



eTASK.PropertyManagement

Das maßgeschneiderte Produktpaket
für Ihre kaufmännischen Immobilienprozesse



Microsoft Partner



CAFMCONNECT
ZERTIFIZIERT







eTASK.PropertyManagement

Das maßgeschneiderte Produktpaket
für Ihre kaufmännischen Immobilienprozesse

Mit der Software-Suite eTASK.PropertyManagement erwerben Sie alle, für Ihre Objektverwaltung sowie für den kaufmännischen Immobilienprozess benötigten eTASK-Produkte in einem Gesamtpaket.

Die durchgehende Unterstützung Ihrer kaufmännischen Aufgaben durch eine lückenlose Prozesskette in eTASK ermöglicht es Ihnen, einen hohen Automatisierungsgrad zu erreichen.

Ihren Mitarbeitern bietet die Standardisierung der Prozessabläufe zudem mehr Sicherheit bei der täglichen Arbeit und sorgt so für eine deutliche Reduzierung der Fehlerquote gegenüber einer „händischen“ Bearbeitung.

Transparenz und Genauigkeit auch bei hoher Änderungsdynamik

Die Softwareprodukte von eTASK versetzen Sie in die Lage, Ihre Objektverwaltung, die darauf aufbauenden kaufmännischen Immobilienprozesse sowie die Wahrnehmung der Betreiberpflichten in einem einzigen System abzubilden.

Die vielen zusätzlichen Erweiterungsmöglichkeiten wie z.B. für die Schlüsselverwaltung, für das Reinigungsmanagement oder zur Anbindung Ihrer Mieter über ein Helpdesk, runden den Gesamtprozess bei Bedarf ab.

Hoher Automatisierungsgrad dank lückenloser Prozesskette

eTASK.PropertyManagement ist exakt auf die spezifischen Anforderungen der gewerblichen Vermietung abgestimmt. Die Software bietet insbesondere auch bei einer kleinteiligen Vermietung und/oder einer Vermietung, die einer starken Änderungsdynamik unterliegt, hohe Transparenz und Flexibilität. Änderungen der Mietsituation werden tagengenau abgebildet, damit darauf aufbauende Prozesse wie die Betriebskostenabrechnung eine maximale Genauigkeit erreichen.

Die Abbildung beliebig vieler Gesellschaften in eTASK.PropertyManagement ermöglicht Ihnen den skalierbaren Einsatz des Systems in Ihrem Unternehmen und bietet Ihnen auch bei Wachstum eine hohe Investitionssicherheit. Dabei können je Gesellschaft unterschiedliche Rahmenbedingungen bezüglich Konten, Prozessabläufen, Sachkonten etc. berücksichtigt werden, so dass Ihre Flexibilität auch durch ein wachsendes Portfolio nicht systembedingt beeinträchtigt wird.

Skalierbar und erweiterbar für maximale Investitionssicherheit

Das Produktpaket im Überblick

Im Produktpaket eTASK.PropertyManagement sind die folgenden Kernmodule und Erweiterungsmodule enthalten. Weitere Informationen zum jeweiligen Produkt finden Sie auf der angegebenen Seite:

Enthaltene Kernmodule:

- eTASK.Vermietung, Seite 5
- eTASK.Betriebsbuchhaltung, Seite 6
- eTASK.Medienversorgung, Seite 7
- eTASK.Betriebskostenabrechnung, Seite 8

Enthaltene Erweiterungsmodule:

- eTASK.Zahlungsverkehr, Seite 9
- eTASK.Mahnwesen, Seite 9
- eTASK.Rechnungsfreigabeworkflow, Seite 9
- eTASK.Zählerstandserfassung, Seite 9

Und so funktioniert eTASK.PropertyManagement



Der Zahlungsverkehr unterstützt sowohl die direkte Anbindung der Bankkonten in eTASK als auch den Import/Export von XML-Dateien bei Verwendung einer gesonderten Banking-Software.



Kernmodul eTASK.Vermietung

Transparente Verwaltung von Objekten, Mietern und Mietverhältnissen
Komplexe Mietsituationen strukturiert abbilden

Aufgrund der Spezifik der Prozesse liegen die Anforderungen insbesondere in der gewerblichen Vermietung in der Regel weit über denen eines allgemeinen Vertragsmanagements.

eTASK.Vermietung bietet eine umfangreiche Unterstützung des externen Vermietungsmanagements, ausgehend von der Erstellung von Exposés und Angeboten über den Abschluss von Mietverträgen bis zu Vertragsänderungen.

Das Modul ermöglicht die exakte und taggenaue Vermietung von Räumen, Freiflächen und weiteren frei definierbaren Mietgegenständen und führt eine umfassende Historie über Mietvertragsänderungen.

Eine ausgereifte Stammdatenerfassung zu Mietern sowie zu den Objekten und sonstigen Mietgegenständen ist integriert. Auf Basis dieser Stammdaten können jederzeit auch weitere optionale eTASK-Produkte genutzt werden, wie z.B. **eTASK.Instandhaltung** zur Abbildung der Betreiberpflichten oder **eTASK.CAD** für die Visualisierung von Raum- und Außenflächen.

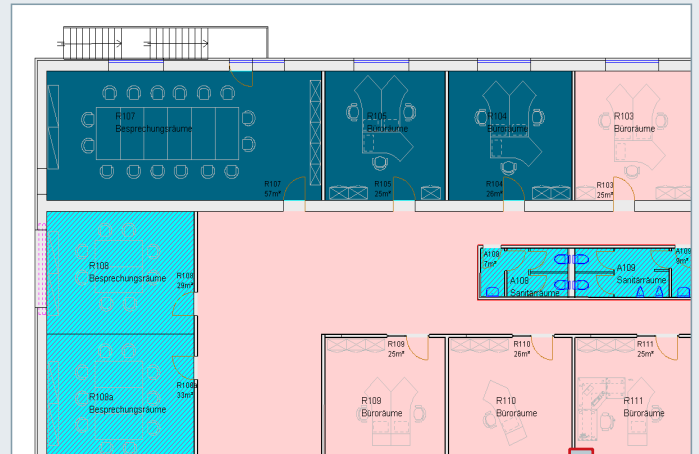
Ausgerichtet auf Büro- und Gewerbeimmobilien sichert der Baustein eine transparente Dokumentation der Vermietungssituation, auch in kleinteiligen oder komplizierten Bestandsstrukturen.

Wesentliche Funktionen von eTASK.Vermietung:

- » Strukturierte und detaillierte Objektverwaltung in einer frei definierbaren Liegenschaftshierarchie
- » Erarbeitung von Mietvertragsangeboten und Exposés als Grundlage für den Abschluss von Mietverträgen
- » Dokumentation der Mietverträge, u. a. mit allgemeinen Angaben (Nummer, Debitor, Laufzeit, Kündigung,...)
- » Chronologische Erfassung der Mietgegenstände in den Mietvertragszeiträumen des Vertrags
- » Exakte Zuordnung von Räumen und Freiflächen, Aufnahme weiterer Objekte als Mietgegenstand
- » Raum- bzw. freiflächenbezogene Zuordnung von Kaltmiete und Nebenkosten zu den Flächen eines Mietvertrags auf Grundlage der Standardwerte aus dem Raum- und Freiflächenbuch
- » Visualisierung von einzelnen Mietflächen und Mietbereichen, z.B. auch anzumietende Flächen in ihrer Lage zu bereits gemieteten Flächen
- » Verwaltung von Kautions- und Mietzahlungen

eTASK.Vermietung liefert Ihnen eine Vielzahl an Berichten zur Erleichterung der täglichen Arbeitsprozesse, u. a. zur Auswertung der Mieter- und Vertragsdaten sowie zur detaillierten Kostenaufstellung pro Vertrag.

Über statistische Auswertungen können zudem per Knopfdruck Kennzahlen zur Objektvermietung (Räume und Freiflächen sowie vermietete, vermietbare und freie Flächen), zu Verträgen (z.B. monatliche und zusammenfassende Buchungslisten aus den laufenden Verträgen) sowie Gebäudestatistiken und Mehrfachvermietungen ermittelt werden.



Mietvertrag (neu)

Nummer: **10-01-00018** Unterv. zum:

Mieter: **Rosenbaum-Fruchtimport GmbH (1000)** neu

Mwst Kaltmietzins: **19** Mwst BK Vorausz.: **19**

BK Gesellschaft: **10** Stromvertrag:

BK Nummer ->

Aperture Kz: **123** Vertrag vom: **21.02.2014** <<

Status: **Vertrag** Laufzeit von: **01.03.2014** <<

Typ: **Standardvertrag** Vertragsende: **28.02.2019** <<

Vertragsart: **Gewerbebaummietvertra** Jahre: **5** unbefristet

Rosenbaum-Fruchtimport GmbH

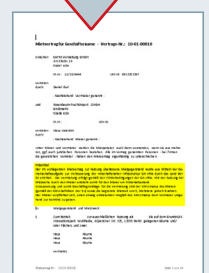
g **10-01-00018** Laufzeit **01.03.2014** **28.02.2019** Typ **Standardvertrag**

Zeitraum	Vertragskosten (€) Netto	MwSt	Brutto	Vorgaben für Berechnung
01.03.2014	Kaltmietzins 243,07	46,18	289,25 €	Mwst Vorgabe Kaltmietzins 19
28.02.2019	Invest.Miete 0,00	0,00	0,00 €	Invest.Miete €/m² 0
nderung vom	BK Vorausz. 60,77	11,55	72,32 €	Mwst Vorgabe BK Vorausz. 19
21.02.2014	Flächenpau. 0,00	0,00	0,00 €	Fl.Pauschale €/m² 19
	Gesamtbetrag 303,84		361,57 €	

ein	Räume	Freiflächen	Sonstige Objekte	MV-Änderung	Dokumente	Zusatzvereinbarung			
ion:	Objekte aus Grafik übernehmen								
	Kostenarten KM Zuschläge								
	Gebäude	Raum	Nutzungsart	verm.Fl.	Kaltmietzins	Faktor <<	akt Mietfl.	Zuschlag	KM mit Zu
	Verwaltung	R104	2 1 Büroräume	25,64 m²	123,07 €	4,80 €/m²	25,64 m²	0,00 €	123,07 €
	Verwaltung	R105	2 1 Büroräume	25,00 m²	120,00 €	4,80 €/m²	25,00 m²	0,00 €	120,00 €
	Verwaltung	R107	2 3 Besprechungsräume	57,24 m²	0,00 €	0,00 €/m²	57,24 m²	0,00 €	0,00 €

Neuer Mietvertrag in 5 Minuten:

- 1) Freie Räume finden und in Grafik auswählen
- 2) Neuen Mietvertrag erzeugen
- 3) Ausgewählte Räume übernehmen
- 4) Ggf. Standardwerte verändern
- 5) Fertigen Mietvertrag in Word erzeugen



Kernmodul eTASK.Betriebsbuchhaltung

Zentrale Belegbuchhaltung und workflowgesteuerte Rechnungsfreigabe



Über das Modul eTASK.Betriebsbuchhaltung erfolgt die zentrale Belegerfassung in eTASK. Das Modul unterstützt die scannergestützte Erfassung von Eingangsrechnungen, d.h. ein eingescanntes Dokument wird automatisch als Eingangsrechnung angelegt und steht zur Bearbeitung zur Verfügung.

» Die Genehmigung und Zahlungsfreigabe von Rechnungen erfolgt über den Workflow **eTASK.Rechnungsfreigabe**. Der Workflowverlauf ist abhängig von den definierten Freigabestufen, die sich nach der Rechnungshöhe und dem Freigabelimit des Zuständigen richten.

Durch eine buchhaltungsgerechte Erfassung der Rechnungsdaten ist ein Export in die Finanzbuchhaltungssoftware realisierbar und ein doppelter Erfassungsaufwand wird vermieden.

Bei einer Erfassung der Rechnungen im Hinblick auf eine spätere Betriebskostenabrechnung für vermietete Objekte können die Rechnungsdaten verursachergerecht in die Betriebskostenabrechnung übernommen werden.

Wesentliche Funktionen der Betriebsbuchhaltung:

» Erfassung von Eingangsrechnungen, Ausgangsrechnungen in Einzelrechnung oder Dauerschuld in Einzelrechnung oder Dauerschuld mit Teileleistungen inkl. Plausibilitätscheck

» Vergabe von Belegnummern, die zur eindeutigen Identifikation der Rechnung konsistent über das gesamte System verwendet werden. Automatischer Eindruck der Belegnummer auch auf der gescannten PDF-Rechnung

» Skonto individuell je Rechnung konfigurierbar

» Zuordnung von (Teil-)Beträgen der Rechnung zu Projekten und Maßnahmen der Budgetplanung, Sachkonten, Kostenstellen

» Umlage von Rechnungen anhand von individuell konfigurierbaren Verteilungsformeln

» Automatische Kontoauszugszuordnung von importierten Kontoauszügen zu Rechnungen

» Übergabe freigegebener Rechnungen an den **eTASK.Zahlungsverkehr** zur direkten Anweisung über eTASK oder als XML-Export über eine externe Bankingsoftware

» Export der Rechnungsdaten für die Weiterverarbeitung in einer externen Buchhaltungssoftware, z.B. SAP, DATEV

eTASK.Betriebsbuchhaltung bietet Ihnen unter anderem Berichte zur Zusammenfassung der Rechnungsbeträge nach Kostenstellen, Sachkonten, Projekten usw. sowie Budget-/Kosten-Vergleiche, Übersichten zur Zahlungsfreigabe und eine Liste der Zahlungen.



Der automatische Eindruck der Belegnummer bei Rechnungserfassung ermöglicht jederzeit die eindeutige Zuordnung zum Datensatz

Jahr (BK relev.) 2012 01-1208-0002 Kreditur 712037 << Gesellschaft 10 CAFMHO

Rechnungs-Nr. 4711 Firma Müller Werkzeugverleih GmbH
Rechnungsdatum 01.02.2014 << << Betreff Wartung Heiztherme Objekt A << <<
Eingangsdatum 04.02.2014 << <<
Fibu Buchungsdatum falls nicht Rechn.Dat. << <<

Aktion << Dauerschuldrechnung

Brutto 1.337,56 € Skonto % (Vorgabe) 0,00
MwSt. 213,56 € Brutto 0,00 € Freigabe am << mit Skonto 1.337,56 €
Netto 1.124,00 € MwSt. 0,00 € Bezahlt am << Zahlungen 0,00 €
Zahlungsziel 21.02.2014 << Skonto bis << Export am DTA-Verarb.am
offen 1.337,56 €

Brutto Kontrollfeld 1.337,56 € Zahlung durch Lastschriftverfahren oder Zahlung durch Überweisung auf

alle Teileleistungen löschen aktuelle Teilleistung löschen aktuelle Teilleistung kopieren Teilleistung erstellen Kostenstellen-Verteilung

Buchungstext	Sachkonto	KostSt.	Brutto	MwSt. %	MwSt.	Netto	Sk. Brutto	Skonto %	Sk. MwSt.	Sk. Netto	BK-relevant
Instandsetzung Therme	42910	CAFM501011	1.059,10 €	19	169,10 €	890,00 €	0,00 €	0,00	0,00 €	0,00 €	nicht relevant



Teilleistung - Bearbeitung

Budgetposition 10|0003|0001|2012 Verwaltungsgebäude (Infrastrukturelles Gebäudemanagen) <<

Buchungstext Instandsetzung Therme Wohnung 3; Ventil getauscht
MwSt. % 19
Brutto 278,46 €
MwSt. 44,46 €
Netto 234,00 €

Sachkonto 4800 Reparatur/Instandh. Anlagen u. Maschinen (Fib) <<
Kostenstelle CAFM501011 WOP-KL30 << manuelle Eingabe

Skonto Skonto % 0,00
Brutto 0,00 €
MwSt. 0,00 €
Netto 0,00 €

Rechnungsminderung Originalbetrag netto 234,00 €
Rechnungskürzung um 0,00 €
Minderungsgrund <<

Teilleistung löschen

Betriebskostenrelevant für Zeitraum: nicht relevant Instandhaltung

Mit der Kontierung und Kostenstellenzuordnung der Rechnungen und Teilleistungen bei deren Erfassung, erfolgt die automatische Umlage nach den definierten Regeln des Gebäudes unter Berücksichtigung der individuellen vertraglichen Vereinbarungen der Mieter



Kernmodul eTASK.Medienversorgung / Energie

Mobile Erfassung von Medienverbräuchen Verbrauchergerechte Umlage

Der Anteil der Energiekosten an den Gesamtkosten im Gebäudemanagement beträgt in Abhängigkeit von der überwiegenden Nutzung des Gebäudes zwischen 25% und 60%. Bei steigenden Energiepreisen bietet das Energiemanagement somit erhebliches Potenzial zur Kostenreduktion.

Primäre Zielstellung für den Einsatz des Moduls eTASK.Medienversorgung ist es daher, diese Energiekosten nachhaltig zu senken.

Durch die flexible Erfassung der Zählerstruktur und die regelmäßige Aufnahme von Zählerständen wird der Verbrauch beliebiger Medien transparent. Bei Bedarf kann zeitnah regulierend eingegriffen werden.

Bei Übereinstimmung von Räumen im Mietbereich eines Mieters und Versorgungsbereich eines Zählers erfolgt die Übernahme der Verbrauchskosten (lt. Zählerständen) direkt in das Modul **eTASK.Betriebskostenabrechnung**.

Wesentliche Funktionen von eTASK.Medienversorgung:

- » Benutzerspezifische Definition von Zählertypen (Elektro, Wärme, etc.), einfacher Zählertypwechsel
- » Dokumentation der wichtigsten Zählerdaten mit allgemeinen technischen Daten, Versorgungsbereichen, Zählerständen, etc.
- » Möglichkeit des Einfügens virtueller Zähler
- » Plausibilitätsprüfung der Zählerstandseingabe
- » Visualisierung von Versorgungsbereichen
- » Grafische Darstellung sowie freie Definition der Zählerhierarchie
- » Unterstützung bei Betriebskostenabrechnung, z.B. durch automatische Verteilung der Kosten auf die Verbraucher nach Versorgungsbereichen

eTASK.Medienversorgung bietet Ihnen standardisierte Berichte zur Abrechnung von Verbrauchsdaten für einen frei definierbaren Zeitraum sowie zum Abgleich von Einspeisung und Endverbrauch in Form einer Energiebilanz. Über eine grafische Darstellung kann zudem die Verbrauchsentwicklung der Zähler über einen beliebigen Zeitraum eingesehen werden.

Zählernummer: 01 | Liegenschaft: CGN | Köln / Eifeltor | [1]

Gebäude: Verwaltung | akt. Mieter im Standort: nicht vermietet

Geschoss: Kellergeschoss | sonst. Standort:

Raum: AK06

Bezeichnung: Hauptzähler Heizungskeller CGN-B001 | aktiv | externe Zählererfassung

Code: ENC-WWA | Austauschformat:

Baujahr: 2010 | Barcode: 50026

Ablesungsperiode: monatlich | GLT-ID:

Grundgebühr für Ablesungsperiode netto: 0,00 € | Abrechnung durch Rechnung:

max. Zählerwert: 999.999,99 m³ | Rechnungsperiode: jährlich

Wanderverhältnis: | Abrechnungstyp: keine - Zählerverbrauch wird

Umrechnungsfaktor: 1 | Einheitspreis netto: | Mietvertrag: <<

Bemerkung: (keine Angaben gleich Standardpreis aus)

Unterstützung aller Arten von Medienverbräuchen und frei definierbare Zählerstruktur

Zählernummer: 03 | Liegenschaft: CGN | Köln / Eifeltor | [1]

Gebäude: Verwaltung | akt. Mieter im Standort: nicht vermietet

Geschoss: Kellergeschoss | sonst. Standort:

Raum: AK03

Zählerstand NEU: Anfangsstand: 0 | letzte Zählerablesung löschen

Monat	Ablesedat.	Stand_neu	Stand_alt	Fakto	Verbrauch	Unterzähl	Verluste	Verbr. Netto	Einheitsgr.	Kosten
2011-07	31.07.2011	2913	2525	1	388	0	0	388	0,22	85,36 €
2011-06	30.06.2011	2525	2102	1	423	421	0,9442	2,9442	0,22	0,65 €
2011-05	31.05.2011	2102	1681	1	421	418	0,6472	3,6472	0,22	0,80 €
2011-04	29.04.2011	1681	1275	1	406	402	1,3044	5,3044	0,22	1,17 €
2011-03	31.03.2011	1275	868	1	407	407	2,0082	0	0,22	0,00 €
2011-02	28.02.2011	868	429	1	439	434	1,3466	5	0,22	1,10 €
2011-01	31.01.2011	429	0	1	429	429	1,6564	1,6564	0,22	0,36 €

Exakte Verbrauchswerte ermöglichen ein nachvollziehbare Energiebilanz und eine transparente Kostenumlage

eTASK Zählerverbräuche Strom (kWh)

Standort: Köln / Eifeltor

Zählernummer	Monat	Stand alt	Stand neu	Faktor	Verbrauch	Unterzähl	Verlust	Verbr. für BHK	€/kWh	Kosten	Zuordnung Kost. / Vertrags-Nr.
01	31.03.2011	5.079,00	6.362,00	1	1383	1383	0	0	0,24	0,33 €	
02	30.06.2011	6.362,00	7.729,00	1	1367	1344	0	0	0,24	0,33 €	
03	31.01.2012	7.729,00	807,00	1	9950,77	0	0	9950,77	0,24	2388,58 €	
04	13.02.2012	807,00	807,00	1	0	0	0	0	0,24	0,00 €	
Summen für Zähler 01					9950,77	2645	0	9950,77		2388,58 €	



Kernmodul eTASK.Betriebskostenabrechnung

Zuverlässige und nachvollziehbare Betriebskostenabrechnung per Knopfdruck



Aufgrund individueller und je Mieter unterschiedlicher Vertragsvereinbarungen sowie sich ändernder Mietflächen und Mietverhältnisse ist die Erstellung der Betriebskostenabrechnung gerade in der gewerblichen Vermietung mit oft hohem Personalaufwand verbunden.

Mit eTASK.Betriebskostenabrechnung erfolgt die Dokumentation aller für eine Liegenschaft relevanten Betriebskosten zentral und transparent. Die Berechnung der Umlage für die Mieter kann auf Basis der Module eTASK.Vermietung, eTASK.Betriebsbuchhaltung und eTASK.Medienversorgung auf Knopfdruck erfolgen.

Für die Abrechnung werden in den Modulen die Stammdaten der Betriebskosten wie die Kostenarten, Sachkonten, Umlagetypen, Umlageschlüssel und deren Zuordnung zu Mietobjekten vorbereitet.

Bei der Bearbeitung von Mietverträgen erfolgt die Festlegung der Kostenarten, mit denen die Mieter belastet werden. Die anfallenden Gesamtkosten werden mithilfe der Module eTASK.Betriebsbuchhaltung und eTASK.Medienversorgung bestimmt.

Eine Schnittstelle zur Buchhaltung sichert die zeitsparende und genaue Übernahme aller angefallenen Kosten zur Umlage auf die Mieter.

Wesentliche Funktionalitäten von eTASK.Betriebskostenabrechnung:

- » Übernahme von Daten (Flächen, Kostenarten, Vorauszahlungen etc.) aus dem Datenbestand zum Zeitpunkt der Abrechnung
- » Dokumentation der laufenden Kosten zu einer Liegenschaft und den zugehörigen Gebäuden mit automatischer Übernahme der Rechnungskosten aus der Kostenerfassung
- » Vorgabe von Umlageschlüsseln (z.B. vermietbare Fläche, vermietete Laborflächen etc.) je Kostenart
- » Berücksichtigung von Mieterdirektkosten

- » Mieterabrechnung, Nutzerumlage, Ausweis der Vermieterkosten
- » Berücksichtigung der Änderung der Flächennutzung über den Abrechnungszeitraum
- » Übernahme von Mieterverbrauchskosten aus dem Modul eTASK.Medienversorgung.

eTASK.Betriebskostenabrechnung bietet Ihnen Berichte zur Zusammenfassung der Abrechnung mit Vergabe einer Rechnungsnummer, zur Ausweisung der Betriebskosten pro Raum, zur Gebäudeabrechnung mit Ausweis des Vermieteranteils sowie zur Jahresbilanz für die Liegenschaft.

Per Knopfdruck erstellen Sie eine detaillierte Betriebskostenabrechnung pro Mieter mit Anzeige der Mietfläche, Vorauszahlung, Umlagekosten, Eigenverbrauch und Rückvergütung bzw. Nachforderung pro Monat.

Kostenart	Umlagetyp	Anz.	ΣGeb.netto ->	ΣMieter netto	ΣLeerstand r.	Mieter Eigenkost.	Σ Geb.brutto ->	Σ Mieter brutto	ΣLeerstand b.	Mieter Eigenkost. brutto		
Beleuchtung Gemeinschaft	vermietbar	6	70,56 €	61,23 €	9,33 €	0,00 €	84,00 €	72,89 €	11,11 €	0,00 €		
Sachkonto ->	Belegnummer <<	Datum	Beschreibung	Geb.netto	MwSt.	Zeitraum	Geb.brutto	Σ Mieter brutto	Diff.brutto	Σ Mieter nett.	Diff.netto	I/W
80110	KE-> 99-1301-0012	22.01.2013	Stromversorgung 2012/2013	11,76 €	19	Jahr	14,00 €	14,00 €	0,00 €	11,76 €	0,00 €	W
80110	KE-> 99-1302-0011	22.02.2013	Stromversorgung 2012/2013	11,76 €	19	Jahr	14,00 €	14,00 €	0,00 €	11,76 €	0,00 €	W
80110	KE-> 99-1303-0014	22.03.2013	Stromversorgung 2012/2013	11,76 €	19	Jahr	14,00 €	14,00 €	0,00 €	11,76 €	0,00 €	W
80110	KE-> 99-1304-0005	22.04.2013	Stromversorgung 2012/2013	11,76 €	19	Jahr	14,00 €	14,00 €	0,00 €	11,76 €	0,00 €	W
80110	KE-> 99-1305-0009	22.05.2013	Stromversorgung 2012/2013	11,76 €	19	Jahr	14,00 €	14,00 €	0,00 €	11,76 €	0,00 €	W
80110	KE-> 99-1306-0010	22.06.2013	Stromversorgung 2012/2013	11,76 €	19	Jahr	14,00 €	14,00 €	0,00 €	11,76 €	0,00 €	W
Σ		21.02.2014		0,00 €	0,00 €	19	Jahr	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	W
Grundsteuer	vermietbar	2	1.031,72 €	895,28 €	136,44 €	0,00 €	1.031,72 €	895,28 €	136,44 €	0,00 €	0,00 €	W
Sachkonto ->	Belegnummer <<	Datum	Beschreibung	Geb.netto	MwSt.	Zeitraum	Geb.brutto	Σ Mieter brutto	Diff.brutto	Σ Mieter nett.	Diff.netto	I/W
89101	KE-> 99-1301-0021	17.01.2013	Grundsteuer	515,88 €	0	Jahr	515,88 €	515,88 €	0,00 €	515,88 €	0,00 €	W
89101	KE-> 99-1305-0006	15.05.2013	Grundsteuer	515,88 €	0	Jahr	515,88 €	515,88 €	0,00 €	515,88 €	0,00 €	W
Σ		21.02.2014		0,00 €	0,00 €	19	Jahr	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	W
Hausmeister	vermietbar	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	W
Hausreinigung/Ungeziefer	vermietbar	2	190,40 €	190,40 €	0,00 €	0,00 €	226,58 €	226,58 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	W
Müllabfuhr	vermietbar	2	1.196,60 €	1.196,60 €	0,00 €	0,00 €	1.196,60 €	1.196,60 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	W
Sachkonto ->	Belegnummer <<	Datum	Beschreibung	Geb.netto	MwSt.	Zeitraum	Geb.brutto	Σ Mieter brutto	Diff.brutto	Σ Mieter nett.	Diff.netto	I/W
80050	KE-> 99-1301-0021	17.01.2013	Abfallgebühr	598,30 €	0	Jahr	598,30 €	598,30 €	0,00 €	598,30 €	0,00 €	W
80050	KE-> 99-1305-0006	15.05.2013	Abfallgebühr	598,30 €	0	Jahr	598,30 €	598,30 €	0,00 €	598,30 €	0,00 €	W
Σ		21.02.2014		0,00 €	0,00 €	19	Jahr	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	W
NK-Vorauszahlung	Direktkosten	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	W
Schornsteinfeger	vermietbar	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	W
Straßenreinigung	vermietbar	2	168,20 €	145,96 €	22,24 €	0,00 €	168,20 €	145,96 €	22,24 €	0,00 €	0,00 €	W
Sachkonto ->	Belegnummer <<	Datum	Beschreibung	Geb.netto	MwSt.	Zeitraum	Geb.brutto	Σ Mieter brutto	Diff.brutto	Σ Mieter nett.	Diff.netto	I/W
80050	KE-> 99-1301-0021	17.01.2013	Straßenreinigung	84,10 €	0	Jahr	84,10 €	84,10 €	0,00 €	84,10 €	0,00 €	W
80050	KE-> 99-1305-0006	15.05.2013	Straßenreinigung	84,10 €	0	Jahr	84,10 €	84,10 €	0,00 €	84,10 €	0,00 €	W
Σ		21.02.2014		0,00 €	0,00 €	19	Jahr	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	W
Versicherung	vermietbar	1	2.194,52 €	1.904,30 €	290,22 €	0,00 €	2.194,52 €	1.904,30 €	290,22 €	0,00 €	0,00 €	W
Wartung Heizung	vermietbar	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	W
Wasser/ Abwasser	vermietbar	8	1.111,08 €	1.111,08 €	0,00 €	0,00 €	1.145,64 €	1.145,64 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	W

Gesamtübersicht der jährlichen Betriebskosten für ein Gebäude (oben) und der anteilig auf einen Mieter dieses Gebäudes entfallenden Kosten (unten)

Grundsteuer	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni
Gebäudekosten	102,31 €	102,31 €	102,31 €	102,31 €	102,31 €	102,31 €
Gebäudeumlage	768,11 m²	768,11 m²	768,11 m²	768,11 m²	768,11 m²	768,11 m²
GebäudemäÙ	0,1300	0,1300	0,1300	0,1300	0,1300	0,1300
Mieterrumlage	70,00 m²	70,00 m²	70,00 m²	70,00 m²	70,00 m²	70,00 m²
Mieter umgelegt Kosten	9,32 €	9,32 €	9,32 €	9,32 €	9,32 €	9,32 €
Ergebnis	9,32 €	9,32 €	9,32 €	9,32 €	9,32 €	9,32 €

Mieter: Runge & Unger

Rechnungsbetrag: **820,91 €**

Jahr: 2013

Mietvertrag: 99-02-00024

Korrektur Nr.: 1

Mieter von: 01.01

Mieter bis: 31.12

Mieterkosten brutto: 820,91 €

Mietervorauszahl.: 1.440,00 €

Gesellschaft: 99

Belegnummer: []

Rechn.Datum: []

Freigabe am: []

Fibu Exp. am: []

Fibu Belegnr.: []

Fibumeldung: []

Vertragsart: Standard

Abrechnungstyp: Brutto

BK Pauschal: []

Abrechnungszeitraum: 01.01 - 31.12 365

Postanschrift: Mietergemeinschaft

Gebäude: Mühlentrasse 7

Kostenstelle: 9001

Empf. Kostenstelle: []

Verantwortlich: Herr Klaus Aengenvoort

Telefon: 02203 92538-11

Email: klaus.aengenvoort@etask.de

Fibu Gruppen:

Nebenkosten	Kosten netto	MwSt %	Kosten brutto	Vorausz. brutto	Saldo brutto	Sachkonto	Fibu Sachkont
	820,91 €	0	820,91 €	0,00 €	-819,09 €	60110	0

Kostenarten:

Pos.	Kostenart	Geb. Umlage	Einh.	Geb. Kosten net	Geb. Faktor	Geb. Kosten brut	Miet. Umlage	Miet. Kosten net	MwSt %	Miet. Kosten brut
1	Grundsteuer	768,11 m²		1.227,75 €	1,5984	1.227,75 €	70	111,89 €	0	111,89 €
1	Straßenreinigung	768,11 m²		200,16 €	0,2606	200,16 €	70	16,24 €	0	16,24 €
1	Beleuchtung Gemeinschaft	768,11 m²		83,97 €	0,1093	83,97 €	70	7,65 €	0	7,65 €
1	Versicherung	768,11 m²		2.611,48 €	3,3999	2.611,48 €	70	237,99 €	0	237,99 €
1	Wasser/ Abwasser	13 Stk.		1.322,19 €	101,7089	1.322,19 €	2	203,41 €	0	203,41 €
1	Müllabfuhr	13 Stk.		1.423,95 €	109,5346	1.423,95 €	2	219,07 €	0	219,07 €
1	Hausreinigung/Ungeziefer	10 Stk.		226,58 €	22,658	226,58 €	1	22,66 €	0	22,66 €
1	NK-Vorauszahlung	0 Stk.		0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €

Datensatz: 1 von 1

Rechnung drucken

Anlage drucken

Auf Basis der mieterbezogenen Betriebskostenübersicht kann einzeln je Mieter oder als Serienbrief die druckbare Betriebskostenabrechnung erstellt werden



Kostenlose Erweiterungsmodule

Wichtige Zusatzfunktionen von eTASK.PropertyManagement SEPA-konformer Zahlungsverkehr direkt aus eTASK

Die Prozesse der Kernmodule werden durch die aufgeführten Erweiterungsmodule abgerundet und formen so den durchgängigen Gesamtprozess von eTASK.PropertyManagement.

Die hier aufgeführten Erweiterungsmodule sind ein fester Bestandteil von eTASK.PropertyManagement und müssen nicht gesondert lizenziert werden.

eTASK.Mahnwesen

Diese Erweiterung von eTASK.Betriebsbuchhaltung bietet Ihnen eine automatisierte Mahnfunktion für nicht bezahlte Rechnungen und Mietzahlungen. Konfigurieren Sie einmalig, zu welchen Zeitpunkten der regelmäßige Mahnlauf erfolgen und welche Zahlungsfristen verwendet werden sollen. Lassen Sie anschließend auf dieser Konfiguration basierend die Mahnungen automatisch von Ihrem eTASK-System generieren. Die Mahnungsschreiben können Sie sofort mit wenigen Klicks als druckbare Briefe erzeugen.

In Verbindung mit dem Erweiterungsmodul eTASK.Zahlungsverkehr besteht die Möglichkeit, den Mahnlauf direkt an die automatisierte Einlesung der Kontoauszüge zu koppeln. Damit vermeiden Sie Mahnung bereits eingegangener Zahlungen.

eTASK.Rechnungsfreigabe

Mit dieser Erweiterung von eTASK.Betriebsbuchhaltung stellen Sie sicher, dass jede Rechnung vor deren Zahlung einer inhaltlichen Überprüfung ausgesetzt wurde und dass jede genehmigte Rechnung auch tatsächlich zur Zahlung angewiesen wird.

Den Workflow richten Sie einmalig entsprechend Ihrer eigenen individuellen Organisationsstrukturen zur Rechnungsfreigabe ein. Dabei können aufeinander aufbauende Freigabestufen ebenso berücksichtigt werden, wie definierbare Freigabegrenzen abhängig von der Höhe des Rechnungsbetrages.

Der Freigabeworkflow kann je verwalteter Gesellschaft aktiviert und eingerichtet werden.

eTASK.Zählerstandserfassung

Über diese Mobil-Applikation erfolgt die Erfassung von Zählerstandsdaten vor Ort am Zähler. Nach einem frei zusammengestellten Rundgang können die Zählerstände z.B. durch den Hausmeister erfasst und direkt in die Medienversorgung übertragen werden.

Wir empfehlen die eindeutige Kennzeichnung der Zähler mittels Barcodes und die Verwendung eines Mobil-Geräts mit Barcode-Scanfunktion, da so eine fehlerfreie Erfassung gewährleistet ist.

eTASK.Zahlungsverkehr

Mit der Steuerung Ihres Zahlungsverkehrs direkt in eTASK sind Sie auf alle Anforderungen des gültigen europäischen SEPA-Standards vorbereitet. Das Erweiterungsmodul bietet Ihnen komfortable Funktionen zur Verwaltung aller notwendigen SEPA-Informationen Ihrer Debitoren und Kreditoren sowie Ihrer eigenen Bankverbindungen und der Gläubigeridentifikation.

Der Zahlungsverkehr bietet Ihnen die Möglichkeit, mit einem einzigen Knopfdruck die Überweisungen für alle zur Überweisung freigegebenen Rechnungen zu tätigen oder Kontoauszüge für alle Ihre eigenen Bankkonten zu beziehen. Alles, was Sie dazu benötigen, ist ein EBICS-Zugang zu Ihren Banken.



Die Zuordnung einer freigegebenen Eingangsrechnung zum korrekten Zahlungslauf, über den Sie eine Sammelüberweisung durchführen können, erfolgt automatisch.

Natürlich behalten Sie durch die integrierte Bankenrechnerverwaltung und die Authentifikation durch den EBICS-Webservice Ihrer Bank die vollständige Kontrolle darüber, wer welche Aktionen mit Ihren Konten ausführen darf.

Mit dem eTASK.Zahlungsverkehr nutzen Sie in vollem Zuge die Vorteile der besseren Automatisierung und Massenbearbeitung, die sich durch den SEPA-Standard bieten.

Alternativ oder parallel zu einer direkten EBICS-Anbindung Ihrer Bankkonten unterstützt der eTASK.Zahlungsverkehr das XML-Import/Export-Verfahren unter Verwendung einer gesonderten Bankingsoftware.

Optionale Zusatzprodukte

Vielseitige Erweiterungsmöglichkeiten für Ihr eTASK-System



Das eTASK Produktportfolio bietet Ihnen viele weitere nützliche Produkte, die Sie bei Ihren Aufgaben rund um den Immobilienbetrieb unterstützen:

eTASK.FM-Beschaffung

Wickeln Sie mit eTASK.FM-Beschaffung auch Ihre Einkaufsprozesse für Material oder Dienstleistungen direkt in eTASK ab. Die integrierte GAEB-Schnittstelle ermöglicht auch einen Datenaustausch mit Ihrer AVA-Software. In eTASK.Betriebsbuchhaltung eingehende Rechnungen können Sie mit der Beschaffung verbinden, um den Prozess vom Einkauf bis zum Abschluss des Vorgangs transparent zu gestalten.

eTASK.Instandhaltung

Organisieren Sie mit eTASK.Instandhaltung das Instandhaltungsmanagement in Ihren Gebäuden und sichern Sie somit die Einhaltung der Betreiberpflichten. eTASK.Instandhaltung beinhaltet die Funktionen Planung, Disposition, Vergabe und Rückmeldung von geplanten und ungeplanten Instandhaltungsaufgaben. Erstellen Sie detaillierte Wartungspläne für wiederkehrende Aufgaben und organisieren Sie deren Durchführung inkl. Anbindung externer Dienstleister. Ein automatisierter E-Mail-Verkehr informiert alle Beteiligten über den Fortschritt der Durchführung der Arbeiten.

eTASK.Service-Ticket

Ermöglichen Sie es Ihren eigenen Mitarbeitern und/oder Ihren Mietern Störmeldungen und andere frei definierbare Servicemeldungen über die eTASK Web-Oberfläche aufzugeben. Das eTASK.Service-Ticket bietet eine selbsterklärende Meldeoberfläche und einen konfigurierbaren Workflow zur Servicebearbeitung.

eTASK.Gebäuediagnose

Nutzen Sie eTASK.Gebäuediagnose, um den Wert Ihrer Bestandsimmobilien aufrechtzuerhalten und ihre Attraktivität zu steigern. Analysieren Sie den Zustand Ihrer Gebäude und zeichnen Sie die Ergebnisse nachträglich oder zukünftig auch unmittelbar mobil über einen intuitiven Erfassungsassistenten auf. Geben Sie dabei an, wie dringend eine Maßnahme erfolgen muss. Auf Basis der eingetragenen Daten schätzt eTASK.Gebäuediagnose automatisch die Kosten zur Revitalisierung Ihrer Immobilien basierend auf IPBau ab und gliedert die anfallenden Kosten in unterschiedliche Prioritäten (z.B. Kosten für Renovierungsmaßnahmen, die unmittelbar stattfinden müssen, damit ein Objekt keinen irreparablen Schaden erleidet). Verschaffen Sie sich somit einen realistischen Überblick über die aktuellen oder in Zukunft entstehenden Kosten Ihrer Gebäudepflege.

eTASK.CAD

Hinterlegen Sie architektonische Grundrisse und Lagepläne für Ihre Objekte und Liegenschaften und erleichtern Sie somit Ihren Mitarbeitern die tägliche Arbeit durch eine visuelle Unterstützung. Die Grundrisse werden in eTASK „intelligent“ eingebunden, d.h. die Flächen (Räume) werden polygonisiert und mit den zugehörigen Datensätzen verbunden. Auf dieser Basis können z.B. Räume im CAD-Plan visuell ausgewählt werden. Für die ausgewählten Räume kann dann z.B. direkt ein entsprechender Mietvertrag erstellt werden.

eTASK.Schlüsselverwaltung

Das Modul ermöglicht die Verwaltung beliebiger Schließanlagen mit allen dazugehörigen Schlüsseln, Zylindern und Türen. Die einzelnen Komponenten der Schließanlage werden im Modul miteinander in Bezug gebracht und stehen somit als zentrale Schließmatrix zur Verfügung. Die Schlüsselausgabe, -rücknahme und -deponierung werden von eTASK.Schlüsselverwaltung über verschiedene druckbare, automatisch vom System generierte Formulare gesteuert. Über den integrierten Rückgabeworkflow behalten die Schlüsselverantwortlichen auch den Überblick bei befristet ausgegebenen Schlüssel (z.B. an Handwerker).

eTASK.Reinigungsmanagement

Planen und verwalten Sie für die von Ihnen bewirtschafteten Flächen Ihrer Gebäude Reinigungsleistungen. Die Reinigungsverträge können mit ihren Inhalten (z.B. Dienstleister und Reinigungsintervalle) hinterlegt werden. Verteilen Sie die entstehenden Kosten auf Kostenstellen und werten Sie eingetragene Daten automatisiert über die im Produkt enthaltenen Berichte aus. Ausschreibungsunterlagen können Sie ebenfalls auf Basis Ihrer Daten generieren.

eTASK.Finanzplanung

Planen Sie mit eTASK.Finanzplanung gezielt und geordnet alle Aufwendungen und Erträge Ihrer Objekte für die kommenden Jahre. Dabei werden die Daten, die Sie über eTASK.Kostenerfassung und eTASK.Vermietung laufend verwalten, sowie alternativ importierte Daten als Basis verwendet. Somit erhalten Sie einen fundierten Überblick über die Erträge, die ein Standort im Laufe der nächsten Jahre abwerfen wird. Basierend auf Ihren Daten gibt Ihnen eTASK.Finanzplanung eine Vielzahl an Berichten aus, die Sie bei der Planung Ihrer Finanzen in vielfältiger Weise unterstützen können, etwa bei der Plausibilitätsprüfung sowie Identifizierung von Problemzeiträumen und Kostenverursachern. Legen Sie beliebig viele Planungsvarianten für einen Planungszeitraum an und stellen Sie einen gegenwärtigen Stand der Finanzplanung zusammen. eTASK.Finanzplanung gibt Ihnen auch die Möglichkeit, Ihre Standorte mit Fair Value zu planen, und hilft Ihnen damit bei Bedarf, Ihre Standorte professionell zu vermarkten.

Preise eTASK.PropertyManagement

Alle eTASK Produkte können Sie wahlweise auf einem eigenen Server (physisch oder virtuell) betreiben, oder aber zur Cloud-Nutzung über einen eTASK-Server beziehen. Entscheiden Sie selbst, welches Lizenzmodell am besten für Ihr Unternehmen geeignet ist.

Beim Betrieb eines eigenen Servers erwerben Sie einmalig die Lizenzen. Die Lieferung von Updates und neuen Programmversionen erfolgen bei dieser Variante als kostenpflichtiger Service.

Entscheiden Sie sich für eTASK in der Cloud, erfolgt die Nutzung als „Software as a Service“. Eine Erstinvestition in Lizenzen entfällt dabei. Die Nutzung der Software berechnen wir Ihnen als monatliche Gebühr, in der auch die Leistungen für Updates, Support und Serverbetrieb enthalten sind. Unsere Kundenprojekte zur Cloud-Nutzung werden auf hauseigenen eTASK-Servern in sicherer Umgebung an unserem Standort in Köln betrieben.

OPTION 1: Lizenzkauf (Betrieb auf eigenem Server)

einmalige Lizenzgebühr: 13.500,00 €

Limitierung: 5 Concurrent User

Die Installation und Konfiguration wird pauschal mit 1.000 € berechnet.

Die Softwarepflege (Hotline & Updates) wird mit 18% der Lizenzgebühr pro Jahr berechnet. Alle Updates können Sie im eTASK Kundencenter herunterladen und selbständig ausführen.

OPTION 2: Cloud-Nutzung (SaaS-Betrieb auf eTASK-Server)

monatliche Gebühr: 810,00 €

Limitierung: 5 Concurrent User

Die Installation und Konfiguration, die Softwarepflege und Installation der Updates sowie sämtliche Leistungen zum Betrieb und zur Wartung des Servers sind in der monatlichen Gebühr enthalten. Es fallen keine weiteren Kosten für das System und die Nutzung an.

Weitere Preisinfos

- » Alle Preisangaben sind Netto zzgl. MwSt.
- » Preise für weitere User erhalten Sie auf Anfrage.
- » Dienstleistungen für Beratung und Schulung der Anwender werden nach Aufwand berechnet. In der Regel ist für die Inbetriebnahme ein Kontingent von 5 Personentagen ausreichend.
- » Gerne erstellen wir Ihnen ein individuelles Angebot.



Was Sie sonst noch wissen sollten

Eigentümer anbinden im integrierten Web-Portal

Nutzen Sie eTASK auch zur Anbindung Ihrer Eigentümer, Investoren, Shareholder, etc. und stellen Sie ihnen definierte Übersichten und Auswertungen zur Verfügung

Unterstützung gängiger IT-Standards

Als Microsoft Gold Partner entwickelt eTASK Software auf Basis von Standard Microsoft Applikationen. Für die Nutzung des Systems werden weder anwenderseitig noch serverseitig exotische Anforderungen gestellt. Für den Betrieb des Servers werden die aktuellen Versionen von Microsoft Windows Server und SQL-Server unterstützt.

Integrierte Dokumentenverwaltung

Ihre Dokumente (Mietverträge, Rechnungen) werden in eTASK direkt in der Datenbank abgelegt. Im Zuge der standardmäßigen Datensicherung erfolgt somit automatisch auch die Sicherung aller wesentlichen Dokumente. Die im System abgelegten Dokumente stehen zudem jederzeit zur sofortigen Einsicht zur Verfügung.

Im Internet unter:

www.etask.de

E-Mail an:

sales@etask.de



Ihr Weg zu eTASK

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Das freut uns!

Sie haben weitere Fragen und möchten eTASK näher kennen lernen? Nehmen Sie Kontakt zu uns auf!

Telefon: **02203.92538.0**

Email: sales@etask.de

Einen ersten Eindruck verschaffen Sie sich am besten in einer Online Präsentation von ca. 30 Minuten. Sehen Sie dabei unsere Software live und entscheiden Sie selbst, ob sich ein weiterführendes Informationsgespräch für Sie lohnt.

eTASK-Standorte:

Zentrale Köln

Wilhelm-Ruppert-Straße 38

D - 51147 Köln

+49 (2203) 92 53 80

Büro Berlin

Lietzenburger Straße 75

D - 10719 Berlin

Büro Leverkusen

Chempark Leverkusen

Gebäude B109

D - 51368 Leverkusen

© eTASK Immobilien Software GmbH, 2016

Letzte Aktualisierung: 26. August 2016