



kommunal - kompetent - Kominfo - www.kominfo.net

Kominfo®.liegenschaften

Mit **Kominfo®.liegenschaften** haben Sie alle Informationen über vermietete oder verpachtete Häuser, Wohnungen und Grundstücke Ihrer Kommune im Blick. Sie können rasch Auskünfte geben und detaillierte Auswertungen erstellen. Sie erstellen zusätzlich umfassende Abrechnungen über Wasserverbrauch, Energieverbrauch und Gebühren.

Detaillierte Gebäudeinformationen

Zu jeder Liegenschaft verwalten Sie umfangreiche Informationen über Gebäudeart, Baujahr, Erstbezug, Anzahl der Geschosse und Anzahl der Wohnungen. Ebenso informieren Sie sich über bauliche Details des Gebäudes. Sie sehen, ob Sie die Nebenkostenabrechnung selbst erstellen und ob es sich um erhaltenswerte Bausubstanz oder gar um denkmalgeschützte Objekte handelt.

Jede Wohneinheit einzeln verwalten

Zu jeder Wohneinheit verwalten Sie Details wie Räumlichkeiten, ihre Nutzung, Mieter und Zahlungsmodalitäten. Bei jedem Objekt haben Sie zusätzlich genügend Platz für eigene Zusatzfelder und Notizen. Mit dem integrierten Berichtswesen erstellen Sie detaillierte Listen über den aktuellen Bestand an Gebäuden und Wohnungen.

Miet- und Pachtverträge festhalten

Sie erfassen Informationen zur Mietabrechnung wie Haushaltsstelle, Buchungsstelle, Kostenstelle und Kostenträger. Zum Mietvertrag erfassen Sie Vertragspartner, Kündigungsfristen und sonstige Vertragsinhalte. Sie halten Zahlungsvereinbarungen wie Miet- oder Pachtsumme, Zahlungsweise, Zahlungszyklus und -beginn fest.

Entgelterhöhung auf Knopfdruck

Ob Kaltmiete, Pachtzins oder z.B. Heizkostenpauschale - Sie können jede ausgewählte Zahlungsposition per Mausklick um einen bestimmten Prozentsatz erhöhen. Erstellen Sie für jedes Gebäude ein Nebenkostenkonto und rechnen Sie alle Nebenkosten detailliert pro Wohneinheit ab. Sie geben für Betriebskosten und Heizkosten die Umlageart an und erfassen die Gesamtkosten mit Umlagewert. Für jede Wohneinheit und ihr Ausgabekonto erfassen Sie einzelne Abrechnungspos-ten nach Verbrauchsmenge und entstandenen Kosten pro Haushaltsjahr. Schließlich erstellen Sie anhand aller be-kannten Daten detaillierte Nebenkostenabrechnungen – getrennt nach Vorauszahlung und Endabrechnung.





kommunal - kompetent - Kominfo - www.kominfo.net

Automatische Sollstellung

Auf Wunsch erhalten Sie eine Sollstellungs-Schnittstelle, über die Sie die Daten aller Bescheide in eine Textdatei exportieren. Diese Textdatei wird anschließend zur Sollstellung in Ihr Kassenprogramm eingelesen. Die individuellen Formate der PK-Nummern werden dabei für alle üblichen Kassenprogramme angepasst.

Suchen und auswerten

Mit Hilfe der einfachen Suchfunktionen sowie eines professionellen Auswertungs- und Berichtsgenerators geben Sie jederzeit schnell und genau Auskunft. Per Mausklick öffnen Sie Schriftverkehr, Kalkulationen und Verträge, die mit den einzelnen Gebäuden und Wohneinheiten verknüpft sind. Über die Serienbrieffunktion Ihres Textverarbeitungsprogramms schreiben Sie die Mieter der Liegenschaften an, indem Sie das entsprechende Abrechnungsformular einfach aus der Vorlagenliste auswählen. Sie können die Daten auch exportieren, um sie mit anderen Programmen weiter zu bearbeiten.

Daten verarbeiten und pflegen

Auf Basis der Datenbanken Access, MS-SQL-Server oder Oracle sind kurze Arbeitsschritte und hohe Datensicherheit garantiert. Sie können jederzeit neue Datensätze eingeben oder bestehende Datensätze berichtigen. Dabei führen Sie farblich hervorgehobene Eingabefelder durch die Masken. Häufig wiederkehrende Begriffe wie Gebäudeart oder Wohnungsart entnehmen Sie Auswahllisten, die Sie selbst erweitern können.

Sie füllen durch Anklicken im integrierten Kalender bequem die Datumsfelder, ordnen direkt aus dem Modul **Kominfo®.liegenschaften** das Flurstück zu und übernehmen Name und Anschrift der Mieter aus der Adressliste.

Weitere Funktionen nutzen



Kominfo®.liegenschaften mit **Kominfo®.nebenkosten** baut ideal auf dem Basismodul **Kominfo®.flurstücksakte** auf. Damit können Sie direkt auf die Daten des ALB zugreifen. Wenn Sie vor allem an der Abrechnung der Mieten, Pachten und Nebenkosten interessiert sind, lassen sich die Module auch eigenständig in der Kasse Ihrer Gemeindeverwaltung installieren. **Kominfo®.liegenschaften** können Sie über eine Schnittstelle an alle gängigen geografischen Informationssysteme (GIS) koppeln. Anhand der digitalen Flurkarte informieren Sie sich damit direkt über die Lage der verwalteten Liegenschaften.

Systemvoraussetzungen:

Daten: ALKIS® (alternativ EDBS, DFK, BGRUND, SQD)
Hardware: Intel® Pentium®4, / AMD Athlon XP-Prozessor oder gleichwertig; 1 GB Hauptspeicher (2 GB empfohlen); 5 GB freier Festplattenspeicher (10 GB empfohlen). Der Bedarf richtet sich nach der Projektgröße. Standard-Grafikkarte mit 1280 x 1024 oder besser.

Betriebssysteme: Microsoft® XP mit Service Pack 3, Windows® Vista® oder Windows® 7
Datenbank: Microsoft® Access®, Oracle®, Microsoft® SQL-Server®, MySQL® Server.
Für die optimale Nutzung von WMS-Diensten ist ein Internetzugang erforderlich.

Kominfo®.liegenschaften ist ein Produkt von bec kommunal Software GmbH.