTE	Zeigt Termine, Wiedervorlagen, Geburtstage und Aufgaben des heutigen Tages an
NOTIZEN	<ul style="list-style-type: none"> • Notizenliste mit InstantSearch, Schnellsuchen, Filtern und Suche • Erfassung neuer Notizen • Verknüpfung mit Adressen und Projekten • Löschen von Notizen • Bearbeiten und Ansehen von Notizen • Druck, Import und Export
DOKUMENTE	<ul style="list-style-type: none"> • Dokumentenliste mit InstantSearch, Schnellsuchen, Filtern und Suche • Erfassung neuer Dokumente (z.B. Word-Texte, Excel-Tabellen, Acrobat PDF Dokumente, Bilder in den Formaten Jpeg, PNG, Tiff uvm. • Verknüpfung mit Adressen und Projekten • Löschen von Dokumenten • Bearbeiten und Ansehen von Dokumenten • Druck, Import und Export
VERTRÄGE	<ul style="list-style-type: none"> • Vertragsliste mit InstantSearch, Schnellsuchen, Filtern und Suche • Erfassung neuer Verträge (z.B. Word-Texte, Acrobat PDF Dokumente) • Verknüpfung mit Adressen und Objekten • Löschen von Verträgen • Bearbeiten und Ansehen von Verträgen • Druck, Import und Export

<p>AUFGABEN</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nach Prioritäten sortierte Aufgabenliste mit InstantSearch, Schnellsuchen, Filtern und Suche • Erfassung neuer Aufgaben • Verknüpfung mit Adressen und Projekten • Löschen von Aufgaben • Bearbeiten und Ansehen von Aufgaben • Druck, Import und Export
<p>TERMINE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nach Datum sortierte Terminliste mit InstantSearch, Schnellsuchen, Filtern und Suche • Erfassung neuer Termine • Verknüpfung mit Adressen und Projekten • Löschen von Terminen • Bearbeiten und Ansehen von Terminen • Druck, Import und Export • Weitergabe an den Systemkalender im ICS Format • Ansicht nach Kalenderwochen
<p>AUSLEIHEN</p>	<p>Übersicht über ausgeliehenen Gegenstand, Datum und Zeit der Ausleihe von... bis, Bemerkungen und Zuständigkeit</p>
<p>KORRESPONDENZ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nach Datum sortierte Korrespondenzliste mit InstantSearch, Schnellsuchen, Filtern und Suche • Erfassung neuer Korrespondenz (Briefe, Faxe, Emails, Gesprächsprotokolle uvm.) • Verknüpfung mit Adressen und Projekten • Löschen von Korrespondenz • Bearbeiten und Ansehen von Korrespondenz • Druck, Import und Export (Word und PDF) • Versand per Email • Es stehen diverse Variablen zur Verfügung, um Mahnungen, Verwalterrechnungen, Courtage-Rechnungen etc. vereinfacht zu schreiben
<p>INFORMATIONEN</p>	<p>Sammlung von Informationen, Verlinkungen, Textbausteinen in Form einer Knowledge Base (Wissensdatenbank) für das Team</p>

EINSTELLUNGEN

- Editierbare PLZ- und Orte-Tabelle mit PLZ, Ortsnamen und Vorwahlen aller Orte in Deutschland, Österreich und der Schweiz als Eingabehilfe bei neuen Adressen
- Alle änderbaren Wertelisten wie Titel, Stellungen etc.
- Editierbare Liste der Farben für Farbetiketten

- Allgemeine Einstellungen etwa für individuelle Feldnamen und Briefpapier
- Seriennummern-Assistent
- Backup-Funktion (Nur Administrator)

ADMINISTRATION

- Definition von Zugriffsrechten
- Zuweisung von Zugriffsrechten zu Benutzern
- Verwaltung der Benutzer