GRUNDMODUL

Im **Grundmodul** von **Haufe wowinex** sind die wesentlichen Funktionen zur Verwaltung und Bewirtschaftung des eigenen oder fremden Immobilienbestandes enthalten: die Finanzbuchhaltung, der Zahlungsverkehr inklusive BK01, Kontenimport, Mietenbuchhaltung.

Finanzbuchhaltung

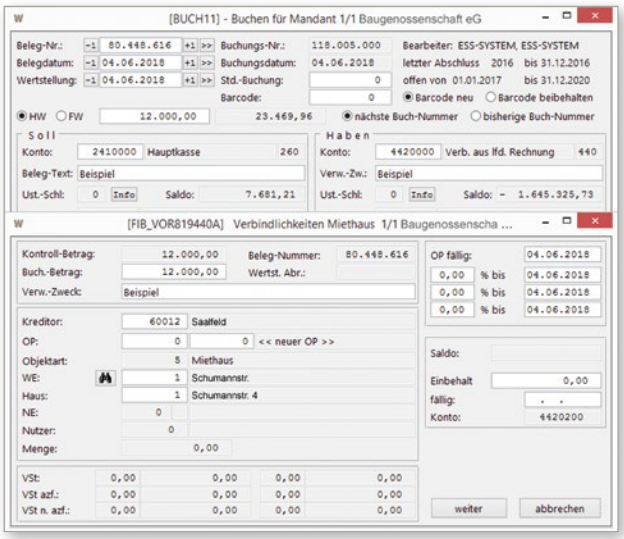
Ein zentraler Bestandteil ist die **Finanzbuchhaltung**. Hier laufen sämtliche Daten der Nebenbuchhaltungen zusammen. Damit stehen Ihnen alle Finanzdaten zur Verfügung, um jederzeit aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertungen vornehmen zu können.

Im Gegensatz zu den Hauptabschlussübersichten, in denen die Salden direkt per Buchungstag ausgewertet werden, können über die Saldenlisten stichtagsbezogen aus den Einzelbuchungen die Tagessalden für Sach-, Objekt- und Personenkonten ausgewertet werden.

Die Buchungserfassung erfolgt im Dialog mit dem Anwender. Je nach Buchungsvorgang werden alle beteiligten Nebenbücher sofort aktualisiert. Damit stehen Ihnen jederzeit steuerungsrelevante und entscheidungsunterstützende Daten auf aktueller Informationsbasis zur Verfügung.

Periodische Zahlungsvorgänge, wie zum Beispiel wiederkehrende Abschläge an Versorgungsunternehmen, werden automatisiert abgearbeitet. Ihnen stehen jederzeit Eingriffsmöglichkeiten wie die Änderung der Beträge und/oder Zahlungstermine zur Verfügung.

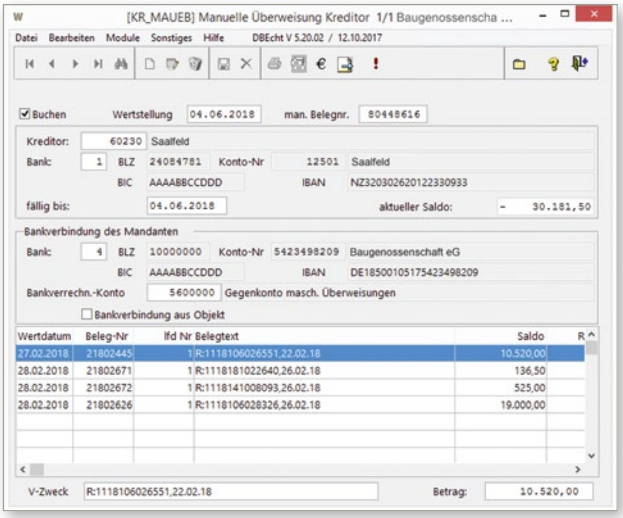
Über das Informationssystem können Sie zahlreiche Informationen zu Bereichen wie Sachkonten, Grundstücke, Debitoren, Kreditoren, Darlehen und Saldenübersichten abrufen.



Zahlungsverkehr

Die individuelle Steuerung und zuverlässige Abwicklung des automatischen **Zahlungsverkehrs** sind grundlegende Bestandteile des ERP-Systems **Haufe wowinex**. Einfach zu bedienende Funktionen begleiten die Abwicklung aller Zahlungsprozesse, die flexibel nach individuellen Vorgaben und Bedürfnissen gestaltet werden können.

Im Rahmen des Zahlungsvorgangs werden die Verbindlichkeiten in der Finanzbuchhaltung automatisch ausgebucht.



Die Funktionen im Überblick

- Variabler Kontenrahmen
- Freie Belegnummernkreise
- Buchungsjournal
- Kreditoren-/Debitorenbuchhaltung
- Debitorenbuchhaltung, Rechnungsausgangsbuch und Fakturierung
- Offene-Posten-Listen
- Auswertungen nach Kontoauszügen/Saldenlisten
- SEPA-Zahlungsverkehr für Lastschriften und Überweisungen
- Manuelle Überweisung
- Manuelle Lastschrift
- Unbegrenzter Abruf der Bewegungsdaten (Buchungen)
- Keine Verdichtung von Buchungsdaten
- Stichtagsbezogene Bilanz- und GuV-Erstellung
- Integrierte Umsatzsteuer- und Skontorechnung
- Rechnungseingangsbuch
- Rechnungserfassung mit und ohne Auftragsbindung
- Zahlungsvorschläge nach dem Vier-Augen-Prinzip
- Zahlungsvorschläge nach Wirtschaftseinheiten bzw. Rechnungen
- Automatisierte Abwicklung periodisch wiederkehrender Zahlungsvorgänge
- Automatische Umsatzsteuerbuchung
- Automatische Umsatzsteuervoranmeldung, auch in elektronischer Form

- Hauptabschlussübersichten
- Handels-, Steuer- und IFRS-Bilanz nach freier Gestaltung gemäß Richtlinien
- Mandantenübergreifende Konzernbilanzierung
- Automatisches Buchen von Bankkontoauszügen
- Informationssystem
- Zahlungskürzung und Sperren
- Ändern von Zahlungsterminen
- Umwandeln von Einbehalt in Bankbürgschaft

BK01

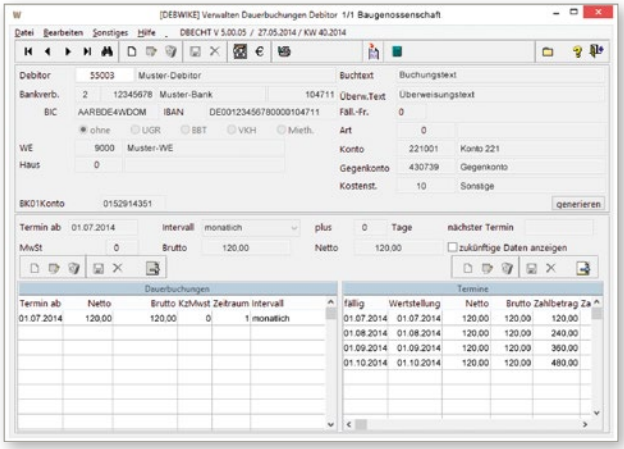
Durch die Integration des **BK01®-Zahlungsverkehrs** werden dem **Haufe wowinex**-Kunden die Vorteile des automatischen Zahlungsverkehrs der Aareal Bank AG erschlossen. Die gemeinsame Entwicklung mit der Aareal Bank eröffnet das gesamte Leistungsspektrum zur Optimierung seines Zahlungsverkehrs.

Mit einer einmaligen Kennzeichnung definieren Sie für ein Objekt eine Aareal Bankverbindung. Das ist die Grundlage für die spätere fehlerfreie Zuordnung aller Kontenbewegungen.

Nach der Vergabe von BK01®-Gironummern werden für die betreffenden Objekte Lastschriften und Mietüberweisungen automatisch gebucht und Rücklastschriften zugeordnet.

Innerhalb der Fremd- und WEG-Verwaltung sorgt die BK01®-Gironummer für die sichere Zuordnung von Wohn- oder Hausgeldern sowie Miet- und Nebenkostenzahlungen zum jeweiligen Fremdvermögen.

Konteninformationen der Aareal Bank werden in **Haufe wowinex** importiert und über die BK01®-Gironummern vollständig und automatisch auf den betreffenden Konten gebucht. Auf diese Weise erreichen Sie eine deutliche Effizienz beim Buchen des gesamten Zahlungsverkehrs. Manuelles Nachbearbeiten und Doppelbuchungen sind dank der ausgereiften Systematik nahezu ausgeschlossen. Mit der **Haufe wowinex**-/BK01®-Schnittstelle werden die Bereiche Mieten, Betriebskosten, Kautionen sowie Darlehen automatisch angebunden.

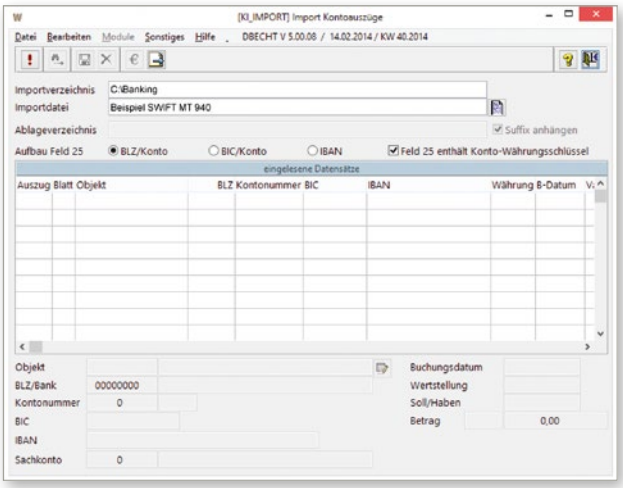


Die Funktionen im Überblick

- Optimierung und Automatisierung des Zahlungsverkehrs
- Umfassende maschinelle Zuordnung von Umsätzen zwischen Unternehmensbuchhaltung und Bankkonto
- Einheit von Buchung, Zahlung und Rechnungswesen
- Verknüpfung der Stammdaten der Buchhaltung mit Informationen aus dem Zahlungsverkehr durch virtuelle Bankkontonummern (BK01®-Gironummern)
- Gewährleistung des sicheren Austausches zahlreicher Dokumente der Kontenführung

Kontenimport

Mit dem **Kontenimport** wird die automatische Übermittlung von Kontoauszügen Ihrer Bankinstitute im Format „Swift MT-940“ gesteuert. Die Auszüge werden importiert, zugeordnet und gebucht. Ist dem System eine automatische Erkennung nicht möglich, können Sie eine manuelle Zuordnung treffen. Eine integrierte Lerntabelle sorgt dafür, dass **Haufe wowinex** den Auftraggeber zukünftig automatisch identifiziert.



Die Funktionen im Überblick

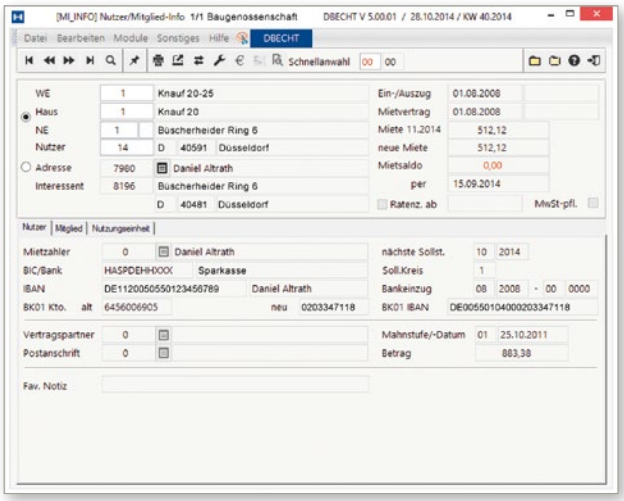
- Einlesen der Kontoauszüge online
- Übertragen der Bearbeitungsrechte an Sachbearbeiter
- Automatisierte Zuordnung der Zahlungsempfänger und Auftraggeber
- Integrierte Lerntabelle
- Manuelle Zuordnung nicht gefundener Auftraggeber
- Manuelle Zuordnung der Zahlungen zu offenen Posten
- Manuelle und automatisierte Zuordnung zu mehreren offenen Posten
- Komfortable Such- und Zuordnungsfunktionen

Mietenbuchhaltung

Mit dem Grundmodul von **Haufe wowinex** haben Sie die komplette **Mietenbuchhaltung** Ihrer Objekte jederzeit voll im Griff: Es ist komfortabel zu bedienen, voll integriert in die Finanzbuchhaltung und lässt sich flexibel an Ihre Bedürfnisse anpassen.

Benötigte Informationen zu Wohn- und Gewerbeeinheiten, Mietern, Mitgliedern oder Historien können Sie einfach abrufen und bei Bedarf mit wenigen Mausklicks in Detaildarstellungen verzweigen. Die Anwendung ist im höchsten Maße flexibel und kann in vielen Bereichen frei gestaltet werden.

Über das Informationssystem haben Sie Zugriff auf alle Daten der Wohn- und Gewerbeeinheiten, des Mieters, des Mitglieds sowie der ehemaligen Mieter. Alle Daten sind im Dialog abrufbar.



Die automatische Sollstellung steuert die Sollstellung der Miete, des Wohn-/Hausgeldes oder der Pacht zu frei wählbaren Zeiträumen. Mit dem SEPA-Zahlungsverkehr wird der automatische Datenaustausch mit den Banken realisiert.

Bei Leerständen erfolgt wahlweise die automatische Buchung der Erlösschmälerungen.

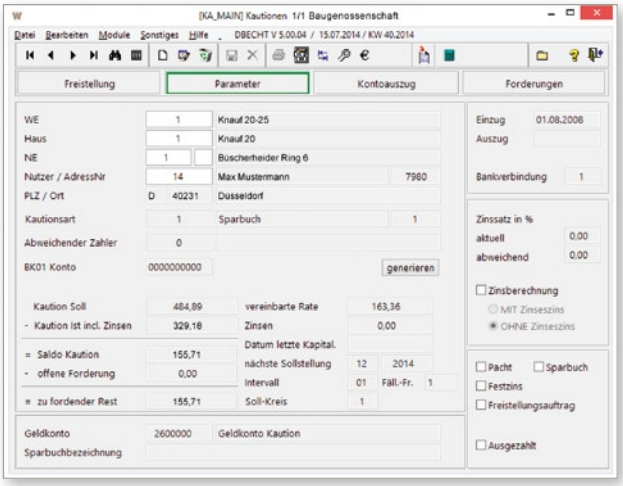
Die Funktionen im Überblick

- Stammdatenverwaltung
- Informationssystem
- Mietverträge und Mietbescheinigungen
- Verwaltung von Staffelmietvereinbarungen
- Schriftverkehr
- Kündigungsbestätigung und Verwaltung von Kündigungsgründen
- Automatische taggenaue Sollstellung mit flexiblen Bestandteilen
- Integriert in die Finanzbuchhaltung
- Offene-Posten-Buchhaltung
- Automatische Buchung der Erlösschmälerung bei Leerständen
- Einzeleinzüge/Überweisungen
- Daueraufträge
- Kontoauszüge
- Saldenlisten
- zahlreiche Standardauswertungen
- Übergabeprotokolle
- Reinigungspläne

Kautionsverwaltung

Die **Kautionsverwaltung** begleitet sämtliche Vorgänge zur Verwaltung von Kautionen. Zinsrechnungen unter Berücksichtigung von Freistellungsaufträgen, die Ermittlung der Abgeltungssteuer und des Solidaritätszuschlags sind Beispiele eines vielfältigen Funktionsspektrums für die komplette Kautionsverwaltung und Abrechnung im eigenen Haus.

Das Kautionsverfahren mit **Haufe wowinex** und BK01® lässt die Möglichkeit von Auslandskautionen zu.

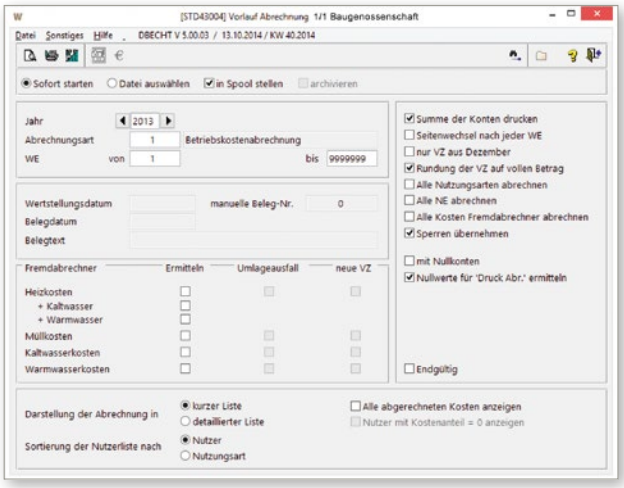


Die Funktionen im Überblick

- Stammdatenverwaltung
- Anbindung an das BK01®-Verfahren der Aareal Bank AG
- Getrennte Kontenführung
- Automatische Berechnung von Kautionen und Raten
- Sollstellung Ratenzahler
- Buchung von Bewegungen
- Offene-Posten-Auswertung
- Nutzerauswertung
- Kontoauszüge
- Mahnwesen
- Kapitalisierung der Zinsen
- Kalkulation Zinsänderungen
- Zinsstaffelrechnung

Betriebskostenabrechnung und Heizkostenabrechnung (inkl. Serviceorientierte Heizkostenabrechnung E898)

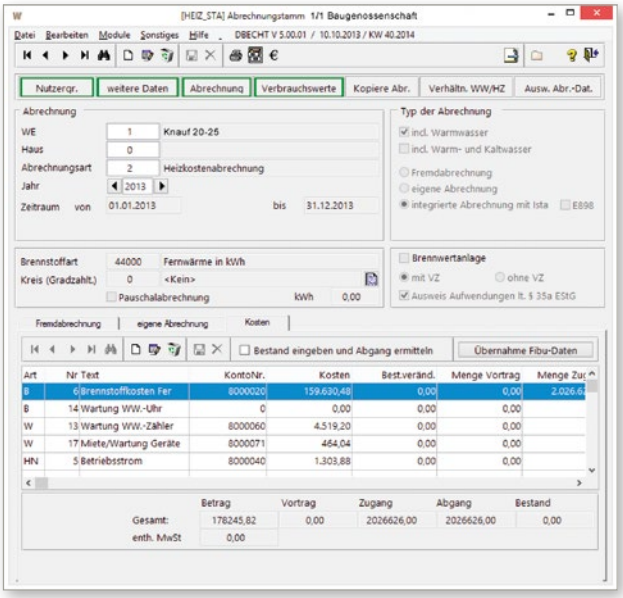
Die **Betriebskostenabrechnung** in **Haufe wowinex** wird jeder Anforderung gerecht. Sie erlaubt die Abrechnung der Wirtschaftseinheiten nach variablen und beliebigen Kostenarten. Eine integrierte Heiz- und Betriebskostenabrechnung über den Datenaustausch mit Fremdabrechnern ist ebenso möglich wie die kombinierte Erstellung beider Abrechnungen im eigenen Haus. Damit verbunden ist die automatisierte Anpassung der Vorauszahlungen.
Zur Abrechnung stehen diverse Kontrollauswertungen zur Verfügung. Die Abrechnungsergebnisse werden automatisch gebucht und die neuen Vorauszahlungen termingerecht gesteuert. Guthaben können entweder direkt ausgezahlt oder mit der nächsten Sollstellung verrechnet werden.



Mit den Wärmemessdiensten ISTA, Techem, BRUNATA, Minol, Kalo, müller mess wärme und BFW unterstützt **Haufe wowinex** die **Serviceorientierte Heizkostenabrechnung** (E898). Dabei wird die Heizkostenabrechnung nicht mehr in Papierform versandt. Wohnungsunternehmen erhalten Ihre Abrechnungen als Bilddatei (TIF oder PDF) in elektronischer Form. Der Datensatz E898 enthält die Bilddateien, die von **Haufe wowinex** eingelesen werden. Anhand des Indexdatensatzes ermöglicht dieser Datensatz die Zuordnung der Bilddateien zu den Abrechnungsdaten des Nutzers in **Haufe wowinex**. So können Sie Ihre Betriebskostenabrechnungen gemeinsam mit den Heiz- und Warmwasserkostenabrechnungen (sortiert nach Nutzer) ausdrucken.

Die **Heizkostenabrechnung** erlaubt sowohl die eigenständige Abrechnung als auch den Datenaustausch mit Fremdabrechnungsfirmen.

Haufe wowinex bucht die Ergebnisse automatisch und verarbeitet die neue Vorauszahlung zum gewünschten Termin in der Sollstellung. Ehemalige Mieter werden in die Abrechnung einbezogen. Ebenso sind Auswertungen sowie die Bewertung der Bestände möglich.



Die Funktionen im Überblick

- Abrechnung sämtlicher Betriebskosten
- Kostenzuordnung direkt oder nach Verteilerschlüssel
- Beliebig definierbare Verteilerschlüssel
- Umsatzsteuerausweis bei Gewerbemietern
- Mehrjahresvergleich
- Datenaustausch Heizkostenabrechnung mit Fremdabrechner
- Integrierte Heiz- und Betriebskostenabrechnung
- Abrechnungsbriefe
- Automatischer Einzug/Überweisung oder Verrechnung mit Offenen Posten
- Automatische Buchung der Abrechnungsergebnisse
- Zählerverwaltung
- Erstellung eigener Heizkostenabrechnungen
- Pauschalabrechnung
- Fremdabrechnung: Ista, Techem, Brunata, Minol, Kalo, müller mess wärme, BFW
- Datenaustausch von A-, M/L-, K/B-, E- und W-Sätzen nach aktuellem ARGE Standard
- Serviceorientierte Heizkostenabrechnung (SOHA) E898 inkl. Verbrauchsdatenanalyse

Ablaufbeschreibung Serviceorientierte Heizkosten-abrechnung (E898)

- Die Abrechnungsunternehmen erhalten wie bisher im Daten-austausch die L/M-Sätze und falls möglich die K/B-Sätze.
- Nach dem Erstellen der Heizkostenabrechnung werden neben den D-Sätzen und ggf. W-Sätzen auch die Bilddateien der Abrechnung mit dem Index-Datensatz E898 geliefert.
- Das Wohnungsunternehmen erstellt wie bisher die Betriebs-kostenabrechnung.
- Das Wohnungsunternehmen liest den Satz E898 ein und integriert damit beim Anzeigen/Druck der Betriebskosten-abrechnung die Heizkostenabrechnung, sodass die manuelle Zuordnung der Heiz- und Warmwasserkostenabrechnungen in Papierform entfällt.

Vorteile auf einen Blick

- Heiz- und Betriebskostenabrechnung werden auf Knopfdruck zusammengeführt.
- Keine zusätzlichen Lizenz- und Softwarepflege/-betreuungs-kosten
- SOHA wird von allen Programmversionen (**Haufe wowinex** und WoWi c/s) unterstützt.
- Heiz- und Betriebskostenabrechnung zusammen archivieren
- Buchung der Heizkosten-Ergebnisse auf den Mieterkonten per D-Satz
- Druck-/Versandzeitpunkt wird selbst festgelegt.
- Verbesserte Auskunftsfähigkeit
- Duplikaterstellung jederzeit möglich
- Automatische Archivierung beider Abrechnungsbestandteile

Schutz personenbezogener Daten

Mit der Serviceorientierten Heizkostenabrechnung werden die Abrechnungsdaten vom Abrechner verschlüsselt und versendet. Erst in **Haufe wowinex** werden die Daten programmseitig wieder entschlüsselt.

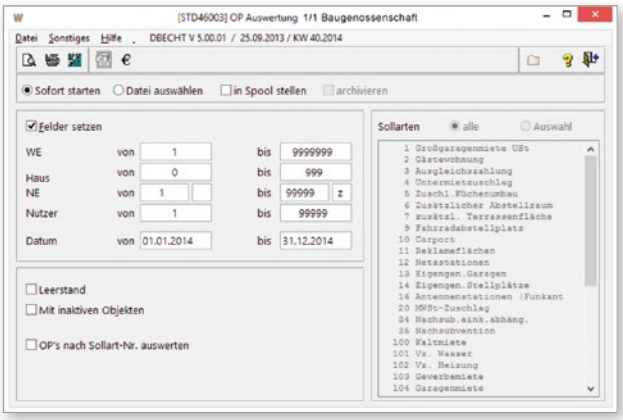
Fremdverwaltung

Mit der **Fremdverwaltung** in **Haufe wowinex** wird die Verwaltung von Fremdeigentum von der Sollstellung bis zur Abrechnung gesteuert.

Der Eigentümerstamm bildet die Basis für die Abrechnung mit dem Eigentümer und beinhaltet neben den personen-bezogenen Daten, wie Anschrift und Bankverbindung, auch die Vertragsbasis für die Ermittlung der Verwaltungskosten und den Status seit der letzten Abrechnung.

Durch die Bündelung aller zu verwaltenden Einheiten eines Eigentümers werden diese Einheiten zu einer Abrechnung zusammengefasst.

Alle Buchungsbewegungen werden – wie im eigenen Bestand – im Dialog auf dem Eigentümerbankkonto erfasst.



Die Funktionen im Überblick

- Eigentümerstammdaten
- Mieterstammdaten
- Sollstellung
- Buchen
- Abrechnungen
- Ermitteln/Buchen der Verwaltergebühr
- Offene-Posten-Listen
- Kontoauszüge

Wohnungs- und Gebäudeausstattung

Mit der **Wohnungs- und Gebäudeausstattung** können Sie technische Ausstattungen, Wohnungsmerkmale und infrastrukturelle Daten Ihrer Objekte verwalten.

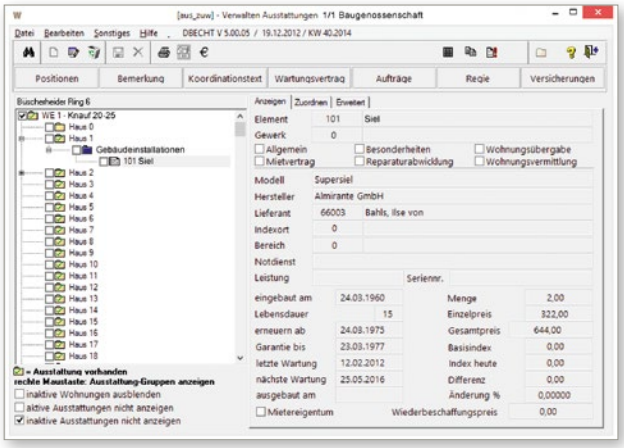
Wie viele Objekte Sie auch in Ihrem Bestand haben: Sie sind jederzeit über Art und Zustand der Ausstattung jedes Objektes bis zum einzelnen Raum informiert – aktuell und detailliert.

Die Zählliste liefert Ihnen Informationen über die Anzahl von Ausstattungsgegenständen, die sich in Ihren Objekten befinden.

Durch die Auswertung nach Einbaudatum können Sie nicht nur das Alter einer Ausstattung ermitteln, sondern auch bequem die Reparaturhäufigkeit feststellen.

Durch die Einbindung von Wartungsdaten und Wartungsverträgen haben Sie jederzeit den Überblick über notwendige Termine und die damit verbundenen Wartungsleistungen.

Durch die Ausstattungsnachweise können Sie beim Nutzerwechsel überwachend tätig werden. Eine Anbindung an die Handwerkerkopplung ist möglich, damit können u. a. bei Austausch die Ausstattungsdaten durch den Handwerker gepflegt werden. Ebenso können die Daten über mobile Endgeräte aktualisiert werden.



Die Funktionen im Überblick

- Verwaltung von Ausstattungsmerkmalen
- Objektzuordnung von Ausstattungen
- Anbindung an das Modul technische Bewirtschaftung (z. B. bei Instandhaltungs-, Modernisierungs- oder Wartungsmaßnahmen mit Gewährleistungsprüfungen)
- Anbindung mobile Wohnungsübergabe
- Anbindung mobile Verkehrssicherung
- Ausstattungen nach Einbaudatum
- Ausstattungen nach Instandhaltungsdatum
- Ausstattungen nach Gruppen und Bereichen
- Ausstattungen nach Auftrag
- Ausstattungsnachweis
- Ausstattungszählungen

Aufgaben- und Vorgangsmanagement

Mit dem neuen **Aufgaben-/Vorgangsmanagement** werden Notizen, Aufgaben und Termine mit Wiedervorlage innerhalb der ERP-Software verwaltet. Durch die zentrale Ablaufsteuerung wird der Workflow optimiert, Qualität und Prozesssicherheit werden prüfbar und gewährleistet.

Die Funktionen im Überblick

- Aufgaben können Anwendern je nach Rolle zugewiesen und terminiert werden.
- Offene oder überfällige Aufgaben und Termine bleiben für den einzelnen Anwender über eine Liste im Blick.
- Erinnerungsfunktion, auch per E-Mail
- Als erledigt gekennzeichnete Aufgaben werden dem Auftraggeber angezeigt.
- Bei überfällige Aufgaben bekommt der Auftraggeber eine Mitteilung.
- Erledigte Aufgaben können über eine „Historie" nachverfolgt werden.