



NOVALIS[®] Software

Überzeugend!
Praktisch!
Einfach!
Gut!

Für die
Immobilienverwaltung
und
Büroorganisation.

Das NOVALIS[®] Haus- und Mietverwaltungsprogramm wurde entwickelt damit Sie die umfangreichen Aufgaben eines Verwalters rationell, schnell und sicher zu erledigen können.

Das NOVALIS[®] Hausverwaltungs-Programm unterstützt Sie bei folgenden Arbeiten:

- ◆ Erfassen und Pflegen der Stammdaten z.B. für:
 - ★ das Objekt
 - ★ die Eigentümer
 - ★ die Mieter
 - ★ sonstige Personen wie Beiräte, Hausmeister, Handwerker und auch für Versammlungsstätten
- ◆ Zentrale Adressverwaltung mit Änderungs- und Suchfunktion.
- ◆ Anwesenheitsliste in alphabetischer Reihenfolge für die Eigentümerversammlung mit Hinweis auf Stimmrecht
- ◆ Schnittstelle zu MS-Word.
für Einzelbriefe und Serienbriefe mit Selektionsmöglichkeit nach Eigentümer, Mieter, Nutzer und Sonstige Personen (Beirat, Hausmeister) und für Protokolle mit Übernahme von Wirtschaftsplan.
- ◆ Schnittstelle zur Bürosoftware DokuWork[®]
- ◆ Schnittstelle zur Beschlussverwaltung NOVALIS[®] Beschlussfassung
- ◆ Ausdruck von Adress-Etiketten über Schnittstelle zu MS-Word.
- ◆ Mietverwaltung
 - ★ Einzelne Mietwohnungen Im Rahmen einer Wohnungseigentümer-gemeinschaft (WEG)
 - ★ Miethausverwaltung (bei einem einzelnen Eigentümer)
Erfassung der Mehrwertsteuer und Ausweis in der Abrechnung Eigentümer bzw. Mieter.
 - ★ Komplette Abwicklung und Überwachung der Zahlungsein- und ausgänge.
- ◆ Datenaustausch mit der Bank per Diskette (Disketten-Clearing-Verfahren, spart Kosten und Zeit) für Überweisungen und Lastschriften, wahlweise auch Datenfernübertragung
- ◆ Erfassung einer beliebigen Anzahl von Konten pro Objekt
(Objektkonten, Mietverwaltungskonten, Rücklagenkonten, Kautionskonten und Sonstige Konten)
- ◆ Erfassung von einem Konto bei mehreren Objekten.



NOVALIS[®] Software

Überzeugend!
Praktisch!
Einfach!
Gut!

Für die
Immobilienverwaltung
und
Büroorganisation.

- ◆ **Frei gestaltbarer Kontenrahmen.**
 - ★ Anlage eines Stamm-Kontenrahmens zur Verwendung bei der Neuanlage eines Objektes.
 - ★ Mehrwertsteuerabwicklung wahlweise möglich
 - ★ Zuordnung einer Fallgruppe nach § 35a bei beliebige Kostenkonten

- ◆ **Einfaches Verbuchen der Kosten und Einnahmen mit laufender Gegenkontrolle durch die Anzeige des Kontostandes für das erfasste Objektkonto.**

- ◆ **Erfassung der Lohnkostenanteile gem. § 35a erfolgt direkt beim verbuchen des Rechnungsbetrages.**

- ◆ **Abrechnung nach Wohnungseigentumsgesetz für die Eigentümer und Mieter**
 - ★ Taggenaue Berechnung bei Eigentümer- und Mieterwechsel
 - ★ Überzahlungen und Nachforderungen werden gespeichert und können automatisch verarbeitet werden.
 - ★ Prüflisten zur Kontrolle der Anteile und Zeiträume
 - ★ Kontrollblätter für den Verwaltungsbeirat
 - ★ Liste mit Gegenüberstellung der Kosten und Einnahmen.
 - ★ Ausdruck einer übersichtlichen und leicht lesbaren Abrechnung, wahlweise mit MwSt. für gewerbliche Eigentümer/Mieter

- ◆ **Umlage Schlüssel:**
 - ★ Miteigentumsanteile,
 - ★ Miteigentumsanteile Garagen,
 - ★ Miteigentumsanteile ohne Garagen
 - ★ m² Einheiten,
 - ★ m² Garagen,
 - ★ m² Einheiten ohne Garagen,
 - ★ m² Heizfläche,
 - ★ Anzahl Einheiten
 - ★ Anzahl Garagen,
 - ★ Anzahl Einheiten ohne Garagen,
 - ★ Anzahl Garagen ohne zug. Räume
 - ★ Anzahl Personen
 - ★ Verbrauch (Wasser- und Heizungsabrechnung durch Verwalter)
 - ★ Direkte Zuordnung (bei Wasser- und Heizungsabr. durch ISTA oder Brunata usw.)
 - ★ Definierte Anteile
 - ★ Umlage in Prozent
 - ★ Ohne Umlage
 - ★ von Ihnen bestimmte Einheiten können von der Umlage an
 - ★ einzelnen Kostenkonten ausgeschlossen werden.



NOVALIS® Software

Überzeugend!
Praktisch!
Einfach!
Gut!

Für die
Immobilienverwaltung
und
Büroorganisation.

- ◆ Von der Kostenumlage in der WEG abweichende Umlagen bei Mietern können für jede Einheit/Mieter individuell erfasst werden.
- ◆ Erstellung von Heizkosten- Wasser- und Warmwasserabrechnungen.
- ◆ Bei der Abrechnung in einer WEG kann eine zusätzliche Aufstellung der Mieterkosten ausgedruckt werden, diese kann dann als Vorlage für die Mieterabrechnung an die Eigentümer weitergegeben werden
- ◆ Wirtschaftsplan für das gesamte Objekt für Eigentümer und Mieter auf der Basis der Vorjahresabrechnung mit Veränderung in Prozent oder in EUR und Rundung für jedes Kostenkonto.
- ◆ Wirtschaftsplan für jede Einheit, mit Berechnung des zukünftigen Hausgeldes.
- ◆ Sonderumlagen mit gleichzeitiger Übernahme in das Bankverkehrsmodul und zur Überwachung durch automatische Sollstellung
- ◆ Automatischer Ausgleich der Jahresabrechnung und zur Überwachung durch automatische Sollstellung
- ◆ Rücklagenverwaltung mit automatischer Erstellung der Rücklagendarstellung für jede Einheit.
- ◆ Anlage eines neuen Wirtschaftsjahres und buchen im neuen Wirtschaftsjahres, auch wenn das alte Wirtschaftsjahr noch nicht abgerechnet wurde. Stornierung einer Jahresabrechnung ist möglich.
- ◆ Beschlussfassungsmodul, mit dem im Rahmen eines Workflow, die Einladung zur Versammlung erstellt wird, darauf aufbauend werden die Beschlüsse der Versammlung erfasst, danach kann auf der Basis der Beschlüsse ein Protokoll erstellt werden mit, zuletzt werden dann die gefassten Beschlüsse an die Beschlussverwaltung übergeben und gespeichert, damit ist dann der gesamte Vorgang rationell abgeschlossen.
- ◆ Automatische Erstellung von Schneeräumplänen mit 1 - 365 tägigem Wechsel mit individueller Auswahl der Einheiten (z.B. Etagenweise)
- ◆ Automatische Erstellung von Kehrwochenplänen mit 1 - 365 tägigem Wechsel mit individueller Auswahl der Einheiten (z.B. Etagenweise)
- ◆ Status der Wohnungseigentümergeinschaft.
- ◆ Kautionsverwaltung
- ◆ Automatisches Mahnwesen für Eigentümer und Mieter (Verschiedene Standardtexte können selbst eingegeben werden)
- ◆ Liste für Ablesung der Verbrauchszähler durch Hausmeister.



NOVALIS[®] Software

Überzeugend!
Praktisch!
Einfach!
Gut!

Für die
Immobilienverwaltung
und
Büroorganisation.

- ◆ Diverse Hilfsprogramme zum Anlegen neuer Objekte und Jahreswechsel, etc.

Das NOVALIS[®] Hausverwaltungsprogramm ist seit 1987 im Einsatz und wird zur Verwaltung von kleinsten Objekten bis hin zur Verwaltung von Großobjekten (mit den verzwicktesten Teilungserklärungen) gleichermaßen erfolgreich eingesetzt.

Es entlastet den Verwalter optimal von allen Routinearbeiten und dokumentiert alle Schritte übersichtlich zur eigenen Kontrolle und für den Verwaltungsbeirat.

Perfekt ergänzt wird das Programm seit 2007 durch die Bürosoftware DokuWork[®]

◆ Windows-Version

System-Voraussetzungen für die Windows-Version:

Ab Windows XP oder höher, 1024 MB Arbeitsspeicher empfohlen werden jedoch 2048 MB Arbeitsspeicher.