

Microsoft®
GOLD CERTIFIED

Partner

x varys
■ PROPERTY ■ BUSINESS ■ SOLUTIONS



 **vary**home

Das innovative **ERP-SYSTEM**
für die Immobilien- & Wohnungswirtschaft

„Wahre Wirtschaftlichkeit ist das Gegenteil von bloßem Sparen, Knausern und Verzichtern. Sie besteht vielmehr in der Verhütung von Verschwendung, in der Erhaltung aller Energien und in der Abschaffung der Schlamperei.“

ELBERT HUBBARD (1856-1915), AMERIK. SCHRIFTSTELLER



EINE EINLEITUNG

Enterprise Resource Planning – ERP:

Die zielgerichtete Steuerung und optimale Planung von Unternehmensressourcen ist alltägliche Aufgabe eines jeden kleinen und großen Unternehmens. Alltäglich, jedoch von großer Bedeutung.

Unternehmen haben die hohe Priorität eines optimalen Ressourcenmixes längst erkannt, entscheidet doch auch dieser nicht zuletzt über Erfolg sowie Nachhaltigkeit unternehmerischen Tuns. Gefragt sind die richtigen Werkzeuge und die zum Unternehmen passenden IT-Lösungen.

varys bietet mit ihrer ERP-Lösung varyhome einen ganzheitlichen Ansatz, um sämtliche Unternehmensressourcen durchgängig zu planen, zu steuern und zu monitoren.

In nur einem Softwaresystem werden hierbei alle Aufgaben und Prozesse des Immobilienmanagements, der Unternehmenssteuerung sowie der Finanzbuchhaltung vereint.

Die varys-Softwarelösung varyhome bringt darüber hinaus bereits von Haus aus alle zur Abbildung mobiler Anwendungen benötigten Funktionalitäten mit. varyhome ist neben dem klassischen Client ebenso als Web-Client, als mobile App sowie in der Cloud verfügbar.

Die nachfolgende Produkt-Broschüre möchte Ihnen einen ersten groben Überblick über die Funktionsbausteine der Lösung geben.

DAS UNTERNEHMEN

DAS UNTERNEHMEN

varys ist ein in Jena ansässiges Entwicklungs- und Beratungshaus in der kommunalen, privaten und kirchlichen Immobilien- und Wohnungswirtschaft. Darüber hinaus ist varys unabhängiger Wärmemessdienstleister der Immobilien- und Versorgungswirtschaft und unterstützt als solcher vor allem Energieversorgungsunternehmen beim Aufbau eines Submeterings.

2001 wurde varys als Tochtergesellschaft der heutigen Stadtwerke Energie Jena-Pößneck GmbH gegründet. varys ist zertifizierter Microsoft-Business-Solutions-Partner und darüber hinaus Consulting-, Implementierungs- und Entwicklungspartner weiterer führender Softwarehäuser.

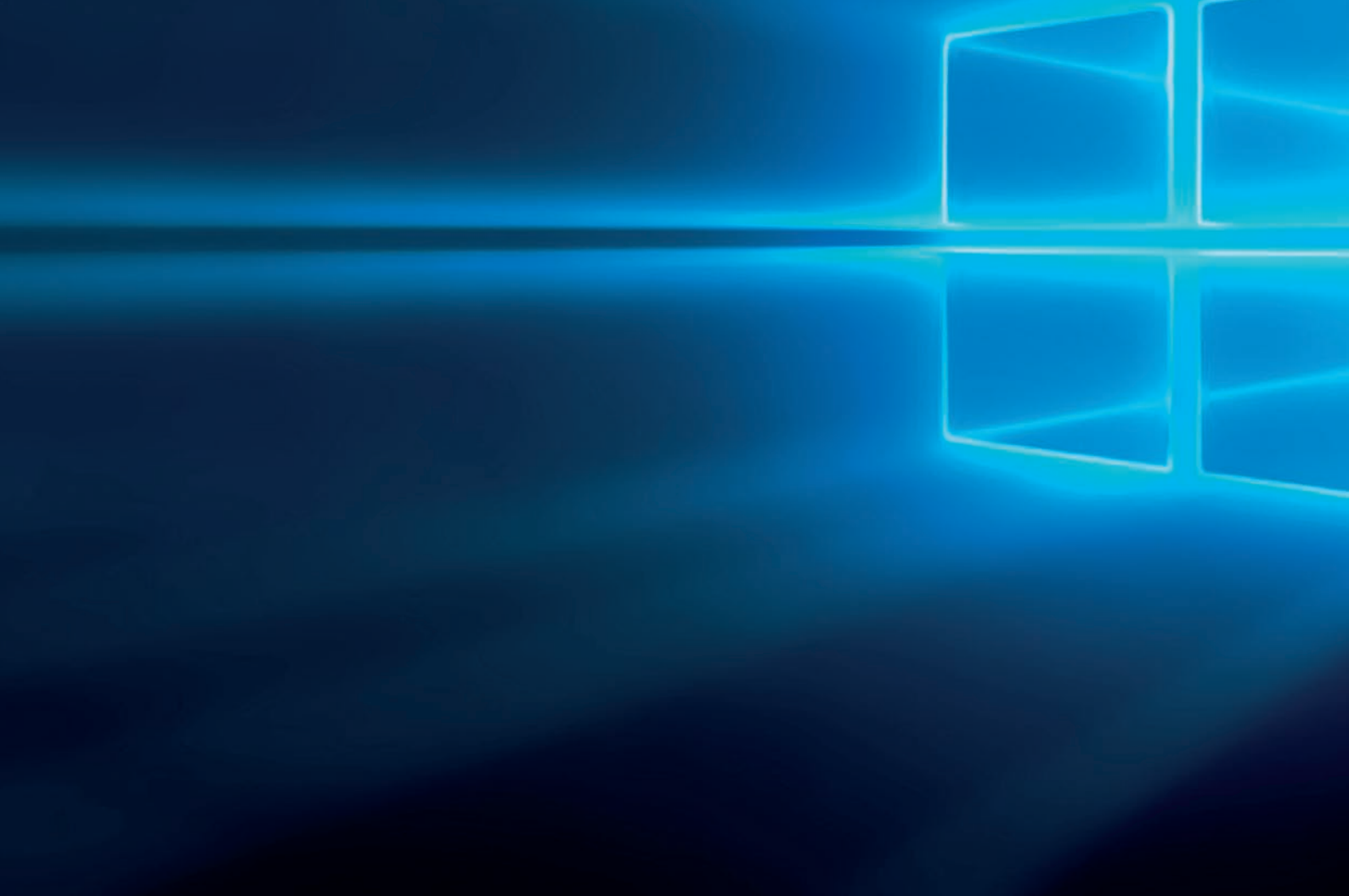
varys betreut heute Wohnungsgesellschaften, Wohnungsgenossenschaften, kirchliche Immobilienverwalter und Stadtwerke in ganz Deutschland und verfügt über ein gut ausgebautes Partnernetzwerk.

DAS TEAM

35 Mitarbeiter prägen mit ihrem Wissen, ihrer Erfahrung und ihrem Engagement unser Unternehmen und geben varys ein Gesicht.

Die meisten der Kollegen haben ihre Wurzeln in der Immobilien- und Energiewirtschaft. Darüber hinaus bringen erfahrene Informatiker, Ingenieure, Mathematiker und Wirtschaftswissenschaftler wertvolles Wissen und kostbare Ideen ein.

Was alle verbindet, ist ein hoher Anspruch an die eigene Arbeit – nicht nur mit Blick auf die Qualität der Produkte und Dienstleistungen, sondern auch auf soziale Aspekte wie Zuverlässigkeit, Offenheit und Ehrlichkeit.



varys nutzt diese Basis, um ihren Kunden eine investitionssichere, stabile und vor allem moderne Anwendung zur Verfügung stellen zu können. Aufbauend auf dieser starken Basis kann sich varys auf das konzentrieren, was das Entwicklungshaus am besten kann: das immobilienwirtschaftliche Branchenmodul varyhome.

Microsoft Dynamics Business Central bietet weit mehr als traditionelle ERP-Systeme – nämlich Anwendungen, mit denen Unternehmen nicht nur Finanzen und Prozesse steuern können, sondern in welchen auch die bekannten Office-Apps nahtlos integriert sind. Gestützt durch das varys-eigene Rechenzentrum, bieten Unternehmenslösungen von Microsoft die Freiheit, überall, jederzeit und auf allen Endgeräten arbeiten zu können. Ganz gleich, wie und wo Anwender ihre Systeme aufrufen und nutzen: Sie bewegen sich stets in derselben nahtlosen und sicheren Umgebung, in der sowohl Unternehmens- als auch Kundendaten umfassend geschützt sind.

Microsoft Dynamics Business Central und varyhome unterstützen mit einer ganzheitlichen Lösung, die Geschäftsanwendungen, Daten, Dokumente und Endgeräte vereint. Microsoft Dynamics ERP ist schnell zu implementieren und wächst mit den Anforderungen des Unternehmens. Bei der Einrichtung der ERP-Lösung genügt es daher, sich auf aktuell benötigte Funktionen zu konzentrieren und bei Bedarf jederzeit Erweiterungen und Anpassungen vorzunehmen.

IT-BETRIEB & HOSTING



In Sachen IT-Betrieb gibt es generell drei Möglichkeiten, varyhome zu nutzen

1. Inhouse Betrieb

Bei einer Inhouse-Betreibung wird varyhome auf der IT-Infrastruktur und durch die vorhandene IT des Anwenders betrieben. Die Hardware-Ausstattung sowie Verfügbarkeit des Systems liegt somit auf Seiten des Unternehmens und kann den jeweiligen Ansprüchen angepasst werden. Für varyhome wird eine zeitlich unbegrenzte Lizenz erworben.

2. Hosting im varys-Rechenzentrum

Die varys übernimmt den kompletten technischen Betrieb von varyhome im varys-Rechenzentrum und garantiert für Ausfallsicherheit und Wartung des Systems entsprechend der vereinbarten SLA. Unser Rechenzentrum ist durch den TÜV auf „IT-Sicherheit“ zertifiziert. Sie haben die Option, zwischen verschiedenen Ausbaustufen hinsichtlich Performance und Verfügbarkeit (SLA) zu wählen.

Auch bei diesem Modell erwerben Sie für varyhome eine zeitlich unbegrenzte Lizenz. Der Betrieb und alle damit verbundenen Services werden als Dienstleistung erbracht.

3. varyhome als Service (ASP)

Dieses Modell verbindet das Hosting für varyhome mit einer Mietlizenz. In einem Mietvertrag (ASP-Vertrag) sind sowohl der Betrieb von varyhome im Rechenzentrum der varys als auch die Lizenz für die Nutzung von varyhome vereint. Auch hier besteht die Möglichkeit, zwischen unterschiedlichen SLA zu wählen. Im Rahmen des Application Service Providing erhalten Sie entsprechend der Vertragslaufzeit ein zeitlich befristetes Nutzungsrecht für varyhome.

CLIENTS

varyhome unterstützt mobiles Arbeiten.

Egal ob Büro, zu Hause oder unterwegs: Der Zugriff auf varyhome ist dank der bereits im Standard zur Verfügung gestellten drei Clients von jedem Endgerät aus möglich.

Für die Arbeit im Büro steht der bekannte **Windows Client** zur Verfügung. Ein **Web-Client** erlaubt den Zugriff auf varyhome von jedem internetfähigen Rechner. Von Tablet oder Smartphone lässt sich mittels einer entsprechenden **App** auf aktuelle Unternehmensdaten und -prozesse in varyhome zugreifen.



Sowohl Windows-Client als auch Web-Client nutzen dabei das gleiche Bedienkonzept. Die varyhome-App ist in ihrer Funktionsweise und in der Größendarstellung der Inhalte auf Geräte mit Touch-Bildschirm optimiert. Ebenso wie im Windows-Client können aber auch hier kundenindividuelle Anpassungen vorgenommen werden. Die varyhome-App gibt es für Geräte von Apple und Microsoft sowie für Endgeräte mit Android-Betriebssystem.

Alle drei Clients greifen auf die gleiche Datenbasis zu und ermöglichen Änderungen und Auswertungen in Echtzeit

REPORTING POWER BI

varyhome verfügt über integrierte Reporting-Werkzeuge, mit denen jederzeit Berichte und Auswertungen in Echtzeit erstellt werden können. Dabei ist es möglich, alle in varyhome enthaltenen Datensätze auszuwerten – sowohl abteilungs- als auch bereichsübergreifend.



Ergänzend dazu bietet Microsoft Power BI eine Reihe an Analysewerkzeugen an, die in einem Cloud-basierten Service zusammengefasst sind.

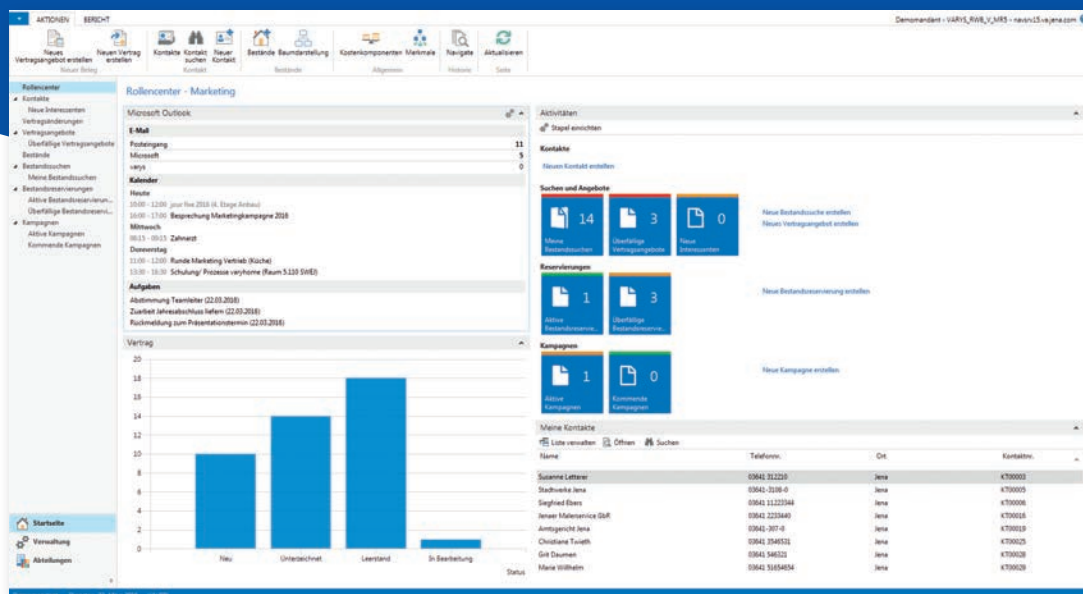
Im Ergebnis können in varyhome individuelle Auswertungen, Berichte und Visualisierungsansichten von Unternehmensdaten in kürzester Zeit erstellt werden – und dies jederzeit auf Basis von Echtzeitdaten. Visualisierungen sind – auch unter Einbeziehung von Geodaten – in 2D (Power View) und 3D (Power Map) möglich. Die entstandenen Berichte und Dashboards lassen sich personalisiert und über verschiedene Geräte hinweg freigeben. Ein mobiler Zugriff auf die Berichte ist mittels App für Windows, Android und iOS gewährleistet.

ROLLENCENTER/ MICROSOFT-INTEGRATION

Die Benutzerführung in varyhome und somit Microsoft Dynamics Business Central bringt aktiv die wichtigsten Informationen zum Anwender. Übersichten, Aufgaben oder Termine müssen nicht mehr gesucht, sondern werden zentral auf der Startseite (Rollencenter) bereitgestellt.

Die direkte Integration von Microsoft Outlook in das Rollencenter ermöglicht es dem Anwender, die typischen Funktionalitäten aus einem System heraus zu steuern. Neben den Aufgaben sind eingehende E-Mails oder aber die anstehenden Termine ersichtlich.

Darüber hinaus können Daten aus jeder Maske in varyhome automatisiert nach Excel oder Word exportiert werden. Dank dieser Microsoft-Integration ist der komplette Schriftverkehr über Word Serienbrieffunktion erstell- und anpassbar. Über OneNote können zudem Notizen in varyhome erstellt werden.



- ✗ Integration von Microsoft Outlook inkl. Posteingang, Aufgaben, Kalender
- ✗ automatisierter Datenexport aus allen Formularen nach Excel und Word
- ✗ OneNote: Notizfunktion per Microsoft OneNote in jeder Maske darstellbar, für individuelle Hinweise, Beschreibungen, Hilfestellungen etc.
- ✗ Word Serienbrieffunktion: kompletter Schriftverkehr aus varyhome auf Basis Microsoft Word erstellbar
- ✗ Integration externer Informations- und Datenquellen in allen Masken
- ✗ frei filterbare und speicherbare Übersichtslisten in allen Funktionsbereichen

VARYHOME FUNKTIONEN

KAUFMÄNNISCH

FINANZBUCHHALTUNG

MIETENBUCHHALTUNG

ZAHLUNGSVERKEHR

ANLAGENBUCHHALTUNG

DARLEHENSVERWALTUNG

CONTROLLING

ANALYSE/
REPORTING/
VARYHOME-CUBE

BEAUFTRAGUNGFUNKTION



IMMOBILIENWIRTSCHAFTLICH

BESTANDS- UND
LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG

KONTAKT- UND
VERTRAGSVERWALTUNG

ABRECHNUNG

GENOSSENSCHAFTSVERWALTUNG

WOHNUNGSEIGENTUM/
SONDEREIGENTUMSVERWALTUNG

AUSSTATTUNG/
TECHNISCHER BESTAND

INSTANDHALTUNG

PROJEKTMANAGEMENT

PORTFOLIOMANAGEMENT

VERKEHRSSICHERUNGS-
PFLICHTEN

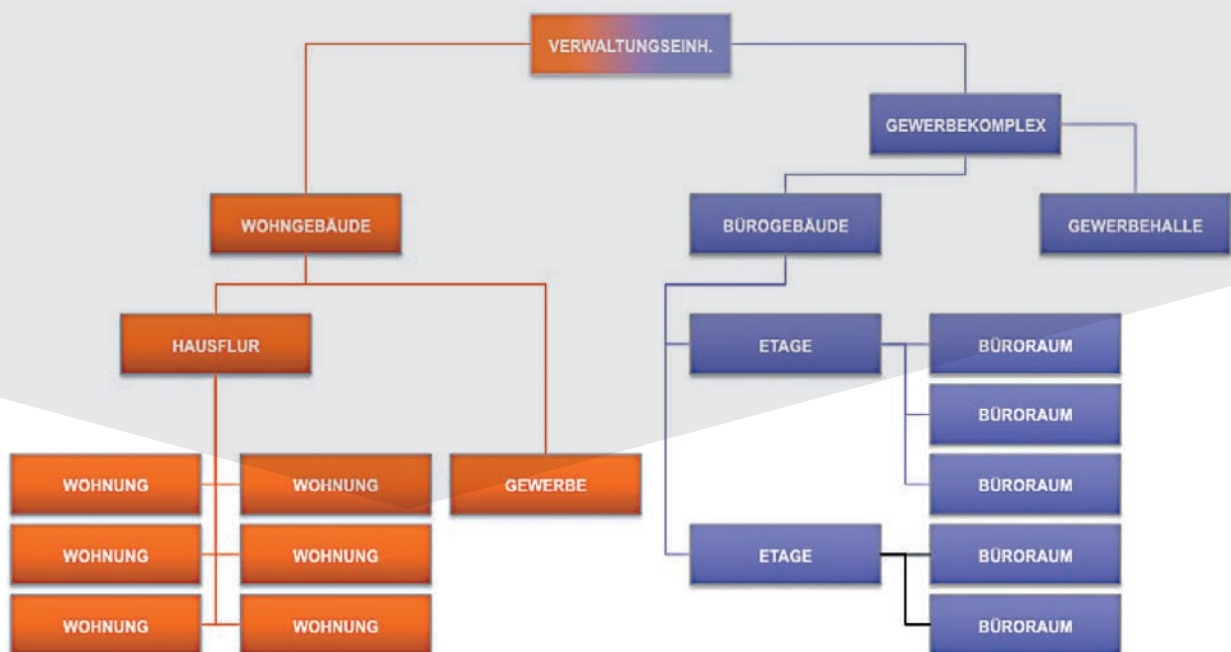


Bestands- und Liegenschaftsverwaltung

Abzubildende Bestände sind im Allgemeinen recht unterschiedlicher Natur. Verwaltungs- und Wirtschaftseinheiten, bebaute oder unbebaute Grundstücke, Gebäude, Gewerbeeinheiten, Wohnungen, Pachten, Erbbauflächen, Forstflächen, Stellplätze, Garagen sind nur einige Beispiele für Bestände, die es gilt zu verwalten.

varyhome gewährleistet die Abbildung sämtlicher Bestandsarten mit den dazugehörigen Bestandteilen. Damit verbundene Vertrags- und Nutzungsarten können unkompliziert verwaltet, Bestände, Verträge und Kontakte flexibel untereinander verknüpft werden.

Beispiel Wohngebäude vs. Gebäudekomplex



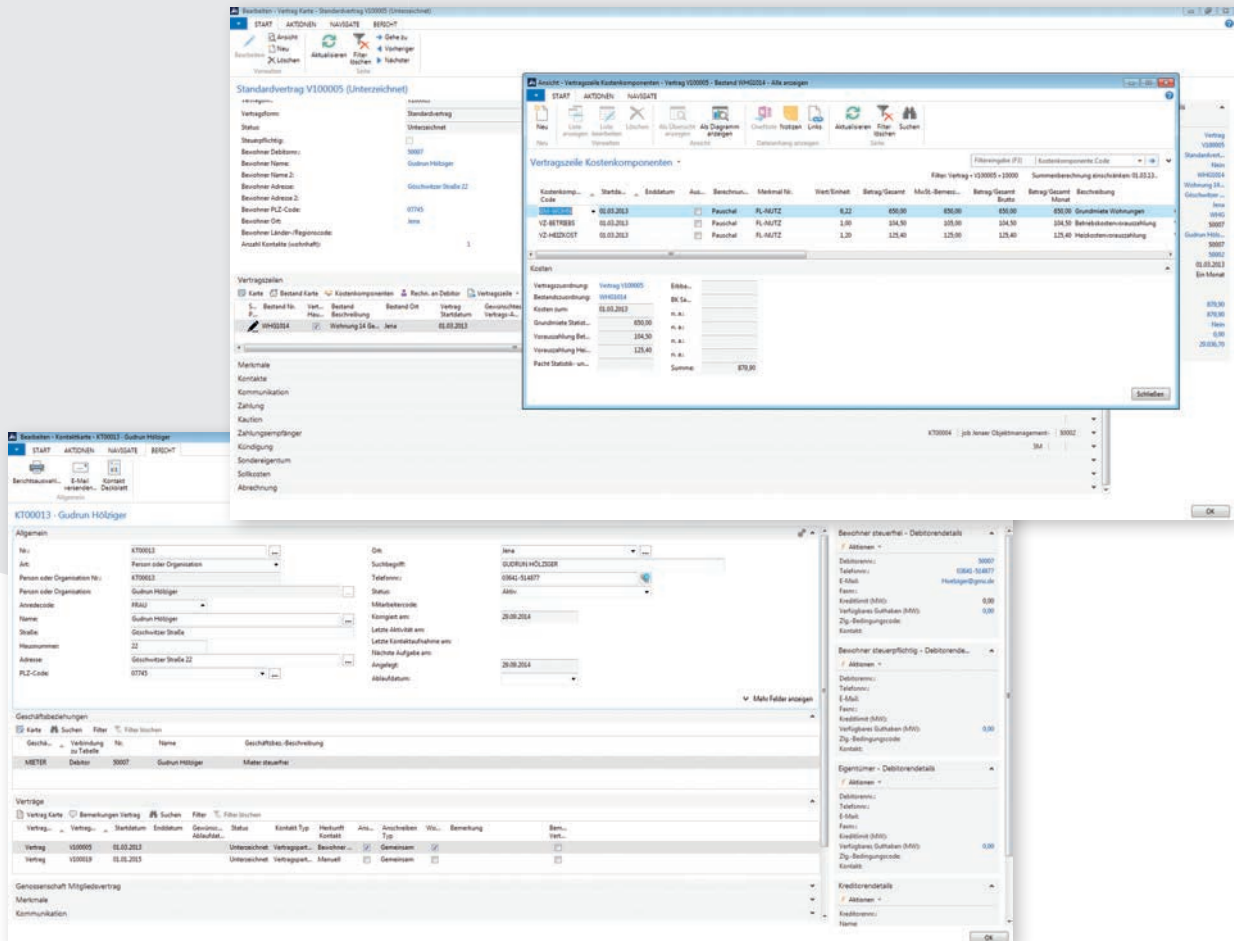
Bestands- und Liegenschaftsverwaltung im Überblick

- × komplett frei definierbare Bestandsstruktur
- × Hinterlegung individueller objektbezogener Merkmale
- × Hinterlegung von technischen Ausstattungen und Zählern je Bestand
- × komplette Vertragshistorie je Bestand
- × Angebotsbestandsverwaltung
- × Anbindung/ Abgleich katasterrechtlicher Liegenschaftsdaten
- × Kopierfunktion mit selektierbarer Vererbung hinterlegter Daten
- × Abbildung von Zielmieten und -konditionen
- × Zuordnung Raumbuch und technische Ausstattung



Kontakt- und Vertragsverwaltung

Eine „gut sortierte“ Kontakt- und Vertragsverwaltung ist Voraussetzung zielgerichteter Geschäftsaktivitäten. Erfasst und strukturiert abgelegt finden sich in diesem varyhome-Modul sämtliche Kontaktdaten und Zusatzinformationen von bzw. zu Vertrags- und Geschäftspartnern, kooperierenden Unternehmen oder Einrichtungen. Alle Einträge zu Personen und Unternehmen sind dabei automatisch mit den entsprechenden Daten zu bestehenden Verträgen etc. verknüpft.



Kontakt- und Vertragsverwaltung im Überblick

- ✗ Zentralisierte Kontakt-, Vertragsverwaltung
- ✗ Hinterlegung individueller personenbezogener Merkmale
- ✗ mehrere Bestände pro Vertrag abbildbar
- ✗ Kautionsverwaltung mit Möglichkeit zur Hinterlegung abweichender Zahlungsempfänger und unterschiedlicher Zahlarten
- ✗ Zuordnen und Entfernen von Beständen an laufenden Verträgen
- ✗ Adresshistorisierung und aufgabenabhängige Zuordnung
- ✗ „Infoboxen“ für übersichtliche Kennzahlendarstellung
- ✗ problemloser Datenexport nach Microsoft Office



Abrechnung

Wünschenswerterweise sind Abrechnungen auf den Cent genau und transparent sowie nachvollziehbar und stets einem identischen Aufbau folgend.

In varyhome ist der Prozess der Betriebskostenabrechnung automatisiert. Mittels Workflow-gesteuerten Ablaufs werden Nutzer durch die einzelnen Phasen einer Abrechnung navigiert und proaktiv auf Fehler hingewiesen – und dies auch bei abrechnungsseitigen Besonderheiten.

Abrechnung im Überblick

- ✗ frei definierbare Abrechnungsschemen
- ✗ Abbildung unterschiedlichster Kostenarten und Verteilmaßstäbe
- ✗ automatische Splittingbuchung entsprechend Bemessungszeiträumen
- ✗ Übernahme taggenauer Abrechnungswerte bei Dienstleisterwechsel
- ✗ visuelle Darstellung des jeweiligen Arbeitsfortschrittes/ Workflow-orientiert
- ✗ Datenaustausch nach ARGE HeiWaKo
- ✗ varys-Heizkostenabrechnungsmodul varyheat auf Wunsch integriert in Betriebskostenabrechnung (Geräteausstattung, Ablesung und Abrechnung der Heiz- und Wasserkosten)



Genossenschaftsverwaltung

Genossenschaften weisen im Vergleich zu Wohnungsgesellschaften einige Besonderheiten auf. varys stellt für diese speziellen Anforderungen ein in varyhome integriertes Modul zur Verfügung. Das Genossenschaftsmodul beinhaltet neben einer ganzheitlichen Mitgliederverwaltung eine Reihe an grundlegenden Funktionalitäten wie Dividendenberechnung, Verwaltung von Eintrittsbeiträgen oder Ermittlung von Stimmanteilen und ermöglicht es dank seiner Umfänglichkeit, flexibel und zeitnah auf die in der jeweiligen Satzung festgelegten Anforderungen zu reagieren.

Genossenschafts- verwaltung im Überblick

- ✗ automatisierte Abbildung von Mitgliedereintritten/-austritten sowie Verwaltung von Geschäftsguthaben und gezeichneten Anteilen
- ✗ individuelle Kategorisierung der Mitgliedsverträge
- ✗ Abbildung von Pflichtanteilen, weiteren Pflichtanteilen und freien Anteilen
- ✗ variable Ermittlungsgrundlage zur Pflichtanteilsberechnung
- ✗ Anteils-Neubestimmung bei Umzug etc.
- ✗ Historisierung Berechnungsgrundlage für Zinsen, Kapitalertragssteuer, Solidaritätszuschlag, Kirchensteuer, Dividenden
- ✗ variable Ermittlung Stimmanteile
- ✗ volle Integration in Finanzbuchhaltung
- ✗ Auswertungsmöglichkeiten in Echtzeit zu Mitgliederentwicklung, demografischen Entwicklungen oder sonstigen Kennzahlen



Wohnungseigentum (WEG)/ Sondereigentumsverwaltung (SEV)

Die vollständig in varyhome integrierte Wohnungseigentums- und Sondereigentumsverwaltung unterliegt der gleichen Systemlogik wie auch Bestände, Kontakte und Verträge.

Die für die WEG- und SEV-Verwaltung typischen Funktionalitäten wie Verwaltung der Wohneigentümergeinschaft mit Stimmrechtsanteilen, der Konten, Eigentümervertretung sowie der entsprechenden Verwalterverträge sind umfanglich im System integriert.

Wohnungseigentum und Sondereigentumsverwaltung im Überblick

- ✗ vollständige Einbindung in Objekt- und Vertragsstruktur bei gleicher Systemlogik in allen Verwaltungsbereichen
- ✗ Wirtschaftsplanerstellung anhand von Planzahlen, abgerechneter Kosten oder manuell
- ✗ Abbildung von WEG und SEV in einem Mandanten möglich
- ✗ Verwaltung der WEG mit Stimmrechtsanteilen, Konten, Eigentümervertretung, Verwaltervertrag etc.
- ✗ automatische Vorauszahlungsanpassung anhand bestätigter Wirtschaftspläne
- ✗ Hausgeldabrechnung mit gleicher Systematik wie bei Betriebskostenabrechnung
- ✗ freie Anlage und Zuordnung der benötigten Verteilmaßstäbe für WEG
- ✗ Beschlussfassung mit Stimmrechtsverwaltung
- ✗ automatische Kostenübergabe aus Hausgeldabrechnung an die BeKo bei vermietetem Sondereigentum



Ausstattung / Technischer Bestand

Egal ob allgemeine Ausstattungsstandards oder verschieden ausgeprägte für jeden Raum: der Individualität sollten keine Grenzen gesetzt werden – auch nicht systemseitig.

varyhome erlaubt es Ausstattung und technische Bestände der Realität entsprechend detailliert und ohne Einschränkungen abzubilden. Notizen, Ansichten, verknüpfte Informationen sowie automatische Verknüpfungen zu anderen Bereichen erlauben eine rasche Zuordnung hinterlegter Verträge, Reparaturaufträge, Artikelverwaltungen bzw. kurze Bestellprozesse.

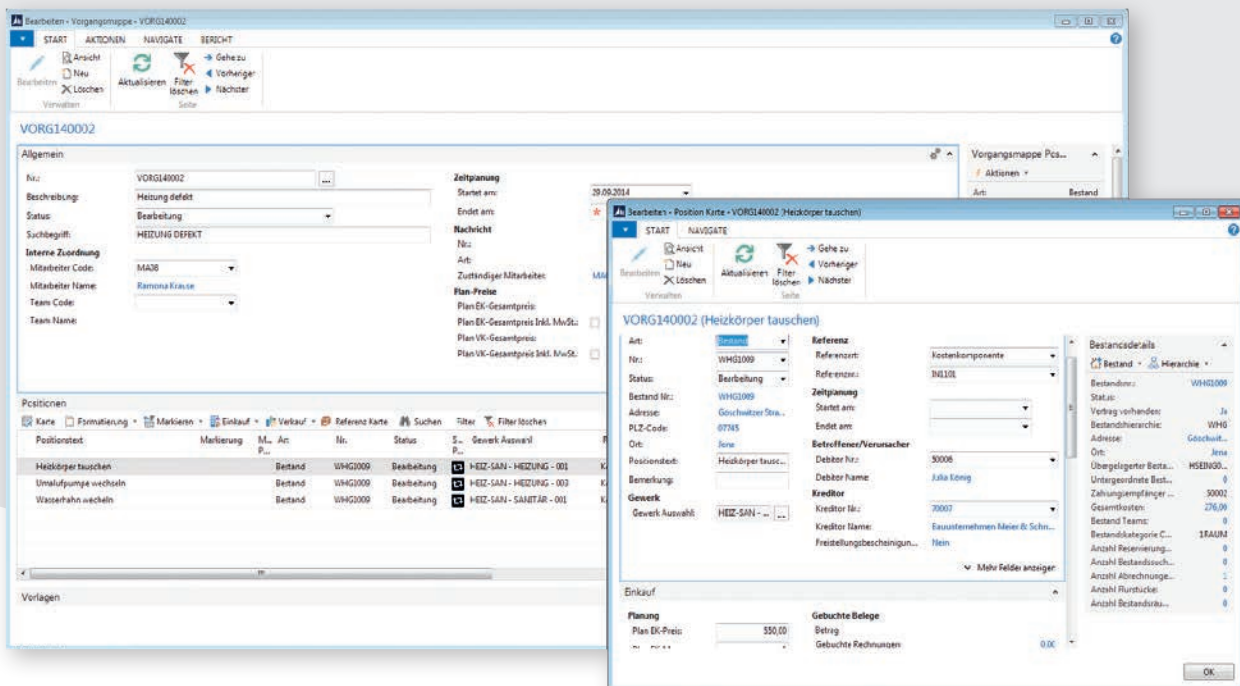
Ausstattung/ Technischer Bestand im Überblick

- ✗ Zuordnung frei definierbarer Raumarten zu allen Bestandsebenen
- ✗ Kopierfunktion für Raumbuch bei gleichartigen Beständen
- ✗ Hinterlegung individueller Merkmale an Räumen (Raum- oder Reinigungsflächen, Beschreibungen etc.)
- ✗ Hinterlegung von Notizen, Bildern und externen Informationen zu Räumen und Ausstattungen
- ✗ Bestands- oder raumbezogene Zuordnung von technischen Ausstattungen
- ✗ Hinterlegung des zuständigen Kreditors sowie zugehöriger Gewährleistungsinformationen
- ✗ Zuordnung des Debtors, wenn Ausstattung Mietereigentum ist
- ✗ Definition von Standardausstattungsstufen (z. Bsp.: Bad einfach) mit zugehörigen Ausstattungen (Wanne, WC, Waschbecken) zur schnellen Bestandszuordnung
- ✗ Kopplung mit Artikelverwaltung zur Wiederbeschaffung und Investitionskalkulation
- ✗ Auftragsverwaltung (Instandhaltung) direkt zu Ausstattungen ausführbar



Instandhaltung

Vom Einholen erster Informationen zu Reparaturaufträgen, über die Ablage eingegangener Angebote bis hin zur Abbildung von preislichen Vereinbarungen sowie der Organisation beteiligter Gewerke – das Instandhaltungsmodul in varyhome unterstützt sämtliche Bearbeitungsprozesse und Aufgaben, die für einen reibungslosen Ablauf notwendig sind. Anwender profitieren dabei von der proaktiven Nutzerführung des Systems, das auf Termine und noch zu erledigende Aufgaben hinweist und so nicht zuletzt auch die Überwachung von Terminketten übernimmt.



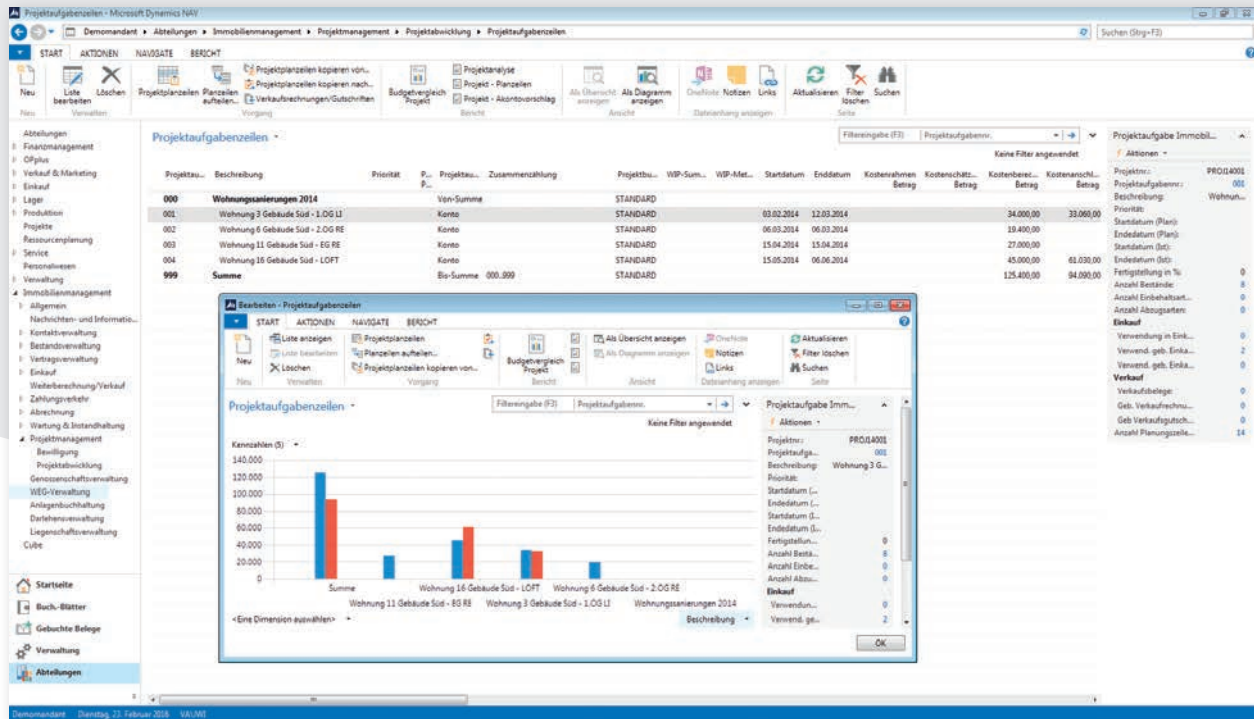
Instandhaltung im Überblick

- ✗ flexible Gestaltung und Abbildung aller Prozesse
- ✗ Definition von objekt- und organisationsabhängigen Vorgangsmappen
- ✗ mehrere unterschiedliche Gewerke und/oder Kreditoren in einem Vorgang abbildbar
- ✗ frei definierbarer dreistufiger Gewerkekatalog
- ✗ automatische Übernahme der Leistungspositionen aus Gewerken
- ✗ proaktive Nutzerführung mit automatischer Terminüberwachung
- ✗ automatische Weiterberechnung an Mieter
- ✗ integrierte Statistik
- ✗ Anbindung der varys-eigenen Handwerkerportallösung mittels varyhome-Webclients oder App
- ✗ Anbindung Drittsysteme – bspw. Handwerkerportal – durch offene Schnittstellen



Projektmanagement

Ein leistungsfähiges automatisiertes Projektmanagement ist Basis für eine umfassende Kontrolle aller innerhalb eines Bauprojektes anfallender Kosten. Das varyhome-Modul Projektmanagement dient der Überwachung des Baufortschritts, der Auftragsvergabe sowie der Überwachung und Einhaltung von Budgets. varyhome bildet mit dem entsprechenden Modul alle Anforderungen an eine professionelle Baubuchhaltung ab und gewährleistet eine optimale Projektabwicklung.



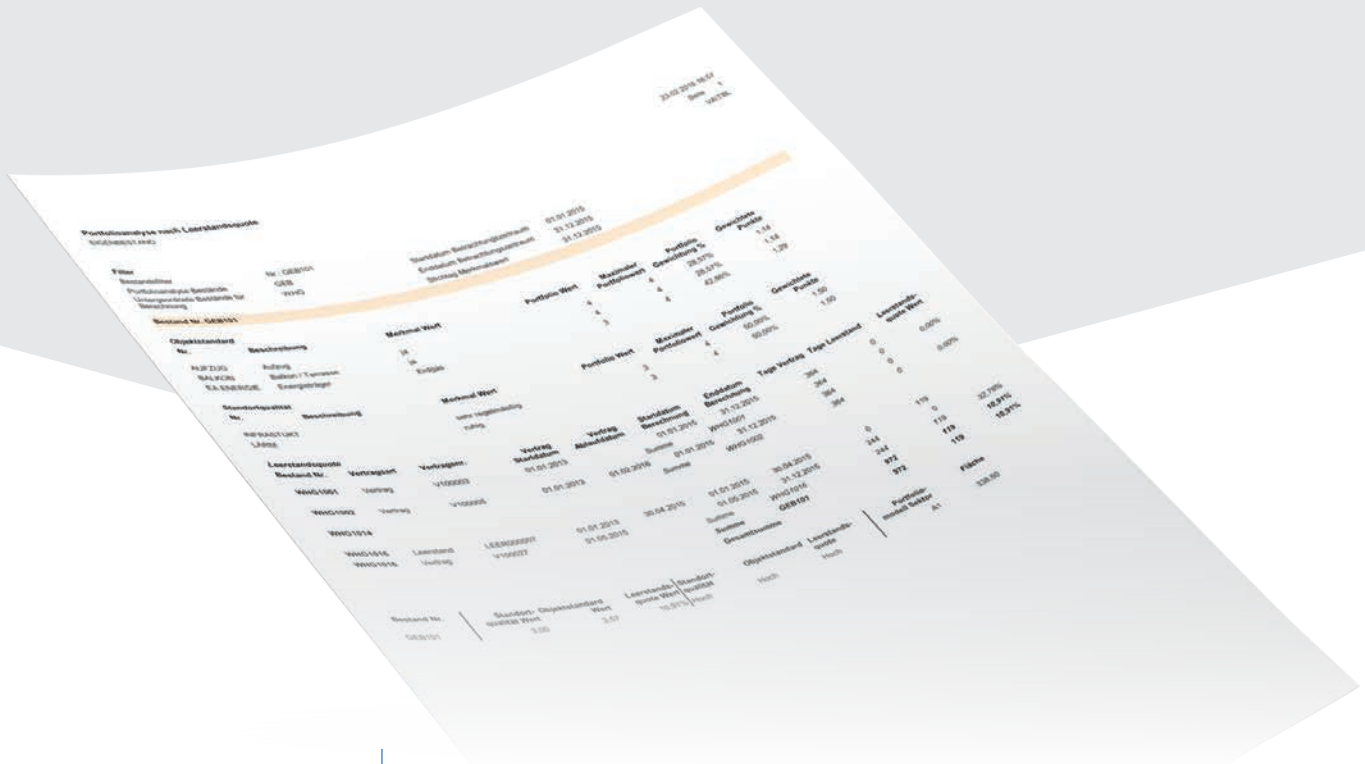
Projektmanagement im Überblick

- ✗ Abbildung von Projekten entsprechend der tatsächlichen Bauabschnitte über Projektaufgabenzeilen
- ✗ Abbildung von HOAI-Planungsphasen: Kostenrahmen, Kostenschätzung, Kostenberechnung, Kostenanschlag, Kostenfeststellung, Vergabe
- ✗ GAEB-Schnittstelle zu Architekten
- ✗ automatischer Abgleich aller Baubudgets bei Planung, Beauftragung, Rechnungslegung unter Berücksichtigung von Einhalten und Abzügen
- ✗ Hinterlegung mehrerer involvierter Bestände pro Projektaufgabenzeile möglich, inklusive automatisierter Splittingbuchung
- ✗ automatisierte Weiterberechnung von Baukosten an Dritte, z.B. Kommunen
- ✗ integrierte Abbildung von Bewilligungsverfahren
- ✗ Genehmigungen von internen und externen Bauprojektbeteiligten abbildbar
- ✗ Verbindung zur Darlehensverwaltung



Portfoliomanagement

Das varyhome-Modul Portfoliomanagement dient der Unterstützung von Investitions- und Reinvestitionsstrategien. Das Portfoliomanagement unterstützt hierbei Unternehmen bei der Analyse ihres Immobilienbestandes und liefert eine fundierte Grundlage für wichtige strategische Entscheidungen. Das varyhome-Portfoliomanagement greift hierbei auf die in varyhome vorgehaltenen Daten wie Merkmale, Projekte, Darlehen etc. zu.



Portfolio- management im Überblick

- ✗ Verwaltung relevanter Bauteile und Dienstleistungen mit Normnutzungsdauer in Bauteilkatalogen
- ✗ Definition Bauteilkataloge regions- und zeitbezogen
- ✗ Abbildung der Bauteile pro Gebäude mit Einbaudatum und Menge zur Planung von Erneuerungsmaßnahmen
- ✗ Ermittlung Investitionsbedarf für einen beliebigen Zeitpunkt in der Zukunft
- ✗ Durchführung von allgemeinen oder mehrperiodischen Ertragswertverfahren mit frei wählbarer Anzahl von betrachteten Detailzeiträumen
- ✗ Simulation verschiedener Investitionsszenarien
- ✗ Definition und Gewichtung von Merkmalen zur Lage- und Objektstandardbewertung mittels Portfolioanalyse
- ✗ Objektivierung und Ermöglichung der Vergleichbarkeit von heterogenen Gebäudebeständen
- ✗ Eingruppierung der Einzelobjekte in eine 27-Feld Matrix mit Dimensionen Lage, Objektstandard, Vermietungserfolg/Leerstand



Verkehrssicherungspflichten

Verkehrssicherung gehört zu den Pflichten jedes Wohnungsunternehmens. Um diesen in dem geforderten Umfang termingerecht nachkommen zu können, bildet varyhome auch den Bereich der Verkehrssicherungspflichten systemseitig ab.

Mit Hilfe der Lösung lassen sich beispielsweise Begehungsprotokolle zu individuellen Beständen erstellen, die versioniert entsprechend hinterlegt und zyklisch auf ihre Aktualität geprüft werden – automatisch und proaktiv.



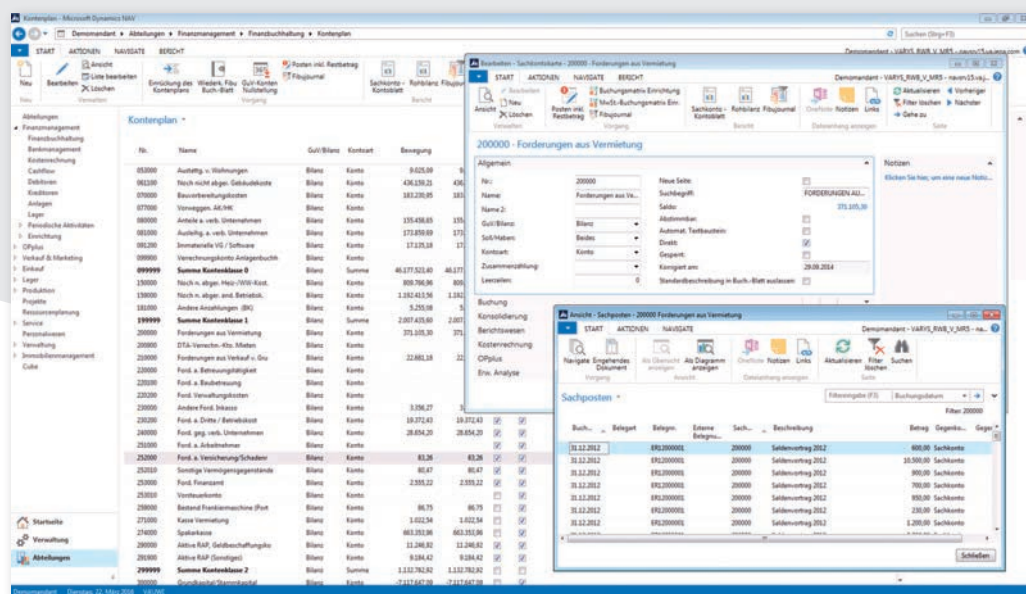
Verkehrssicherungspflichten im Überblick

- ✗ Bestandsprüfung inkl. Protokollierung durchgeführter Begehungen
- ✗ Überwachungszyklus hinterlegbar
- ✗ Hinterlegung der Sicherheitsbeauftragten
- ✗ Fotodokumentation aufgenommener Schäden oder Vorfälle
- ✗ Erzeugung von Begehungsprotokollen aus dem System
- ✗ Empfehlung weiterer Maßnahmen
- ✗ Berücksichtigung/ Überwachung zyklischer Kontrollen für Gebäude, Grundstücke, elektrische Anlagen etc. sowie Erinnerungsfunktion
- ✗ Hinterlegung eigener Textbausteine möglich
- ✗ Hinterlegung Notizen, Bilder, weiterführende Informationen zum jeweiligen Bestand
- ✗ Unfallberichte mit Hinterlegung betroffener Personen



Finanzbuchhaltung

Auch in varyhome ist die Finanzbuchhaltung zentrales Element des betrieblichen Rechnungswesens. Die varyhome-Finanzbuchhaltung fußt, wie alle anderen varyhome-Module auch, auf Microsoft Dynamics NAV, einem weltweit tausendfach erprobten ERP-System. Microsoft Dynamics NAV ist aus dem deutschen Mittelstand nicht wegzudenken – aus gutem Grund. Dynamics NAV und varyhome integrieren schnittstellenfrei alle benötigten Nebenbücher. Sämtliche Geschäftsvorfälle werden auf Basis eines immobilienwirtschaftlichen Kontenplanes dargestellt. Selbstverständlich können diese Kontenrahmen auch individuell gestaltet, durch eigene Unterkonten erweitert und Buchungsgruppen frei definiert werden. varyhome ist mehrwährungsfähig und kann selbst Konzernstrukturen abbilden. Der Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, kann mit Ablauf des Geschäftsjahres automatisiert erstellt werden.



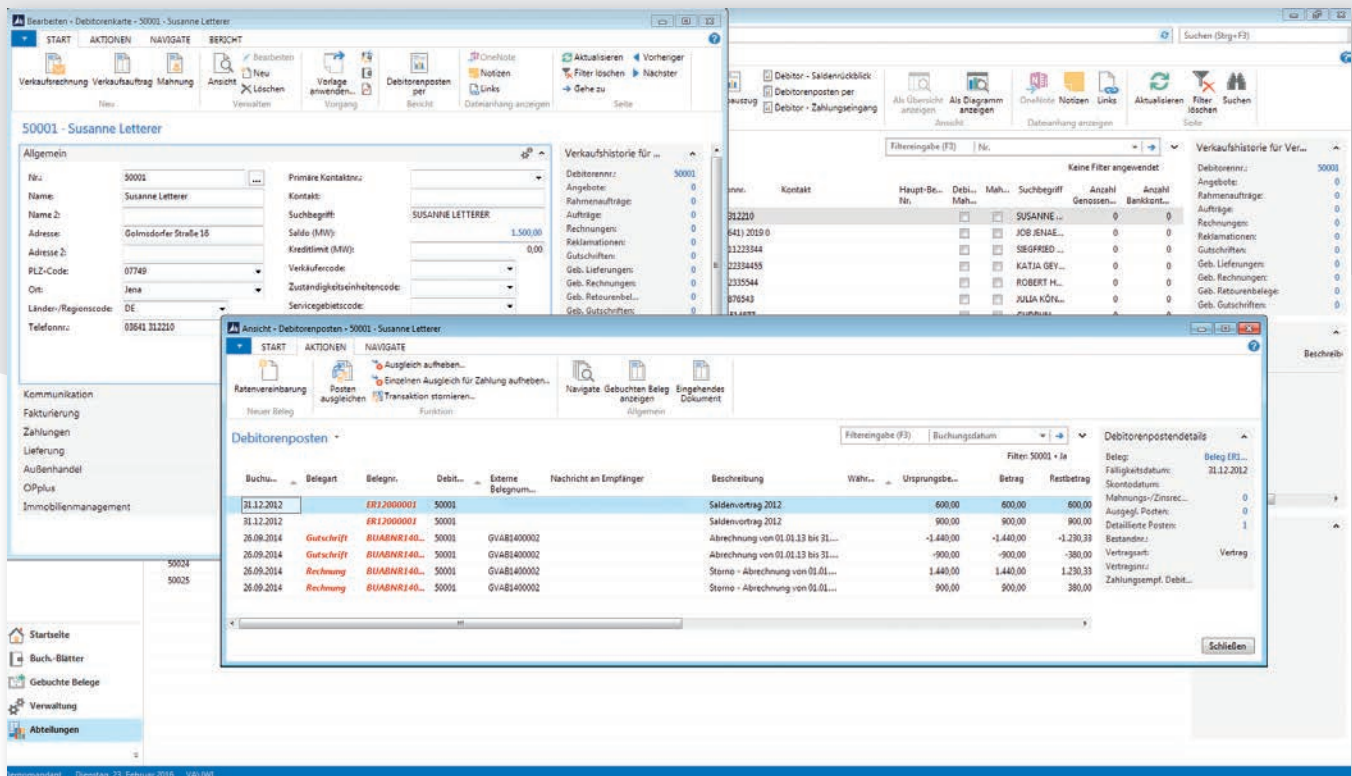
Finanzbuchhaltung im Überblick

- × zertifiziert und testiert durch Microsoft und Wirtschaftsprüfer
- × frei definierbare Buchungsgruppen
- × voll integrierte Debitoren- und Kreditorenbuchhaltung
- × individuell hinterleg- und strukturierbare Sachkontenpläne
- × Sachkonten durch Unterkonten (Kostenkomponenten) erweiterbar
- × offene Posten geführte Sachkonten
- × zentraler oder dezentraler Rechnungseingang
- × Budgetierung
- × Umsatzsteuerberechnung und –voranmeldung
- × Konzernbuchhaltung abbildbar
- × Mehrwährungsfähigkeit
- × Verknüpfung mit Bestands- und Liegenschaftsverwaltung



Mietenbuchhaltung

Die Mietenbuchhaltung ist eines der zentralen Elemente innerhalb eines wohnungswirtschaftlichen Unternehmens. Voll integriert in die Finanzbuchhaltung bietet varyhome mit Bankenschnittstelle und SEPA-Zahlungsverkehr moderne Lösungen für eine effiziente Mietenbuchhaltung. Die varyhome Mietenbuchhaltung ist unmittelbar mit den Modulen Vertragsbuchhaltung und Zahlungsverkehr verzahnt. Neben der Sollstellung fester Vertragszyklen (monatlich, quartalsweise usw.) bietet varyhome zusätzlich die Möglichkeit, Mieten taggenau ins Soll zu stellen.



Mieten- buchhaltung im Überblick

- ✗ automatische Sollstellungskorrekturen
- ✗ automatisierte Ratenzahlungsverträge
- ✗ individuelle Sollstellungsveränderungen definierbar:
z. B. Konditionsanpassungen nach BGB
- ✗ Mietspiegel, Vergleichsmieten, Indexmieten
- ✗ SEPA-Zahlungsverkehr
- ✗ Bankenschnittstelle
- ✗ individuelle Zahlungsmodalitäten je Mietposition hinterlegbar
- ✗ anteiliger Ausgleich von offenen Posten (Beispiel: Teilzahlung)



Zahlungsverkehr

Dieses varyhome-Modul unterstützt Unternehmen bei der effizienten Abwicklung des in- und ausländischen Zahlungsverkehrs mit Kunden und Lieferanten. Hierbei schlägt varyhome unter Berücksichtigung des jeweiligen Zahlungsziels Einzugs- oder Zahlungstermine vor. Der varyhome-Zahlungsverkehr unterstützt durchgängig: von der Erstellung bis zur Ausgabe der jeweiligen Zahlungsaufträge. Über verschiedene Ausgabeformate können Zahlungsdaten anschließend an Banken übermittelt oder aber als Datei oder Schriftgut ausgegeben werden. Elektronische Kontoauszüge der Bank können direkt übernommen und anschließend in varyhome weiterverarbeitet werden.

Ausgleichsstatus	Buchungsdatum	Belegart	Belegnr.	Kontoart	Kontonr.	Beschreibung	Bestandnr.	Vertragsart	Vertragsnr.	Betrag
Kontiert	17.02.2015	Zahlung	33-031	Debitor	50010	Miete Stellplatz	STP1001	Vertrag	V100001	-31,48
Kontiert	17.02.2015	Zahlung	33-032	Debitor	50011	Miete Daim, Wohnung	WHG1001	Vertrag	V100003	-100,00
Kontiert	17.02.2015	Zahlung	33-033	Debitor	50011	Miete Daim, Wohnung	WHG1001	Vertrag	V100003	-110,00
Kontiert	17.02.2015	Zahlung	33-034	Debitor	50011	Nebenkosten Daim	WHG1001	Vertrag	V100003	-124,38
Offen	17.02.2015	Zahlung	33-035	Debitor		Grundmiete, Schmitt				-207,50

Kontoname: Daniela Martin
Gegenkontoname: Spk Jena-Saale-Holzland
Saldo: 0,00
Gesamtsaldo: 207,50

Auszugsinformationen
Lfd. Nr.: 181
Betrag: 31,48
Buchungstext: DAUERAUF...
Geschäftsvorfallcode: 152

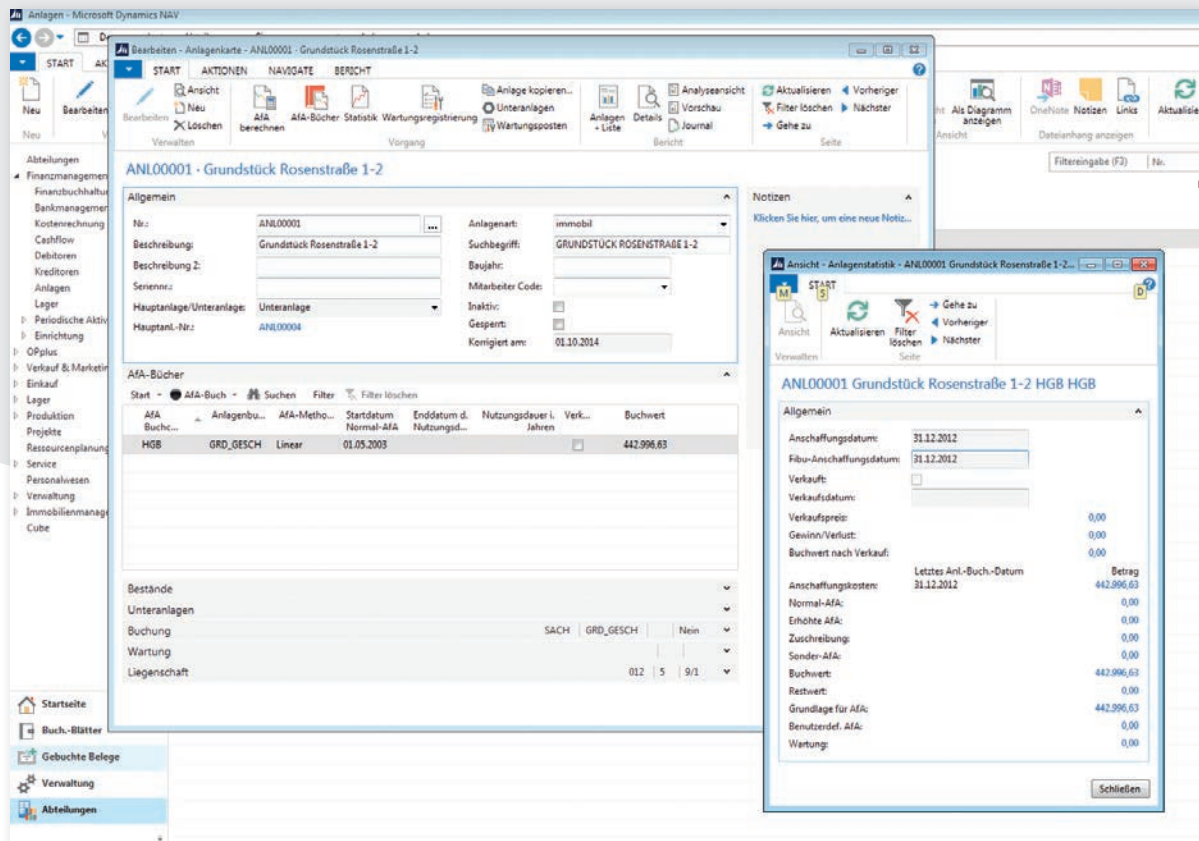
Zahlungsverkehr im Überblick

- ✗ standardisierte Bankenschnittstellen sowie frei konfigurierbare für Import der Kontoauszüge
- ✗ Abbildung virtueller Konten
- ✗ voll SEPA-fähig
- ✗ effektive Abwicklung von Massenzahlungen
- ✗ Einheit von Buchung, Zahlung sowie Rechnungswesen
- ✗ direkte Verknüpfung buchhalterischer Stammdaten mit Informationen aus den Bankkonten
- ✗ virtuelle Konten zur zielgenauen Zuordnung von debitorischen Überweisungen zu Mieterkonto und Sollstellung
- ✗ kreditorische virtuelle Konten zur Abbuchung der Dienstleister und Versorger, z.B. von Abschlagsrechnungen und automatischer Zuordnung zu Aufwandskonto und betroffenem Bestand
- ✗ abweichende Zahlungsmodalitäten innerhalb eines Vertrages abbildbar, z.B. Miete wird vom Mieter überwiesen, Nebenkosten werden von Konto eines Dritten abgebucht
- ✗ Kassenbuch



Anlagenbuchhaltung

Die varyhome-Anlagenbuchhaltung gewährleistet die Bewertung und Abschreibung von Immobilien und sonstigen Anlagegütern. Hierbei unterstützt die varyhome-Anlagenbuchhaltung verschiedene Abschreibungs- und Bilanzierungsverfahren (z. B.: IFRS, US-GAAP, HGB). Die varyhome-Anlagenbuchhaltung ist schnittstellenfrei in die varyhome-Finanzbuchhaltung integriert und verknüpft darüber hinaus die Daten der Bestands- und Liegenschaftsverwaltung nahtlos.



Anlagenbuchhaltung im Überblick

- ✗ Abschreibung nach beliebigen Abschreibungsarten, wie IFRS, US-GAAP, HGB
- ✗ Definition eigener Anlagengruppen und -klassen
- ✗ verschiedene AfA-Methoden, wie linear, degressiv1, degressiv2, Mischformen sowie tabellarischer oder manueller Vorgaben
- ✗ Zuordnung mehrerer Untereinlagen zu einer Hauptanlage möglich
- ✗ Verknüpfung mit Bestands- und Liegenschaftsverwaltung, Integration in FiBu
- ✗ automatische Splittung der erzeugten Posten bei mehreren zugeordneten Beständen
- ✗ Wartungspläne zu Anlagen hinterleg-, Serviceeinsätze historisierbar
- ✗ Abbildung von Versicherungen zu Anlagen möglich
- ✗ Kopierfunktion von Anlagen



Darlehensverwaltung

Bei Planung, Anlage und Verwaltung von Darlehen unterstützt die Darlehensverwaltung in varyhome. Unabhängig von Art des Darlehens lassen sich entsprechende Konditionen hinterlegen sowie Änderungen historisieren. Die Darlehensverwaltung lässt sich komplett in die Finanzbuchhaltung integrieren.

The screenshot displays the 'Darlehensverwaltung' (Loan Management) module in the varyhome software. The main window is titled 'Darlehensgeber Vertragskarte - DARL0002'. It contains several sections: 'Zins- und Tilgungsplan' (Interest and Repayment Plan) with a table showing periods, interest, principal, and total payment; 'Manuelle Ereignisse' (Manual Events) with a table for recording events; and 'Auszahlung' (Disbursement) with a table for recording disbursements. A 'Seitenansicht' (Side View) window is open, showing a detailed view of the repayment plan with columns for period, interest, principal, and total payment.

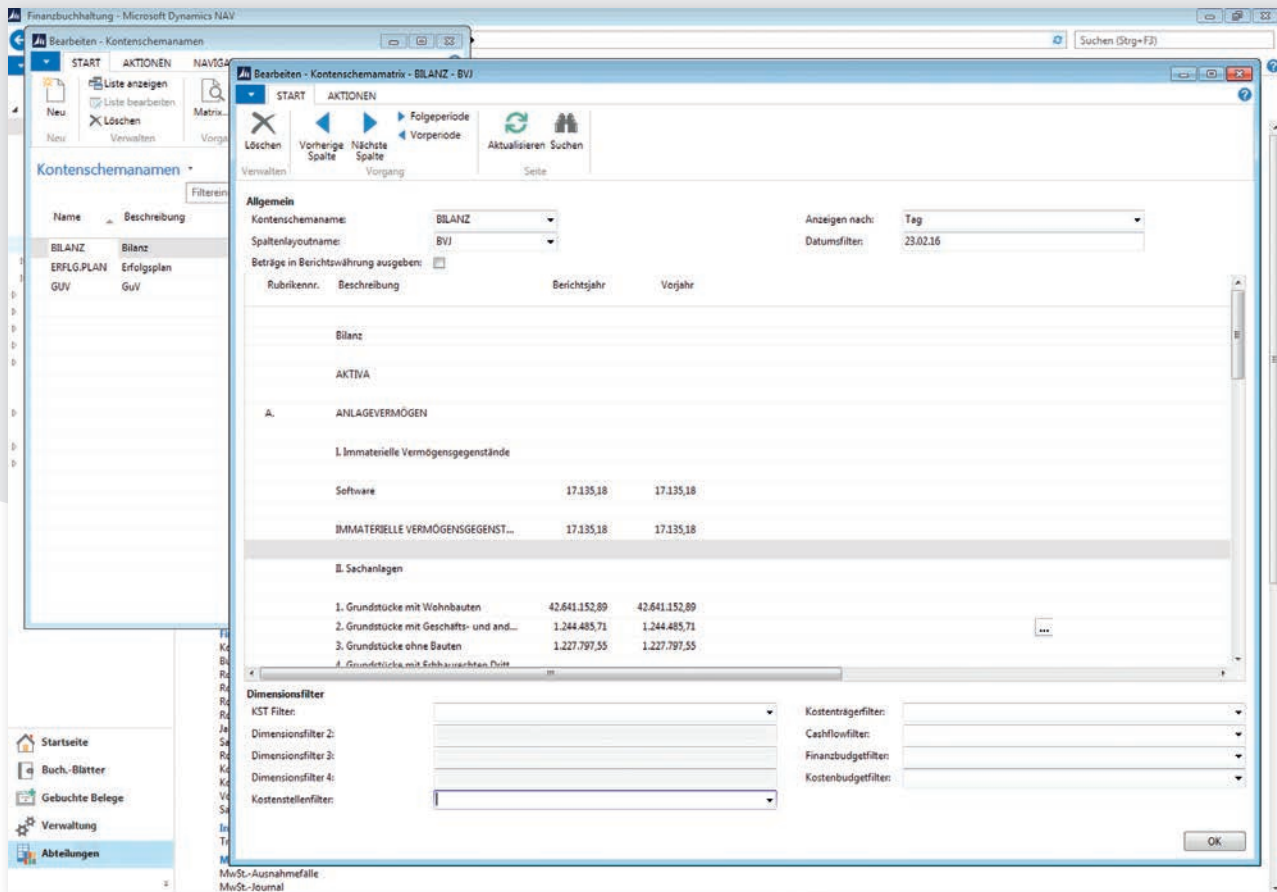
Darlehens- verwaltung im Überblick

- × wahlweise Integration in Finanzbuchhaltung
- × Hinterlegung und Historisierung von Darlehenskonditionen sowie Änderungen
- × freie Definition von Darlehensgruppen
- × Bestands-, Ausstattungs- und Inventarzuordnung
- × Standardauswertungen: Darlehensübersicht, Fälligkeitsübersicht, Zins- und Tilgungsplan,
- × Verbindlichkeitsspiegel, Darlehenskategorisierung
- × Disagio, Teilauszahlungen, Bereitstellungsgebühren usw.
- × Kopierfunktionalität



Controlling

Innerhalb des Controllings laufen Daten des Rechnungswesens mit denen anderer Bereiche zusammen. Dank einer voll integrierten Kostenstellen-, Kostenträgerrechnung und Budgetverwaltung wird zu jedem Zeitpunkt aussagekräftiges Zahlenmaterial zur Kontrolle der betrieblichen Leistungen sowie für umfangreiche Auswertungen bereitgestellt.



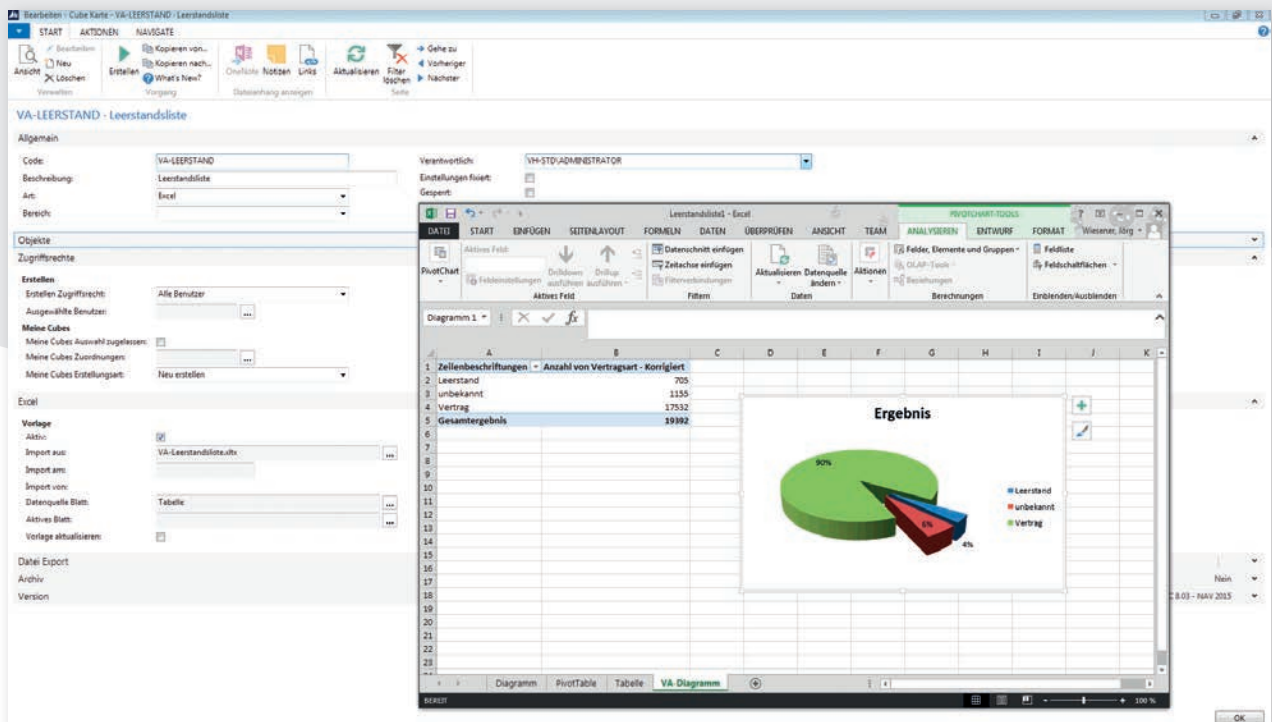
Controlling im Überblick

- ✗ voll integrierte Kostenstellen- und -trägerrechnung sowie Budgetverwaltung
- ✗ frei definierbare finanzbuchhalterische Auswertungen nach Kontierungs-
informationen der Nebenbücher (Dimensionen)
- ✗ unternehmens- bzw. mandantenspezifische Kontenrahmen und Kosten-
komponentenpläne (Unterkonten) definierbar
- ✗ unternehmensindividuelle Kennzahlenverwaltung und unternehmerische
Auswertungen definierbar
- ✗ automatisierter Datenexport aus allen Formularen nach Excel
- ✗ Schnittstellen zu externen Berichtswesen (XML, GdPDU, Datev, Bank, Elster etc.)
- ✗ Konsolidierung und Intercompany-Buchungen



Analyse/Reporting/varyhome-Cube

varyhome-Cube ermöglicht es, das in varyhome vorhandene Datenmaterial aufzubereiten und zu analysieren. Das Ergebnis sind fundierte Berichte und Reports, erstellt auf der Basis von Echtzeitdaten. Mit den varyhome Reporting Tools können wichtige Daten zusammengetragen werden, um zum Beispiel betriebswirtschaftliche Auswertungen und Geschäftsberichte zu erstellen. Weiterhin ist es möglich, Dashboards zu erstellen, mit denen Kennzahlen dauerhaft überwacht und hieraus analytische Trends abgeleitet werden können. Dabei lässt sich tatsächlich jeder im System enthaltene Datensatz auswerten, sowohl abteilungsspezifisch als auch unternehmensübergreifend.



Analyse/ Reporting/ varyhome- Cube im Überblick

- ✗ integriertes Auswertungstool varyhome-Cube mit Zugriff auf alle Dateninformationen im Klartext mit Ausgabe in Excel inkl. Pivot, Vorlagen, Diagrammen usw.
- ✗ Zugriff auf vollständigen Systemumfang per WebClient oder NAV-App für IOS, Android und Windows
- ✗ Anbindung von Microsoft Power BI mit Integration externer Datenquellen (Internetseiten, Excel-Tabellen, externe Datenbanken usw.)
- ✗ kompletter Schriftverkehr aus varyhome auf Basis Microsoft Word erstellbar
- ✗ Integration von Microsoft Outlook inkl. Posteingang, Aufgaben, Kalender
- ✗ Integration externer Informations- und Datenquellen in allen Masken
- ✗ frei filter- und speicherbare Übersichtslisten in allen Funktionsbereichen
- ✗ automatisierter Datenexport aus allen Formularen nach Excel und Word
- ✗ Auswertung in Form interaktiver Diagramme



Beauftragungsfunktion

Die Beauftragungsfunktion wurde als Ergänzung zum Instandhaltungsmodul in varyhome entwickelt. Mit **dieser Funktion** ergibt sich nunmehr die Möglichkeit einer schnittstellenfreien Beauftragung und Abrechnung interner und externer Handwerker und Dienstleister.

Per varyhome Web-Client oder –App erhalten Handwerker direkten Zugriff auf ihre, direkt aus dem varyhome-Instandhaltungsmodul erstellten Aufträge und können diese online einsehen, bearbeiten, Änderungen anfordern und nach Erledigung in Rechnung stellen. Somit kann, wenn dies gewünscht ist, gänzlich auf externe Beauftragungsportale verzichtet werden und der gesamte Beauftragungs- und Abrechnungsprozess schnittstellenfrei innerhalb varyhomes abgebildet werden.

The screenshot displays the 'Beauftragungsfunktion' (Ordering Function) within Microsoft Dynamics NAV. The main window shows details for a work order titled 'Bestellung - AUF0019 - Berliner Straße 1 - Jena'. The 'Allgemein' (General) tab is active, showing fields for 'Nr.' (AUF0019), 'Status' (Akzeptiert), 'Betrag' (125,00), 'Betrag inkl. MwSt.' (138,25), 'Bestelldatum' (06.04.2018), and 'Veröffentlichungspunkt' (12.04.2018 11:14). Below this, the 'Auftragspositionen' (Order Positions) table lists items with descriptions, quantities, and prices. The 'Ort der Ausführung' (Execution Location) section provides contact information for the customer (Matthias Brunel) and the address (Berliner Straße 1, Jena).

Bezeichnung	Bezeichnung 2	Einheit	Menge	Dr-Preis	Endabgabepreis (Netto)	MwSt. %	Zu
✓ Wasser abstellen			1	10,00	10,00	0	
Neuer Wasserhahn	()	Stk	1	75,00	75,00	19	
Wasserhahn einbauen	()		1	25,00	25,00	0	
Wasser wieder anstellen	()		1	15,00	15,00	0	

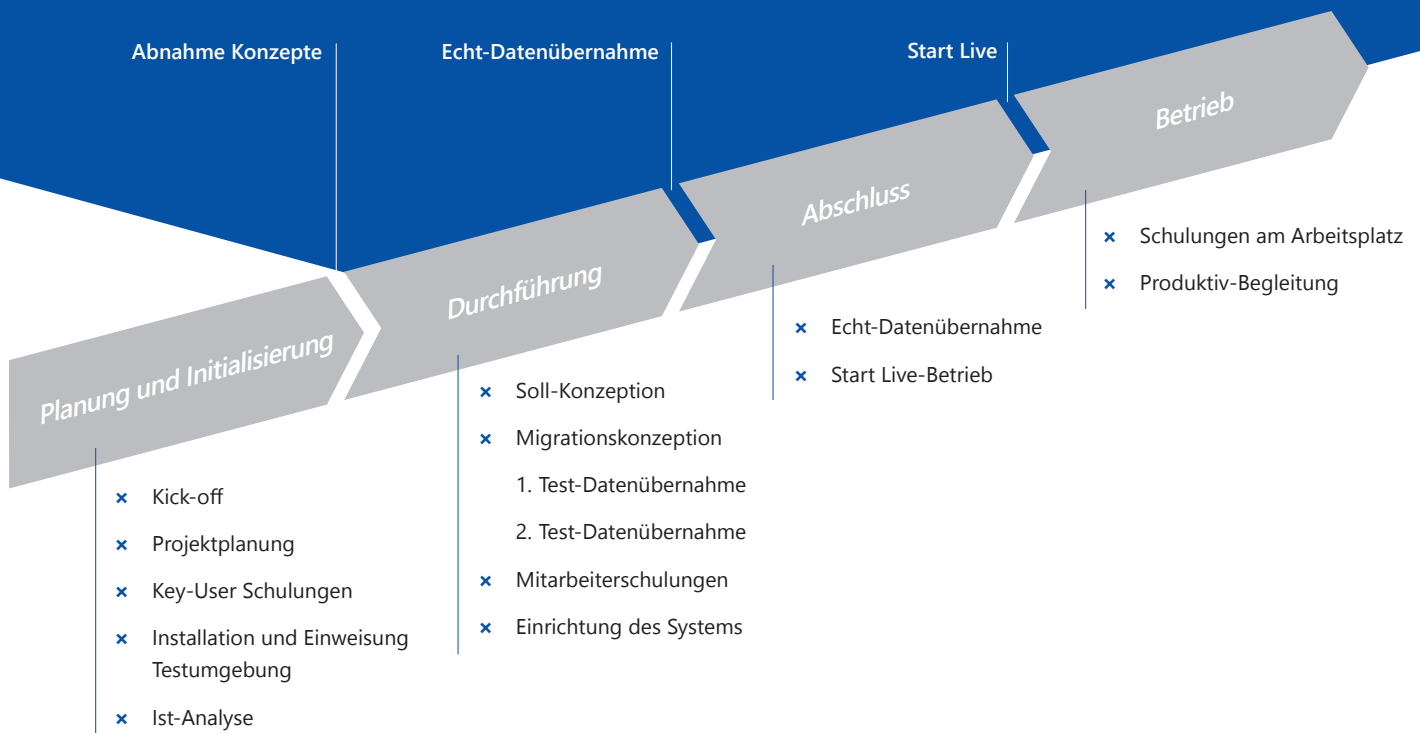
Beauftragungs-funktion

- ✗ Auftragsgenerierung erfolgt im varyhome-Instandhaltungsmodul mit vollem Funktionsumfang der Vorgangsmappen, inkl. Gewerkestrukturierung, Einheitspreisabkommen, Rabattierungen, Budgetberücksichtigung, Freistellungsbescheinigungen usw.
- ✗ Zugriff für Handwerker und Dienstleister auf die an sie adressierten Aufträge über einen für mobile Nutzung optimierten Bereich
- ✗ SSL-verschlüsselt
- ✗ Zugriff per Web-Client oder als Microsoft- Android- oder IOS-App
- ✗ Export der Aufträge und Umsätze zur Einspielung in ERP-Lösung des Handwerkers

Die varys-Projektentwicklung und-steuerung

– ein bewährtes Vorgehensmodell

Wikipedia definiert ein Projekt wie folgt: Ein **Projekt** ist ein zielgerichtetes, einmaliges Vorhaben, das aus einem Satz von abgestimmten, gelenkten Tätigkeiten mit Anfangs- und Endtermin besteht und durchgeführt wird, um unter Berücksichtigung von Zwängen bezüglich Zeit, Ressourcen (zum Beispiel Geld bzw. Kosten, Produktions- und Arbeitsbedingungen, Personal) und Qualität ein Ziel zu erreichen.



Das Erreichen der gesteckten Projektziele und damit der Gesamterfolg des Software-einführungsprojektes steht und fällt mit einer bewährten Projektmethodik. varys widmet dieser Projektmethodik bereits während der Erarbeitung der vertraglichen Regelwerke ein Hauptaugenmerk und legt dem zu schließenden Vertragswerk ein eigens hinsichtlich der Projektentwicklung und -steuerung geschaffenes Projektsteuerungshandbuch bei. Dieses Projektsteuerungshandbuch definiert und regelt den organisatorischen und zeitlichen Rahmen des Softwareeinführungsprojektes vom Projektstart bis über den avisierten Projektabschluss hinaus. Durch eine Vielzahl bereits realisierter anspruchsvoller Softwareeinführungsprojekte gelang es varys gemeinsam mit ihren Kunden, standardisierte Projektmethodiken zu etablieren. varys Mitarbeiter sind in der Anwendung dieser Projektvorgehensmodelle geschult und darüber hinaus nach Microsoft ERP-Implementation Standards zertifiziert.

VARYHOME KONTAKT

Fragen sind dazu da, gestellt zu werden. Fragen dienen der Informationsgewinnung, räumen Missverständnisse aus dem Weg, schaffen Klarheit und tragen nicht zuletzt dazu bei, sein Gegenüber besser kennenzulernen.

Nutzen Sie diese Möglichkeit!

varys. Gesellschaft für Software und Abrechnung mbH

Prüssingstraße 35

07745 Jena

Telefon 03641 3108-100

Fax 03641 3108-105

E-Mail info@varys.de

Web www.varys.de