



SYSTEM R/3

Optimieren Sie Ihre Geschäftsprozesse. Nutzen Sie die integrativen Aspekte der R/3 Immobilienverwaltung. Über einen durchgängigen Datenfluß gewährleistet die Immobilienverwaltung eine optimale Unterstützung während des gesamten Lebenszyklus Ihres Bestandes.

IM FOCUS...

IS-IS IMMOBILIEN

GEHEN SIE NEUE WEGE: VON DER GEBÄUDEVERWALTUNG ZUM OPERATIVEN IMMOBILIENMANAGEMENT

Zahlungsst.		Konditionen		Mietsicherheit		Umlegungseinh.		Partnerübers.		Anp. Daten	
Buchungskreis	0001	Immobilien & Partner GmbH		Keine Notiz vorhanden							
Mietvertrag	0406/00009/01	Immobilien Verwaltung GmbH, Mittelstraße 37, D-10781									
Wirtschaftseinheit	406	Berlin Mittelstr. 33-37									
Mieteinheit	9	10781 Berlin, Mittelstraße 37									
Status		Vertragstyp		Vertragsart		Anpassungsart					
Vertragsstatus	2	Gewerbemietvertrag		2	Gewerbevertrag						
Nutzungsart	5	Büro		2	Indexmiete						
Laufzeit		Fristen		Art Künd. Frist		Kündigungsfrist		Sonderkündigung			
Mietbeginn	01.12.1993	2		Außerordentliche K		6		<input type="checkbox"/>			
Mietende		Kündigungsfrist		Option Verl.		Angek. Monate		<input type="checkbox"/>			
Einzugsdatum	01.12.1993	Sonderkündigung		Verläng. Monate		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>			
Auszugsdatum		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>					
Kündigung zum		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>					
Kaufoption	<input type="checkbox"/>										
Kaufoption bis											

IMMOBILIENMANAGEMENT ERFOLGREICH GESTALTEN: SPAREN SIE ZEIT UND KOSTEN

Bewirtschaften Sie einen größeren Immobilienbestand, dann benötigen Sie eine effektive Unterstützung Ihrer technischen und kaufmännischen Verwaltung. Eine klare Gliederung der Geschäftsprozesse ist für Sie genau so selbstverständlich wie eine hohe Transparenz der Kosten- und Erlösstruktur. Im Rahmen der Immobilienverwaltung steht Ihnen hierzu ein aus aufeinander aufbauenden Applikationen bestehendes Gesamtsystem zur Verfügung, das alle diese Anforderungen funktional unterstützt.

DETAILIERTE STAMMDATEN, HOHE FLEXIBILITÄT: KOMFORTABLE BASIS IHRER VERTRAGSABWICKLUNG

In allen angesprochenen Funktionen werden Sie durch eine umfangreiche Stammdatenverwaltung unterstützt. Objektbezogene Daten können Sie auf Ebene

- Grundstück,
- Gebäude,
- Mieteinheit und
- Raum

pflegen.

Objekte, die zusammen eine abgeschlossene Einheit bilden, fassen Sie mit den erforderlichen Daten zu einer Wirtschaftseinheit zusammen. Die unterschiedlichsten Anforderungen

hinsichtlich der Gestaltung Ihrer Vertragsverhältnisse sind erfüllt, und umfangreiche Informationen stehen Ihnen zeitnah zur Verfügung. Terminierte Vertragsänderungen verwalten Sie ebenso übersichtlich wie die Korrespondenz mit Ihren Mietern.

EXAKTE BESTANDSFÜHRUNG: IHRE GRUNDLAGE ZUM OPERATIVEN MANAGEMENT

Die vertraglich vereinbarten Konditionen aus Mietverträgen überführen Sie periodisch im Rahmen der Sollstellung an das FI Finanzwesen und überwachen sie als offene Postenliste pro Debitor. Die Kosten für Versorgungsleistungen werden entweder pauschal in Rechnung gestellt oder als Anzahlungen bearbeitet. Bei der Endabrechnung der



Nebenkosten verrechnen Sie die geleisteten Anzahlungen und schreiben den Saldo als Gutschrift oder Forderung in der Buchhaltung fort. Das FI übernimmt vollständig die Aufgaben der Mietbuchhaltung inklusive Zahlungsverkehr und Mahnwesen. Sie wollen über mögliche Mietanpassungen informiert werden, die Sie dann über automatische Anpassungsverfahren durchführen wollen: gesetzlich vorgeschriebene Fristen und Begrenzungen werden berücksichtigt. Ein Terminüberwachungssystem soll Sie von Routinearbeiten entlasten. Die Immobilienverwaltung bietet Ihnen eine umfassende Lösung auch für diesen Bereich.

INTEGRIERTES INFORMATIONSD- UND MELDEWESEN

Sie erstellen Ihre Auswertungen auf der Basis der im System hinterlegten Informationen. Dabei werden die Anforderungen des gesetzlichen Meldewesens vollständig erfüllt. Dies bedeutet auch die Führung von Deckungsstock und die für Versicherungen notwendigen BAV-Nachweise und -Statistiken.

UMFASSENDE KOSTENRECHNUNGS- UND PROFIT-CENTER-ANALYSEN

Sie können die anfallenden Kostenbuchungen direkt den entsprechenden Objekten zuordnen oder über einzelne Nebenkostenschlüssel auf der Wirtschaftseinheit sammeln und anschließend verteilen. Allen Objekten ordnen Sie einzelne Profit-Center zu, die bei Buchung von Kosten und Erlösen automatisch fortgeschrieben werden. Die Zuordnung erfolgt nach Ihren individuellen Kriterien. Wenn Kostenbuchungen zu einer Nachaktivierung der Anlage in der Anlagenbuchhaltung führen oder auf Kostenstellen umgebucht werden sollen,

können Sie die umfangreichen Abrechnungsmöglichkeiten des Systems CO-Controlling nutzen.

ZEITNAHES PROJEKTMANAGEMENT UND INTEGRIERTE INSTANDHALTUNG

Sie wollen Ihre Wartung und Ihre Instandsetzung detailliert steuern. Durch das System PM Instandhaltung stehen Ihnen unterschiedliche Möglichkeiten zur Planung und Durchführung von Reparatur- und Wartungsmaßnahmen zur Verfügung. Mit der Zuordnung zu Wirtschaftseinheiten, Gebäuden, aber auch Mieteinheiten ist ein objektbezogene Steuerung der anstehenden Aufgaben möglich. Ihre Termin- und Kostenkontrolle erfolgt detailliert über die jeweiligen Instandhaltungsaufträge. Für die Effizienz Ihrer Geschäftstätigkeit ist Ihnen die Bedeutung der Planung und zeitnahen Überwachung von Neubaumaßnahmen ebenso bewußt wie die Kontrolle der laufenden Instandhaltungsmaßnahmen. Kritische Aspekte

wie Termine, Budget, Kosten und Qualität steuern Sie erfolgreich im integrierten Einsatz mit dem System PS Projektsystem. Frühzeitiges Erkennen von Risikofaktoren und eine aktuelle Kostenkontrolle erhöhen Ihre Effizienz.

TECHNIK UND SERVICE

Die R/3-Software basiert auf einer Client/Server-Architektur. Sie ist als Offenes System für den Einsatz auf den Betriebssystemen verschiedener Hersteller konzipiert. Die SAP bietet Ihnen neben der Software ein breites Spektrum von Dienstleistungen an: kompetente organisatorische und systemtechnische Beratung von der Projektplanung bis zur Realisierung, qualifizierte Schulung Ihrer Mitarbeiter und einen Hotline-Support rund um die Uhr.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns.

Entwicklungspartner der SAP im Projekt IS-IS (DARWIN):

 **program service GmbH**

 **Unternehmensberatung**


Gesellschaft für Unternehmensberatung mbH

DARLEHEN, IMMOBILIEN UND WERTPAPIERE: DIE KOMPLETTE VERMÖGENSVERWALTUNG FÜR VERSICHERUNGEN