



**systemhaus.com** ★ ★ ★ ★ ★  
professionell . regional . schnell



**Planen Sie ein IT-Projekt?**  
Nutzen Sie die Expertise vom  
systemhaus.com für Ihre Entscheidung.

## Welche Kriterien sollte meine Software erfüllen?

Auf diese Frage kann man sehr systematisch und gezielt antworten, indem man einfach den „Ist-Zustand“ festhält, logisch?! Nein, natürlich ist dies nicht für jeden logisch, eingefleischte ITler wissen meist sofort was gemeint ist, aber es ist wie im richtigen Leben, wenn ich nicht weiß, wo ich stehe, kann ich mein Ziel nicht definieren, denn für einen „Weg“ oder auch eine „Route“ benötige ich einen Fahrplan und dieser hat Wegweiser, ergo „Kriterien“, die unabdingbar sind. Wir gehen den Weg anhand eines Beispiels gleich mit Ihnen zusammen - damit er plausibel wird und auf das Fachchinesisch verzichten wir hier sehr wohl, denn es geht um SIE und Sie sind in der Regel kein IT Fachmann :).



### 1. WAS FÜR GESCHWINDIGKEITSVORTEILE BENÖTIGE ICH?

Geschwindigkeit ist ein enorm wichtiger Punkt, denn nur ein schneller Computer verhilft nicht automatisch zu flüssigem Arbeiten. Hier gibt es bereits die Unterscheidung zwischen Anwendungen, die nur auf einem PC funktionieren oder eben auf einem Server. Der Unterschied ist hier schnell erklärt, wenn ein Zentraler Server benötigt wird, dann handelt es sich meist um eine aufwändiger programmierte Anwendung, die aber auch in der Regel mehr kann, als vergleichsweise ein einfaches „PC“ Programm. Heutzutage geht der Trend eindeutig zur Cloud. Der ursprünglich einmal als CHIP-Hersteller bekannte Anbieter [INTEL](https://www.intel.com) stellt hier Angebote für Cloud-Anwendungen bereit, was so viel bedeutet wie eine „Serverversion“, eben nur im Internet.

Die Verbindung zwischen Ihrem PC und dem Server wird dann über das Internet hergestellt. Meist heutzutage über einen Browser <https://de.wikipedia.org/wiki/Webbrowser> mit dem man OHNE eine Software, die man zusätzlich installieren muss, auf Anwendungen oder Daten zugreifen kann und dies weltweit. Handelt es sich um enorm große Datenmengen, welche verarbeitet werden sollen, müssen diese direkt im Server oder wie bereits erwähnt im Cloud-System verarbeitet werden. Der PC dient hier nur noch als Eingabe- und Ausgabe-Medium - in der Regel auch Terminal oder Thin Client [https://de.wikipedia.org/wiki/Thin\\_Client](https://de.wikipedia.org/wiki/Thin_Client) genannt. Ganz wichtig: ein Thin Client ist nichts anderes als ein Rechner. Es kann jeder Rechner, der auch eigene Rechenleistung im klassischen Stil hat, verwendet werden. Aber was hat dies alles insgesamt mit „Geschwindigkeit“ als solches zu tun? Ganz einfach: Haben Sie viele Daten benötigen Sie ein serverseitiges System, ist Ihr Datenvolumen eher gering und arbeiten allein brauchen Sie dies nicht.

Fakt ist! Einzelne PC-Programme, wie es sie früher auch beim Händler zu kaufen gab, verschwinden langsam, denn die Nachteile, die ein einzelner PC schon allein im Bezug auf die Geschwindigkeit darstellt, ist in Relation zu einem großen Rechenzentrumsserver signifikant.

Keine Angst, auch wenn das jetzt viel Input war im Teil 2 unseres Softwareguides (Link) finden Sie diesen Punkt als einfache CHECKLISTE zur schnellen und einfachen Bearbeitung für Sie.

### 2. BRAUCHE ICH MOBILITÄT?

Will ich mich mit meinem Unternehmen frei bewegen können, raus auf die „Baustelle“ oder Sonntagvormittag nochmal schnell den Rechnungseingang oder -ausgang checken? Welche Verfügbarkeit der Unternehmensdaten sind für Sie relevant?

Solche und andere Anforderungen sind heutzutage nahezu ein Muss und machen das Leben wesentlich einfacher. Dies sind hohe Anforderungen, die an die IT gestellt werden. Nicht zuletzt muss ja Ihre Hauptanwendung oder gleich welche Anwendungen, wenn Sie mehrere Programme einsetzen, IMMER und überall verfügbar sein (einen Internetzugang vorausgesetzt) - aber wie geht das?

**Ganz einfach - Achten Sie bei der Auswahl hier auf die bereits erwähnte Cloud-Technologie!**

In der Regel treten hier die Kritiker auf den Plan und sagen: Da bin ich abhängig, da habe ich meine Daten nicht bei mir, da brauch ich Internet.... Damit haben Sie zunächst Recht, aber bei genauerer Betrachtung möchte ich Ihnen hier folgende Frage stellen bzw. folgendes Szenario in die Betrachtung einbeziehen:

Stellen Sie sich vor, Sie entscheiden sich für eine Anlage in Ihren Räumlichkeiten - und in der Regel haben Sie Internet, egal ob im Büro oder im HomeOffice. Stellen sich nun vor Ihr Gebäude auf die Straße, was ist dann im Endeffekt von außen betrachtet Ihr Büro oder HomeOffice? Ja absolut richtig! Auch nur eine Cloud - sobald Ihr Rechner online ist, ist er mit dem Internet verbunden, Sie sind natürlich vorbereitet und wissen, dass Ihr Rechner im Internet geschützt etc. ist, aber gehen Sie im Umkehrschluss davon aus, dass Unternehmen, die Dateien hosten und die mehrere 100.000 € bis hin zu Millionen für ihre Rechenzentrumstechnik ausgeben - ebenfalls „nur“ mit einer „Fritzbox“ oder einem normalen „Router“ arbeiten, wie Sie es tun?

**NEIN, auch wenn die sogenannten Ports** [https://de.wikipedia.org/wiki/Port\\_\(Protokoll\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Port_(Protokoll)) nicht „freigeschaltet“ sind, die Sicherheitstechnik ist wesentlich komplexer, mehrfach verstärkt und wird permanent durch einen Mitarbeiter des Unternehmens abgesichert, der im Preis der Miete mit bereitgestellt wird! (Im Übrigen: Sie finden wichtige Hinweise im Softwareguide Teil 2 als Checkliste - Link)

Heutzutage können findige Teenager im Alter von 8 bis 17 Jahren mit diversen Anleitungen, genug Zeit und Enthusiasmus Ihren Anschluss wesentlich einfacher knacken, als die von großen Konzernen. Ein von Sonic Wall veröffentlichtes Whitepaper des Managements zeigt hier die Wachstumsrate von mehr als 10 % jährlich an Angriffen und Einbrüchen je nach Angriffsziel im Milliardenbereich <https://www.all-about-security.de/kolumnen/unternehmen-im-fokus/sonicwall/aktuelles/artikel/cyber-angriffe-entwickelten-sich-2017-zum-groessten-geschaeftris/>

Und die Frage, wer sich schon so für Unternehmen interessiert, ist dabei irrelevant, denn diese finden automatisch durch Scanner im Netz statt. Dies soll nicht bedeuten, dass Sie Ihr eigenes Netzwerk nicht zunächst grundtechnisch durch reine IT-Security-Spezialisten (Verlinkung zu IT\_Systempartner von Systemhaus) prüfen lassen sollten, dennoch verlagern Sie im Schadensfall das Risiko auf den Anbieter der Cloud oder haben zumindest einen Mithaftenden.

**Wir fassen zusammen: Zugriff immer und überall, hoher Sicherheitsstandard, in der Regel ein stetiges Backup, Haftung**



**Datenschnittstellen zu anderen Programmen werden ebenfalls immer wichtiger.**

Eine grundlegende Frage ist zum Beispiel für die interne Buchhaltung, wenn Sie einen Steuerberater haben oder planen diesen einzusetzen, ob die Anwendung z. B. zu DATEV exportiert werden kann. Sie finden hier eine Übersicht über Buchhaltungsprogramme (Link Systemhaus.) oder hier zum Thema Buchhaltung generell (Link digitales Belegbuchen).



Auch ist das Importieren relevant, denn häufig ist es bei einem Softwarewechsel so, dass Dateien bereits von einem anderen Programm kommen und diese importiert werden müssen. Hier macht die Nachfrage nach solchen Schnittstellen absolut Sinn. Man sollte sich diesbezüglich unbedingt von einem Fachmann beraten lassen, um genau abzuklären, dass es mit bereits vorhandenen Dateien keinen Ärger gibt und diese problemlos übernommen werden können. Diesen Fachmann stellen wir Ihnen hier über das Formular (Link) oder unsere Hotline kostenfrei zur Verfügung.

Im zweiten Teil unseres Softwareguides (Link) finden Sie hierzu eine Checkliste mit den relevantesten Schnittstellenparametern, die wir empfehlen.

**Entscheidung! - In welche Branche habe ich mich einzuordnen?**

Diese Frage ist eine der schwierigsten, denn viele Unternehmen erfüllen so verschiedene Anforderungen, dass man hier auf den ersten Blick z. B. zwischen einen CRM (Link zu Systemhaus) und einem ERP (Link Systemhaus) schwer unterscheiden kann.

Über unseren Bereich Branchensoftware (Link) können Sie hier erst einmal eine grundlegende Strukturierung vornehmen, sollten Sie sich nicht sofort einordnen können. Dennoch möchten wir helfen.

**Beantworten sie diese 6 Fragen kurz und Sie erhalten binnen 4 Stunden innerhalb eines Arbeitstages eine sofortige Antwort:**

**Ich möchte :**

- Termine
- Kalender
- Aufgaben
- Dokumente
- verwalten und nutzen

(Zutreffendes bitte ankreuzen)

**Mein Hauptfokus liegt auf:**

- Artikel
- Dienstleistung
- Produktion

(Zutreffendes bitte ankreuzen)

**Ich brauche eine Software für :**

- Vertrieb
- Controlling
- Management
- Buchhaltung

**Ich habe**

- 1 - 2 Mitarbeiter
- 3 - 5 Mitarbeiter
- 6 - 10 Mitarbeiter
- 10 - 20 Mitarbeiter
- 21 - 50 Mitarbeiter
- mehr als 51 Mitarbeiter

**Wir setzen bereits:**

---



---



---



---



---



---

ein.

**Die Gründe für eine neue Software sind:**

- Neugründung
- Softwarewechsel
- weil wir dies noch benötigen:

---



---



---

**Wir stellen Ihnen gern binnen 4 Stunden eine Antwort bereit.**

## Mit welchen Kosten muss ich durchschnittlich rechnen?

Die Preise für Software sind heutzutage in aller Regel Miete. Einige Hersteller veranschlagen zudem noch anfänglich einen Kaufpreis, dies hat aber zum Teil mit dem Einrichtungsaufwand zu tun, dem dementsprechend schon einmal Sorge getragen wird.



Die damals am Markt existierenden Modelle - einmal kaufen und das wars - gibt es fast nicht mehr und sind auch nicht mehr zu empfehlen. Aus einem einfachen Grund: Alles ist heutzutage online und damit liegt leider auch ständig die Gefahr von Angriffen über das Internet vor. Betriebssystemhersteller wie Microsoft sind ständig gezwungen, Updates zu programmieren, die Eindringlinge zurückhalten. Da eine Anwendungssoftware immer auf einem Betriebssystem läuft, muss diese auch aktualisiert werden, wenn das Betriebssystem aktualisiert wird. Ein Teufelskreis. Wenn dann noch gesetzliche Änderungen hinzukommen, die die Programmhersteller und damit deren Programme beachten müssen, dann ist ein Update mehr als notwendig und sogar mit Strafen für die Softwarehersteller verbunden, wenn diese nicht immer wieder zeitnah ausgerollt werden. Ergo Updates sind leider ein Muss, denn alles unterliegt einem ständigen Wechsel.

Es gibt natürlich Software, welche sehr teuer ist und ebenso Software, die sehr günstig ist. Im professionellen B2B Bereich kann man von 50,- € pro Arbeitsplatz oder Benutzer pro Monat ausgehen. Durch erhöhte Konkurrenzkämpfe in manchen Bereichen ist zu erkennen, dass es auch mit 25,- € pro Monat geht, hängt aber stark von dem Branchenbereich ab. Unser Fokus liegt darauf, Sie zu der kosteneffizientesten Variante hinzuführen. Es gibt Hersteller, die z. B. im Onlineshop-Bereich wie anymarket.de (Link) einen kostenfreien Einstieg bis zu einer gewissen Anzahl Produkte bieten und nach Ausnutzung des kostenfreien Bereichs eine Abrechnung durchführen.

## Macht es Sinn eine eigene Software zu entwickeln?

Wenn Sie heutzutage nicht selber programmieren können und einen kompetenten Programmierer benötigen, kann man sagen, dass Sie bei kleineren Projekten schnell bei 20.000,- € liegen. Hierbei können wir Ihre Anfrage gern an ein geeignetes Unternehmen weiterleiten. Es gibt auch Unternehmen, die Entwicklungen bereits ab 5.000,- € bereitstellen, aber normalerweise dauert oder kostet ein vernünftiger Anforderungskatalog schon mehr, wie auch hier das Unternehmen Softselect <http://www.softselect.de/business-software-glossar/anforderungskatalog> erklärt.

Aus unserer Sicht macht ein solcher Aufwand nur noch bei größeren Unternehmen ab 20 Mitarbeitern Sinn, wo auch der Einsatz der Software über die nächsten Jahre und vor allem der Support des Programmentwicklers garantiert ist.

### Was benötige ich an Fachkompetenz zu einer Software im Hinblick auf einen IT-Systemtechniker?

Auch wenn wir hier viel von Cloud oder anderer Technik gesprochen haben, wird es noch Jahrzehnte

dauern bis man klassische IT-Systemhäuser nicht mehr benötigt, da selbst bei ausgelagerten Cloudtechniken immer noch ein Netzwerk <https://de.wikipedia.org/wiki/IT-Infrastruktur> vorhanden ist, welches intern gepflegt werden muss. Allerdings muss man sagen, dass der Telekom der Markt durchaus bewusst ist und diese gerade dabei sind, sich in diesen Bereich sehr sehr tief einzugraben.



Davon unabhängig ist die Wahl des geeigneten Partners, der Sie betreut wichtig, um die Vor-Ort-Unterstützung zu garantieren und dass man vor allem mit Menschen zusammenarbeitet, die man kennt. Die Preise gehen hier immer noch weit auseinander. 75,- bis 160,- € nehmen IT-Systemhäuser pro Stunde für einen Techniker. Das ist ordentlich aber, diese müssen auch Dementsprechendes leisten. Ausbildungen von Microsoft sind nicht günstig und ein 3-jährige Ausbildung als IT-Systemtechniker z. B. mit nochmals 1 bis 2 Jahren Erfahrungen hat zunehmend Seltenheitswert. Wir kennen die Punkte auf die man achten muss und können Ihnen durch unseren Verbund den richtigen Partner vor Ort vermitteln, wobei wir den großen Vorteil haben, dass wir den Partner nach Ihren Vorgaben und Kriterien aussuchen können und nicht nach Margen, die wir davon tragen. Denn unsere IT-Systemhäuser haben alle eine kostenfreie Einstiegsmöglichkeit nach Prüfung gewisser Kriterien, die wir für Sie sicherstellen. Darüber hinaus haben wir durch unsere Vernetzung die Möglichkeit bei komplexen Projekten ein „Projektteam“ - was unter Umständen aus mehr als einer Firma besteht - zur Verfügung zu stellen und können damit Ihre Anforderungen schnell und deutschlandweit abdecken.

## Diese 10 Fragen sollten sie wissen, bevor sie sich entscheiden!

### # Frage Nr.: 1

Reicht mir eine klassische Serverlösung oder brauche ich nicht doch eine Cloud-Software?

### # Antwort:

Ganz egal wo Sie sich gerade befinden. Mit einer Cloud-Software können Sie an Ort und Stelle auf Ihre Daten zugreifen ohne auf einen Heim-PC angewiesen zu sein. Dies hat vor allem Vorteile wenn Sie mal ungeplant eine Datei wie z.B. eine Nebenkostenabrechnung an einen Kollegen weiterschicken müssen und Sie gerade nur Ihr Smartphone zur Verfügung haben.

### # Frage Nr.: 2

Genügen mir die Werkzeuge zur Verwaltung von Mietwohnungen oder benötige ich nicht doch eine Software die auch zur Verwaltung von WEG geeignet ist?

### # Antwort:

Es ist klar von Vorteil auf ein Programm zu setzen, welches sowohl WEG- als auch Mietverwaltung unterstützt, um für alle Eventualitäten gerüstet zu sein.

Der Aufpreis den Programme zur Unterstützung beider Features aufrufen, ist in den letzten Jahren stark gesunken, so dass die zusätzlichen Kosten so gering sind, dass sie nicht mehr ins Gewicht fallen.

**# Frage Nr.: 3**

Sollte ich auch Wert auf eine übersichtlich gestaltete und leicht zu erlernende Software legen?

**# Antwort:**

Eine Hausverwaltungssoftware sollte leicht bedienbar, aufgeräumt und flexibel erweiterbar sein, so dass man keine langen Schulungsvideos und/oder Einweisungen braucht, sich schnell zurecht findet und nicht erst die Hotline kontaktieren muss, um eine neue Immobilie anzulegen.



**# Frage Nr.: 4**

Nahezu jeder Software-User war schon einmal in der Situation, eine wichtige Arbeit am PC erledigen zu müssen und der Computer wahlweise die Software verweigern Ihren Dienst. Wohl dem, dessen Hardware- oder Software-Hersteller einen qualitativ guten und stets erreichbaren Support anbietet. Nicht wenige Nutzer wenden sich von einem eigentlich guten Programm ab, nur weil der Support des Herstellers schlecht organisiert ist und/oder keinen Rat mehr weiß.

**# Antwort:**

Nahezu jeder Software-User war schon einmal in der Situation, eine wichtige Arbeit am PC erledigen zu müssen und der Computer wahlweise die Software verweigern Ihren Dienst. Wohl dem, dessen Hardware- oder Software-Hersteller einen qualitativ guten und stets erreichbaren Support anbietet. Nicht wenige Nutzer wenden sich von einem eigentlich guten Programm ab, nur weil der Support des Herstellers schlecht organisiert ist und/oder keinen Rat mehr weiß.

**# Frage Nr.: 5**

Brauche ich eine DATEV-Schnittstelle?

**# Antwort:**

Um die Arbeit für Sie und den Steuerberater zu erleichtern, verfügen Hausverwaltungsprogramme wie immoware24.de und haussoft eine DATEV-Schnittstelle. Letztlich spart Ihnen diese Schnittstelle Zeit und Geld, die Sie in Ihre eigentliche Tätigkeit, nämlich die Hausverwaltung investieren können.

**# Frage Nr.: 6**

Will ich meine Wohnungsinserate in der Software verwalten und direkt aus der Software heraus auf einem Immobilienportal veröffentlichen?

**# Antwort:**

Gehören auch Sie zu den Hausverwaltern, deren Dienstleistungen für Ihre Auftraggeber auch die Neuvermietung leerstehender Mietobjekte umfasst. Dann wissen Sie, dass angesichts der derzeiti-

gen Wohnungsnachfrage auf jedes Inserat duzente Nachfragen eingehen. Wohl dem, dessen Software neben den klassischen Verwalterfunktionen auch die Verwaltung aller Wohnungsinserate umfasst und über die sich die Flut an Anfragen managen lässt. Diese Funktion ist in der heutigen Zeit unverzichtbar.

**# Frage Nr.: 7**

Worauf muss ich achten, wenn ich über die Hausverwaltungssoftware direkt auf mein Onlinekonto zugreifen will?

**# Antwort:**

Nur wenige Software-Lösungen verfügen über die sog. HBCI-Schnittstelle. Die ist zwingend notwendig, wenn Sie direkt aus Ihrer Hausverwaltungssoftware Ihr Onlinekonto managen wollen. Der überwiegende Teil der Software-Lösungen benützt sich mit dem bloßen Import und Export von Zahlungsdaten via Datei im CSV/Text-, SEPA-XML- od. MT940-Format. In diesem Fall benötigen Sie eine separate Banking-Software. Immoware24.de bietet als einer der wenigen Hersteller seinen Usern einen direkten Zugriff auf ihr Onlinekonto.

**# Frage Nr.: 8**

Kann ich als Verwalter papierlos Vorort alle Daten einer Wohnungs-Übergabe oder einer Reparatur-Abnahme in die Software einpflegen?

**# Antwort:**

Ja, sofern es sich um eine cloud-basierte Software wie immoware24.de oder haussoft handelt. Leider ist eine solche Funktion bei kleineren Installations-Lösungen für den Selbstverwalter bzw. die kleine gewerbliche Hausverwaltung nicht vorgesehen. Achten Sie darauf, dass Ihr neuer Anbieter eine cloud-Software anbietet. Am besten [immoware24.de](https://www.immoware24.de) oder [haussoft](https://www.haussoft.de).

**# Frage Nr.: 9**

Kann ich als Verwalter meine Heizkostenabrechnung in der Software ohne externe Dienstleister selbst erstellen?

**# Antwort:**

Die Mehrheit der erhältlichen Hausverwaltungsprogramme bietet diese besondere Funktion nicht, sondern NUR den Import der entsprechenden Abrechnungsdaten Ihres externen Dienstleisters. Legen Sie Wert auf eine entsprechende Funktion, müssen Sie sich für eine der wenigen Software-Lösungen entschieden haben, die eben dieses Tool mitliefert.

**# Frage Nr.: 10**

Kann ich in der Software alle für eine Umsatzsteuer-Voranmeldung erforderlichen Daten zusammenstellen und direkt aus der Software an das Finanzamt übermitteln?

**# Antwort:**

Ja, manche Software-Lösungen besitzen diese Funktion, so wie bspw. haussoft von GFAD. So werden alle in der Buchhaltung hinterlegten und vor die Umsatzsteuervoranmeldung relevanten Daten zusammengestellt und via ELSTER-Schnittstelle an das zuständige Finanzamt übermittelt.

## Ratgeber

Lesen Sie hier, was eine gute Hausverwaltungssoftware zu leisten im Stande sein sollte?



Eine der wichtigsten Aufgaben der Hausverwaltung ist die Abrechnung, wozu auch die Nebenkostenabrechnung und Heizkostenabrechnung zählen. Diese sollte eine Hausverwaltungssoftware in jedem Fall als Leistung aufweisen. Weitere wichtige Funktionen sind die WEG-Verwaltung, Verwaltung von Wohngemeinschaften, elektronische Erfassung und Ausdruck von Übergabeprotokollen, (Mitteilungen über) Mieterhöhungen und Möglichkeiten zum Datenaustausch. Auch die Buchführung, Abrechnungen von Kautionen und automatische Anpassung neuer Vorauszahlungen sollten von einer Hausverwaltungssoftware geboten werden. Reporting-Möglichkeiten können ebenfalls Bestandteil einer guten Hausverwaltungssoftware sein.

Die perfekte Hausverwaltungssoftware sollte flexibel und unabhängig arbeiten. Weil Hausverwalter nur selten IT-Fachkenntnisse besitzen, sollten Programme für die Hausverwaltung eine einfache Nutzeroberfläche bieten und mit Übersichtlichkeit sowie mit einer intuitiven Bedienung überzeugen.

Wie unterscheidet sich Software für (private) Vermieter und (gewerblichen) Verwalter?

Der größte Unterschied ist der Preis. Software-Lösungen für den privaten Vermieter bieten weniger Funktionen als Software-Lösungen für den gewerblichen Verwalter und dieser Umstand schlägt sich im Preis nieder. Damit Sie den Durchblick behalten empfehlen wir Ihnen dringend eine Anfrage zu stellen. Wir helfen Ihnen einen für Sie passenden Anbieter mit dem für Sie passenden Preis an die Hand zu geben.

Ein weiterer Unterschied ist der Grad an automatisierten Arbeitsabläufen, insbesondere dem Aufgabenmanagement und dem Dokumenten-Workflow.

Ein dritter, wichtiger Unterschied ist die Möglichkeit, mit Mietern, Eigentümern, Handwerkern und der öffentlichen Verwaltung zu kommunizieren. Natürlich steht auch dem privaten Vermieter die Möglichkeit zur Kommunikation per Email zur Verfügung. Gewerbliche Verwalter haben darüber hi-

naus die Möglichkeit, über eigens eingerichtete Kanäle bzw. Portale mit Mietern und Handwerkern zu kommunizieren.

Mit immoware24.de haben Sie die Möglichkeit, Dienstleister direkt über die Software zu kontaktieren. Dies vereinfacht die Arbeit gewerblicher Hausverwalter wie zum Beispiel hausio relativ stark.

### Die Nebenkostenabrechnung (kurz: NKA oder NK-Abrechnung)

Eine der wohl wichtigsten Funktionen einer Hausverwaltungs-Software ist die Erstellung und die Verwaltung von Nebenkostenabrechnungen (kurz: NKA). Schließlich handelt es sich bei dieser Abrechnung um die zweite bedeutende Einnahmequelle des Eigentümers. Die einzelnen Hausverwaltungsprogramme unterscheiden sich insoweit, als das die Gestaltung ihrer Abrechnungen. Es gibt übersichtliche und weniger übersichtliche Abrechnungen.

Sowohl Anbieter wie GFAD mit ihrer Software haussoft als auch immoware24.de und DOMUS bieten eine umfangreiche Funktionalität im Bereich Nebenkostenabrechnung. Wir helfen Ihnen bei der Vielzahl von Funktionen durchzublicken und einen für Sie passenden Anbieter an die Hand zu geben.

### Kostenlose Angebote

Auf dem Markt der Hausverwaltungs-Programme gibt es auch kostenlose Angebote. Ein Beispiel für ein solches kostenloses Hausverwaltungsprogramm ist das browserbasierte Angebot vermietet.de von der Firma zenhomes aus Berlin. Dieses Angebot zeichnet sich aber auch durch seine eingeschränkte Funktionalität aus. Das kostenlose Angebot umfasst nur die Grundfunktionen der personen- und objektbezogenen Verwaltung. Zudem richtet sich dieses Angebot auch nur an eine eingeschränkte Zielgruppe; nämlich die privaten Vermieter mit einfach gelagerten Sachverhalten.

Für die Abbildung mehrerer Eigentümer, insbesondere ungewöhnlicher Eigentümerstrukturen, bleibt Ihnen als Vermieter oder Verwalter nur der Rückgriff auf professionelle Hausverwaltungsprogramme. Darüber hinaus sind bei vermietet.de spezielle Funktionen nur aufpreispflichtig erhältlich.

### Zeit ist Geld: Das Fazit:

Bei Anschaffung von Hausverwaltungssoftware ist darauf zu achten, dass WEG beachtet werden + DATEV-Schnittstelle. Desweiteren unterscheiden sich die Preise nach Unternehmensgröße und Anzahl der Wohneinheiten. Für die Hausverwaltung gibt es verschiedenste Programme, die sich mit ihren Leistungen für die speziellen Anforderungen unterschiedlicher Zielgruppen eignen. Wenn Sie sich bei der endgültigen Entscheidung für die richtige Software unschlüssig sind, können Sie sich gern bei uns melden, damit wir Sie unabhängig und kostenlos bei der Suche nach der für Sie optimalen Hausverwaltungssoftware unterstützen können.

## Eigenschaften der Software

Nr	Software Name	hausmanager 2.0
	Hersteller	
	Website / URL	
	Installationsart (Lokal und/oder Cloud)	k.A.
	MAC-fähig (native onPremise)	nein
	WEG-Verwaltung (Abrechnung + Versammlungen/Beschlüsse)	Ja, kein Fokus auf Betriebskosten-abrechnung
	Sondereigentumsverwaltung	k.A.
	Nebenkostenabrechnung: besondere Ausweisung der USt möglich?	Ja, mit Zusatzmodul "Reportdesigner"
	Schnittstellen zu ImmoPortalen	Nein, Schnittstellen zu Hausperfekt, Diamant, WinKasa,
	DMS-Modul (Drag&Drop)	k.A.
	DATEV Schnittstelle	Ja
	Onlinebanking direkt aus der Software heraus via HBCI / FinTS (ohne ext. BankingSoftware)?	k.A.
	Import u. Export von Bankdaten via Datei im CSV/Text-, SEPA-XML- od. MT940-Format	Nein
	einfache/doppelte Buchführung	ja, aber KEINE doppelte Buchführung
	Emailversand mit/ohne ext. Client	Ja, Aufgabenbezogener Emailversand ist möglich bzw auch
	Abrechnung von Nebenkosten und Hausgeld (WEG)	Ja
	eigene Heizkostenabrechnung erstellen	k.A.
	Umsatzsteuer-Voranmeldung	k.A.
	Umsatzsteuer-Ausweisung	k.A.
	mobile Übergabe und Abnahme (Mieter u. Handwerker)	k.A.
	Auftragsmanagement (Wartung- und Instandhaltungsarbeiten)	k.A.
	autom. Übernahme der Objektdaten in Mietvertrags-Vordruck (Platzhalter)	k.A.
	Abbildung komplexer Eigentümer- / Vermögensstrukturen	k.A.
	USPs	k.A.
	PREISE	k.A.
	Wirtschaftlichkeits-Auswertungen	k.A.
	Objektverwaltung (Auflistung aller relevanten Eigenschaften: Lage, Geschoss, Ausstattung)	k.A.
	Telefonanbindung	k.A.
	Demoversion	k.A.
	Import von Heizkostendaten	Nein, Zählerstände können erfasst werden
	Datenstandort	Cloud und Server
	Mehrsprachigkeit	Ja, aktuell Deutsch Englisch und Französisch wird entwickelt
	Servicezeiten	08:00-17:00 Supportzeiten

## Sie sehen Bedarf?

Nutzen Sie einfach das obiges Formular oder schreiben Sie uns hier ein paar Zeilen:

---



---



---



---



---



---



---



---

## DANKE !

Wir möchten uns bedanken, dass Sie sich die Zeit genommen haben, diesen doch sehr aufklärungsstarken Beitrag zu lesen.