

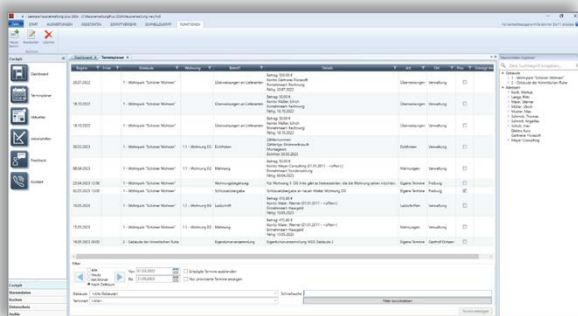
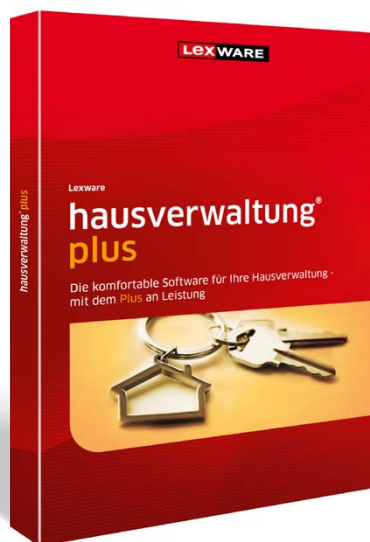
# Das Profiprogramm für Hausverwaltungen



## Zielgruppe

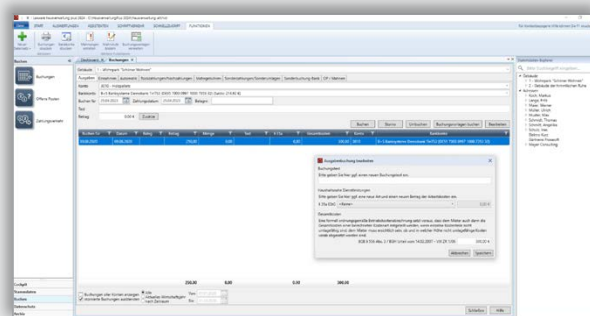
Kleine und mittlere Hausverwaltungen. Empfohlen für die Verwaltung von bis zu 250 Einheiten.

Für Hausverwalter empfehlen wir die Lexware hausverwaltung 2025. Damit werden die vielfältigen Aufgaben rund um die Hausverwaltung schnell und komfortabel erledigt. Die Software bietet alle Funktionen und die nötige Leistung, um 250 Wohnungen und Häuser mühelos zu verwalten. Dabei behält der Nutzer jederzeit den Überblick. Auf Knopfdruck lassen sich die Abrechnungen und alle wichtigen Auswertungen erstellen.



### Terminkalender (nur in der Plus-Version)

Verwalten Sie bequem eigene oder automatisch eingestellte Termine über die neue Kalenderfunktion. Termine zu Mahnungen, Lastschriften, Überweisungen und Eichfristen werden Ihnen übersichtlich dargestellt.



### Übersichtlichkeit

Die intuitiv bedienbare Buchführung ermöglicht ein einfaches Buchen von Lieferantenrechnungen, Miet- und Betriebskosten sowie Hausgeld- und Rücklagenforderungen.

**LEXWARE**

Einfach machen

## Die wichtigsten Leistungen auf einen Blick

### Das übersichtliche Cockpit

- Im Dashboard alle wichtigen Zahlen u. a. zu offenen Posten, Banksalden und offenen Zahlaufträgen erhalten
- Den aktuellen Stand im Anwenderforum sehen und direkt Antworten zu häufig gestellten Fragen erhalten
- Der Stammdaten-Explorer mit Suchfeld erlaubt einen schnellen Zugriff auf Gebäude, Wohnungen sowie Eigentümer und Mieter
- Schneller Zugriff auf alle Hilfsfunktionen im Programm

### Mietverwaltung

- Mieterabrechnungen können im Namen des Wohnungseigentümers gedruckt werden (statt ausschließlich im Namen des Verwalters)
- Komfortable Adressverwaltung für Mieter, Eigentümer, Lieferanten etc.
- Beliebige Umlageschlüssel
- Garagen/Stellplätze extra anlegen
- Mieter (auch Mietergemeinschaften)
- Mietverwaltung
- Wohnungskosten (Miete, Garagenmiete, Nebenkostenvorauszahlungen, Heizkostenvorauszahlungen, Hausgeld, Rücklage)
- Gebäudeverwaltung inkl. Abrechnungszeitraum, Heizanlagen-Einstellungen und Umlagekonten-Verwaltung
- Sonderbuchungen: Sonderkosten im Mietbereich
- **NEU** Automatische Anrechnung von Einheitenveränderung in der Mieterabrechnung

### Wohnungseigentums- und Sondereigentumsverwaltung (WEG, SEV)

- Sonderbuchungen: Sonderumlagen bei WEGs buchen und auswerten
- Wohnungsverwaltung (beliebig viele Einheiten) mit Eigentümern (auch WEGs)
- Optimierungen beim Erstellen von Wirtschaftsplänen
- **NEU** WEG-Abrechnungen berücksichtigen automatisch unterjährige Einheitenanpassungen
- **NEU** Stichtag genaue Berechnung des Miteigentumsanteils bei Grundbuchanpassungen

### Stammdatenverwaltung

- Empfohlen für die Verwaltung von bis zu 250 Wohnungen/ Gebäude
- **Mandantenfähig:** Mandantenspezifische Datenbanken einfach anlegen und bearbeiten
- Wohnungen können aktiv/inaktiv gesetzt werden, um bspw. Einheiten zu teilen oder zusammen zu führen
- Wohnungsdaten können zu einem Stichtag geändert werden. Die Änderungen werden in den Abrechnungen berücksichtigt

- Hinzufügen von Bemerkungen zu Kosten
- Erweiterte Filter und Suchfunktion in den Adressen
- Eigene Briefvorlagen erstellen, verwalten und daraus Serienbriefe z. B. Rundschreiben, mit den Daten aus dem Programm, erzeugen (an Adressen, Eigentümer oder Mieter)
- Praktische Assistenten für die einfache Datenerfassung (z. B. Gebäude-Assistent, Wohnungs-Assistent, Umlagekonto-Assistent, Mieterhöhungs-Assistent)
- **NEU** Unterjährige Teilung von Einheiten ab Stichtag
- **NEU** Stichtag genaue Zusammenlegung von Einheiten
- **NEU** Zimmeranzahl, Wohnfläche und umbauter Raum können nun mehrmals im Laufe des Jahres verändert angepasst oder im Voraus geplant werden
- **NEU** eBook 'BGH kompakt: Die 175 wichtigsten Mietrechtsurteile bis 2022'

### Buchhaltung und Zahlungsverkehr

- Umbuchungen zwischen Umlagekonten sind möglich
- Buchungsvorlagen für Ausgabebuchungen – verteilen Sie bequem einen Betrag auf mehrere Umlagekonten
- Abrechnungsperioden sind ab sofort historisiert
- Eigene Zahlungsarten anlegen. Damit können z. B. Automatikbuchungen eingeschränkt werden
- Sammellastschriften können mit nur einer (summierten) Position erstellt werden
- Lagerfähige Konten einrichten und Zukäufe und Zwischenstände erfassen
- Einrichtung mehrerer Rücklagenkonten für unterschiedliche Gebäudeteile
- Alle Zahlungsein- und -ausgänge für alle Gebäude immer auf einen Blick inklusive Belegdruck
- Buchungsjournal je Gebäude
- Automatische Verbuchung von Einnahmen und Ausgaben in der Buchhaltung
- Auswertungen und Abrechnungen inkl. Archivierungsfunktion
- Einfaches Buchen von Lieferantenrechnungen, Miet-, Betriebskosten-, Hausgeld- und Rücklagenforderungen sowie -zahlungen
- Unbegrenzt viele Bankkonten verwalten
- Anlagemöglichkeit mehrerer Bankkonten pro Objekt
- Splitten der Zahlungen auf mehrere Miet- oder Eigentümerverträge
- Aufteilung ausgehender Zahlungen auf mehrere Unterkonten
- Neue Erweiterungen in der SEPA-Mandatsverwaltung
- Übersicht über alle offenen Posten
- 3 individuelle Mahnstufen

## Die wichtigsten Leistungen auf einen Blick

### Dokumentenverwaltung

- Dokumente importieren
- Dokumente Gebäuden oder Wohnungen zuordnen
- Eigene Dokumentenkategorien erfassen. Somit kann die Dokumentenliste (z. B. in der Wohnung) übersichtlicher gefiltert werden

### Zählerverwaltung und Kostenumlagen

- Komfortable Zählerverwaltung inkl. praktischer Erinnerungsfunktion bei Ablauf der Eichfrist
- Beliebig viele Verbrauchsarten und Zähler für jede Verbrauchsart definierbar
- Historisierung der Zählerdaten und Zählerwerte
- Kostenumlagen erlauben die Verwaltung von Kostenanteilen wie z. B. den externen Heizkosten
- **NEU** Anpassung der Anzahl von Wasser- und Heizkostenverbrauch pro Einheit

### Heizkostenabrechnung

- Integrierte Heizkostenabrechnung nach §9 der Heizkostenverordnung
- Abrechnungsinformation für die Heizkostenabrechnung auf Grundlage der Novellierung der Heizkostenverordnung
- Informationen über Anteil der eingesetzten Energieträger
- Verbrauchseinheiten bei Brennstoffen können selbst angelegt werden
- Brennstoffarten können selbst angelegt werden
- **NEU** Vorausplanung beheizter Flächen für das laufende Jahr
- Heizkostenabrechnung mit CO<sub>2</sub>-Kostenaufteilung und Abrechnungsinformation

### Zahlreiche Abrechnungen und Auswertungen

- Kontoauszug jedes Mieters und Eigentümers
- Ausweis der Bestandskonten bei Hausabrechnungen
- Mahn- und Saldenliste
- Drucken Sie die Auswertung der haushaltsnahen Dienstleistungen für die jeweilige Zielgruppe
- Vermögensbericht nach WEMoG
- Komfortable Nebenkosten- und Eigentümerabrechnung
- Gesamt- und Einzelabrechnungen
- Betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA)
- Rücklagen-Übersicht
- Jahresabschluss und Wirtschaftsplan
- **NEU** Zuordnung der Sonderumlagen zu den Rücklagen oder zum Hausgeld möglich. Verbesserte Darstellung auf der Abrechnung

### Weitere Funktionen und Schnittstellen

- Komfortabler Import und automatisches Verbuchen der Bankauszüge
- Import von Kontoauszügen, die als CSV-Datei vorliegen
- Export von Listen und Auswertungen im Excel- und im PDF-Format
- Multifenster-Technik, geöffnete Fenster jetzt modern als Reiter darstellbar
- Herauslösen, verschieben und gruppieren von Fenstern
- **NEU** Fensterpositionen können beim Verlassen des Programmes gespeichert werden
- **NEU** Kontakte (Adress-Stammdaten) können über eine CSV-Datei importiert werden

### Datenschutz-Modul nach EU-DSGVO mit gesetzlich vorgeschriebenen Funktionen

- DSGVO-Einwilligungserklärung und Verschwiegenheitsvereinbarung einholen (Musterformulare) und deren Status in Adresse dokumentieren
- DSGVO-Auskunftspflicht per Klick erteilen (Musterformular)
- Personenbezogene Daten nach Wegfall der Zweckbindung löschen bzw. anonymisieren

### Exklusiv in der Plus-Version:

- Direktes Online-Banking über HBCI mit Unterstützung von PIN/TAN-Verfahren und Chipkartenleser
- Reportverwaltung: Komfortabler Berichtdesigner zur individuellen Anpassung sämtlicher Standardreports
- **NEU inkl. eBook:** Crashkurs Jahresabrechnung und Wirtschaftsplan in der WEG\*
- **NEU inkl. eBook:** Energetische Sanierung und Modernisierung von Immobilien\*
- Handbuch für die Verwalterpraxis als PDF und digitale Extras\*
- **Digitale Extras:** Nützliche Arbeitsvorlagen wie Musterbriefe, Musterbeschlüsse und -formulare sowie Gesetzestexte\*
- Haufe Verwalter-Brief 10x per Post

### Terminkalender

- Automatische Erzeugung und Erinnerung von anstehenden Terminen
- Planung eigener, individueller Termine
- Moderne Kalenderfunktion zur bequemen Verwaltung eigener und automatisch eingestellter Termine
- Übersichtliche Darstellung von Termine zu Mahnungen, Lastschriften, Überweisungen und Eichfristen

## Die wichtigsten Leistungen auf einen Blick

### **NEU** Vorgangsverwaltung

- Mit der Vorgangsverwaltung können Vorgänge im Bereich der Betreuung und Instandhaltung von Gebäuden und Wohnungen effizient verwaltet und überwacht werden
- Die Vorgangsverwaltung ist an den Terminplaner angebunden
- Telefonische oder schriftliche Meldungen von Eigentümern oder Mietern können als Vorgang angelegt und bearbeitet werden
- Die Vorgangsverwaltung unterstützt bei Wohnungsübergaben oder Vermietungsgesprächen
- Erzeugen von Aktivitätenchecklisten für Vorgänge

\* Internetzugang erforderlich

### Technische Daten

Die aktuellen Systemvoraussetzungen für die Nutzung der Lexware Software finden Sie hier:

<https://www.lexware.de/systemvoraussetzungen/>

