

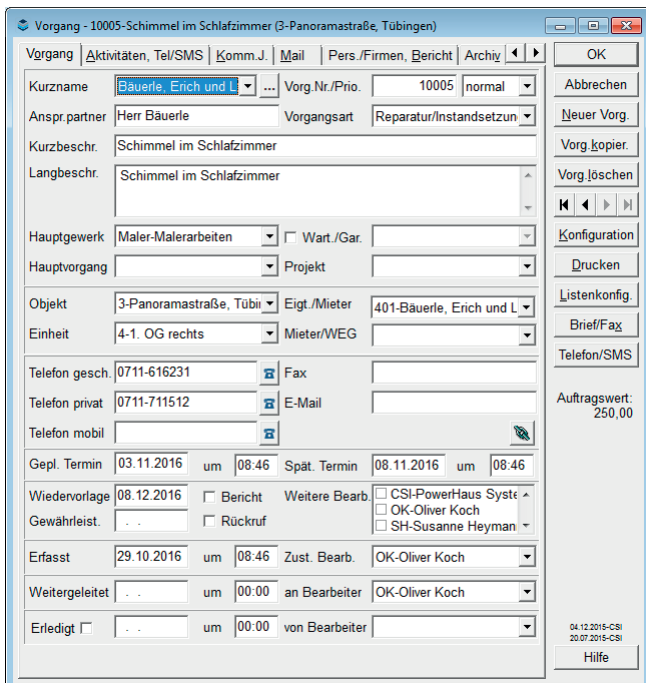


**HAUFE**  
POWERHAUS

Moduldatenblatt  
**Objektbetreuung**

Mit dem Erweiterungsprogramm **Objektbetreuung** können Sie alle Vorgänge im Bereich der Betreuung und Instandhaltung von Objekten und Einheiten effizient abwickeln und überwachen.

Alle telefonischen oder schriftlichen Schadensmeldungen oder sonstige Meldungen werden als Vorgang angelegt. Je nach Vorgangsart wird dabei automatisch eine Anzahl von benutzerdefinierten Aktivitäten generiert (z.B. Ortsbesichtigung, Information an Hausbesitzer oder Verwaltungsbeirat, Auftragserteilung an Handwerker, Benachrichtigung des Anrufers über erfolgte Maßnahmen, etc.).



## Erfassung eines Vorgangs

Beim Vorgang werden alle beteiligten Stammdaten und Funktionen zugeordnet. Wenn Sie den Vorgang beim Eigentümer/Mieter erfassen, sind die meisten Bezüge bereits vorausgefüllt:

- Anrufer mit allen Telefonnummern
- Kurzbeschreibung
- Langbeschreibung
- Gewerk
- Objekt/Einheit
- Eigentümer/Mietername
- Mieter, bei vermieteten Eigentumswohnungen
- Wartungsvertrag, sofern vorhanden
- Garantieabwicklung
- Termine
- Bearbeiter
- etc.

## Wahl der Vorgangsart

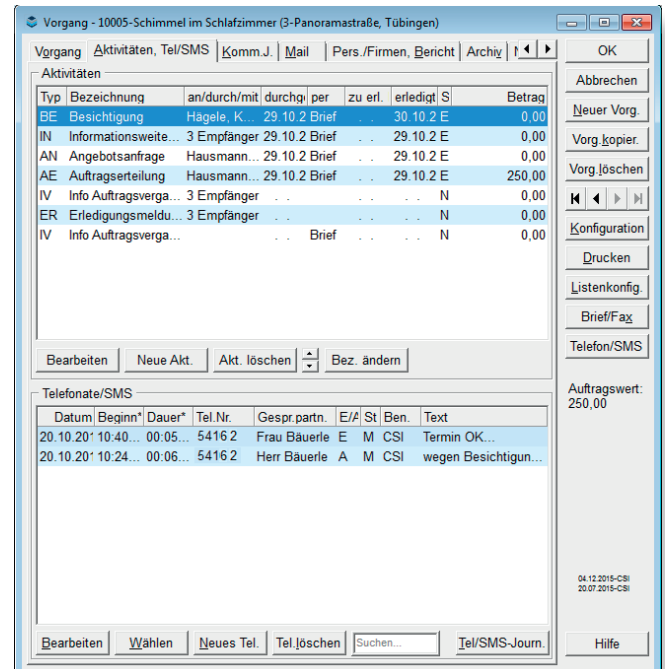
Über die Wahl der Vorgangsart steuern Sie, welche Aktivitäten durchgeführt werden sollen. Die Standardaktivitäten werden konfiguriert hinterlegt, können aber im Bedarfsfall erweitert oder gekürzt werden. Die Vorgangsarten können individuell Ihre hausinternen Abläufe abbilden.

Für die einzelnen Vorgangsarten können die Einzelaktivitäten als Grundeinstellungen vordefiniert werden. Sie werden bei der Neuanlage eines Vorgangs mit der betreffenden Vorgangsart automatisch vorgeschlagen. Für jede Aktivität kann die Bezeichnung frei festgelegt werden.

Außerdem kann für den Fall, dass mit der Aktivität ein Schriftwechsel (Brief oder Fax) verbunden ist, ein entsprechender Vorlagebrief hinterlegt werden, z.B. *Auftragserteilung.doc*.

## Beispiele für Aktivitäten:

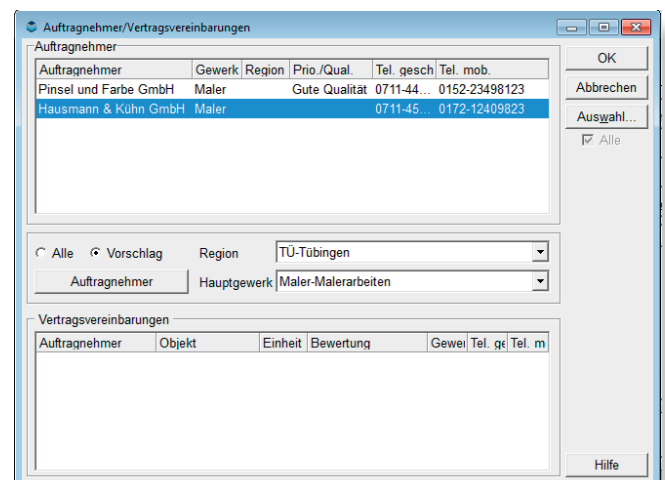
- Prüfung und Bestätigung von Sondervereinbarungen mit dem Hauseigentümer
- Besichtigungstermin
- Informationsweitergabe (an Hauseigentümer, Meldenden, Verwaltungsbeirat, etc.)
- Angebotsanfrage (auch an mehrere Handwerker mit Auswahl des „richtigen“ Auftragnehmers – siehe weiter unten)
- Angebotsabsage
- Zurückstellung des Angebots
- Kostenschätzung
- Rücksprache (z.B. mit Verwaltungsbeiräten oder dem Hausbesitzer)
- Auftragserteilung
- Info Auftragserteilung (z.B. an Meldenden, Verwaltungsbeiräte oder Hausbesitzer)
- Erledigungsmeldung
- Sonstige Mitteilungen
- Sonstige frei betextbare Aktivitäten



Durch allgemeine Aktivitäten (*Sonstige Aktivität, Informationsweitergabe, Mitteilung*) kann die Objektbetreuung auch für andere Aufgaben außerhalb der reinen Instandhaltung eingesetzt werden.

## Komfortable Handwerker Auswahl

Auch bei der Handwerker Auswahl und Auftragsvergabe werden Sie von der Objektbetreuung unterstützt. Standardmäßig sehen Sie nur Handwerker, die in der betreffenden Region das betreffende Gewerk anbieten und die außerdem den zum Objekt hinterlegten Vertragsvereinbarungen entsprechen. Sie können z.B. bei einem Objekt bestimmte Handwerker für ein Gewerk ausschließen oder umgekehrt Pflichthandwerker definieren.

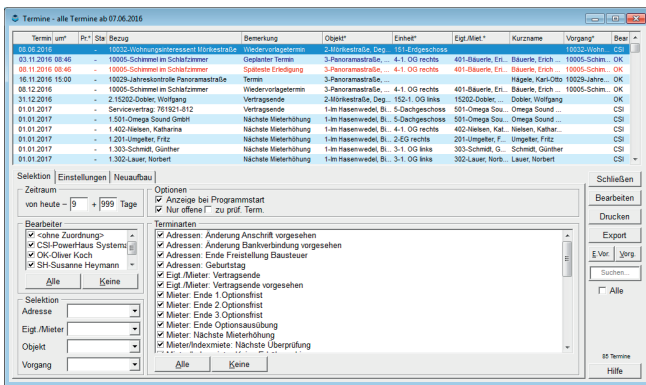


## Terminüberwachung

Neben der Möglichkeit, Termine für die Erledigung des Gesamtvorgangs zu setzen, kann dies zusätzlich auch für die Abarbeitung der Einzelaktivitäten erfolgen. Alle Termine werden in der Terminliste des zugeordneten Sachbearbeiters angezeigt.

Das Terminfenster können Sie so einstellen, dass Sie bereits beim Start von **PowerHaus** einen sofortigen Überblick über alle anstehenden Termine erhalten.

Sie können die Termine eines bestimmten Benutzers oder alle Termine anzeigen lassen.



Filtern Sie die Anzeige über Kontrollkästchen nach Terminarten oder nach Bezügen (Objekt, Melder). Über einen Suchtext können Sie gezielt nach Stichwörtern in den Termintexten suchen.

Mit der Terminüberwachung haben Sie einen zentralen Überblick über alle anstehenden Termine. Es entfällt die Vielzahl der schriftlichen Meldungen, Formblätter, Zettel, Haftnotizen. Durch Doppelklick auf einen der angezeigten Termine springt **PowerHaus** in den Bereich, der den Termin ausgelöst hat, z.B. in den Vorgang, in das Personenkonto, in den Zähler, in den Verwaltervertrag usw.

Eine Übersicht der Terminarten finden Sie auf der letzten Seite.

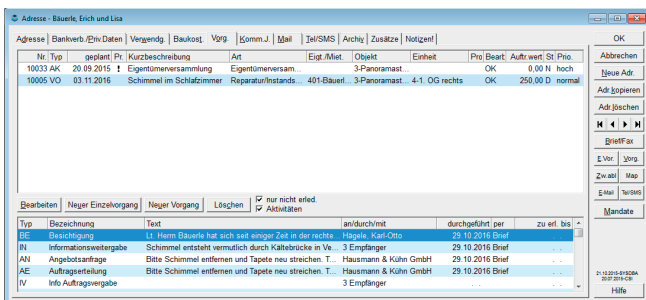
## Immer gut informiert

Die Vorgänge können verschiedenen Stammdaten zugeordnet werden.

- Adressen
- Objekte
- Einheiten
- Eigentümer/Mieter
- Projekte

Dadurch sehen Sie z.B. auf einen Blick, welcher Handwerker in welchem Objekt zur Zeit arbeitet oder gearbeitet hat, welche Reparaturen bei einer bestimmten Einheit durchgeführt wurden oder wann Sie ein Mieter wegen einer bestimmten Reparatur angerufen hat.

Sie werden dort auf einer separaten Registerkarte angezeigt.



06/2016

## Archivierung wichtiger Dokumente

Der gesamte von **PowerHaus** erzeugte Schriftwechsel wird automatisch archiviert. Einerseits beim betreffenden Vorgang selbst, aber auch beim Objekt, beim Eigentümer bzw. Mieter und bei der Adresse. Eingehende Korrespondenz kann bei Bedarf manuell im System archiviert werden.

Damit stehen Ihnen und Ihren Mitarbeitern alle relevanten Dokumente auf Knopfdruck zur Verfügung – auch dann noch, wenn der Vorgang längst abgelegt ist.

Eine Übersicht des Dokumentenarchives kann auf dem Stamblatt *Vorgang* auch ausgedruckt werden.

## Dokumentation der Telefonate

Auch die im Rahmen der Vorgangsbearbeitung geführten Telefonate können dokumentiert werden.

Über die Schaltfläche *Telefon* erhalten Sie alle Telefonnummern der im Vorgang relevanten Personen (auch aus *weiteren Anschriften*) angezeigt und können so den gewünschten Gesprächspartner sofort anwählen. Den Inhalt des Telefonats können Sie dann im Telefonjournal speichern.

So werden alle den Vorgang betreffenden Telefonate archiviert und können auf dem Vorgangsstamblatt ausgedruckt werden. Sie erhalten dadurch eine lückenlose Historie Ihrer Aktivitäten. Sie und Ihre Mitarbeiter sind somit bestens über alle Aktivitäten im Bilde.

Bei Einsatz des Erweiterungsprogramms *Telefonanbindung* können Sie darüber hinaus aus dem Vorgang heraus komfortabel telefonieren und erhalten bei eingehenden Telefonaten automatisch den Gesprächspartner angezeigt.



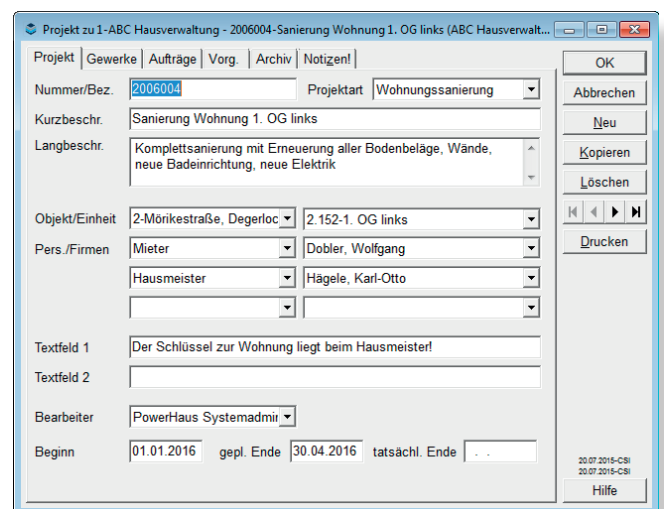
## Mails

Ist die integrierte Mail-Anbindung aktiviert, dann können Sie auch direkt aus den Vorgängen E-Mails senden. Wichtige Bezugsinformationen werden automatisch eingefügt.

## Projekte

Größere Instandsetzungsmaßnahmen an Wohnungen oder ganzen Objekten können zu Projekten zusammengefasst werden.

Ein Projekt kann z.B. die Sanierung einer einzelnen Wohnung oder eines ganzen Objekts sein, bei der eine Vielzahl von Einzelvorgängen bzw. Einzelaufträgen gebündelt und überwacht werden muss.

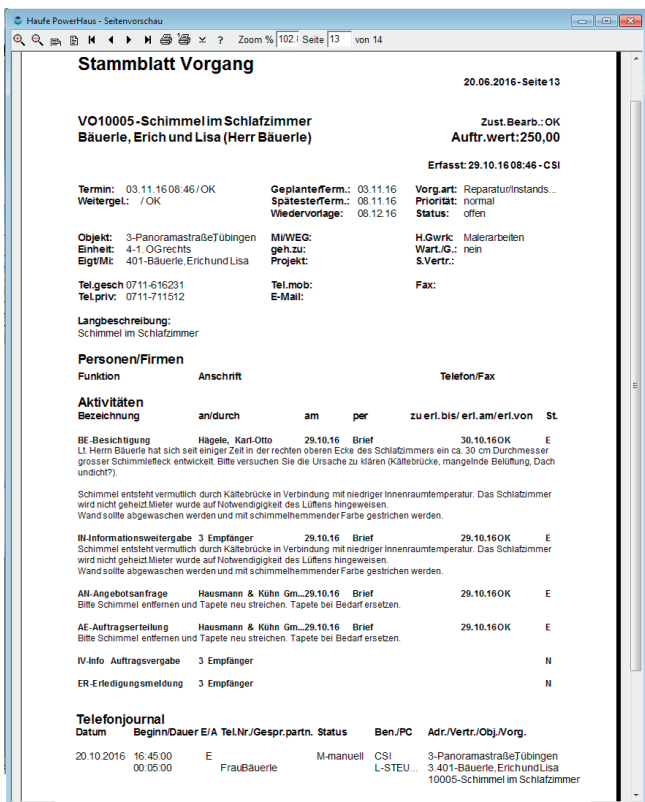


## Druckausgaben

Zur Dokumentation können die Vorgänge und Projekte in Form von Stammlättern ausgedruckt werden.

## Stammlatt Vorgang

Das Stammlatt *Vorgang* gibt Ihnen z.B. einen schnellen Überblick über alle für den Vorgang relevanten Daten. Es enthält neben den Vorgangskopfdaten auch eine Aufstellung der geführten Telefonate und zugeordneten Dokumente.



**Stammlatt Vorgang** 20.06.2016 - Seite 13

**VO10005-Schimmel im Schlafzimmer**  
**Bäuerle, Erich und Lisa (Herr Bäuerle)**  
 Zust.Bearb.: OK  
 Auftr.wert: 250,00  
 Erfasst: 29.10.16 08:46 - CSI

Termin: 03.11.16 08:46 / OK  
 Weitergel.: / OK  
 Geplante Fernm.: 03.11.16  
 Späteste Fernm.: 08.11.16  
 Wiedervorlage: 08.12.16  
 Vorgart: Reparatur/Instands...  
 Priorität: normal  
 Status: offen  
 H.Gwrk: Malerarbeiten  
 Wart.G.: nein  
 S.Verrt.:  
 Fax:

Objekt: 3-Panoramastraße Tübingen  
 Einheit: 4-1. OG rechts  
 BgltMf: 401-Bäuerle, Erich und Lisa  
 MIWEG: geh.zu:  
 Projekt:  
 Tel.gesch: 0711-616231  
 Tel.priv: 0711-711512  
 Tel.mob:  
 E-Mail:

Langbeschreibung:  
 Schimmel im Schlafzimmer

**Personen/Firmen**

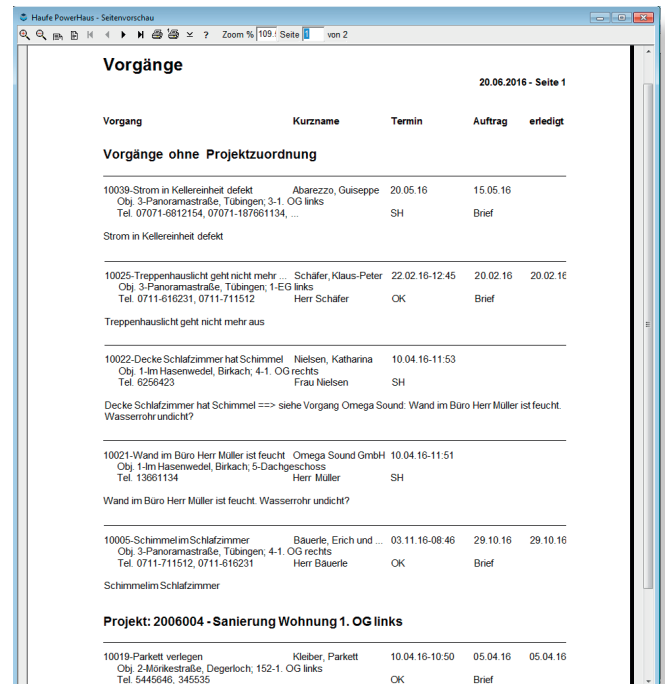
| Funktion   | Anschrift             | Telefon/Fax    |
|--|-----------------------|----------------|
| BE-Besichtigung  | Hägele, Karl-Otto     | 29.10.16 Brief |
| LI-Herr Bäuerle hat sich seit einiger Zeit in der rechten oberen Ecke des Schlafzimmers ein ca. 30 cm Durchmesser grosser Schimmelfleck entwickelt. Bitte versuchen Sie die Ursache zu klären (Kältebrücke, mangelnde Belüftung, Dach undicht?)                                |                       | 30.10.16 OK E  |
| IN-Informationweitergabe 3 Empfänger   |                       | 29.10.16 Brief |
| Schimmel entsteht vermutlich durch Kältebrücke in Verbindung mit niedriger Innenraumtemperatur. Das Schlafzimmer wird nicht geheizt. Mieter wurde auf Notwendigkeit des Lüftens hingewiesen. Wand sollte abgewaschen werden und mit schimmelhemmender Farbe gestrichen werden. |                       | 29.10.16 OK E  |
| AN-Angebotsanfrage   | Hausmann & Kühn Gm... | 29.10.16 Brief |
| Bitte Schimmel entfernen und Tapete neu streichen. Tapete bei Bedarf ersetzen.   |                       | 29.10.16 OK E  |
| AE-Auftragserteilung   | Hausmann & Kühn Gm... | 29.10.16 Brief |
| Bitte Schimmel entfernen und Tapete neu streichen. Tapete bei Bedarf ersetzen.   |                       | 29.10.16 OK E  |
| IV-Info Auftragsvergabe  | 3 Empfänger           |                |
| ER-Erledigungsmeldung  | 3 Empfänger           |                |

**Telefonjournal**

| Datum      | Beginn   | Dauer    | E/A | Teil.Nr./Gespr.partn. | Status | Ben./PC   | Adr./Vertr./Obj./Org.          |
|------------|----------|----------|-----|-----------------------|--------|-----------|--------------------------------|
| 20.10.2016 | 16:45:00 | 00:05:00 | E   |                       |        | M-manuell | 3-Panoramastraße Tübingen      |
|            |          |          |     | Frau Bäuerle          |        | CSI       | 3.401-Bäuerle, Erich und Lisa  |
|            |          |          |     |                       |        | L-STEU... | 10005-Schimmel im Schlafzimmer |

## Liste Vorgänge

Mit der Liste *Vorgänge* erhalten Sie einen Überblick über alle Vorgänge. Diese Liste kann nach einer Vielzahl von Kriterien selektiert werden, z.B. nach Objekt, Einheit, Auftragnehmer, etc.

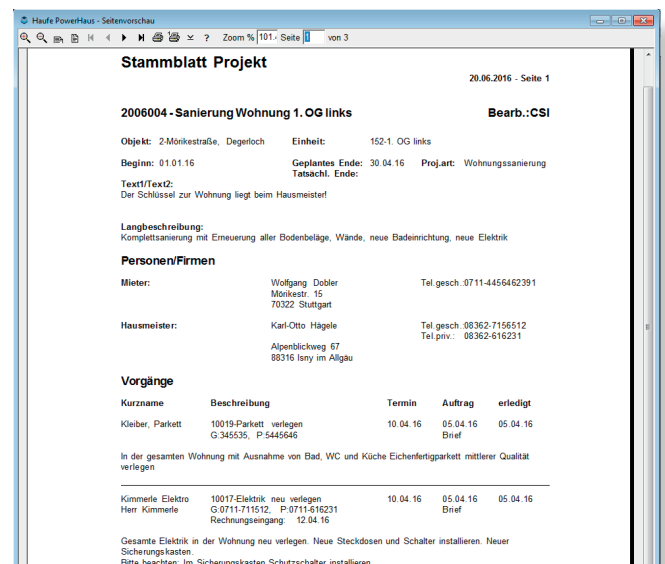


**Vorgänge** 20.06.2016 - Seite 1

| Vorgang   | Kurzname                               | Termin         | Auftrag | erledigt |
|---|--|----------------|---------|----------|
| <b>Vorgänge ohne Projektzuordnung</b>   |  |                |         |          |
| 10039-Strom in Kellereinheit defekt<br>Obj. 3-Panoramastraße, Tübingen, 3-1. OG links<br>Tel. 07071-6812154, 07071-187661134, ... | Abarezzo, Guisepp                      | 20.05.16       | SH      | 15.05.16 |
| Strom in Kellereinheit defekt   |  |                |         | Brief    |
| 10025-Treppenhäuslich geht nicht mehr ...<br>Obj. 3-Panoramastraße, Tübingen, 1-EG links<br>Tel. 0711-616231, 0711-711512         | Schäfer, Klaus-Peter                   | 22.02.16-12.45 | OK      | 20.02.16 |
| Treppenhäuslich geht nicht mehr aus   | Herr Schäfer                           |                |         | Brief    |
| 10022-Decke Schlafzimmer hat Schimmel<br>Obj. 1-Im Hasenwedel, Birkach, 4-1. OG rechts<br>Tel. 6256423                            | Nielsen, Katharina                     | 10.04.16-11.53 | SH      |          |
| Decke Schlafzimmer hat Schimmel ==> siehe Vorgang Omega Sound. Wand im Büro Herr Müller ist feucht. Wasserrohr undicht?           | Frau Nielsen                           |                |         |          |
| 10021-Wand im Büro Herr Müller ist feucht<br>Obj. 1-Im Hasenwedel, Birkach, 5-Dachgeschoss<br>Tel. 13861134                       | Herr Müller                            | 10.04.16-11.51 | SH      |          |
| Wand im Büro Herr Müller ist feucht. Wasserrohr undicht?  |  |                |         |          |
| 10005-Schimmel im Schlafzimmer<br>Obj. 3-Panoramastraße, Tübingen, 4-1. OG rechts<br>Tel. 0711-711512, 0711-616231                | Bäuerle, Erich und ...<br>Herr Bäuerle | 03.11.16-08:46 | OK      | 29.10.16 |
| Schimmel im Schlafzimmer  |  |                |         | 29.10.16 |
| <b>Projekt: 2006004 - Sanierung Wohnung 1. OG links</b>   |  |                |         |          |
| 10019-Parkett verlegen<br>Obj. 2-Mönkestraße, Degerloch, 152-1. OG links<br>Tel. 5445646, 345535                                  | Kleiber, Parkett                       | 10.04.16-10:50 | OK      | 05.04.16 |
|   |  |                |         | 05.04.16 |

## Stammlatt Projekt

Alle Vorgänge eines Projekts lassen sich als Projektstammlatt ausdrucken.



**Stammlatt Projekt** 20.06.2016 - Seite 1

**2006004 - Sanierung Wohnung 1. OG links** Bearb.: CSI

Objekt: 2-Mönkestraße, Degerloch Einheit: 152-1. OG links  
 Beginn: 01.01.16 Geplantes Ende: 30.04.16 Proj.art: Wohnungssanierung  
 Text1/Text2: Der Schlüssel zur Wohnung liegt beim Hausmeister

Langbeschreibung:  
 Komplettrenovierung mit Erneuerung aller Bodenbeläge, Wände, neue Bad Einrichtung, neue Elektrik

**Personen/Firmen**

Mieter: Wolfgang Dobler  
 Mönkestr. 15  
 70322 Stuttgart  
 Tel.gesch. 0711-445642391

Hausmeister: Karl-Otto Hägele  
 Alpenblickweg 67  
 88316 Isny im Allgäu  
 Tel.gesch. 08362-7156512  
 Tel.priv.: 08362-616231

**Vorgänge**

| Kurzname         | Beschreibung  | Termin   | Auftrag  | erledigt |
|------------------|---|----------|----------|----------|
| Kleiber, Parkett | 10019-Parkett verlegen<br>G-345535, P-5445646   | 10.04.16 | 05.04.16 | 05.04.16 |
|                  |   |          | Brief    |          |
| Kimmerle Elektro | 10017-Elektrok neu verlegen<br>G-0711-711512, P-0711-616231<br>Rechnungseingang: 12.04.16 | 10.04.16 | 05.04.16 | 05.04.16 |
| Herr Kimmerle    |   |          | Brief    |          |

In der gesamten Wohnung mit Ausnahme von Bad, WC und Küche Eichenfertigparkett mittlerer Qualität verlegen

Gesamte Elektrik in der Wohnung neu verlegen. Neue Steckdosen und Schalter installieren. Neuer Sicherungskasten.  
 Bitte beachten: Im Sicherungskasten Schutzschalter installieren

## Vorteile der Objektbetreuung

Durch den Einsatz der Objektbetreuung ergibt sich für Sie eine ganze Reihe von Vorteilen:

- vordefinierter Vorgangsablauf mit individuell je Vorgangsart einstellbaren Einzelaktivitäten
- integrierte Bearbeitung und Archivierung des gesamten Schriftverkehrs
- Dokumentation der geführten Telefonate
- Unterstützung bei der Handwerker Auswahl unter Berücksichtigung von individuellen, beim Objekt hinterlegbaren Vertragsvereinbarungen je nach Region und Gewerk
- jederzeit aktueller Sachstand für alle Bearbeiter abfragbar
- sichere Terminüberwachung
- Beachtung von Garantie und Wartungsverträgen
- Automatische Dokumentation der Vorgänge bei den beteiligten Eigentümern bzw. Mietern, Handwerkern, Objekten und Einheiten
- Überwachung laufender Aufträge
- Bündelung der Bearbeitung in einem System: Sicherheit, dass nichts unbearbeitet bleibt oder untergeht

## Stammdatenarbeiten

In der Terminanzeige können zusätzlich zum Kerngeschäft der Objektbetreuung auch diverse Stammdatentermine bearbeitet werden. Sie können folgende Terminarten auswählen:

- Termine aus den Eigentümer- und Mieterkonten: *Vertragsende, Optionsfristen, vorgesehene Vertragsende, ggfs. Indexbedingungen*
- Termine aus offenen Vorgängen: der Termin selbst, sein Weiterleitungstermin und sein Wiedervorlagetermin
- Termine aus erledigten Vorgängen
- Termine aus den Objektstammdaten: Ende des Verwaltervertrags, Wiedervorlage Zwangsverwaltung
- Erinnerungstermine zu Einzelbriefen und Rundschreiben
- Termine aus weiteren Anschriften, für die bereits eine Anschriftenänderung mit Änderungstermin erfasst ist
- Termine aus weiteren Bankverbindungen bei Adressen und Objekten, für die bereits eine Bankverbindungsänderung mit Änderungstermin erfasst ist
- Geburtstage aus den Adressen
- Ablauftermine zu Freistellungserklärungen in Handwerker-Adressen (Registerkarte *Baukosten*)
- Termine aus der Erweiterung *Telefonanbindung*
- Termine aus der Erweiterung *Zählerverwaltung*: Eichfristen für Zähler
- Termine aus der Erweiterung *Rechnungseingangsbuch*

## Wiederkehrende Termine

Bei Bedarf können Terminserien mit gleichen Termineigenschaften, die automatisch in der Terminanzeige erscheinen, vorbereitet werden.

## Funktionen der Objektbetreuung im Überblick

- Stammdaten Projekte
- Stammdaten Auftragnehmer
- Stammdaten Regionen
- Stammdaten Gewerke/Aufgabenbereiche
- Stammdaten Vertragsvereinbarungen
- Stammdaten Serviceverträge
- Vorgänge mit Aktivitäten bearbeiten
- Termine bearbeiten
- Liste Vorgänge
- Stammbblatt Vorgang
- Stammbblatt Projekt
- Anzeige der Vorgänge bei Adresse, Objekt, Einheit und Eigentümer/Mieter
- Integration in Telefonanbindung (separates Erweiterungsprogramm)
- Einstellungen