



andromeda.

**Die Materie ist kompliziert.
Unsere Software ist es nicht.**

**Die effiziente Lösung für
Ihr Immobilienmanagement.**

**easy pro.
easy pro light.**

flexibel.professionell.effizient.

andromeda.software

andromeda Software GmbH · office@andromeda.software · Telefon 01 348 40 04



easy pro

Effizientes Immobilien-Management

andromeda easy pro ist die High-End Lösung zur effizienten Verwaltung und Steuerung von Immobilien. Das Programm wurde speziell für Immobilienverwaltungen entwickelt, um die notwendige Unterstützung zur Verbesserung der Verwaltung zu liefern, den Überblick zu wahren und vor allem um zur Steigerung der Rendite beizutragen.

andromeda easy pro wird täglich von etwa 700 zufriedenen Benutzern eingesetzt, die damit bereits erfolgreich über **6.000.000 m² Nutzfläche** in rund **12.000 Objekten** verwalten. Unsere Kunden liefern uns jenes Feedback, das uns mit Stolz erfüllt und anspornt, den hohen Qualitätslevel weiter auszubauen.

andromeda easy pro ist in über 25 Jahren zum Branchen-Highlight der Immobilienverwaltung gereift und ist trotz des immensen Funktionsumfangs äußerst praxisbezogen, anwenderfreundlich und flexibel. Die Integration und das harmonische Zusammenspiel mit Standardprogrammen wie Microsoft Word, Excel und Outlook tragen zusätzlich zur Bedienerfreundlichkeit bei. Darüber hinaus bietet die offene Struktur umfangreiche Möglichkeiten für Erweiterungen, Schnittstellen und Sonderlösungen (Individualprogrammierung).

andromeda easy pro kennt weder inhaltliche noch geographische Grenzen. Mit den bereits implementierten Sprachen Tschechisch, Ungarisch, Slowenisch, Kroatisch und Italienisch wird die Software im mittel- und osteuropäischen Raum eingesetzt und berücksichtigt länderspezifische Besonderheiten.

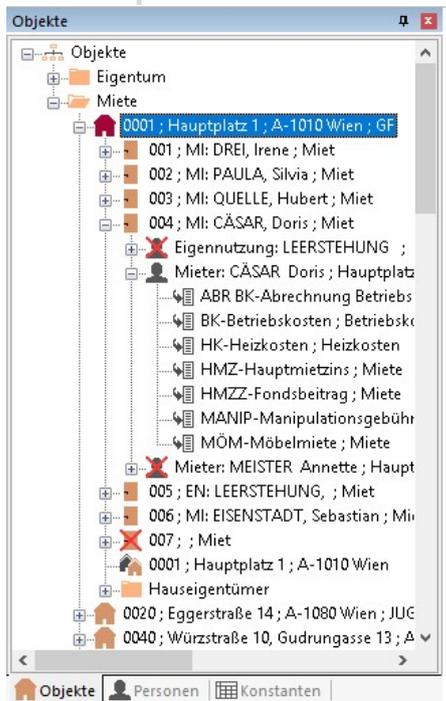


andromeda easy pro light ist eine modular aufgebaute Version unserer Branchenlösung easy pro. Somit kann der Anwender entscheiden, welche Module im Unternehmen eingesetzt werden bzw. welche Module eine Vereinfachung und Hilfe im täglichen Arbeitsablauf bringen.

Lizenzen für easy pro light können zur Verwaltung einer bestimmten Anzahl von Objekten oder Bestandseinheiten erworben werden. Durch Lizenz Erweiterungen passt sich easy pro light ständig an die geänderte Situation in Ihrem Unternehmen an und wächst so mit Ihrer Verwaltung.

andromeda easy pro

Mit easy pro können Sie alle Arten von Objekten nach dem MRG, dem WEG oder dem WGG rasch und einfach abrechnen und verwalten. Selbst die komplizierte Mischhausabrechnung kann mit wenigen Arbeitsschritten exakt erstellt werden.



Um zu gewährleisten, dass Sie wichtige Informationen immer schnell abrufen können, haben wir uns für eine Baumstruktur - gegliedert nach Objekten, Personen und Stammdaten entschieden. Das Erscheinungsbild der Bäume können Sie an Ihre persönlichen Bedürfnisse anpassen. So können Sie über den Baum Datensätze rasch und einfach suchen und aufrufen.

Nach dem Erfassen der Objekte geht alles weitere sehr rasch und vieles automatisch. Der Ablauf ist Ihrem täglichen bzw. jährlichen Arbeitskreislauf angepasst.

Das ganze Jahr hindurch achtet easy pro darauf, dass Sie Ihre Termine einhalten, Ihre Zahlungen pünktlich erledigen und Ihre Einnahmen regelmäßig bekommen. Selbst bei Routineaufgaben wie dem Erstellen von Rundschreiben an Mieter und Eigentümer greift Ihnen das Programm hilfreich unter die Arme und ermöglicht es Ihnen, anstelle des Postweges auch die Schriftstücke (Vorschreibungen, Mahnungen, Abrechnungen etc.) per Mail zu versenden.

Einige Besonderheiten von easy pro

Mit Hilfe der Immobilie können beliebig viele Objekte zusammengefasst werden. Somit ist eine objektübergreifende Buchung möglich.

Für jedes Objekt können beliebig viele Adressen angegeben werden. Es können nicht nur die Finanzämter, sondern auch deren Bankverbindung, angegeben werden. So ist ein automatisches Überweisen der Steuer möglich. Es kann angegeben werden, ob das Haus im Ist- oder Soll-Verfahren (vereinnahmtes oder vereinbartes Entgelt) versteuert wird.

Die Grundstücksdaten können in Listenform angegeben werden, da so pro Grundstücksnummer die Eingabe von bebauter Fläche, Baufläche und Baujahr möglich ist. Angaben wie Schutzzone, Denkmalschutz, Wohnzone können hinterlegt werden. Die Verwendung mehrerer Bankkonten pro Objekt ist Standard. So können selbst den Vorschreibungspositionen unterschiedliche Bankverbindungen zugewiesen werden.

andromeda easy pro ist so konzipiert, dass jeder Aufwand nach einem individuellen Verteilerschlüssel auf die Mieter oder Wohnungsbesitzer aufgeteilt werden kann. Dabei können beliebig viele Verteilerschlüssel verwendet werden. Verteilerschlüssel werden zeitabhängig gespeichert, damit eine taggenaue Abrechnung durchgeführt werden kann.

Verträge, wie Wartungsverträge oder Versicherungsverträge, können beim Objekt hinterlegt werden. Es existiert eine Hauskartei für technische Einrichtungen etc., in die auch eine Schlüsselverwaltung integriert ist. Auf der Seite Dokumente können Dateien (z.B. eingescannte Pläne, Verträge, Fotos etc.) zugeordnet werden.

Die Honorarermittlung kann sehr detailliert erfasst werden, wodurch die Rechnungslegung, Überweisung und Verbuchung automatisch erfolgt.

Für eine Bestandseinheit können im WEG Eigentümer, Mieter und eventuelle Untermieter angelegt werden. Im MRG sind Mieter und Untermieter möglich. Personen werden im easy pro nur einmal definiert. Diese Vorgangsweise ermöglicht, dass für Personen eine Umsatzsteuervoranmeldung und Abrechnung gesammelt über alle betroffenen Objekte und Objekteinheiten gedruckt werden kann.

The 'Wertsicherung' dialog box includes the following elements:

- Radio buttons for selection: Index mit Schwellwert, 50% Index, Index mit teilw. Wirksamkeit, Jahresindex (selected), Jahresindex rückwirkend, Kategorie (with 'mit nf berechnen' checkbox), Richtwert (with 'Teil' checkbox), Sonstige, Keine.
- Input fields: Schwellwert, Bagatellgrenze, wirksamer Anteil, wirksam nach (Monaten), Mindestsprung, Monat der Anpassung (dropdown: September), Jahresdurchschnitt checkbox, wirksam mit Monat (dropdown: Jänner), Grundlage (dropdown: VPI 2010), Monat, Jahr, Punkte (106.70), letzte Basis (dropdown: September), ursprgl. Betrag (480), Erhöhung (21.72), ursprgl. Punkte (103.9), ursp. Grundlage.
- Checkboxes: Umsatzmiete, Index-/Umsatzabr. gültig ab Wertsicherung verwenden, bei Wertsicherung Erhöhung des Teilbetrages immer berücksichtigen, Indexerhöhung getrennt verrechnen (with 'auf VS-Position:' dropdown), Nachverrechnung ab (dropdown) auf VS-Position, Basis Erhöhung gemeinsam mit VS-Position, Nachverrechnung taggenau durchführen.
- Buttons: Speichern, Abbrechen.

easy pro unterstützt alle Arten der Wertsicherung. Selbst ein Mindestsprung, eine Bagatellgrenze und ein abweichendes Wirksamkeitsmonat kann hinterlegt werden. Die Nachverrechnung der Wertsicherung ist sogar taggenau möglich. Die errechnete Erhöhung kann manuell übersteuert werden.

Für Fristen wie Mietende, Gültigkeit der Kautions- und Kündigungsdaten, sowie individuell angelegte Fristen gibt es eine Kontrolle, die auch über Ihr Mailsystem ausgegeben werden kann.

Selbst die Handhabung von unecht steuerbefreiten Personen ist mit automatisierter Vorsteuerkürzung und Brutto- für Netto-Abrechnung möglich.

easy pro unterstützt Sie auch bei Routinearbeiten. Direkt aus dem Personenstamm durch Klick auf einen Button wird die Adresse etc. ins Word übergeben. Das selbe funktioniert beim Schreiben von E-Mails. Auch die Anbindung an Ihre Telefonanlage ist möglich.

Im Rechnungseingangsbuch ist die Freigabe der Rechnungen in Abhängigkeit der Höhe des Rechnungsbetrages möglich. Auf Grund der Fälligkeit werden die Rechnungen in den Zahlungskreislauf übergeben, wo sie automatisiert weiterverarbeitet werden. Die Rechnungen können eingescannt werden, wodurch diese dann auch bei der Abrechnung ausgedruckt werden können.

The 'Erfassen Rechnungseingang' dialog box is divided into several sections:

- Erfassungsdaten:** Evidenznr. (1/2014), Info Status, Erf. Datum (14.05.2014 14:57:12), Eingang (14.05.2014).
- Objekt:** Nr., Straße, Objektbeleg, Nr., für Person, Belegprüfung, Immobilien-Nr.
- Lieferant:** Nummer, Bezeichnung, Rechnungsdaten (Rg-Nummer, Leistungsdat., Brutto-Betrag, EUR, Fällig 14.05.2014).
- Zahlungsinformationen:** per Lastschrift, per Überweisung an (Lieferant), Kontonummer, Bruttobetrag (selected), nur Nettobetrag, nur List, von Konto, nur Umbuchung, Rechnung für §18 Verfahren.
- Rechnungsdaten:** Erfassen Haft-/Deckungsrücklass (Haft-/Deckrücklass: 0.00, Anweisungsbetrag: 0.00, Frist wirksam).
- Skontodaten:** Table with columns: Frist, Tage, Satz, % Betrag. Includes a checkbox for 'Skontoertrag gesondert buchen'.
- Referent:** dropdown menu.
- Buttons:** Buchungen, Speichern, Ende.

easy pro arbeitet mit einer doppelten Buchhaltung. Ein gesonderter Sachkontenrahmen kann pro Objekt verwendet werden. Die IST- oder SOLL Versteuerung muss pro Objekt definiert werden. Mit Auswertungen wie Saldenliste, Kontoauszug, Journal und Erfassungsprotokoll pro Objekt ist der Überblick über die einzelnen Objekte einfach und schnell möglich.

Beim Erstellen von Mahnungen werden rechtsanhängige Verfahren nicht berücksichtigt. Nachdem Mahnungen (eventuell per Mail) verschickt wurden, werden diese als PDF im Mahnarchiv abgelegt. Für Debitoren mit offenen Aktenzahlen können deren Kontoauszüge automatisiert an den Rechtsanwalt gemailt werden.

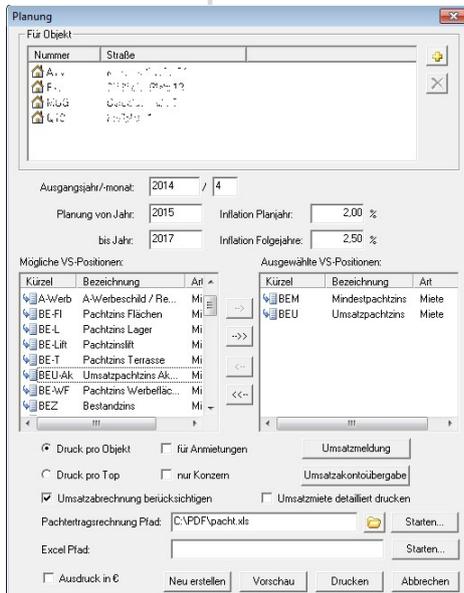
Auch für die Abrechnungen kann pro Objekt hinterlegt werden, ob Soll- oder Ist- Werte herangezogen werden sollen. Sind den Bestandseinheiten mehrere Personen (Eigentümer, Mieter, Untermieter) zugeordnet, so werden diese in einem Arbeitsschritt, aber eventuell mit unterschiedlichen Aufteilungsschlüssel, abgerechnet. Im WEG wird im Zuge der Betriebskostenabrechnung auch die Reparaturfondsabrechnung erstellt, wobei die Verrechnung der Differenz der Umsatzsteuer bei gewerblicher Nutzung frei einstellbar ist.

Alle Ergebnisse verbrauchsabhängiger Abrechnungen wie z.B. Heizkosten- Kaltwasser-, etc. können schnell und in übersichtlicher Form in die Betriebskostenabrechnung übernommen werden. Selbstverständlich werden dabei alle Voreigentümer und/oder Vormieter berücksichtigt.

Für viele Listen und Auswertungen kann das PDF-Modul eingesetzt werden. Hiermit werden in regelmäßigen, vordefinierten Abständen die für die Person gewünschten Auswertungen automatisiert erstellt und als PDF-Datei in einem von Ihnen definierten Pfad abgelegt. Über Ihre Homepage und einen Zugangscode stehen diesen Personen die aktuellen Auswertungen zur Verfügung.

Einkaufszentren Modul

Das Einkaufszentren Modul von easy pro geht auf die speziellen Bedürfnisse von Einkaufszentren ein und dient dazu, mit Planindexzahlen Mietvorschreibungen zu berechnen, Umsatzmieten zu erfassen und diese am Ende der Abrechnungsperiode abzurechnen. Für Länder, deren Landeswährung nicht der EURO ist, die Mieten aber (laut Vertrag) in EURO hinterlegt werden, wird im Zuge der Index-/Umsatzabrechnung auch eine Kursabrechnung vorgenommen.



Für die Umsatz-Abrechnung kann eine Umsatzgrenze (wenn notwendig gestaffelt), der Prozentsatz und ein Mindestbestandszins hinterlegt werden.

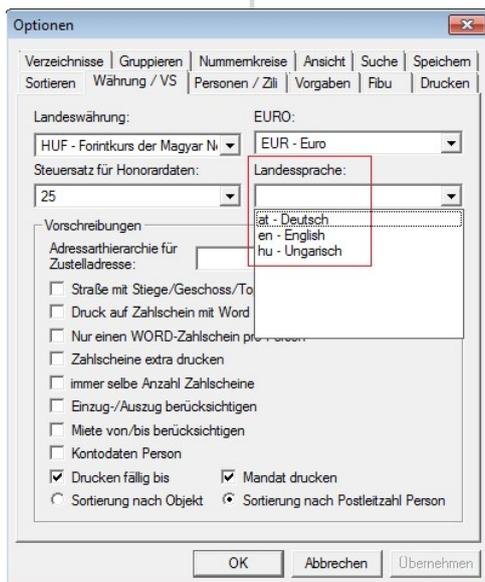
Sowohl die Umsatzgrenze als auch der Mindestbestandszins und der maximale Mietzins können wertgesichert werden. An den Mindestbestandszins kann auch ein Umsatzkonto geknüpft werden.

In der Planung werden für beliebig viele Objekte für beliebig viele Planjahre gewählte Vorschreibungspositionen hochgeplant. Dabei kann für das erste Planjahr und die Folgejahre die Inflation eingegeben werden. Bei der Planung wird auf alle Arten der Wertsicherung Rücksicht genommen. Auch eine Pachtertragsrechnung kann erstellt werden, in der die Umsatzentwicklung, die Bestandszinse pro Jahr, Monat und auch pro m², die sich eventuell ergebende Umsatzpacht und bestimmte Zusatzinformationen für die angegebenen Jahre in einer Excel-Tabelle ausgegeben werden.

Im EKZ-Modul gibt es eine Fülle von Auswertungen wie z.B. Rent Roll, Tenancy Schedule und diverse Umsatzauswertungen. Auch eine Fristenkontrolle für im nächsten Kalenderjahr ablaufende Verträge ist vorhanden.

andromeda easy pro Länderversionen

easy pro ist für die Länder Tschechien, Ungarn, Slowenien, Kroatien und Italien vorhanden. Das heißt, die Bildschirmmasken wurden für die genannten Länder übersetzt, die Rechnungslegungsgesetze für die Vorschreibungen und Einzelrechnungen im Programm implementiert. Auch auf englisch ist die easy pro Oberfläche vorhanden.



Die Sprachauswahl ist auf jedem Arbeitsplatz auf Knopfdruck möglich. Das heißt, es sind immer unsere Landessprache (deutsch) und alle gewünschten Sprachversionen pro Arbeitsplatz vorhanden. Wählt man eine Fremdsprache, stellen sich alle Bildschirmmasken und Ausdrücke in der gewählten Sprache dar.

Zusätzlich wurden für die angegebenen Länder spezielle Funktionen eingebaut. Einige Beispiele: Für Nicht-Euro-Länder gibt es eine Landeswährung und den Euro. Durch Kurstabellen können Vorschreibungen in Euro hinterlegt, die Rechnung aber in der Landeswährung oder einer anderen Währung gedruckt werden.

In Italien gibt es z.B. den Steuerfreibrief, wodurch eine Person für einen gewissen Zeitraum keine Umsatzsteuer zahlen muss. Wird aber eine Rechnungssumme überschritten, muss diese Person eine virtuelle Steuer bezahlen.

In Tschechien bekommen viele Personen anstelle einer monatlichen Vorschreibung einen Zahlungskalender, in dem für jeden Monat die zu entrichtenden Vorschreibungsbeträge angeführt sind.

In Slowenien müssen Gutschriften vom Rechnungsempfänger unterfertigt an den Rechnungsleger retour gesendet werden. Erst mit dem Datum der Unterfertigung darf die Gutschrift verbucht werden.

Leistungsmerkmale

Basismodul easy pro light

- Verwaltung nach MRG, WEG und WGG; problemlose Verwaltung von Mischhäusern
- höchste Flexibilität durch Gestaltbarkeit vieler Ausdrucke und freie Wahl aller Voreinstellungen
- alle Arten der Indexwertsicherung, Richtwert- und Kategoriezins, EVB-Berechnung
- automatische Verwaltung der Manipulationsgebühren
- Fristenkontrolle für Verträge, Kündigungstermine, Bankgarantien inkl. Kautionsverwaltung mit Wertsicherung und Zinsberechnung.
- Raumbuch (mit Nutzung auf Raumebene)
- Budgetierung der Betriebskosten mit Druck der Vorschreibungen, Wirtschaftspläne und Zahlscheine in beliebiger Form
- Zusammenfassen der Vorschreibungen pro Person auch objektübergreifend möglich
- Schnelländerungsprogramme für Vertragsdaten, Verteilerschlüssel, Vorschreibungsbeträge und vieles mehr
- exakte Aufzeichnung durch eine doppelte Buchhaltung
- Automatische Korrektur der Buchhaltung bei Zinslistenänderungen
- automatisches mehrstufiges Mahnwesen mit betragsabhängigen Mahngebühren und Verzugszinsen
- Bankeinzüge durch Datenträgeraustausch mit automatischer Übernahme der Kontoauszüge aus MT 940
- Umsatzsteuervoranmeldung und USt.-Erklärung (auch gesammelt) mit Formulardruck U1, U30, auch als XML-Datei für FinanzOnline möglich
- Abrechnungen nach ÖNORM
- umfassende Office-Integration wie z.B. der Möglichkeit, Auswertungen ins Excel oder Word etc. zu exportieren und nachzubearbeiten
- SQL Server 2008 bis 2016

easy pro light kann in einer unlimitierten Version, aber auch lizenziert auf Objekte oder Bestands-einheiten erworben werden.

Zusatzmodule easy pro light

Versand per E-Mail

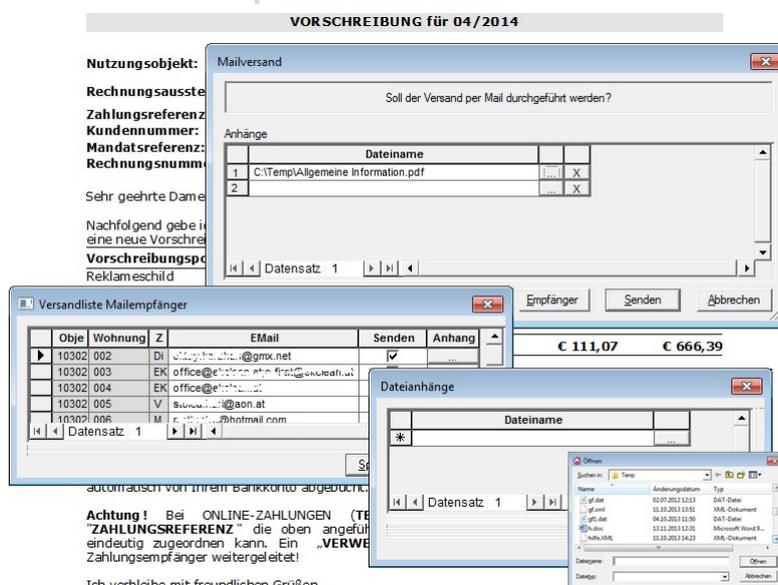
Ermöglicht das Versenden der Vorschreibungen, Wirtschaftspläne, Mahnungen, Wertsicherungsschreiben und Abrechnungen per E-Mail. Es können beliebig viele Anhänge, auch Anhänge pro Person beigelegt werden. Zum Versenden können gesonderte E-Mail-Adressen angegeben werden.

Serienbriefe Word

Mit einer Fülle von Selektionskriterien können Serienbriefen für Eigentümer, Mieter und Vertragspartner erstellt werden. Die selektierten Daten können auch in einem Excel-File ausgegeben werden.

Serien-E-Mails

Für gekennzeichnete bzw. selektierte Personen können Serien-E-Mails mit beliebig vielen Anhängen erstellt werden.



Eigentümerabrechnung

Abrechnung für Haus- und vermietende Wohnungseigentümer, in der die Einnahmen aus der Vermietung den Ausgaben gegenübergestellt werden.

Verbrauchsabhängige Abrechnungen

Übernahme aller verbrauchsabhängigen Abrechnungen z.B. Strom, Kaltwasser und Heizkostenabrechnung – falls diese nicht selbst gemacht wird - auf die Betriebskostenabrechnung. Die Abrechnungen der Fremdfirmen können elektronisch übernommen werden.

Heizkostenabrechnung

Übernahme aller verbrauchsabhängigen Kosten (z.B. Heizkostenabrechnung) von einer Fremdfirma (Dateiimport möglich) oder Erstellen der Heizkosten- und Warmwasserabrechnung nach dem Heizkostenabrechnungsgesetz 1992.

VTS-Änderungen

Bei der BK-Abrechnung wird auf Veränderungen der Verteilerschlüssel innerhalb der Abrechnungsperiode Rücksicht genommen und so eine taggenaue Abrechnung erstellt.

ESt-Beiblatt und HMZ-Abrechnung

Beiblatt zur Einkommensteuererklärung unter Berücksichtigung der AfA mit Druck auf Formular E1b und zusätzlichem Ausdruck der Abrechnung.

Folgende Verrechnungskreise werden abgerechnet:				
BETRIEBSKOSTEN				
Verrechnungskreis	Betrag (netto)			in €
1. Abrechnung von BETRIEBSKOSTEN				
Verteilerschlüssel Nutzfläche				
Zeitraum	Tage	Basis	Wert	Anteil in %
01.01.2013 - 31.05.2013	151	516,76 m²	103,14 m²	8,25700 %
01.06.2013 - 31.12.2013	214	463,62 m²	50,00 m²	6,32308 %
Ganzjähriger zeitabhängiger VTS	365			14,58008 %
HAUSVERWALTUNGSHONORAR		1.221,24		
STROM ALLGEMEIN		83,99		
WINTERDIENST ALLGEMEIN		110,00		
WARTUNG FEUERLÖSCHER		25,42		
Summe		6.751,22		
Die Kostenaufteilung erfolgt nach folgendem Schlüssel: Nutzfläche				
Ihr Anteil 14,58 von 100,00 das entspricht 14,580082 %				984,33

UVA-Personen

Umsatzsteuervoranmeldung für Wohnungseigentümer und Mieter auch gesammelt über mehrere Objekte.

Kassabuch & XML-Datentransfer Magistrat Wien

Zahlungsverkehr

Erstellen von Datenträgern für Überweisungen (Zahlungen) und automatisches Verbuchen in der Fibu.

Wiederkehrende Buchungen

Angelegte Buchungstapel für wiederkehrende Geschäftsfälle wie z.B. Zahlung Müllabfuhr, Versicherungen etc. können automatisiert verbucht werden.

Honorare

Die Honorardaten werden im Objektstamm mit der Wertsicherung hinterlegt. Dabei sind auch komponentenabhängige Honorare möglich. In regelmäßigen Abständen werden die Honorarnoten erstellt, verbucht und eventuell auch in den Zahlungsverkehr übergeleitet.

Protokolle

Protokolle für alle Stammdatenänderungen, Abrechnungen, Benachrichtigungen etc. pro Objekt, Mieter, Wohnungseigentümer, Hauseigentümer und Wohneinheit.

Immobilien

Objekte können über die Immobilie zusammengefasst werden. Beim Buchen auf die Immobilie wird der Aufwand automatisch nach einem beliebigen Schlüssel auf die Objekte aufgeteilt und getrennt verbucht.

Anmietgegenstände

Anmietgegenstände können mit einer Wertsicherungsklausel im Objekt erfasst werden. Bei der Wertsicherung der Anmietgegenstände kann entschieden werden, ob die neuen Werte ins Objekt übergeben werden sollen. In der Anmietstatistik werden die zu bezahlenden Mieten den Mieteinnahmen gegenüber gestellt.

Hauskartei

Karteiblätter können für unterschiedliche Arten (z.B. Technik, Gewerke, Begehung etc.) inklusive den Terminen hinterlegt werden. Auch ein Schließplan kann angelegt bzw. die Schlüsselbestätigungen gedruckt werden.

Rechnungseingangsbuch

Erfassen der Eingangsrechnungen inkl. sachlicher- und Zahlungs-Freigabe pro Referent. Verbuchen und Übergabe der Rechnungen in den Zahlungsverkehr.

Automatisches Kontieren im REB

Beim Erfassen der Eingangsrechnungen kann die Buchung automatisch zugewiesen werden. Dafür werden Regeln hinterlegt. Diese Regeln können sich auf Kreditoren, Objekte, den Rechnungsbetrag, aber auch auf Texte die in der Rechnung vorkommen beziehen.

Einzelrechnungsmodul

Erfassen, Drucken und Verbuchen von Einzelrechnungen, die auch an Dritte (also Nicht-Mieter) gestellt werden können. Die fakturierten Beträge können in den Abrechnungen berücksichtigt werden. Über „Weiterverrechnung Stapel“ ist das Erstellen von Massenrechnungen möglich. Auch diese Rechnungen können als PDF im Rechnungsarchiv des Kunden gespeichert werden.

Statistik

Die statistische Zinsliste ist eine Auswertung des Verhältnisses zwischen gewerblich bzw. privat genutzten Bestandseinheiten, sowie der Anzahl bzw. Nutzfläche der Bestandseinheiten pro Ausstattungskategorie inklusive grafischer Darstellung in Tortendiagrammen. Zusätzlich kann eine Auswertung der Leerstellungen sowie der Vertragsabschlüsse erstellt werden, eine Liste der Honorare mit Nutzfläche und ein Objektstamblatt mit Grafiken gedruckt werden.

Berechtigungen

Benutzerrechte können für unterschiedliche Benutzergruppen vergeben werden. Dabei ist eine Berechtigung bis auf Feldebene möglich. Pro Mitarbeiter kann die Darstellung auf die zugewiesenen Objekte eingeschränkt werden.

Hausbesorger Schnittstelle

Eine Schnittstelle zur Lohnverrechnung BMD, CPU und Real ist vorhanden.

Excel - Export

Alle Bildschirmausdrucke können im *easy pro* standardmäßig ins Excel exportiert werden. Durch die Formatierungen wird das Weiterbearbeiten der Datei aber erschwert. Mit Hilfe dieses Zusatzmodules können Zinslisten, Saldenlisten, Kontoblätter, das Buchungsjournal und die Eigentümerabrechnung unformatiert, zeilenweise ins Excel exportiert werden.

Natürlich kann *easy pro light* auch mit den Zusatzmodulen aus *easy pro* kombiniert werden.

In der Branchenlösung *andromeda easy pro* sind bereits folgende Zusatzpakete enthalten:

Versand per E-Mail, VTS-Änderungen, Eigentümerabrechnung, UVA-Personen, ESt-Beiblatt, Heizkostenabrechnung, Verbr. Abrechnungen, Serienbriefe Word und Serien-Mails, Protokolle, Zahlungsverkehr, Wiederkehrende Buchungen, Immobilie, Anmietgegenstände, Honorare, Hauskartei, Rechnungseingangsbuch, Auto. Kontieren REB, Kassabuch, Einzelrechnungsmodul, Statistik, Excel-Export, Fibu-Hilfsprogramme, XML-Datentransfer Magistrat, Berechtigungen, HMZ-Abrechnung und die Hausbesorger Schnittstelle

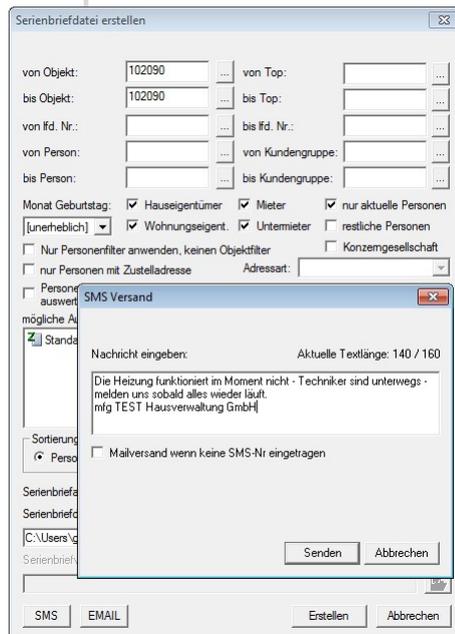
Zusatzmodule easy pro

Scan Modul

Die gescannten Rechnungen werden mit den erfassten Eingangsrechnungen verknüpft. Damit ist der Ausdruck der gesammelten Rechnungen der Abrechnung möglich. Selbst bei der Buchung kann der Rechnungsscan abgerufen werden.

Belegarchiv—PDF zu Buchungen

Es können PDF-Dateien zu Buchungen gehängt werden. Selbst das Einscannen von Belegen direkt zur Buchung ist möglich.



Serien SMS

Steckt der Lift, ist die Heizung defekt, so können hilfreiche Informationen rasch an die Betroffenen versandt werden. Mit diesem Modul können für selektierte Personen SMS versandt werden. Ist für eine Person keine gültige Telefonnummer hinterlegt, so kann der Text der SMS alternativ als Mail verschickt werden. Auch an einzelne Personen können SMS verfasst werden.

PDF-Files für Personen

Automatisiert werden gewählte Auswertungen als PDF-Files für Personen erstellt und in einem definierten Pfad abgelegt. Auch das Erstellen von PDF-Stapeln ist möglich. So können für gewissen Personen und Objekte definierte Auswertungen gleichzeitig gestartet werden.

Fibu Schnittstelle

Fibu-Schnittstellen sind zur Finanzbuchhaltung von BMD, RZL, WinLine und Syska vorhanden.

Eventmanager

Für selektierte Personen können Veranstaltungen geplant und ausgewertet werden. Diese Events werden bei den eingeladenen Personen dokumentiert.

Outlook Fristenkontrolle

Sämtliche im easy pro hinterlegten Fristen werden in definierten Abständen überwacht, und fällige Fristen als E-Mail an die zuständigen Personen versandt. Dabei können pro Terminart unterschiedliche Vorlaufzeiten hinterlegt werden und pro Terminart und Referent Objekte selektiert werden.

Fristenart	A	Alle Objekte	Vorfahrt	Zeitspanne	An	An	An	Aborniert		
					Ort	Abt.	Nr.			
Vertragspartner / Vertragsende	<input checked="" type="checkbox"/>		1	Monat(e)	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>	Bearbeiten	Löschen
Vertragsdaten Kautions	<input type="checkbox"/>		1	Monat(e)	0	0	4	<input checked="" type="checkbox"/>	Bearbeiten	Löschen
Vertragsdaten Kündigungsvorwarnung 2	<input checked="" type="checkbox"/>		2	Woche(n)	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>	Bearbeiten	Löschen
Vertragsdaten Kündigungsvorwarnung 1	<input checked="" type="checkbox"/>		3	Woche(n)	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>	Bearbeiten	Löschen
Bestandsänderung	<input type="checkbox"/>		2	Woche(n)	5	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>	Bearbeiten	Löschen
SKR mit Bedingung	<input checked="" type="checkbox"/>		1	Monat(e)	0	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>	Bearbeiten	Löschen
BG a.o. Kündigungsvereinbarung	<input type="checkbox"/>		2	Woche(n)	5	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>	Bearbeiten	Löschen
Besetztes a.o. Kündigungsvereinbarung	<input type="checkbox"/>		2	Woche(n)	5	0	0	<input checked="" type="checkbox"/>	Bearbeiten	Löschen

CRM Modul

Kundenbezogene Verwaltung von Dokumenten und Aktionen (Anrufe, Besprechungen, Mails etc.)

CRM Workflow

Workflowbasierende Abarbeitung von kundenbezogenen Ereignissen (Schadensmeldungen Versicherungsansprüchen usw.)

Planung

Hochrechnung der Objekte pro Objekt und Bestandseinheit mit einer Inflation für das Planjahr und die Folgejahre. Inkludiert ist auch eine Umsatzplanung für das Planjahr und die Folgejahre. Errechnete Umsatzkonti können in die Stammdaten übergeben werden. Zusätzlich kann eine Pachtertragsrechnung im Excel erstellt werden.

EKZ Modul

Mit dem EKZ-Modul ist eine umsatzabhängige, indexierte Mietzinsbildung, bei Bedarf mit Umsatzstaffeln, möglich. Die Mieten können aufgrund eines Planindex hochgerechnet werden. Am Ende der Abrechnungsperiode werden Index-/Umsatzabrechnungen erstellt, deren Ergebnis auf die Zinsliste übergeben wird. Inkludiert sind auch verschiedenste Umsatzauswertungen (Betriebsvergleich, Rent to Sale, Tendancy Schedule).

Länderversionen

Zusätzlich zur Übersetzung wurden die Rechnungslegung und länderspezifischen Besonderheiten für Italien, Slowenien, Kroatien, Ungarn, Tschechien umgesetzt. Auch für Deutschland sind Anpassungen vorgenommen worden. So kann hier z.B. die Wohnungseigentümerabrechnung der Deutschen Norm entsprechend gedruckt werden. Alle Module sind auch mit englischer Oberfläche vorhanden.

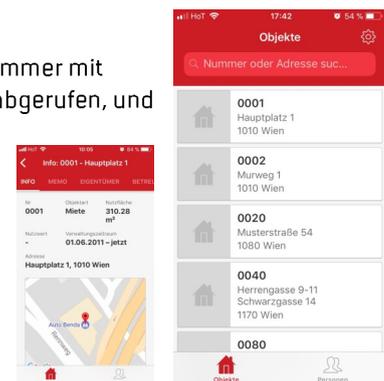
andromeda EasyPro2Go

App zur Immobilienverwaltung

Mit EasyPro2Go haben Sie Ihre Objekt- und Personendaten immer mit dabei. Selbst im Objekt hinterlegte Vertragspartner können abgerufen, und wie alle Personen (Mieter, Eigentümer), sofort angerufen werden.

Archivierte Dokumente wie Vorschreibungen, Topabrechnungen etc. sind bei den Personen gespeichert.

Auch ein Lageplan inkl. Routenplaner ist vorhanden.



Die jeweiligen Preise entnehmen Sie bitte den aktuellen Preislisten.

Kontakt

andromeda
Software GmbH.

Grillgasse 46
1110 Wien, Austria

+43 / 1 / 348 4004
office@andromeda.software
www.andromeda.software

Opernring 7
8010 Graz, Austria