# HausSoft

## Immobilien professionell verwalten

WEG-Miet-Sondereigentum-Gewerbeverwaltung
Einnahmen-Überschuss- und/oder Bilanzbuchhaltung
Microsoft Office-Integration
Dokumentenmanagement-System
Versammlungs- und Beschlussmanagement
Leichte Einarbeitung und komfortable Anwendung
Ausgereift, effizient und skalierbar
Individuelle Beratung, zuverlässiger Service
Seit 1979 erfolgreich

HausSoft®
Immobilien
professionell verwalten

GFAD®
Software

# HausSoft

## die starke und flexible Komplettlösung

Seit 1979 entwickeln wir, die GFAD, im engen Dialog mit unseren Kunden die Immobilienverwaltungssoftware HausSoft. Und das mit Erfolg: Bereits mehr als 4.000 Anwender erledigen mit HausSoft ihre täglichen Aufgaben, allein in der Region Berlin/Brandenburg zählt HausSoft mit 600 Kunden zu den führenden Anbietern.

Unsere Mitarbeiter sind nicht nur IT-Fachleute mit Leib und Seele, sondern auch Hausverwaltungsprofis mit Praxiserfahrung und einem tiefen Verständnis für die besonderen Anforderungen der Verwaltungstätigkeit. Gemeinsam mit unseren Kunden haben wir eine praxisnahe Software entwickelt, die genau das bietet, was Sie brauchen: eine ausgereifte, praxiserprobte, hochflexible Softwarelösung, die Ihre alltägliche Arbeit vereinfacht.

Mit HausSoft automatisieren Sie Buchungs- und Abrechnungsfunktionen. Nützliche Assistenten nehmen Ihnen Routineaufgaben ab, und im Handumdrehen haben Sie Zugriff auf alle wichtigen Informationen, Daten, Dokumente und Auswertungen. Dank der intuitiven Benutzerführung und vieler bis ins Detail durchdachter Funktionen reduzieren Sie den Arbeitsaufwand, senken Ihre Kosten und steigern damit die Effizienz und den Erlös Ihrer Verwaltungstätigkeit.

### Zum Kundenstamm von HausSoft gehören

- WEG-Verwalter
- Sondereigentumsverwalter
- Private Hausverwaltungen
- Verwalter im Auftrag in- und ausländischer Immobilieninvestoren
- Immobilientöchter von Banken
- Verwalter geschlossener Immobilienfonds
- Genossenschaftliche Wohnungsunternehmen
- Kommunale Wohnungsunternehmen

# HausSoft

## maßgeschneidert statt von der Stange

Klein anfangen oder gleich groß einsteigen? Mit HausSoft geht beides – und alles, was dazwischenliegt. Das Programm ist nach einem Baukastenprinzip aufgebaut. Es bietet somit maßgeschneiderte Lösungen, abgestimmt auf Ihren Bedarf. Egal, ob Sie mit 100 Verwaltungseinheiten starten oder bereits einen großen Bestand mit mehreren Tausend Einheiten verwalten.

HausSoft wächst mit Ihren Ansprüchen: Für kleinere Hausverwaltungen stellen die Basis-Module, die Bestandteil jeder HausSoft-Installation sind, bereits das Komplettsystem dar. Mit wachsendem Bestand können Sie weitere Funktionen flexibel hinzufügen. Sie profitieren somit von nützlichen Zusatzmodulen, mithilfe derer Sie Ihre Aufgaben effizient managen und Arbeitsprozesse optimieren können.

# HausSoft

## Informationsmanagement bis ins Detail

In HausSoft haben Sie die wichtigsten Daten immer fest im Blick. Dank des übersichtlichen Maskenaufbaus sind alle Inhalte schnell zu erfassen. Mit einem Klick können Sie komfortabel und schnell auf weitere Details zugreifen. Dies macht die Bedienung von HausSoft intuitiv und benutzerfreundlich.

Neben den Grunddaten der Mieter, Eigentümer und Objekte lassen sich beliebig viele ergänzende Angaben erfassen. Diese zentral abgelegten Daten stehen selbstverständlich auch in relevanten Programmfunktionen, Auswertungen und Anschreiben zur Verfügung.

### HausSoft-Vorteile auf einen Blick

- Praxisbewährt und leistungsstark
- Bedarfsgerechter Leistungsumfang dank modularem Aufbau
- Hohe Qualität und Detailtiefe der Softwarefunktionen
- Skalierbarkeit: Die Software wächst mit Ihrem Bestand
- Intuitiv bedienbar, mit vielen nützlichen Programmassistenten
- Hohe Übersichtlichkeit, schneller Dokumentenzugriff und bequeme Datenablage
- Zeitersparnis durch automatisierte Prozesse
- Komfortable Suchfunktion
- Individuelle Anpassbarkeit von Vorlagen
- Umfassende, übersichtliche Auswertungen und Listen
- Kompetente Kundenbetreuung
- Umfangreiches Schulungsangebot
- Microsoft-zertifiziert

# HausSoft

## die Module

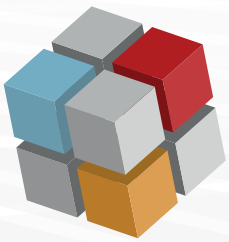
### HausSoft-Bausteine

Die Software ist in Abteilungen untergliedert, die den Aufgabenbereichen einer Hausverwaltung entsprechen:

Verwaltungsobjekte
Personenverwaltung
Mitglieder
Buchhaltung
Zahlungsverkehr
Rechnungseingang
Reparaturen
Dokumente

### Basis-Module

Verwaltungsobjekte
Vertragseinheiten
Personen
Mitarbeiter und Zugriffsrechte
Buchhaltung und Mahnwesen
Einnahmen-Überschuss-Abrechnung
Mieterhöhung
Betriebskostenabrechnung
Hausgeldabrechnung, Wirtschaftsplan und Beschlusssammlung
Microsoft Office-Integration
Elektronische Kontoauszüge, virtuelle Konten
SEPA-Zahlungsverkehr, E-Banking



### Zusatzmodule Funktionen

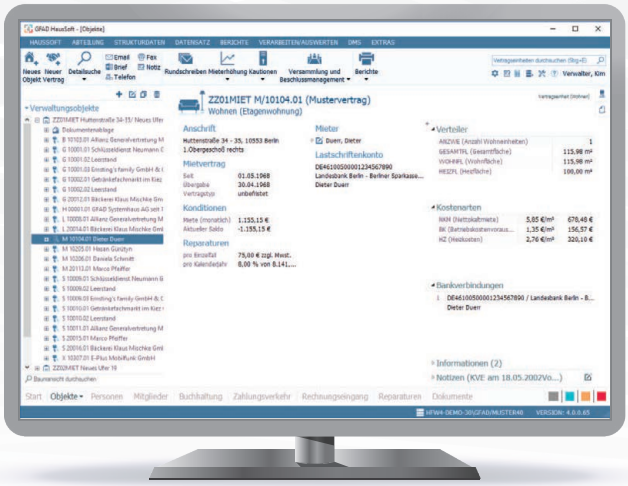
Dokumentenmanagement
Rechnungsmanagement
Reparaturmanagement
Versammlungs- und Beschlussmanagement (VBM)
WEG-Überschuss
Indexmieterhöhung
Kautionsabrechnung
Verwaltergebührenabrechnung
Genossenschaftsverwaltung

### Rechnungswesen Controlling Schnittstellen

Finanz- und Anlagenbuchhaltung
Controlling
DATEV-Anbindung
Personalwesen
FlowFact-Schnittstelle
Heizkostenclearing

# HausSoft

## Verwaltungsobjekte und Verträge




### Wohnungseigentumsobjekt

- Struktur, Miteigentumsanteile: Gesamt- und Untergemeinschaften
- Mitglieder des Verwaltungsbeirates
- Giro- und Geldanlagekonten

### Wohnungseigentumseinheit

- Alle Eigentümer der VE
- Kaufvertrag, Besitzübergang, Verwalterzustimmung
- Saldo, Kontoblatt
- Eventuelle Mietverträge
- und vieles mehr ...

### Mietobjekt

- Vertragsstruktur, Anzahl Etagenwohnungen, Büros, Lager usw.
- Lage des Objekts, mehrere postalische Adressen
- Hausmeisterdienst mit Kontaktdaten
- Summe und Salden aller Geldkonten
- Liste der Reparaturaufträge (Modul RPP)
- Verwaltervertrag, Hausreinigungsvertrag
- und vieles mehr ...

### Mietvertrag

- Alle Vertragspartner, Saldo, Kontoblatt
- LEV-Daten und das unterzeichnete SEPA-Mandat
- Vertragsdetails, Vereinbarung zu Kleinstreparaturen
- Optionen und Sonderkündigungsfristen bei Gewerbemietern
- Reparaturen in der Verwaltungseinheit
- Grundriss, eingescannter Mietvertrag, Mahnung(en), Schriftverkehr
- E-Mails

HausSoft bietet Ihnen Unterstützung, wo sie sinnvoll ist. In den Abteilungen werden zusammengehörende Aufgaben der Verwaltungstätigkeit gebündelt. In übersichtlichen Bildschirmmasken bietet die Abteilung OBJEKTE alle Funktionen zum Anlegen, Bearbeiten, Drucken und Auswerten von Verwaltungsobjekten und Verträgen. So erhalten Sie wichtige Funktionen, die Ihre Kommunikation mit Eigentümern und Mietern unterstützen: natürlich blitzschnell auch über Kurzbefehle ausführbar.

Intuitive Nutzerführung vereinfacht die Dateneingabe in HausSoft erheblich: Die Wahl des Objekttyps – Wohn- und Geschäftshaus, WEG-Objekt oder SEV-Objekt – und die darunterliegenden Nutzungsarten bestimmen, welche Erfassungsdialoge und Stammdatenfelder bei der Objektanlage angeboten werden. Auf unnötige Angaben, die beispielsweise bei Wohnungseigentümergemeinschaften wichtig sind, wird bei der Erfassung eines Miethauses verzichtet. Diese vordefinierten Strukturen unterstützen Sie bei der Datenerfassung: zeitsparend und effektiv.

# HausSoft
## Rollenspiele

In der HausSoft-Abteilung PERSONEN werden alle im Verwaltungskontext relevanten Personen – natürliche, juristische und öffentliche – zentral erfasst und verwaltet. Eine komfortable Funktion, denn so müssen Sie Erweiterung oder Aktualisierung von Personenstammdaten programmweit nur ein einziges Mal durchführen.

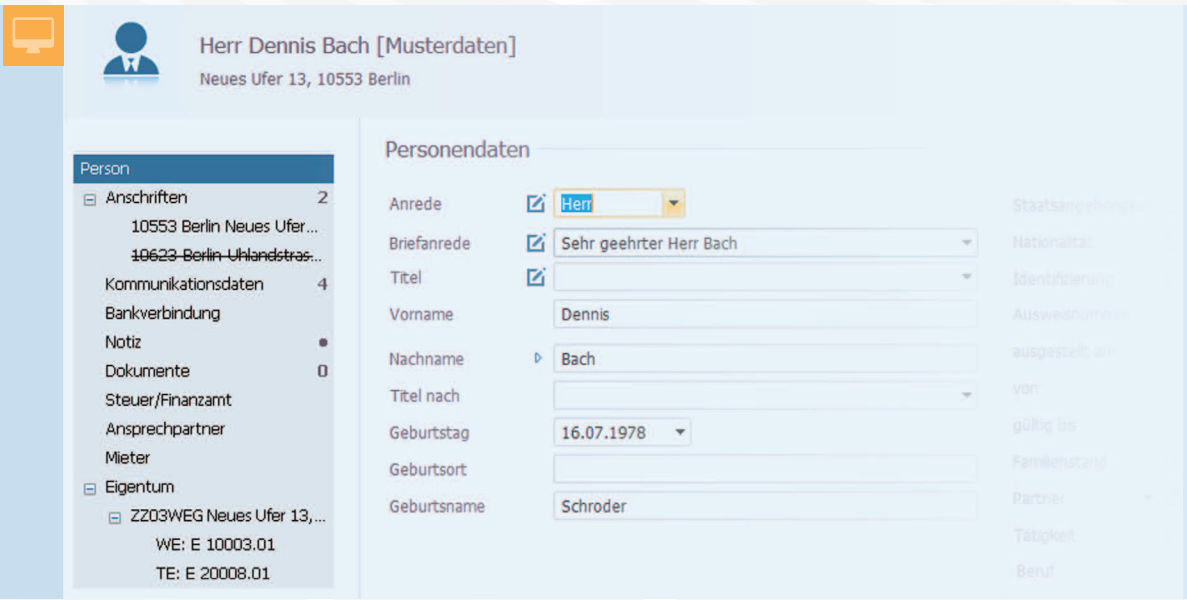
Die zur Verfügung gestellten Details für die Datenerfassung einer Person erfolgen in Abhängigkeit von ihrer Spezialisierung. Bereits bei der Erfassung oder späteren Verwendung in anderen Abteilungen können Personen die Rolle als Kreditor, Eigentümer, Mieter bzw. Auftragnehmer erhalten. Zusätzlich werden weitere Informationen zu einer Person durch ihre Verwendung in anderen Programmteilen eingeblendet. Für einen Eigentümer werden z. B. alle mit ihm verbundenen Wohneigentumsobjekte aufgelistet und somit ein direkter Zugriff darauf ermöglicht. So erhalten Sie stets den Überblick aller relevanten Informationen.

# HausSoft
## Auswertungen und Listen

Aussagekräftige Listen und Auswertungen sind mehr als nur Ihre Visitenkarte, sie sind ein entscheidendes Kriterium bei der Akquisition von Verwaltungsbestand. Mit unserer HausSoft bieten wir Ihnen das geeignete Werkzeug dazu.

### HausSoft bietet Ihnen

- eine Vielzahl von fertigen Auswertungen und Listen
- individuelle Anpassungsmöglichkeiten der Auswertungen
- dynamische Auswertungen
- Eigenständige Einbindung individueller Kopf- und Fußbögen



# HausSoft

## Automatisieren Sie Ihre Arbeitsabläufe durch

### 01 die HausSoft Sollstellung mit

- der automatischen Ermittlung der Miet-/Hausgeldbestandteile aus den Vertragsdaten
- automatische Anpassung zum hinterlegten Termin
- automatischen Anpassungen, wie Mieterhöhungsfunktionen, Wirtschaftsplan oder Betriebskostenabrechnung

### 02 den HausSoft Zahlungsverkehr mit

- dem komfortablen Erstellen von Überweisungen
- SEPA-Lastschriften und automatische Erzeugung der SEPA-Mandate zur Unterschrift an Mieter bzw. Eigentümer – Speicherung von Druck- und Versanddatum natürlich inklusive
- automatischer Erzeugung von Vorankündigungen bei Änderung von Betrag/Fälligkeit per Brief, E-Mail oder SMS

### 03 den HausSoft Kontoauszugsimport mit

- dem Import und automatischer Verarbeitung von Kontoauszügen – abrufbar mit nahezu jeder professionellen Banking-Software; egal, ob MT940-Format oder das neue SEPA-XML (CAMT)
- vollautomatisch erzeugten Buchungen durch integrierte selbstlernende Regeldatenbank

### 04 den HausSoft Abrechnungsassistenten mit

- individuellen Abrechnungsvorlagen für jedes Verwaltungsobjekt
- automatischer Verbuchung von Abrechnungsergebnissen
- der automatischen Anpassung von Vorauszahlungen der Nebenkosten bzw. der Erstellung von Wirtschafsplänen in der WEG

### Automatisierte Buchhaltung

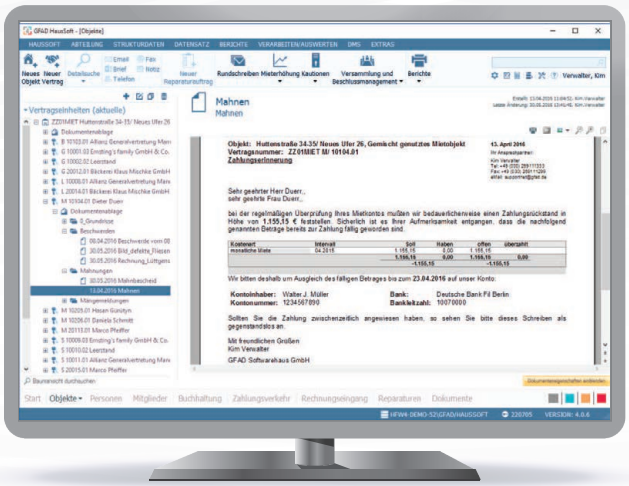
HausSoft basiert auf dem Prinzip der doppelten Buchführung, das für die WEG- und Mietenbuchhaltung optimiert ist. Ob Einnahmen-Überschuss-Abrechnung oder Bilanzierung – mit HausSoft ist das kein Problem. Nahezu alle Buchungen können in HausSoft automatisch erzeugt werden: eine Zeitersparnis, die sich schnell rechnet.

# HausSoft

## Finden statt suchen

Das HausSoft Dokumentenmanagement-System (DMS) bietet Ihnen ein integriertes Ablagesystem, das die Effizienz und die Qualität Ihrer gesamten Verwaltungsarbeit steigert.

Das DMS finden Sie in einer übersichtlichen und anpassbaren Ordnerstruktur in der Stammdatenmaske. Der Zugriff auf die Dokumente ist völlig unkompliziert – Dokumente lassen sich direkt von dort aus per Mausklick öffnen.
Alle Dokumente, die Sie mit HausSoft direkt erstellen, werden automatisch im DMS abgelegt. Bei jedem HausSoft Druckvorgang lassen sich die erzeugten HausSoft Dokumente per Mausklick in das DMS befördern – ohne zusätzlichen Aufwand. Dies gilt selbstverständlich auch für Massendrucke, wie Umlagenabrechnungen, Mieterhöhungen usw.. Hier legt das HausSoft DMS beim Ausdrucken die Einzeldokumente in die elektronische Mieterakte jedes einzelnen Mieters ab. Sie können das HausSoft Dokumentenmanagement natürlich auch selbst füllen. Dabei hinterlegen Sie zum Beispiel Verträge, Rechnungen, Bilder und Grundrisse im Objekt direkt oder in der jeweiligen Mieterakte.



### Besonders praktisch

Die Ablage und manuelle Zuordnung kann per „Drag & Drop“ z. B. aus Outlook oder dem Datei-Explorer erfolgen.
Dokumente können außerdem auch direkt eingescannt werden.

# HausSoft

## WEG-Versammlungen voll im Griff

Mit dem HausSoft „Versammlungs- und Beschluss-management“ (VBM) gelingt Ihnen die Vorbereitung, Durchführung und Dokumentation der WEG-Versammlungen im Handumdrehen – ganz ohne Microsoft Excel oder Word.

Das intuitiv zu bedienende Modul begleitet Sie zuverlässig durch den gesamten Prozess – von der Einladung über die Durchführung der Versammlung bis hin zum Protokollversand und der anschließenden Ablage in der elektronischen Beschlusssammlung.

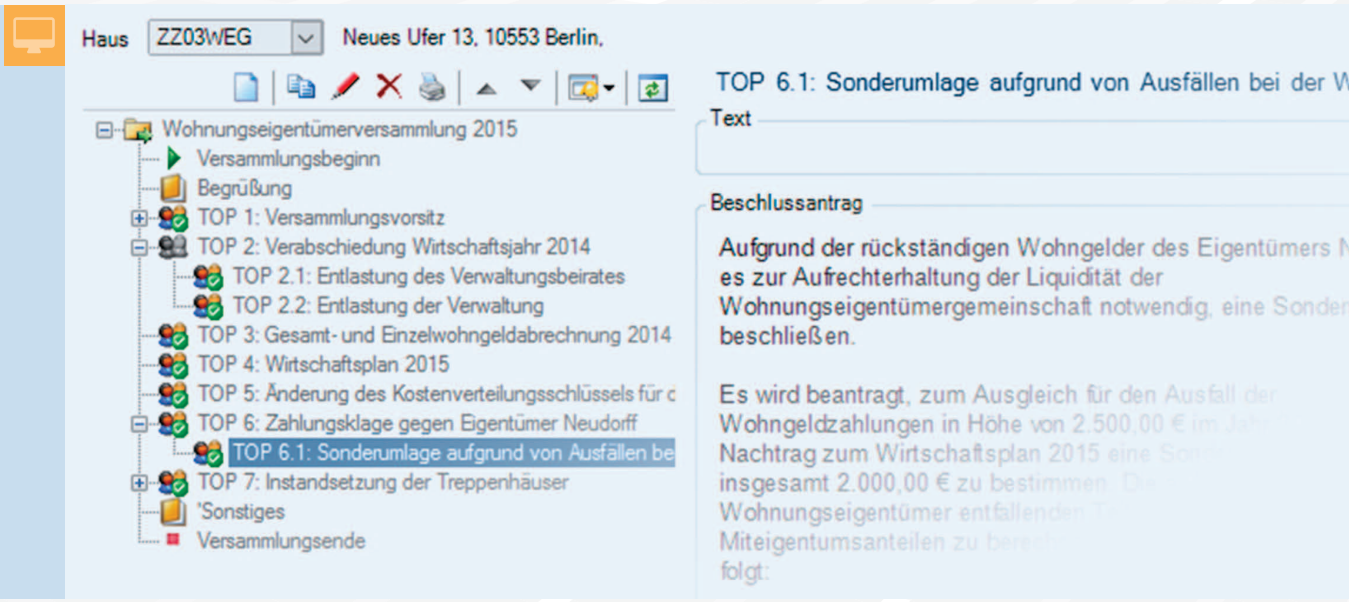
Einladungsschreiben, Tagesordnung, Anwesenheitsliste, Vollmachten, Stimmkarten, Schreiben für den Protokollversand, all das stellt das Modul bereits vorbereitet zur Verfügung.

Das Beste dabei: Das VBM unterstützt Sie auch mobil, während der Versammlung. Mit HausSoft führen Sie die Anwesenheitsliste komfortabel elektronisch und überwachen vom Start bis zum Ende der Versammlung automatisch die Beschlussfähigkeit.

Vollmachten und Weisungen können bereits vor der Versammlung eingetragen werden.
Die integrierte Textverarbeitung unterstützt Sie bei der Erfassung und übersichtlichen Gliederung des Protokolls und bietet sogar eine Funktion zur Überprüfung der Rechtschreibung.
Kopf- oder Wertprinzip, doppelt qualifizierte Mehrheit – mit HausSoft erfolgt die Auszählung in der Abstimmung sicher, schnell und bis ins Detail vorbildlich dokumentiert.

### Versammlungs- und Beschluss-management

- Versammlungsvorbereitung: Einladung, Tagesordnung, Vollmachten usw.
- Schriftliches Beschlussverfahren
- Versammlungs-„Recorder“: Kontrolle der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit, Protokollführung, Abstimmung und Beschlussfassung, Anschreiben für Protokollversand
- Automatische Beschlusssammlung: Übernahme aus Einladungs-Tops oder dem Versammlungsprotokoll
- Einsichtnahme und Dokumentation: Erfassung Einsichtsberechtigte, Protokoll der Einsichtnahmen



# HausSoft

## leichter Einstieg, perfekter Service

### Musterobjekte inklusive

Mit jeder HausSoft-Installation erhalten Sie neben dem umfangreichen Softwarehandbuch komplett eingerichtete Musterobjekte, in denen Sie die korrekte Stammdatenanlage, die Handhabung von Mieterwechseln, Leerstandsbehandlung und vieles mehr am Beispiel nachvollziehen können.

### Die Musterobjekte enthalten aktuelle und beendete Vertragsverhältnisse, Zahlungsverkehrssätze, Buchungen – direkt aus der Praxis – für:

- das Management eines WEG-Objektes mit Untergemeinschaften und angebundenem SEV-Objekt
- die Verwaltung eines Miets- und Geschäftshauses mit unterschiedlichen Vertragseinheiten (Etagenwohnung, Büro- und Ladenflächen, Standortvermietung einer Mobilfunkantenne)
- den Umgang mit Leerständen
- Verträge mit Staffel- oder Indexmietvereinbarung
- Buchungen
- Betriebskosten- und Hausgeldabrechnungen
- Reparaturvorgänge

Das mitgelieferte Handbuch geht direkt auf die Musterdaten ein. Lernen Sie so praxisnah Standardfälle, aber auch Besonderheiten und die jeweilige Umsetzung in HausSoft kennen.

### Beratung von A bis Z

Auch nach der Softwareinstallation stehen Ihnen unsere Supportmitarbeiter mit Rat und Tat zur Seite. Das kompetente Team besteht aus praxiserfahrenen Hausverwaltungsprofis, das Ihnen daher nicht nur bei Fragen zur Bedienung von HausSoft weiterhelfen kann, sondern auch wertvolle Tipps zur Lösung auch komplizierter Abrechnungskonstellationen gibt.

### Leistungen im Rahmen des Servicevertrages

- Telefonische Anwendungs- und Fehlerberatung
- Programmverbesserung ohne Mehrkosten (Updateservice)
- Anpassung der Programmunterlagen
- Preiswerte Schulungskurse
- HausSoft-Newsletter mit Neuigkeiten zur Hausverwaltersoftware

# HausSoft

## Schulungen

Jede Software ist nur so gut wie die Mitarbeiter, die sie bedienen. Deshalb unterstützen wir Sie und Ihr Team mit ausgereiften und flexiblen Schulungskonzepten.

### Kursprogramm in Berlin

Um Ihnen praxisnah Wissen über die HausSoft Funk tionen und Möglichkeiten zu vermitteln, veranstalten wir regelmäßig Kurse für Anfänger und Fortgeschrittene in unserem Berliner Stammhaus.

### Schulungen bei Ihnen vor Ort

Selbstverständlich führen wir auch individuelle Schulungen bei Ihnen im Unternehmen durch. Themen, Dauer und die Anzahl der Teilnehmer bestimmen Sie. Ihr spezifischer Bedarf und der Austausch über konkrete Fälle stehen dabei im Vordergrund.

### Onlineseminare

Bequem von Ihrem eigenen Arbeitsplatz aus können Sie und Ihre Mitarbeiter an unseren Onlineseminaren teilnehmen. Termine und Dauer stimmen wir direkt mit Ihnen ab. Ein persönlicher Ansprechpartner unterrichtet Sie individuell per Telefon und Onlinezugriff auf Ihrem PC und begleitet Sie Schritt für Schritt bei der Programmeinführung.

### Webinare – online und kostengünstig

Mit geringem Kosten- und Zeitaufwand bieten wir Ihnen die Möglichkeit, sich direkt an Ihrem Arbeitsplatz oder von zuhause online schulen zu lassen. Unsere Webinare werden in kleinen Gruppen durchgeführt, sodass am Ende auch noch Zeit zur Beantwortung Ihrer Fragen bleibt. Die Dauer beträgt je nach Themenschwerpunkt ca. 90 Minuten.

### Das System

HausSoft ist für Windows-Betriebssysteme konzipiert. Die Entwicklung erfolgt mit modernen EDV-Werkzeugen aus dem Microsoft-Umfeld (Visual Studio). Die aktuellen Programmierungen werden in der Programmiersprache C# unter Zuhilfenahme des .NET Framework umgesetzt.

HausSoft verwendet zur Datenhaltung die relationale Datenbank Microsoft SQL Server.

Das HausSoft-Paket ist ein modular aufgebautes Verwaltungssystem, das sowohl für den Einplatz-PC als auch für Mehrplatzanlagen geeignet ist.

## Jetzt unverbindlich beraten lassen.

Haben Sie Fragen oder möchten sicherstellen, dass HausSoft Ihre individuellen Anforderungen voll erfüllt? Wir beraten Sie gern – kostenlos und unverbindlich.

## Besuchen Sie unseren Schnupperkurs.

Lernen Sie HausSoft  kennen – in kleinen Gruppen und selbstverständlich gratis.
Rufen Sie uns an; wir informieren Sie über den nächsten Termin.

## Erleben Sie HausSoft live per Onlinepräsentation.

Bequem und einfach: Ihr persönlicher Kundenberater präsentiert HausSoft aus der Ferne direkt an Ihrem PC. Zum Wunschtermin, der keine Fragen offenlässt.


030/269 111-1

030/269 111-99

info@gfad.de

www.haussoft.de

GFAD Software GmbH
Huttenstraße 34 / 35
10553 Berlin

Geschäftsführung: Janko Steffan
HRB 123657 | Amtsgericht Berlin-Charlottenburg
USt-IdNr.: DE 274 615 461



Die GFAD weist darauf hin, dass die in dieser Broschüre verwendeten Hard- und Softwarebezeichnungen der jeweiligen Firmen im Allgemeinen waren-, marken- oder patentrechtlichem Schutz unterliegen. Die bestehenden Rechte Dritter werden von der GFAD anerkannt. Alle Angaben wurden mit größter Sorgfalt erarbeitet bzw. zusammengestellt; dennoch sind Fehler nicht völlig auszuschließen. Die GFAD weist deshalb darauf hin, dass sie keinerlei Garantie oder juristische Verantwortung bzw. Haftung für Folgen, die auf fehlerhafte Angaben zurückgehen, übernimmt. Für Hinweise auf fehlerhafte Angaben ist die GFAD dankbar.
Bildnachweis: © contrastwerkstatt, Fotolia.com | © peshkova, Fotolia.com | © Can Yesil, Fotolia.com | © Hakki Arslan, Fotolia.com


Stand: 2016, gültig ab HausSoft Version 4.0