

eTASK.Property Management



Das maßgeschneiderte
Produktpaket für Ihre
kaufmännischen
Immobilienprozesse

eTASK
Immobilien Software

eTASK.PropertyManagement

Optimieren Sie Ihre Immobilienverwaltung mit eTASK.PropertyManagement, der maßgeschneiderten Softwarelösung für alle administrativen und kaufmännischen Prozesse. Mit hoher Automatisierung, Transparenz und Skalierbarkeit unterstützt sie gewerbliche Vermieter und Immobilienbetreiber bei der effizienten Verwaltung von Objekten und Mietverhältnissen.

Vorteile im Überblick:

Hoher Automatisierungsgrad:

Effiziente und fehlerfreie Abläufe.

Transparenz und Genauigkeit:

Immer aktuelle Daten auch bei häufigen Änderungen.

Skalierbarkeit:

Flexibilität und Investitionssicherheit für wachsende Unternehmen.

Ein Plus für Ihre Gewerbeimmobilien!

- ✓ Verwaltung von Standorten, Gebäuden bis hin zu Räumen oder Mieteinheiten als Grundlage für Mietverträge und Betriebskostenabrechnungen
- ✓ verschiedene Vertragsarten: Standard, Index oder Staffel
- ✓ Erstellung von Sollstellungen
Generierung von Mietverträgen und Mietvertragsanpassungen auf Knopfdruck
- ✓ Annahme von E-Rechnungen, vor allem XRechnung, und Verarbeitung
- ✓ Zuordnung von Kosten auf Gebäude, Kostenstellen oder Mietbereiche für die Betriebskostenabrechnung
- ✓ Berücksichtigung der Vorsteuerquotierung nach Mieter im Objekt/Gebäude
- ✓ div. Zähler-Medien (Strom, Gas, Wasser, Wärme ...)
- ✓ Verteilung der Kosten nach Mietfläche und beheizten Räumen
- ✓ Zahlungsläufe einstellen
- ✓ Datev-Schnittstelle

Das Produktpaket im Überblick



Suite Property Management

eTASK.Vermietung

eTASK.Zahlungsverkehr



eTASK.Betriebsbuchhaltung

eTASK.Rechnungsfreigabeworkflow

eTASK.Betriebskostenabrechnung

eTASK.Mahnwesen

eTASK.Medienversorgung

eTASK.Zählerstandserfassung



Kernmodule

- **eTASK.Vermietung:**
Verwaltung von Objekten, Mietern und Mietverträgen. Per Knopfdruck Rechnung für jeden einzelnen Mieter.
- **eTASK.Betriebsbuchhaltung:**
Zentrale Rechnungserfassung und Freigabe, Export in Finanzsoftware.
- **eTASK.Energiemanagement:**
Verwaltung und Umlage von Medienverbräuchen.
- **eTASK.Betriebskostenabrechnung:**
Transparente Abrechnung und Datenübernahme.
- Umfangreiches Berichtsangebot: Rent Roll, Saldenliste, Buchungsjournal
- SupportCenter mit Hilfeartikeln

Unser Basissystem: Das FM-Portal

Mit eTASK.PropertyManagement erwerben Sie bereits im Grundpaket eine professionelle und ausbaufähige CAFM-Plattform, die Sie jederzeit um zusätzliche eTASK-Produkte erweitern können.

Ihr CAFM-System enthält in jedem Fall die folgenden Grundfunktionen und technischen Features, unabhängig davon, welche optionalen Zusatzprodukte Sie verwenden.

Enthaltene Grundfunktionen

- Flächenverwaltung/Raumbuch
- Objekt- und Anlagenverwaltung
- Mitarbeiterverwaltung/Belegungsplanung
- Vertragsverwaltung
- Budgetverwaltung
- FM-Dashboard/KPIs
- Basisdaten (Kostenstellen, Firmen, Kennzeichen...)
- Integrierte Schnittstellentechnologien (z.B. SAP)

Enthaltene technische Features

- User- und Gruppenrechteverwaltung
- Mehrsprachigkeit auf Anwenderebene
- Excelimport und –export aus allen Datenlisten
- Dokumentenupload und Photoviewer an jedem Datensatz
- Integrierte Berichtsfunktion mit vielen Standardberichten
- Archivierung aller Datenänderungen/Änderungsverfolgung
- Individualisierung durch Konfiguration ohne Entwicklung
- IFC-basierendes Datenmodell (internationaler Standard)

Wir bieten diverse optionale Zusatzmodule wie z.B. Instandhaltung, Schlüsselverwaltung oder Reinigungsmanagement.

Verschiedene Vertragsarten abbilden

Vertragsnummer*	00002-02-00001
Status*	aktiv
Vertragsart*	Wohnraummietvertrag
Vertragstyp*	Wohnraummietvertrag Anmietung Erbpacht Gewerberaummietvertrag Grundstücksmietvertrag Nutzungsvertrag Stellplatzmietvertrag Wohnraummietvertrag
Untervertrag zu	
BK Gesellschaft	
BK Vertragsnummer	

Seite 1 von 1

Entdecken Sie die Vielseitigkeit!

Unsere Mietverwaltung bietet Ihnen die Flexibilität, jede erdenkliche Vertragssituation abzubilden. Egal, ob Sie einen Standard-Mietvertrag für den privaten Wohnraum oder spezielle Vereinbarungen benötigen.

Vertragsmanagement auf höchstem Niveau

Alle Vertragsarten können individuell angepasst und erweitert werden, um den spezifischen Bedürfnissen und Anforderungen der Vertragsparteien gerecht zu werden.
Somit lassen sich mit eTASK folgende Vertragsarten systematisch erfassen:

Wohnraummietvertrag

Ein Vertrag über die entgeltliche Überlassung von Wohnraum zur privaten Nutzung.

Grundstücksmietvertrag

Regelt die entgeltliche Nutzung eines unbebauten oder bebauten Grundstücks, häufig für temporäre Nutzungen.

Gewerbemietvertrag

Ein Mietvertrag über gewerblich genutzte Flächen, z. B. Büros, Ladengeschäfte oder Werkhallen.

Gestattungsvertrag

Erlaubt die Nutzung eines Grundstücks oder einer Fläche, meist ohne klassischen Mietzins, sondern gegen Nutzungsentgelt oder Auflagen.

Stellplatzmiete

Regelt die Überlassung von Stellplätzen für Fahrzeuge, z. B. Tiefgaragen oder Außenstellplätze.

Stellplatzmiete-Untermiete

Ein Hauptmieter überlässt einen Stellplatz (z. B. aus einem Gewerbemietvertrag) gegen Entgelt einem Dritten.

Untermietvertrag (allgemein)

Regelt die teil- oder vollständige Weitervermietung gemieteter Flächen an Dritte, unter Zustimmung des Hauptvermieters.

Erbbaurechtsvertrag (Erbbaupacht)

Vertrag zur Überlassung eines Grundstücks über einen sehr langen Zeitraum (bis zu 99 Jahre), typischerweise zur Bebauung durch den Erbbauberechtigten.

Waldpacht / Forstpacht

Verträge zur Nutzung von Waldflächen für forstwirtschaftliche Zwecke.

Flexible Mietverträge für jede Anforderung

Behalten Sie die volle Kontrolle über Ihre Mietverhältnisse. Wir bieten Ihnen die Flexibilität, den passenden Vertragstyp für jede Immobilie und jeden Mieter zu wählen. Entdecken Sie die Vorteile unserer drei Standardvertragstypen:

Der Standardvertrag

Der Standardvertrag bildet die Grundlage für ein unkompliziertes Mietverhältnis mit einer fest vereinbarten Nettokaltmiete. Diese bleibt über die gesamte Vertragslaufzeit konstant, sofern keine gesonderten Vereinbarungen getroffen wurden.

- **Klar und übersichtlich**
- **Einfache Handhabung**
- **Ideal für langfristige Stabilität**

Der Staffelvertrag

Der Staffelvertrag sieht von vornherein fest vereinbarte, zeitlich gestaffelte Erhöhungen der Nettokaltmiete vor. Die Höhe und die Zeitpunkte der Mietsteigerungen werden im Vertrag detailliert festgelegt.

- **Planbare Zukunft**
- **Individuelle Gestaltung**
- **Geeignet für Entwicklungsphasen**

Der Indexvertrag

Der Indexvertrag koppelt die Entwicklung der Nettokaltmiete an den vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Verbraucherpreisindex für Deutschland (VPI). Steigt der VPI, so erhöht sich auch die Miete prozentual im gleichen Umfang.

- **Fairer Ausgleich**
- **Transparente Anpassung**
- **Langfristige Werterhaltung**

Die Anpassung kann nach Erreichen eines Schwellenwertes oder periodisch, nach eingestelltem Zeitraum, erfolgen.

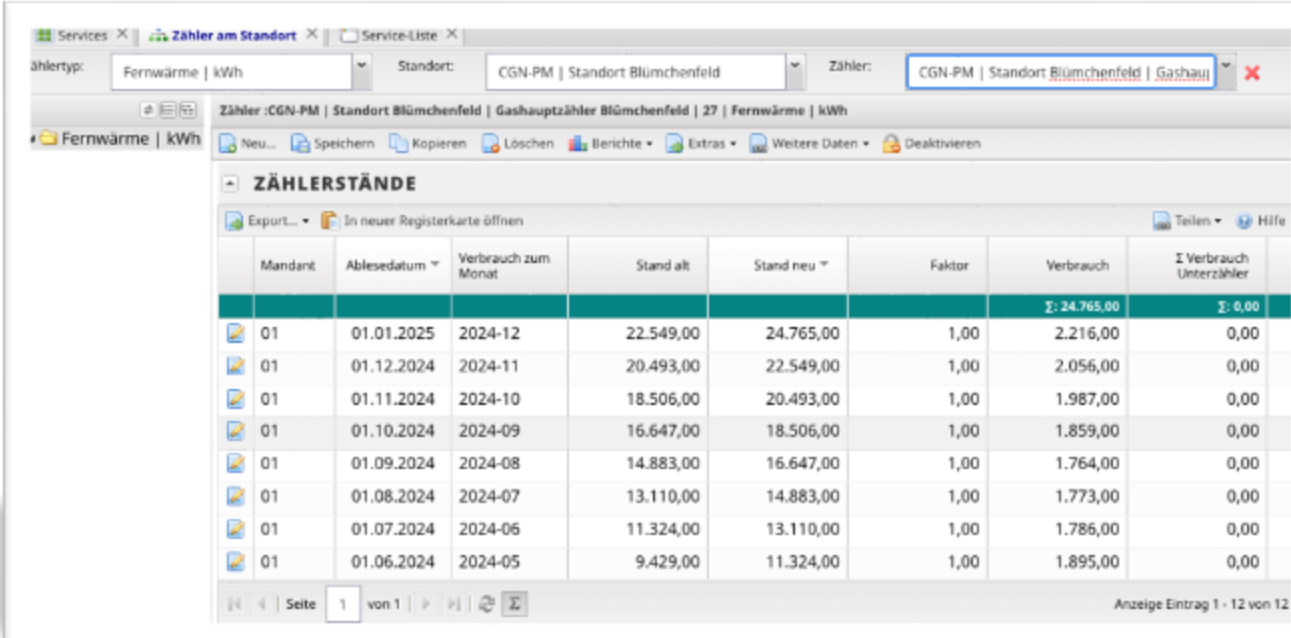
The screenshot shows the 'INDEX' configuration window in the eTASK software. It contains the following fields and values:

INDEX	
Preisindex (Vorauswahl)	2020 2020-06 100,50
Index-Basisjahr	2020
Datum Anfangsindex	01.06.2020
Anfangsindex	100,5
Index-Anpassungsart	Schwellenwert
Indexanpassung deaktiviert	☐
Beginn der Indexierung	01.02.2022
Tatsächliche Anpassung prozentual zur Indexänderung [%]	100
Anpassungsschwelle [Punkte oder %]	5
Einheit Anpassungsschwelle	Prozent
Oberer Schwellenwert	105,5
Unterer Schwellenwert	95,5
Anpassung alle ... Monate	
letzte Anpassung erfolgte an Preisindex (Wert)	102,4
letzte Anpassung erfolgte zum	01.06.2022

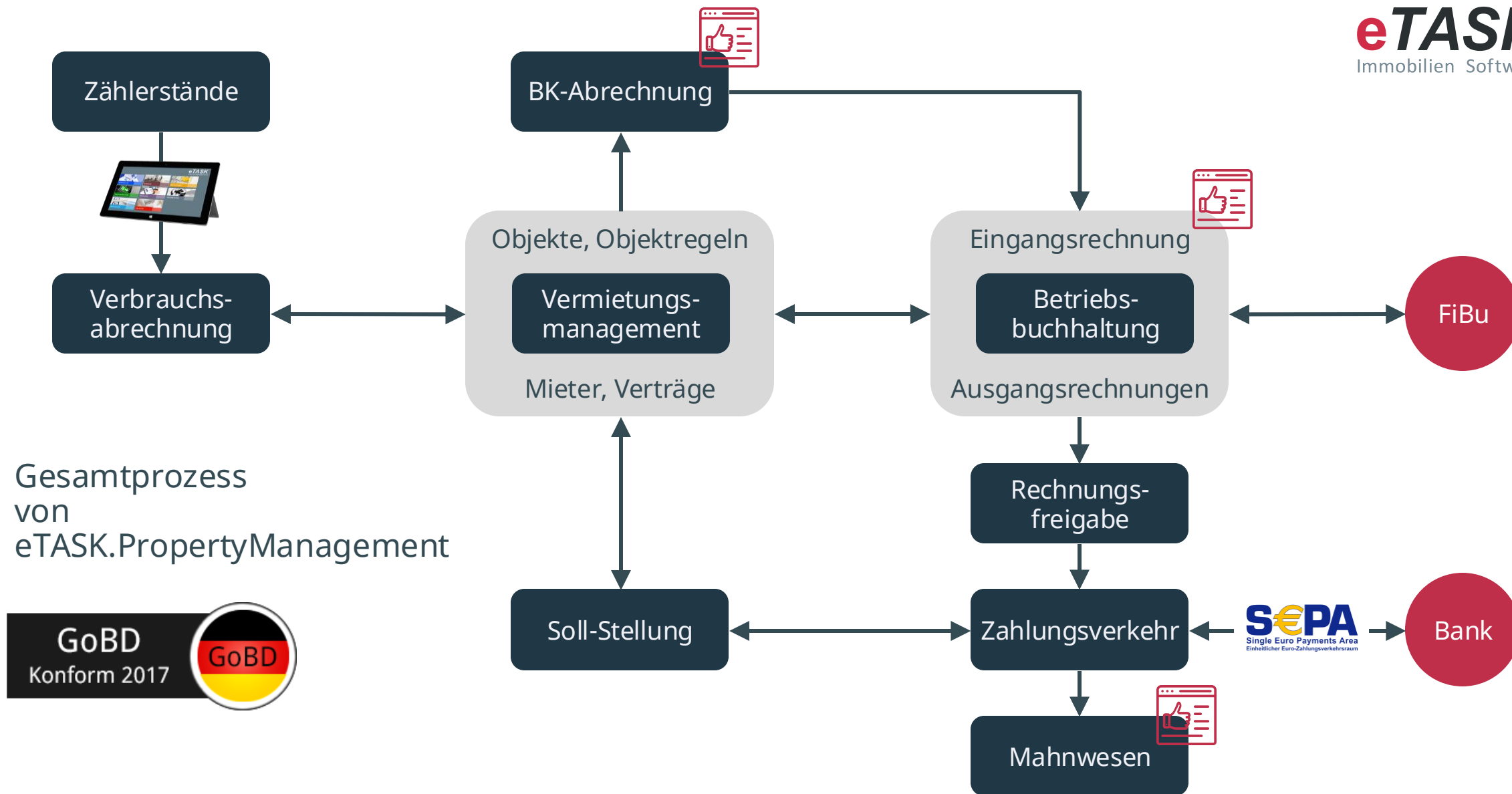
Erweiterte Vertragsinhalte und Abrechnungsmöglichkeiten

Neben den Hauptvertragsgegenständen können auch **weitere Objekte**, wie Einbauküchen, technische Anlagen oder sonstiges Inventar vertraglich erfasst werden. Darüber hinaus ist eine **Integration mit Energielieferverträgen**, etwa für Strom oder Wärme, möglich – inklusive Verknüpfung mit Zählern für eine verbrauchsabhängige Abrechnung.

Besonders hervorzuheben ist die Fähigkeit, Verträge in **Mietzins** und **Betriebskosten** aufzuschlüsseln und diese separat verschiedenen **Gesellschaften** zuzuordnen. Dies erlaubt eine präzise, buchhalterisch getrennte Abbildung auch in komplexen organisatorischen Strukturen – etwa bei öffentlich-privaten Partnerschaften oder Trägerschaften mit verschiedenen Eigentümergesellschaften.



Mandant	Ablisedatum	Verbrauch zum Monat	Stand alt	Stand neu	Faktor	Verbrauch	Σ Verbrauch Unterzähler
						Σ: 24.765,00	Σ: 0,00
01	01.01.2025	2024-12	22.549,00	24.765,00	1,00	2.216,00	0,00
01	01.12.2024	2024-11	20.493,00	22.549,00	1,00	2.056,00	0,00
01	01.11.2024	2024-10	18.506,00	20.493,00	1,00	1.987,00	0,00
01	01.10.2024	2024-09	16.647,00	18.506,00	1,00	1.859,00	0,00
01	01.09.2024	2024-08	14.883,00	16.647,00	1,00	1.764,00	0,00
01	01.08.2024	2024-07	13.110,00	14.883,00	1,00	1.773,00	0,00
01	01.07.2024	2024-06	11.324,00	13.110,00	1,00	1.786,00	0,00
01	01.06.2024	2024-05	9.429,00	11.324,00	1,00	1.895,00	0,00



Dashboard | Service-Liste | Sollstellung-Buchungen

Neuer Monat | Korrektur | Sollstellung/Korrektur löschen

Export... | finden...

Monatliche Sollstellungen

- 2018
 - 10 CAFMHO (2018-04)
 - 2018-04
 - FBU Buchungen
 - 19.12.2018 (9.368,68 €)

	Monat	Sollst. oder Korr.	Mietvertrag	Gesellschaft	Buchungstyp	Debitor	Betrag netto [€]
							Σ: 8.862,50
	2018-04	Sollstellung	10-02-00002	10 CAFMHO	BK Vorauszahlung	1001	184,60
	2018-04	Sollstellung	10-02-00003	10 CAFMHO	BK Vorauszahlung	1005	333,70
	2018-04	Sollstellung	10-02-00004	10 CAFMHO	BK Vorauszahlung	1006	365,65
	2018-04	Sollstellung	10-02-00005	10 CAFMHO	BK Vorauszahlung	1008	216,55
	2018-04	Sollstellung	10-02-00010	10 CAFMHO	BK Vorauszahlung	1007	216,55
	2018-04	Sollstellung	10-02-00009	10 CAFMHO	BK Vorauszahlung	1009	334,88
	2018-04	Sollstellung	10-02-00012	10 CAFMHO	BK Vorauszahlung	1011	309,12
	2018-04	Sollstellung	10-01-00001	10 CAFMHO	BK Vorauszahlung	1000	227,25
	2018-04	Sollstellung	10-01-00017	10 CAFMHO	BK Vorauszahlung	1012	12,60
	2018-04	Sollstellung	10-01-00018	10 CAFMHO	BK Vorauszahlung	1014	23,09
	2018-04	Sollstellung	10-02-00002	10 CAFMHO	Kaltmiete Räume	1001	331,40
	2018-04	Sollstellung	10-02-00003	10 CAFMHO	Kaltmiete Räume	1005	503,20
	2018-04	Sollstellung	10-02-00004	10 CAFMHO	Kaltmiete Räume	1006	605,47
	2018-04	Sollstellung	10-02-00005	10 CAFMHO	Kaltmiete Räume	1008	344,65
	2018-04	Sollstellung	10-02-00010	10 CAFMHO	Kaltmiete Räume	1007	344,65
	2018-04	Sollstellung	10-02-00009	10 CAFMHO	Kaltmiete Räume	1009	442,00
	2018-04	Sollstellung	10-02-00012	10 CAFMHO	Kaltmiete Räume	1011	491,50
	2018-04	Sollstellung	10-02-00004	10 CAFMHO	Kaltmiete Räume	1006	24,26

Seite 1 von 2 | Ansicht speichern/erzeugen ...

Monatliche Sollstellung mit
Ampelvisualisierung zur Prüfung
auf fehlende Kostenstellen oder
Sachkonten

eTASK CAFM + BIM Showroom

Menü

- MyFM
- Basisdaten
- Portfolio (BIM)
- Objekte/Assets
- Property-Management
 - Vermietung
 - Budgetverwaltung
 - Objektbuchhaltung/Kostenerfassung
 - Eingangsbuchhaltung
 - Posteingang**
 - Neue Eingangsrechnung
 - Eingangsbuchhaltung
 - Rechnungspositionen
 - Dauerschuldrechnungen
 - Prüflisten Eingangsrechnungen
 - Ausgangsrechnungen
 - Umbuchungen
 - Buchungsjournal
 - Journal
 - Journal - Konten
 - Prüflisten
 - BWA je Kostenstelle
 - Einnahmen-/Überschussrechnung (E)
 - Kreditoren
 - Debitoren
 - Sonstige Berichte
 - Projektmanagement
 - Betriebskostenabrechnung
 - Zahlungsverkehr
 - Zahlungslauf

Dashboard Service-Liste Posteingang

Rechnungseingang

(5) 10 | CAFMHO

ENTW@etask.de (24.11.2017)

ENTW@etask.de (24.11.2017)

ENTW@etask.de (24.11.2017)

ENTW@etask.de (24.11.2017)

(220) cafm-portal@etask.de

Neue Rechnung

Rechnungsnummer: Gesamt-Brutto (€):

Eingangsdatum: 31.10.2016 Rechnungsdatum: Buchungsdatum:

Gesellschaft: 10 | CAFMHO

Kreditor:

Betreff:

Rechnungsposition erstellen:

Kostenstelle:

Aufwandskonto:

MwSt.-Satz [%]:

Rechnung erstellen

Seite: 1 von 1 Automatische

Rechnung

Instandsetzung Aufzug

Rechnungsnr. / Kundennummer	Bestellnummer
11-1411-0001 / 1013	
(bitte bei Zahlung stets angeben)	

Gemäß Auftrag haben wir folgende Arbeiten ausgeführt

Entfernen

Instandsetzung Aufzug

Automatisierte
Rechnungserfassung aus dem
Posteingang und Zuordnung
von Teilleistungen nach
definierten Schlüsseln

Dashboard Service-Liste Abrechnung

Erledigte Objekte zeigen

- Betriebskostenabrechnung
 - 2014
 - 2015
 - 2016
 - 2017
 - BLN | eTASK Berlin
 - CGN | Köln / Eifelort
 - CGN-A002 | Büro
 - Mieterrechnungen
 - ILeerstand (Büro (63))
 - Näder (10-01-00018)
 - Rosenbaum-Fruchtimport GmbH (10-01-00020)
 - Rosenbaum-Fruchtimport GmbH (10-01-00001)
 - Rosenbaum-Fruchtimport GmbH (10-01-00022)
 - Sascha Klein (10-02-00007)
 - serious (10-01-00017)
 - Steffens, Christine (01-02-00015)
 - Testfirma (10-01-00021)
 - CGN-B001a | Verwaltung
 - Mieterrechnungen
 - ILeerstand (Verwaltung (64))
 - Rosenbaum-Fruchtimport GmbH (10-01-00001)
 - CGN-CAPM501019 | Büro
 - CGN-L001 | Hauptlager
 - CGN-M025 | M025
 - CGN-P001 | Produktion
 - CGN-PF01 | Pförtner
 - WOP | Wohnen am Arbeitsplatz
 - 2018

Daten Berichte Aktionen Mieter - Rechnungen

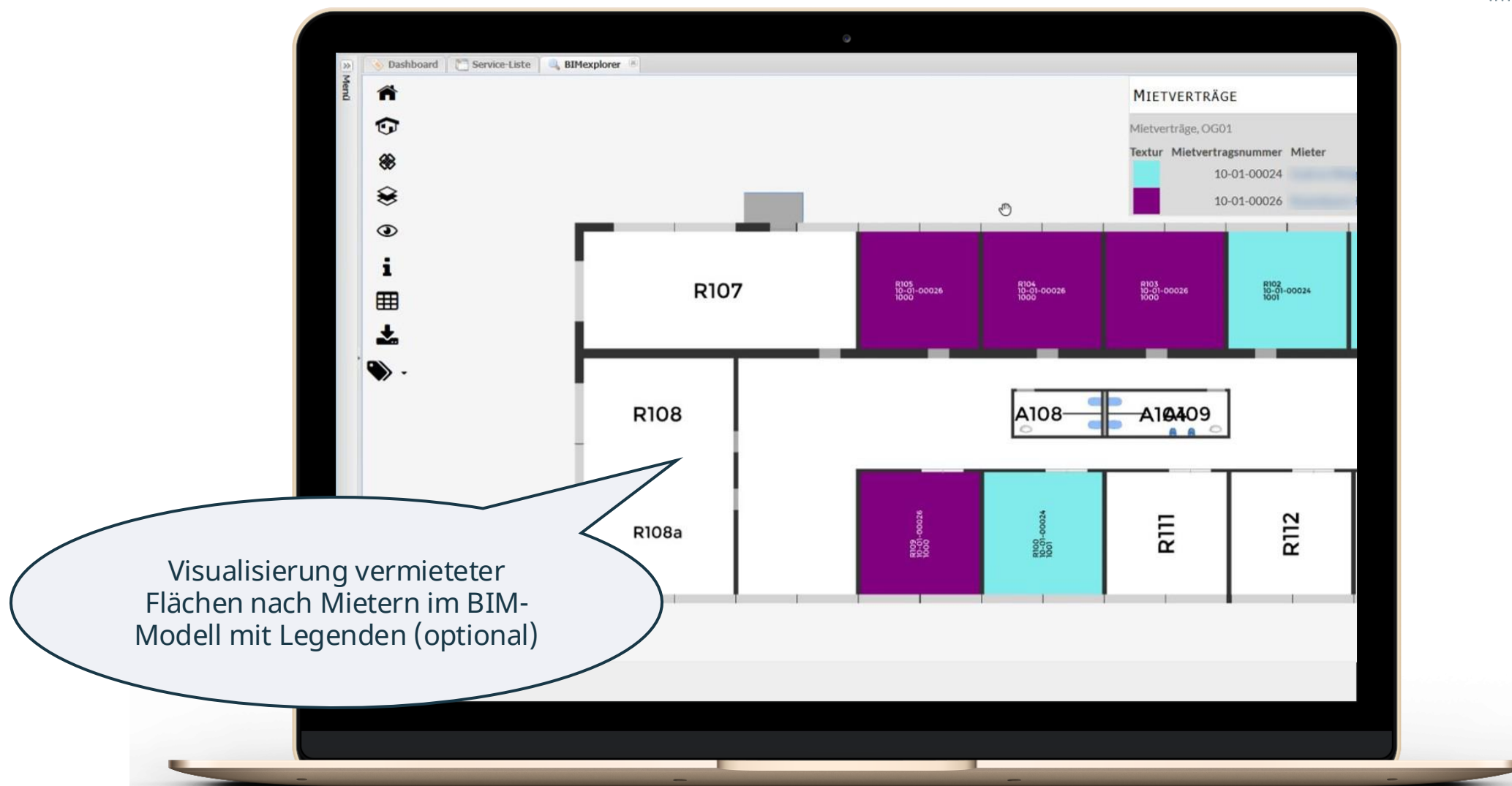
Export... finden...

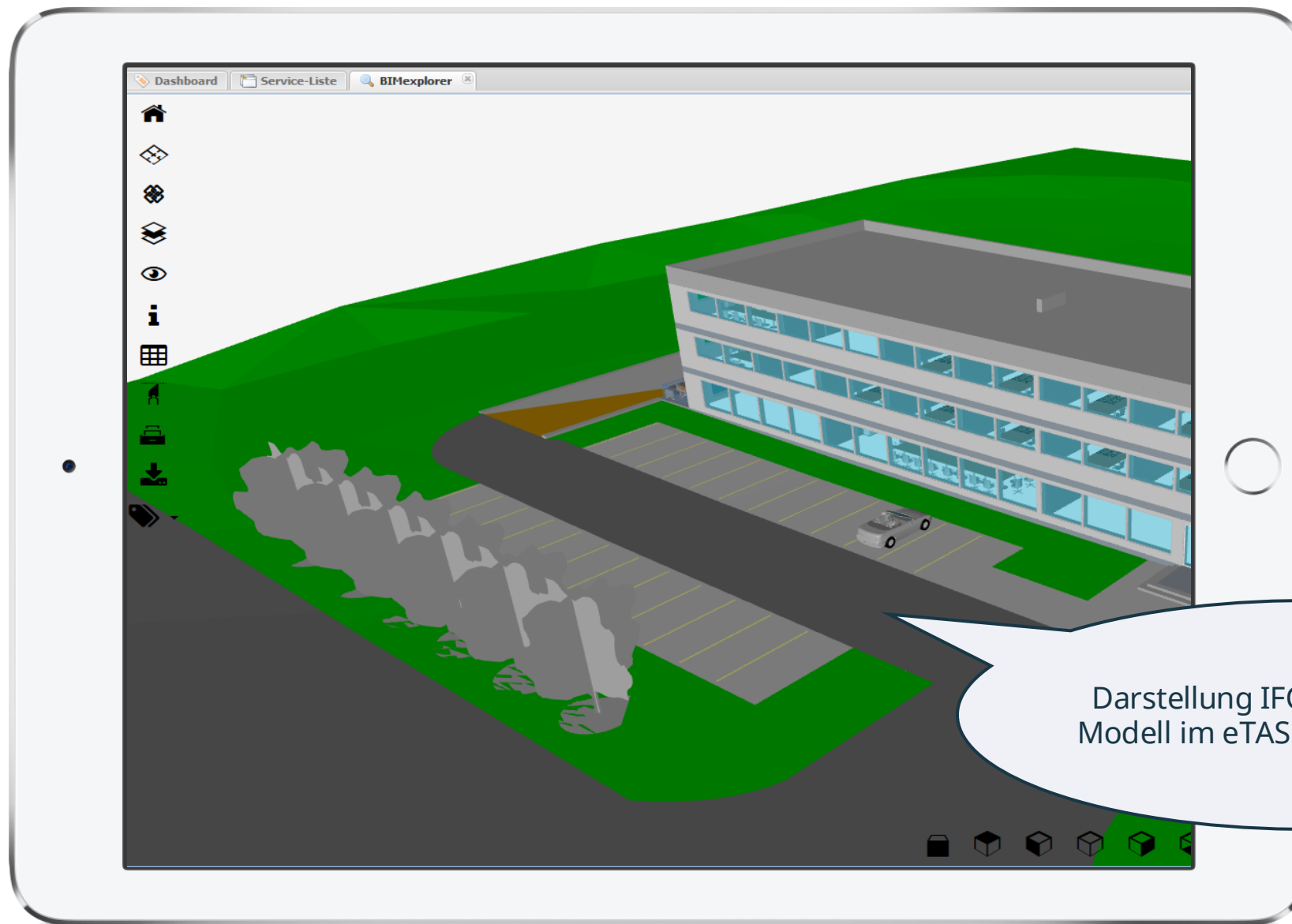
	Zeitraum	Mietername	Kosten netto [€]	Rechnungsbetrag netto [€]	Mietvertragsnumm	Typ	Vorauszahlung netto [€]
			Σ: 2.117,48	Σ: -103,25			Σ: 2.220,73
☉	Jahr	Rosenbaum-Fruchtimport GmbH	185,29	-553,07	10-01-00001	Gutschrift	738,36
☉	Jahr	Sascha Klein	110,89	-325,91	10-02-00007	Gutschrift	436,80
☉	Jahr	Steffens, Christine	727,46	727,46	01-02-00015	Rechnung	0,00
☉	Jahr	serious	645,18	493,98	10-01-00017	Rechnung	151,20
☉	Jahr	Näder	291,95	14,87	10-01-00018	Rechnung	277,08
☉	Jahr	Rosenbaum-Fruchtimport GmbH	4,56	-13,38	10-01-00020	Gutschrift	17,94
☉	Jahr	Testfirma	152,15	-447,20	10-01-00021	Gutschrift	599,35

Seite 1 von 1

2017 -> CGN | Köln / Eifelort -> CGN-A002 | Büro

BK-Abrechnung mit
Ampelfunktion zur schnellen
Sichtung des Prüfungs- und
Exportstatus und ggf. Korrektur
von Mieterrechnungen





Darstellung IFC BIM- oder CAD-Modell im eTASK Portal (optional)

Kontaktdaten:



Jessica Elbert

Software Consultant
Vertrieb



Telefon

+49 (0) 22 03 925 38 42

+49 (0) 1520 952 36 59

Email

jessica.elbert@etask.de