

_pit-FM Property Management

Umfassende Software - Lösungen
für Property Management



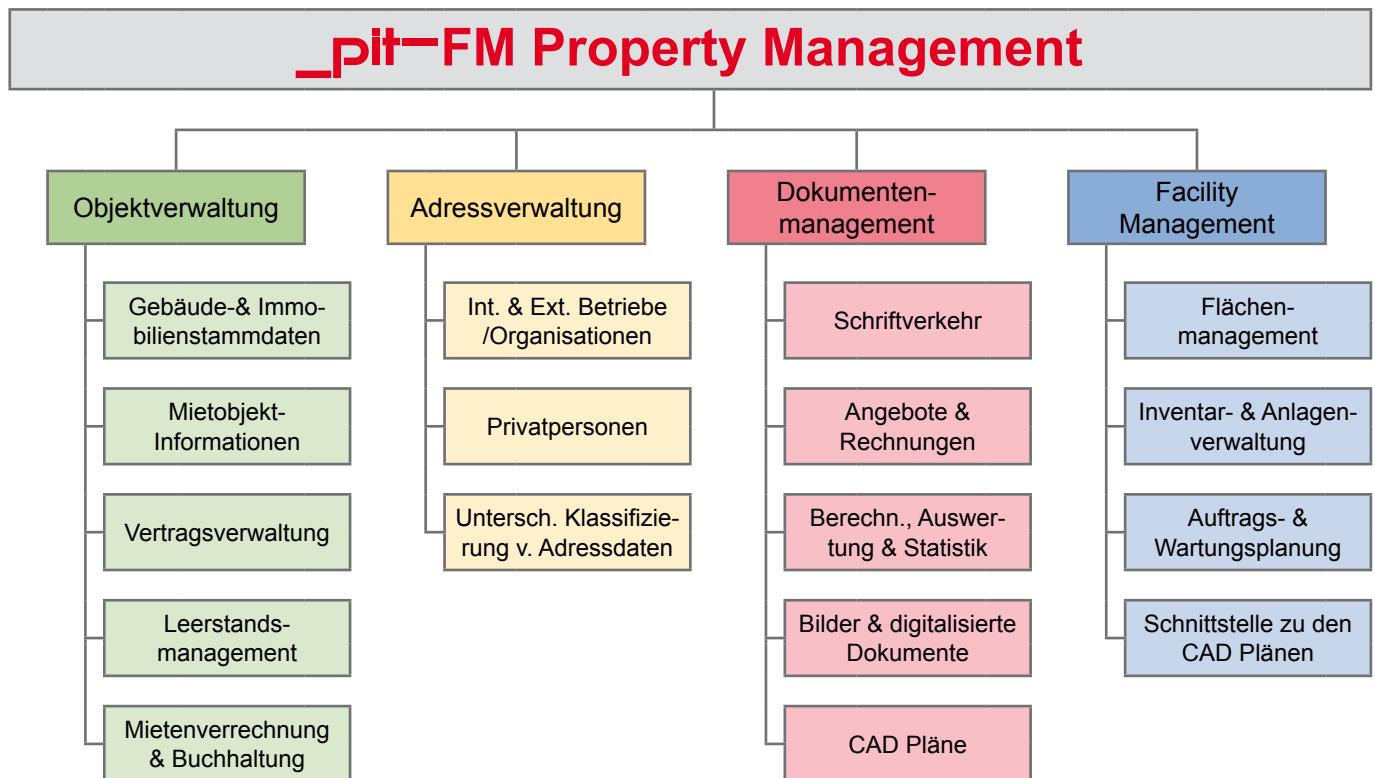
_pit-FM Property Management

Vollständige Software-Lösung für die Objektverwaltung und das Immobilienmanagement

Mit _pit-FM Property Management erhalten Sie eine effiziente Software-Lösung, die es Ihnen ermöglicht, alle Daten in einem System zu verwalten. Sie organisieren Ihre Immobilien, Mietobjekte und Inventar, verwalten Ihre Mieter und Vertragspartner und verfolgen Ihre Vertragsdaten, Rechnungen, Zahlungsflüsse, Arbeitsaufträge und vieles mehr. Mit der inkludierten Standardschnittstelle zum Daten Import und Export besteht die Möglichkeit der direkten Anbindung von ERP System und MS Office Produkten.

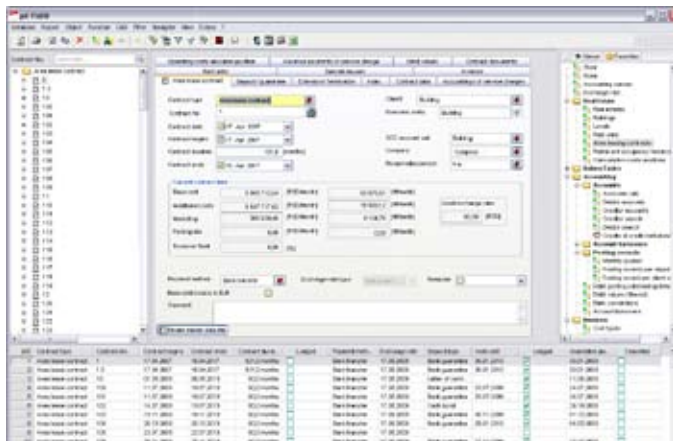
_pit-FM Property Management basiert auf einem Standard Datenbank Management System mit objektorientierter Struktur. Die Programmstruktur lässt sich flexibel an individuelle Anforderungen und Prozesse der Benutzer anpassen.

Funktionen



Organisieren Sie Ihre Immobilien

Alle Stammdaten zu Immobilien und Liegenschaften werden in der Datenbank eingetragen. Unterschiedliche Objekte, wie eine Tiefgarage und ein Wohngebäude mit Büro- und Geschäftsräumlichkeiten, lassen sich einfach zu einem Verwaltungsobjekt zusammenfassen. Zu jedem Gebäude lassen sich detaillierte Raum- und Inventarlisten erstellen, um jederzeit einen Überblick über das Objekt zu erhalten und Aussagen über das Vermarktungspotential erstellen zu können.



Verwalten Sie Ihre Mieter & Vertragspartner

Die inkludierte Adressverwaltung macht es möglich, alle Stammdaten zu internen und externen Unternehmen und Betrieben mit deren Ansprechpartnern zu verwalten, sowie Kontaktdaten von Privatpersonen und Mitarbeiter zu erfassen.

Die Adressinformationen können kategorisiert werden, was Ihnen eine Selektion der Daten nach bestimmten Parametern ermöglicht. So kann eine Liste von aktuellen oder einstigen Mietern, Interessenten, Vertragspartnern und Lieferanten schnell erstellt werden.

_pit-FM Property Management

Schriftverkehr wie gesendete Briefe, gesendete E-Mails und Gesprächsprotokolle können zur einfacheren Auffindung direkt am Adressdatensatz hinterlegt werden.

17 ANNUAL BUDGET											
Monthly Report	Budget										Budget
	2008 April	2008 Mai	2008 Juni	2008 Juli	2008 August	2008 September	2008 Oktober	2008 November	2008 Dezember	Full Year Total	
REVENUE TARGET VERSUS ACTUAL											
BASISRENT	136.072,20	136.452,21	135.121,23	134.366,23	133.061,43	137.621,23	136.621,21	136.621,21	136.621,21	136.621,21	1.644.308,82
TURNOVER RENT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SERVICE CHARGE	26.881,66	26.736,46	26.666,78	26.612,46	26.621,67	26.949,66	26.949,66	26.949,66	26.949,66	26.949,66	309.961,97
CONSUMPTION	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MARKETING INCOME	12.780,67	12.740,79	12.715,14	12.681,88	12.691,18	12.841,37	12.841,37	12.841,37	12.841,37	12.841,37	141.366,84
BANKING	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	48.000,00
OTHERS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB-TOTAL - ACTUAL REVENUE	209.214	209.599	208.497	207.560	206.375	211.431	211.431	211.431	211.431	211.431	2.330.750
COMMON AREA EXPENSES	82,801	82,801	82,801	82,801	82,801	82,801	82,801	82,801	82,801	82,801	993,708
OTHER EXPENSES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL BILLED EXPENSE INCOME	82,801	82,801	82,801	82,801	82,801	82,801	82,801	82,801	82,801	82,801	993,708
SUBTRACTION	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SUB-TOTAL - BILLED EXPENSES INCOME	82,801	82,801	82,801	82,801	82,801	82,801	82,801	82,801	82,801	82,801	993,708
TOTAL INCOMES	281.015	281.710	281.298	280.361	281.176	284.232	284.232	284.232	284.232	284.232	3.324.466
Common Area Expenses											
MANAGEMENT	12,02	12,02	12,02	12,02	12,02	12,02	12,02	12,02	12,02	12,02	144,24
UTILITIES COMMON AREAS	12,02	12,02	12,02	12,02	12,02	12,02	12,02	12,02	12,02	12,02	144,24
SOFT SERVICES	8,89	8,89	8,89	8,89	8,89	8,89	8,89	8,89	8,89	8,89	106,68
HAZD SERVICES	84,83	84,83	84,83	84,83	84,83	84,83	84,83	84,83	84,83	84,83	1.017,96
FOOD COURT	18,12	18,12	18,12	18,12	18,12	18,12	18,12	18,12	18,12	18,12	217,44
INSURANCE	73,80	73,80	73,80	73,80	73,80	73,80	73,80	73,80	73,80	73,80	885,60
RESERVE	84,34	84,34	84,34	84,34	84,34	84,34	84,34	84,34	84,34	84,34	1.012,08
EXCEPTIONAL EXPENDITURE	75,94	75,94	75,94	75,94	75,94	75,94	75,94	75,94	75,94	75,94	911,28
LAND TAX	948,87	948,87	948,87	948,87	948,87	948,87	948,87	948,87	948,87	948,87	11.386,44
CAR PARK MANAGEMENT	79.072,10	79.072,10	79.072,10	79.072,10	79.072,10	79.072,10	79.072,10	79.072,10	79.072,10	79.072,10	948.864,00
MARKETING FUND	1.811,21	1.811,21	1.811,21	1.811,21	1.811,21	1.811,21	1.811,21	1.811,21	1.811,21	1.811,21	21.734,52
SUB-TOTAL - COMMON AREA BILLY. EXPENSES	82,801	82,801	82,801	82,801	82,801	82,801	82,801	82,801	82,801	82,801	993,708
OTHER EXPENSES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL BILLED EXPENSES	82,801	82,801	82,801	82,801	82,801	82,801	82,801	82,801	82,801	82,801	993,708

Vertragsverwaltung

Die Datenbank unterstützt eine detaillierte Historie von allen Vorgängen zu Ihren aktiven und inaktiven Verträgen: Mieterdaten, Debitorenkonten, Mietobjektbeschreibungen, Vertragsabläufe mit Erinnerungsfunktionen, Mietkauti-onen, Mietpreise uvm. Unterschiedliche Preiskategorien sowie Staffel- und wertgesicherte Mieten lassen sich direkt am Vertrag abbilden. Die Verrechnung der Mieten basiert auf den Vertragsdaten.

Auftrags- und Störmeldemanagement

Für jedes Objekt der Datenbank (z.B. Gebäude, Mietobjekt, Fahrzeug, Anlage etc.) können interne oder externe Arbeitsaufträge mit unterschiedlichen Ausführungsprioritäten erzeugt werden. Die Aufträge können basierend auf wiederkehrenden Ereignissen (z.B. regelmäßige Überprüfungen, Wartungen) oder unvorhersehbaren Ereignissen (z.B. Schadensfall, Störung) erzeugt werden. Aufträge sind in die Erinnerungsfunktion eingebunden.

Berichtswesen

Der im System integrierte Report-Designer ermöglicht die Erstellung von Berichten und Abfragen für individuelle Anforderungen. Es ist einfach möglich, Ertragslisten, Kautionslisten, Statistiken zu auslaufenden Verträgen, Vertragsstammdatenblätter und vieles mehr zu erstellen. Weiters können standardisierte Berichte wie Empfangsbestätigungen für Schlüssel oder Kautionen, Mietverträge und Ausgangsrechnungen mit Daten direkt aus der Datenbank gedruckt werden.

_pit

Flächenmietverträge

Mieter: _____
 Mieter Nr.: _____
 Eigentümer: _____

Vertragsnr.: _____
 Vertragsart: Flächenvertrag
 Vertragsdatum: 01.01.2007
 Vertragsbeginn: 01.01.2007
 Vertragsende: 01.01.2010
 Kautions: 0.000,00 €
 Kautionsart: _____
 Kautions hinterlegt: Nein
 Bemerkung: _____
 Kündigung: _____
 Kündigungsfrist: 3 Monate zum Vertragsende zum 01.10.2009

Sonderkündigungsfrist zum: 0 Monate
 Kündigungsfrist Sonderk.: _____
 Auto. Verlängerung um: 12 Monate

Optionen:
 Option 1: _____
 Verlängerung bis: _____
 Option ausgelöst: Nein
 Verlängerungsvertrag bis: _____
 Autom. Obliegenausübung: Nein
 ohne Mieterspruch bis: _____
 Bemerkung: _____

Index:
 Indexanpassung: Nein
 Index/Abänderung - Bemerkung: _____
 Sonstiges: _____
 Zahlungsart: _____

Rückbauverpflichtung: Nein
 Mieterschaft: _____

	Netto		Brutto	
	Netto	MwSt.	Brutto	Netto
Grundmiete	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Nebenkosten	25,00 €	0,00 €	25,00 €	0,00 €
Parkplatzmiete	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Dezernatskosten	25,00 €	0,00 €	25,00 €	0,00 €

Jahresabrechnung			
Netto	MwSt.	Brutto	Netto
0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
300,00 €	0,00 €	300,00 €	0,00 €
0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
300,00 €	0,00 €	300,00 €	0,00 €

Beckendatensatz:
 Fundatgeber: _____
 Realverbindung: _____
 Nr./Nr.: _____
 HZ: _____

Referenzen Property und Facility Management

AEG · AFZ · ArcelorMittal · Autovision · AVL · Bosch · Bruger + Fischer · Eberspächer · ELIN EBG · Gaudlitz · Giesecke & Devrient
Gummiwerk Kraiburg · Hilti · Kärcher · Kunststoff Helmbrechts · Kunststofftechnik Schläger · Mann + Hummel · Miba
Neuroth · Pollmann · Saint Gobain · Schotten & Hansen · Valeo · VA Tech · voestalpine · Viking · Wolfsburg AG · Wopfinger



... Lösungen mit Weitblick

AK Kärnten · AK Niederösterreich · AK Salzburg · AK Tirol · Bergbahnen Sölden · Bezirkskrankenhaus Kufstein · CA Immobilien
C & P Leasing · DCM · Dorfner KG · FMA / PORR · Flughafen Leipzig · Flughafen Salzburg
Fraunhofer Gesellschaft · Fröschl AG & Co KG · GSG · Gema Gebäudemanagement · Heidinger & Schwarzl · Hochtief
Jeunesse · Konzerthaus Luxemburg · Kunsthaus Graz · LKW Walter · Max Schmidt Gebäudedienstleistung · MPC Belgrad
HSG Zander · Oberbank · Privatklinik Hochrum · Pollmann · Samariterbund · Silvretta · Stadt Amberg · Stadt Deggendorf
Stadt Erding · Tilak · Theater Holding · Tiroler Landes Theater · Tonhalle Düsseldorf · Wohnungseigentum · Volksbank · Wiener Konzerthaus



Ing. Günter Grüner GmbH

ÖSTERREICH: TELFS: Niedere-Munde-Straße 15 · A-6410 Telfs · Tel. +43(0)5262/65762-0 · Fax DW 20
WIEN: Triester Straße 10/113 · A-2351 Wr. Neudorf · Tel. +43(0)2236/893808-0 · Fax DW 20
DEUTSCHLAND: MÜNCHEN: Zeppelinstraße 73 · D-81669 München · Tel. +49(0)89/5475758-0 · Fax DW 22
www.gruener.com ♦ office@gruener.com