

Wer hat die ausgereifte Software
für die professionelle
Immobilien-Bewirtschaftung?

und

Wo in der Schweiz finde ich
den Software-Partner,
der immer in meiner Nähe ist?

Das Programm - die Highlights von

LIAB - IMMO

dem leistungsfähigen Software-Paket für Liegenschaften- und Immobilienabrechnung

Folgende Leistungsmerkmale charakterisieren das Software-Paket „LIAB-IMMO“ der Heimer Informatik

- 64-Bit Lösung für Unternehmen aller Grössen - vom Einzelplatz bis zum grossen Unternehmen oder z. B. für Kantonale Verwaltungen
- Mandatsübergreifende zentrale Stammdaten für Mieter und Lieferanten
- Automatische Erstellung von Pendenzen in Fabelo DMS
- Frei definierbare Abrechnungsebenen
- Mehrere Verwaltungen mit eigenen Honoraren
- Anbindungen an diverse Medienmarktplätze
- Alle relevanten Daten auf Zeitachse
- Separates Inkasso für Erneuerungsfonds
- Mehrere Erneuerungsfonds pro STWEG
- Konsolidierung pro Eigentümer
- Transparente Abrechnung
- Rechnungslegung und Mehrwertsteuerabrechnung pro Eigentümer
- Elektronische Dossiers für die Verwaltung sämtlicher Verträge, Lieferanten- und Mieterrechnungen, Korrespondenz und anderer Dokumente
- Volltextindexierte Datenbank und Suchmaschine für das sofortige Auffinden von Informationen
- Nahtlose Integration der Immobiliensoftware in die Heimer-Finanzanwendungen und damit keine Mehrfacherfassung von Daten

Liegenschaften-Buchhaltung

- Komplette Buchhaltung mit Bilanz und Erfolgsrechnung
- Frei definierbarer Kontenplan mit Kostenstellen
- Führen eines Budgetwertes pro Konto und Kostenstelle für beliebig viele Perioden
- Druck von diversen Budgetlisten, auch über einzelne Liegenschaften
- Zuweisung der Hauptbuchkonti
- Führen mehrerer Erfassungsjournale
- Einzel- oder Sammelbuchung mit automat. Erkennung
- MWST-Buchungen mit Vorsteuer- oder Umsatzsteuerbuchungen
- Liegenschaftsbezogenes und kollektives Suchen
- Laufend aktuelle Anzeige der Konto-Saldi inkl. provisorisch erfasster Buchungen
- Kontoauszüge einzelner Mandanten oder konsolidiert
- Buchungen nach umfangreichen Auswahlkriterien suchen
- ESR für Verbuchen der Zahlungseingänge
- LSV für Einzug der Forderungen
- Automatische Integration der Buchungen im Hauptbuch
- Durchführen beliebiger Periodenabschlüsse
- Erfolgsrechnungen und Bilanzen auch mit provisorischen Buchungen, für einzelne Liegenschaften, Liegenschaftengruppen oder pro Mandant
- Ausgabe von Saldobilanz aktuell oder per Stichtag
- Kostenstellenauszug
- Standardtexte und Standard- / periodische Buchungen
- Erfassung von Fälligkeitsterminen
- Parameter Hauptbuch % nicht abzugsfähige Kosten

Liegenschaftstamm

- Über zehn verschiedene Mieterspiegelvarianten
- Integriertes Postleitzahlen- und Bankenverzeichnis
- Integrierte Bild- und Dokumentenverwaltung
- Übertragung der leerstehenden Objekte auf das Internet
- Verwaltung und Zahlungskontrolle von Mieterkautionen
- Optionale Möglichkeiten wie Verwaltungshonorarabrechnung, Renditeberechnung und Interessentenkartei
- Anzahl Stockwerke
- Schätz- / Versicherungswert
- Wohnungen
- Anschluss an die Archivierung

Stockwerkeigentum

- Automatische Budgetverteilung mit Mutationsmöglichkeiten sowie Auswertungen mit Vorjahresvergleich
- 2-Stufige Betriebskostenabrechnung bei Gemeinschaften mit mehreren Heizzentralen, bis zu 100 mögliche Verteilschlüssel
- Zusätzliche Nebenkostenabrechnung für vermietetes Stockwerkeigentum
- Umfangreiche praxisbezogene Auswertungen zu Budget und Kostenverteilung
- Mehrere Erneuerungsfonds
- Transparente Abrechnungen
- Formular für Rückforderung der Verrechnungssteuer pro Eigentümer oder Objekt
- Präsenzliste für die Eigentümerversammlung
- FABELO Datenbank
- HI-Cloud / Abruf Abrechnungen
- Anbindung an interne und externe Dienste

Automatische Verarbeitungen

- Sollstellungen über mehrere Mandanten
- Vergabe von Sollstellungs-, Buchungs- und Fälligkeitsdatum
- Akonti können zusammengefasst werden
- Provisorische Mietzinsanpassungen können berücksichtigt werden
- Komfortable Ergebnislisten inkl. Abweichungen
- Storno von Sollstellungen bei Mieterwechsel

Mahnwesen

- Mehrstufiges Mahnwesen unter Berücksichtigung des Fälligkeitsdatums
- Möglichkeit zum Festlegen von Gebühren
- Mahnungen inkl. provisorische Erfassungsjournale
- Ausdruck von Mahnlisten mit Angabe aller offenen Posten mit entsprechender Mahnstufe
- Manuelle Änderungen pro Mieter
- Mahngebühren und Verzugszinsrechnung
- Integrierter Druck von Kontoauszügen als Beilage zu den Mahnbriefen
- Ausdruck der Mahnbrieife in Microsoft Word (integrierte Musterbriefe)
- Direktes ausdrucken von Einzahlungsscheinen

Heiz- und Nebenkostenabrechnung

- Heiz- und Nebenkostenabrechnung
- 2-stufige Nebenkostenabrechnung:
 - 1. Stufe Verteilung auf die Liegenschaften
 - 2. Stufe Verteilung auf die Objekte und Mieter
- Erstellung einer separaten Nebenkostenabrechnung pro Liegenschaft oder pro Liegenschaftengruppe für eine beliebige Periode
- 100 mögliche Verteilschlüssel
- Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung (VHKA) mit Datenimport der Verteilschlüssel
- Automatische Berücksichtigung von Zwangswärme-konsum und Lageausgleich
- Pro Mieter im gleichen Mandant eine Nebenkostenabrechnung für alle Objekte
- Rückzahlungen mit DTA/EZAG, Bankzahlungsliste, VASR
- Nachzahlungen mit ESR

Mietzinsanpassungen

- Berechnung nach Hypothekarzinsbasis, nach Preisindex und übrigen Kostensteigerungen oder manuellen Anpassungen
- Automatische Berechnung von Vorbehalten in % oder Fr.
- Automatische Berechnung der einzelnen Erhöhungsgründe in Franken mit Integration in den Standardtext
- Mietzinsanpassungen für indexierte oder Staffel-Mieten
- Anpassung der Mietzinsbasen ohne Veränderung der Nettomietzinsen
- Drucken von adressierten, offiziellen Formularen mit Textaufteilung für Mietzinsanpassungen
- Nachträgliche individuelle Änderungen einzelner Objekte
- Ausdruck von Listen mit alten und neuen Mietzinskomponenten sowie Mietzinsbasen inkl. Veränderung in % + Fr.

Listen und Auswertungen

- Mieterspiegel, Mieterübersicht
- Wohnungsübersicht
- Liegenschaftenübersicht
- Nebenkostenabrechnung
- Liste der Garantiedepots
- Liste der verfallenen Verträge
- Übersichten Soll-gestellte Mieten
- Übersichten Wohnungen mit Mieter
- Übersichten Mieten und Nebenkosten
- Mieter- / Eigentümerabrechnung
- Sollstellungsjournale / Kostenstellenabsummierung
- Mutationsjournale Liegenschaften / Vertragsdaten
- Schlüsselquittung, Mahnschreiben, usw.
- Steuerausweis / Erneuerungsfonds
- Indiv. Gesamtwert-Quote per Wohnungsstamm
- Archiv Dokumenten-Verwaltung individuelle Briefe
- Kontoauszüge einzeln oder konsolidiert
- Fabelo Datenbank

HEIMER
INFORMATIK

*für kompetente Beratung
und Unterstützung*

Zusammenarbeit mit einem starken Informatik-Partner: Sicherheit für Sie

„LIA B - IMMO“ ist ein Produkt der **HEIMER INFORMATIK AG**, welche über langjährige Erfahrung verfügt. Mit unserer Marktbearbeitungsorganisation für Hardware, Software, Dienstleistungen und Ausbildung erhalten Sie ein komplettes Angebot aus einer Hand. Als Generalunternehmung liegt die Gesamtverantwortung für Ihre Informatiklösung bei uns.

HEIMER INFORMATIK ist Hersteller weiterer Lösungen, z.B. folgender Software-Pakete:

Carat Finanz / Debitoren / Kreditoren / Carat Rechnungswesen / Kostenrechnung / Anlagebuchhaltung
Rapport- und Leistungsverfassung
Lösungen für Kantons-, Gemeinde- und Stadtverwaltungen, Treuhand- & Verwaltungen
Materialwirtschaft / Fakturierung / Lohn / Gehalt (ELM zertifiziert)