HV 2000
WOHNUNGSWIRTSCHAFT IM SYSTEM \R2000®

Die Lösung für Ihre digitale Hausverwaltung.

- ✔ Made in Germany
- ✔ Datenschutz-konform
- ✔ Durchdacht von A bis Z
- ✔ Effizient und kostensparend

NAHTLOS INTEGRIERT:
etg24 intelligenter verwalten
KUNDEN-PORTAL

HÜBSCHMANN
DIE BESSERE LÖSUNG

www.huebschmann-unternehmensberatung.de I www.etg24.de

Die digitale Hausverwaltung ist mehr als nur Software.

Eines ist klar: Nur wer digitale Hausverwaltung versteht, wer weiß, welche Prozesse und Abläufe im Arbeitsalltag wirklich wichtig sind, kann eine Lösung anbieten, die Verwaltern, Wohnbaugesellschaften, Treuhändern oder Bauträgern den Alltag umfassend erleichtert. Wie wir von der Hübschmann Unternehmensberatung. Mit mehr als 30 Jahren Erfahrung in vielen Projekten im Bereich Objektbetreuung, Hausverwaltung und Facility-Management haben wir mit HV2000 eine Lösung entwickelt, die heute für viele der Benchmark ist. Dabei haben wir schon früh die Digitalisierung vorausgedacht, die relevanten Prozesse implementiert und mit etg24 ein Kundenportal made in Germany nahtlos integriert. So haben wir eine Lösung entwickelt, die aus einem Guss alles bietet, um heute und in Zukunft eine digitale Hausverwaltung in allen Bereichen umzusetzen. Einfach, durchdacht, effizient – so können Sie Kosten sparen, Abläufe vereinfachen und Ihre Prozesse in eine digitale Zukunft führen.

HV2000 – Die digitale Lösung für Ihre Hausverwaltung.

HV2000 – die Kernfeatures

✔ WEG-Verwaltung, Verwaltung von Mietobjekten, Sondereigentum
✔ Mandantenfähig, einfache und intuitive Handhabung
✔ Von Sollstellung über Abrechnung bis hin zur Ausschüttung
✔ Beauftragung von Handwerkern und Dienstleistern
✔ Integriertes Kundenportal, keine Schnittstellen oder Medienbrüche
✔ Alle Prozesse und Schritte gehen nahtlos ineinander über
✔ Elektronische Akten, Dokumentenmanagment, vielfältige FIBU-Funktionen
✔ Auf Windowsbasis, umfangreiche Integration von MS Office-Anwendungen

Digitalisierung wie wir sie verstehen

✔ Auf Knopfdruck alle Mandantendaten im hochsicheren Portal
✔ Prozesse rund um die Objektverwaltung komplett automatisiert
✔ Zustellungssichere digitale Einladung zur WEG via etg24
✔ Mieter, Vermieter oder Eigentümer können bequem ihre Daten in der Cloud verwalten
✔ Kommunikation als Datenschutz-konformer Prozess
✔ Automatisierte Abläufe, kostensparend, dokumentiert, sicher

Das Wichtigste auf einen Blick.

Immobilienverwaltung

WEG	Mietverwaltung	Sondereigentum

inkl. Umsatzsteueroption, durchgängiger Workflow, Datenschutzkonform

- Lieferanten- und Handwerkerbuchhaltung mit Zahlungsverkehr
- Elektr. Akten, Automatisierungen und Prüfroutinen
- Exposés, Maklerlisten
- Abrechnung inkl. Datenaustausch mit z.B. Wärmedienstleistern
- Einladungen, automatisiert, mit Vorlagen, Serienbriefen, Listen …
- Vertragsmanagement, beliebig viele Objekte und zu jedem Objekt beliebig viele Sachkonten und Verträge
- Umfangreiche Auswertungen
- DMS, z.B. DocuWare®

Kundenportal etg24

Keine Schnittstelle, keine Einbahnstraße, aktive Kommunikation zwischen HV2000 und etg24

etg24 intelligenter verwalten

Baubuch

Planung und Kostenkontrolle, Verfolgung über mehrere Jahre

IT-Infrastruktur

Hochsicher, performant, DSGVO-konform, Serverstandort Deutschland

Analysen und Abrechnung

Tagesaktuelles Reporting und automatisiertes Controlling für den perfekten Überblick

Webportal

Immer up to date, z.B. Kontoauszüge für Mieter, Terminverwaltung

Kontaktverwaltung

Zentrale Erfassung aller Daten, Datenschutz-konform

- Automatisierte Kommunkation per Post, E-Mail, E-Post mit Listen und Vorlagen

Buchhaltung

Testierte Finanzbuchhaltung

- Lohn- und Gehaltsabrechnung (Hausmeister, Minijobs etc.)
- Electronic Banking (z.B. S-Firm): beliebig viele Konten, beliebig viele Finanzinstitute
- DATEV
- Elektr. Steuererklärung (ELSTER)
- Anlagenbuchhaltung, Kostenrechnung, Geschäftsbuchhaltung

Herkömmlicher Einladungsprozess je Eigentümer

Digitalisierter Einladungsprozess je Eigentümer

HV2000
WOHNUNGSWIRTSCHAFT IM SYSTEM \R2000®

WEG-Einladung – digital und automatisiert

WEG-Einladung mit HV2000

- wesentlich schneller
- deutlich günstiger
- 0% Fehler
- 100% DSGVO-konform

Die Funktionen von HV2000 im Detail

Die Hausverwaltungssoftware HV2000 bietet Ihnen eine Vielzahl von Funktionen, flexible und skalierbare Auswertungsmöglichkeiten, auf deren Grundlage effizientes Verwalten, Reporting, Controlling und eine Digitalisierung aller Prozesse zur leichten Aufgabe wird.

WEG-Verwaltung:

- Umfangreiche Buchhaltungsprogramme (mit testierten Programmmodulen)
- Mehrwertsteueroptionen für (teil-)gewerblich genutzte Objekte
- Objekt-, Vertrags- und Wohnungsverwaltung (Führung einer „elektronischen Akte")

Stammdaten:

- Verwaltung der Objekte/ Wirtschaftseinheiten und Verträge, Nutzungsarten, Ausstattungsmerkmale, Umlageschlüssel u.v.m.
- Führung einer „elektronischen Akte"
- Vertragsmanagement
- Verwaltung von Umlageschlüsseln
- Sachkontenverwaltung
- Verwaltung eines alternativen Kontenrahmens (z.B. DATEV)
- Führung von abweichenden Wirtschaftsjahren bei den Objekten
- Die Verwaltung der Stammdaten erfolgt über Windows-Formulare und ist weitestgehend selbsterklärend gestaltet

Buchhaltung:

Umfangreiche Buchhaltungsfunktionen gewährleisten die sachlich richtige, transparente und prüfungsfähige Verwaltung aller anfallenden Kontenbewegungen.

- Buchhaltung zur Eigentumsverwaltung nach WEG
- Prima-Nota Buchhaltung mit Übernahme auf die jeweiligen Sach- und Wohnungskonten
- Verwaltung der Objekte und Verträge über beliebig viele Wirtschaftsjahre
- Automatische Sollstellung der Hausgelder
- Gesamtsollstellung nach Hausgeld und Rücklage (BGH-Urteil 44/09)
- Lastschrifteinzug (SEPA)
- Jahresabrechnung Gutschriften an Eigentümer (SEPA)
- Mahnwesen
- Electronic Banking mit beliebig vielen Konten und Kreditinstituten
- Lieferanten- / Handwerkerbuchhaltung mit Zahlungsverkehr (SEPA)
- Buchen der Heizkosten für die WEG-Abrechnung inkl. Datenaustausch mit Wärmedienstfirmen

Grundfunktionen von HV2000:

- Von Sollstellung über Abrechnung bis hin zur Ausschüttung
- Mandantenfähig, einfache und intuitive Handhabung
- Perfektes Look & Feel: Windows Betriebssysteme, umfangreiche Integrationen von MS Office Anwendungen
- Mit etg24 ein integriertes Kundenportal für eine nahtlose Einbindung aller relevanten Daten

Fortsetzung WEG-Verwaltung:

Abrechnung:

- Wirtschaftsplan
- Gesamt-/Einzelabrechnung gemäß BGH-Urteil 44/09
- Berechnung von rückwirkendem Hausgeld
- Sonderumlage
- Bescheinigung zur Instandhaltung und Zinsen aus Festgeld, etc.
- Bescheinigung gemäß §35a EStG

Auswertungen:

- Durch die Integration des MS Office Pakets erstellen Sie zeitsparend und komfortabel:
  - o Anwesenheitslisten
  - o Einladungen zur Eigentümerversammlung
  - o Vermögensübersichten
  - o Beschluss-Sammlungen
  - o Verschiedene Serienbriefe (Adresslisten, Stimmzettel, Vollmachten, u.v.a.) aus den Stammdaten mit Ablage in der elektronischen Akte (zum Objekt oder Vertrag)
- Umfangreiche Konfigurationsmöglichkeiten für individuelles Berichtswesen
- Schreiben an den Eigentümer mit Erläuterung der Zahlungseingänge und -ausgänge der betreffenden Mietverträge
- Berechnung der Verwaltergebühren nach Miete je Vertrag
- Monatliche Berechnung aufgrund verschiedener Basiskriterien (i.E. Mietpool)

Mieterverwaltung:

- Stammdaten der Mietverwaltung und -abrechnung
- Verwaltung von Objekten und Verträgen, Sachkonten, Nutzungsarten, Ausstattungsmerkmalen
- Einzeldaten der Verträge (inklusive Schnellerfassung)
- Individuelle oder alternative Kontenrahmen z.B. DATEV- oder wohnungswirtschaftlicher Kontenrahmen
- Ausstattungsmerkmale (Maklerliste, Exposés)
- Daten als „elektronische Akte“

Mietbuchhaltung:

- Verwaltung der Daten von Objekten und Verträgen über beliebig viele Wirtschaftsjahre
- Prima-Nota Buchhaltung mit Übernahme auf die jeweiligen Sach- und Wohnungskonten

- Führung des Buchungsjournals
- Automatische monatliche Sollstellung mit Gesamtsollstellung
- Lastschrifteinzug (SEPA)
- Buchen der Heizkosten für die BK-Abrechnung inkl. Datenaustausch mit Wärmedienstfirmen
- Gutschriften an Mieter im Rahmen der Jahresabrechnung (SEPA)
- Mahnwesen
- Electronic Banking mit beliebig vielen Konten und Kreditinstituten
- Lieferanten-/Handwerkerbuchhaltung mit Zahlungsverkehr (SEPA)
- Planung, Abrechnung und Auswertungen durch Integration gängiger Office-Pakete
- Betriebskostenabrechnung inkl. Berücksichtigung der Umsatzsteuer bei gewerblichen Mieten
- Anpassung der monatlichen BK-Vorauszahlung auf Basis der BK-Abrechnung

Sondereigentum:

- Abrechnung für Mieter, Eigentümer/Investor und der Verwaltungsebene
- Zum WEG-Objekt wird ein entsprechendes Sondereigentumsobjekt (Mieter) verwaltet
- BK-Abrechnung auch auf Basis der WEG-Abrechnung
- Mietüberschussberechnung und -zahlung
- Automatische Überweisung des Hausgeldes/Mietüberschuss an das WEG-Konto/ Privatkonto des entsprechenden Eigentümers aus den SE-Treuhandkonten der jeweiligen Eigentümer
- Verwaltung/Buchhaltung für Sondereigentumsverwaltung, als Einzelkonten oder als Mietpool
- Überweisung von Mietzahlungen unter Kontrolle des laufenden Mieteingangs
- Gegenüberstellung von Hausgeld, Miete, Verwaltergebühr und Zahlungen an den Eigentümer
- Schreiben an den Eigentümer mit Erläuterung der Zahlungseingänge und -ausgänge der betreffenden Mietverträge
- Berechnung der Verwaltergebühren nach Miete je Vertrag
- Monatliche Berechnung aufgrund verschiedener Basiskriterien (i.E. Mietpool)

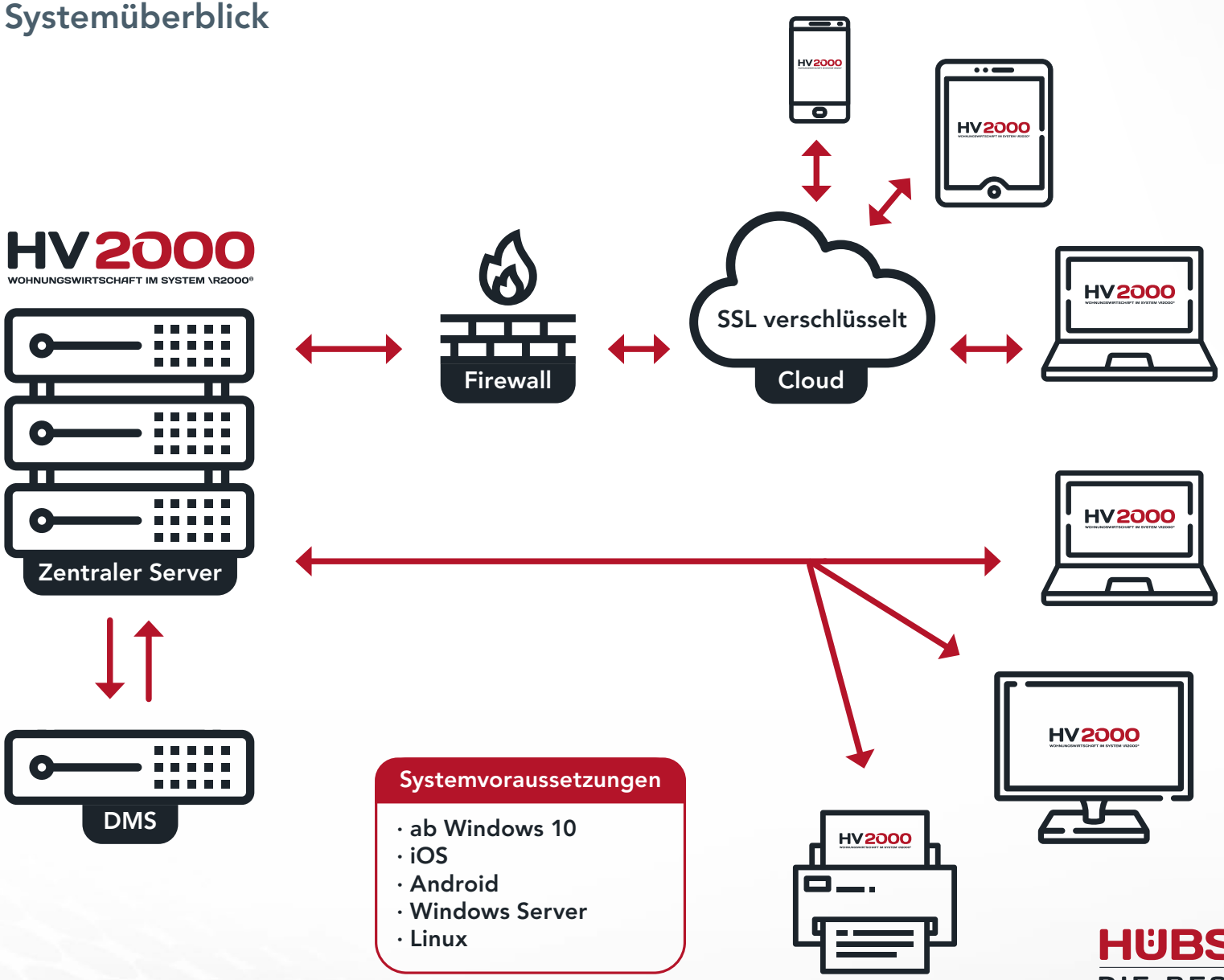
HV2000
WOHNUNGSWIRTSCHAFT IM SYSTEM \R2000®

etg24
intelligenter verwalten

Intelligenter Verwalten durch interaktive Kommunikation zwischen HV2000 und etg24 und cleverer Automatisierung bei gleichem look & feel:

- Automatische Übertragung von
  - o neu angelegten Verträgen
  - o Vertragsänderungen
- Ordnerstruktur des elektronischen Archivs ist identisch zur Ordnerstruktur von etg24
- Gesicherte Übertragung durch eindeutige Zuordnung der relevanten Dokumente
- Automatische Erkennung der zu den jeweiligen Verträgen gehörenden Dokumente. Damit wird Datenschutz und Datensicherheit in etg24 gewährleistet
- Durch automatische Kontrolle der Zuordnung ist es nicht möglich, Dokumente zu vertauschen
- Intelligente Vollständigkeitskontrolle von Verträgen und Dokumenten, die in etg24 veröffentlicht sein sollen

Systemüberblick



Mobile Version

- Terminverwaltung
- Wohnungsabnahme
- Kontakte

Änderungen und Aktualisierungen werden in beide Richtungen zeitgleich synchronisiert

Systemvoraussetzungen

- ab Windows 10
- iOS
- Android
- Windows Server
- Linux

HÜBSCHMANN
DIE BESSERE LÖSUNG

Gerald Hübschmann Unternehmensberatung GmbH
Haundorfer Straße 25, 91056 Erlangen | Telefon 09131/75089-0
E-Mail info@huebschmann.de

Stand: Juni 2020/2020-176