



[www.cp-solutions.at](http://www.cp-solutions.at)



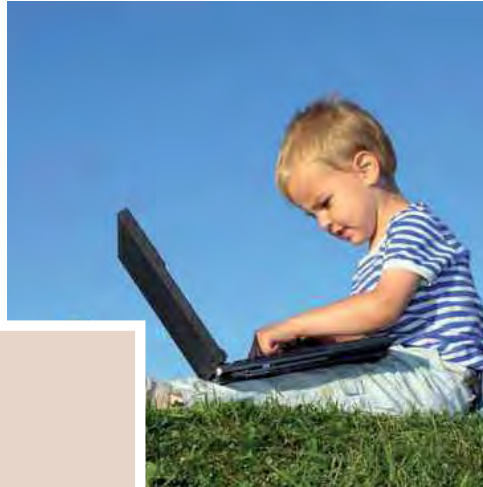
CP Software Development GmbH  
Dörrstraße 85 · 6020 Innsbruck  
Tel.: +43 512 263334-15  
Fax: +43 512 263334-50  
[info@cp-solutions.at](mailto:info@cp-solutions.at)

OBJEKTMANAGEMENT  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX



## Das bietet Ihnen netFrame Objekt- management:

- einfache und kompetente Verwaltung Ihrer Wohnobjekte
- Verwaltungsfunktion für Grundstücke, Schlüssel, Events, Neubaukreditoren, Schäden und Vorlagen
- umfassende Informationen zu Finanzierung, Ausstattung, Verkauf und Interessentenverwaltung, Berichte und Auswertungen sowie Informationsmanagement
- unkomplizierte Integration von Daten
- modulübergreifende und effiziente Ablauforganisation sowie Aufgabenverwaltung
- Reduzierung des administrativen Aufwands
- Auslagerung von Arbeitsschritten an externe Partner
- Kodierung sämtlicher Daten für hohe Sicherheit
- standortflexible Zugriffsmöglichkeiten (Internetfähigkeit)
- Mandantenfähigkeit
- MS Office Integration



## netFrame Objektmanagement – was ist das?

Das netFrame Online-Servicecenter ist ein in Österreich einmaliges Kundenportal, das es Mietern und Wohnungseigentümern ermöglicht, Daten rund um ein Wohnobjekt online einzusehen und zu verwalten. Durch seine unkomplizierte Handhabung ist es ausgesprochen bedienerfreundlich und bürgt für individuelle Serviceleistungen und Kundenzufriedenheit.

Auf einem persönlichen Kundenkonto finden Mieter und Eigentümer unter anderen die eigenen persönlichen Daten, alle Objektdateien rund um das Wohngebäude (z.B. Übersicht Betriebs- und Heizkostenabrechnung) sowie Daten speziell zur eigenen Wohneinheit. Als besonderes Feature können Schadensmeldungen und auch Schlüsselbestellungen bequem über das Onlineportal erfolgen.

## Perfekte Übersicht

In netFrame Objektmanagement werden Daten aus den unterschiedlichen Unternehmensbereichen gesammelt und so eine übersichtliche Darstellung jedes Projektes geboten. Durch die Navigationsfunktion dieses Moduls gelangen Sie schnell an diverse Informationen zu Ihrem gewählten Objekt. So z.B. über:

- Einheiten
- das Objekt betreffende Personen (Mieter, Eigentümer, Hausmeister usw.)
- bauausführende Firmen
- Finanzdaten
- Ausstattung (Lift, Heizung, Böden usw.)
- Grundbuchsdaten
- geplante und vergangene Events (Übergabe, Hausversammlung usw.)
- Schäden
- Inventar (Rasenmäher, Schneefräse usw.)
- Belastungen (Durchfahrtsrecht, Kosten usw.)
- Verträge (Versicherungen, Wartungsverträge usw.)
- Rechtsangelegenheiten
- Zähler und Versorger

## Hauptfunktion: Umfassende Verwaltung

netFrame Objektmanagement ist in erster Linie ein Verwaltungstool. Es übernimmt bei einem Objekt eine Verwaltungsfunktion für die Grundstücksverwaltung, die Schlüssel- und Eventverwaltung sowie die Neubaukreditorenverwaltung, die Schadensverwaltung und nicht zuletzt auch die Vorlagenverwaltung.

### Die Grundstücksverwaltung

Vom Angebot eines zum Kauf stehenden Grundstückes bis zur Kaufabwicklung und Verwendung bietet Ihnen netFrame Objektmanagement eine übersichtliche Darstellung aller das Grundstück betreffenden, wichtigen Informationen und Daten wie:

- Größe, Lage und Bebauungsdichte
- Kaufpreis, Marktpreis und WBF-Grenzen
- Grundbuchdaten
- Grundstücksbelastungen
- Rechtsangelegenheiten
- beteiligte Personen (Makler, Rechtsanwälte usw.)

Diese Daten sind auch nach Jahren noch abrufbar.

### Die Neubaukreditorenverwaltung

Durch den Import der bestehenden Daten aus Ihrem Buchhaltungsprogramm kann netFrame Objektmanagement diese den Bauvorhaben zuordnen und so die Daten der Baukreditoren eines Auftrages effizient verwalten. Dabei handelt es sich um Informationen wie:

- Auftragssumme, Skontofristen, Rücklässe
- Haftungsbedingungen
- Kontaktadressen, Bankdaten
- Verträge, Bürgschaften, Rechtsangelegenheiten

### Die Schadensverwaltung

Auch eine optimale Schadensabwicklung wird durch netFrame Objektmanagement gewährleistet. Von der Schadensmeldung bis hin zur Behebung werden Schäden an Ihrem Objekt übersichtlich und nachvollziehbar als „Schadensschritte“ abgebildet. Erfasst werden unter anderem:

- Schadensmeldung und Schadensinhalt
- Zuständigkeit (zuständiger Mitarbeiter)
- Schadensbehebung (Informationen zur Beauftragung)
- Schadenszuordnung (Verursacher, Versicherung usw.)
- Schadensabnahme



### Die Eventverwaltung

Durch netFrame Objektmanagement lassen sich alle Events rund um ein Objekt einfach und mühelos organisieren und verwalten. Schritt für Schritt werden Veranstaltungen wie Spatenstich, Projektpräsentationen und -übergaben sowie Hausversammlungen und Aufsichtsratssitzungen aufgezeichnet und verwaltet. Dies beinhaltet unter anderem:

- Organisation (Raumreservierung, Bewirtung, Technik usw.)
- Eventablauf (Erstellung von Tagesplänen)
- Teilnehmerverwaltung (Einladungen versenden, Zu-/Absagen abgleichen usw.)
- Protokollierung und Ablage (in netFrame DMS)

## Die Schlüsselverwaltung

Neben einer Übersicht der Schlüsselpläne aller verwalteten Objekte gibt Ihnen das Schlüsselverwaltungstool auch Auskunft über die bestehende Anzahl der Schlüssel jeder Einheit Ihres Objekts. Durch die Internetfähigkeit von netFrame Objektmanagement haben Sie auch die Möglichkeit, Schlüssel jederzeit schnell und unkompliziert nachzubestellen.

## Die Vorlagenverwaltung

netFrame Objektmanagement stellt Ihnen alle für Ihr Unternehmen notwendigen Formulare und Datenblätter zur Verfügung. Diese Unterlagen werden zentral verwaltet und können einzelnen Usern je nach Berechtigung individuell zur Verfügung gestellt werden. Dabei orientiert sich der flexible Berichtdesigner sich an den gesetzlichen Bestimmungen und passt sich den Bedürfnissen Ihrer Mitarbeiter und Kunden an. Die Vorlagenverwaltung beinhaltet unter anderem Formulare zu:

- Schadensfällen (Versicherungsmeldung, Eigentümer-/Mieterinformation, Statusbericht der Schadensabwicklung usw.)
- Großinstandsetzung Planung (Finanzierungsübersicht, Bauausschussinformation usw.)
- Wohnungswechsel (Kündigungsbestätigung, Information an Vergabestelle und Sachbearbeiter, Mietvertrag/Kaufvertrag, Wohnungsdatenblatt, Übergabeprotokoll usw.)
- Jahresabschlusspaket (Jahresvorschau, Inventarliste, Ölstandsmeldung, Reinigungspläne usw.)
- Hausversammlung (Checkliste für Organisation, Reservierungsanfrage für Veranstaltungsräumlichkeiten, Einladungen/Tagesordnung, Anwesenheitsliste, Betriebskostenübersicht, Heizkostenübersicht usw.)

## Übersichtliche Informationen

netFrame Objektmanagement unterstützt Sie dabei, Informationen zu einem Objekt bestmöglich zu verwalten. Im Rahmen der Informationsmodule erhalten Sie umfassende Informationen zu den Bereichen Finanzierung, Ausstattung, Verkauf und Interessentenverwaltung, Berichte und Auswertungen sowie Informationsmanagement.

## Finanzierung

In diesem Bereich stehen Ihnen umfassende Informationen zur Finanzierung eines Objektes zur Verfügung. Sie können mithilfe von netFrame Objektmanagement die Eckdaten einer Finanzierung erfassen und per Serienbrieffunktion (durch MS Office Integration) Banken zur Offerterstellung einladen, aber auch Angebote zu Baufinanzierung oder Instandhaltungsmaßnahmen abfragen und einsehen. In einer MS Excel-Kalkulationsvorlage lassen sich die Angebote anschließend schnell und effizient vergleichen, was die Entscheidungsfindung deutlich erleichtert.



## Ausstattung

Das Ausstattungsmodul verschafft Ihnen einen Überblick über die Ausstattung jedes Objektes sowie der dazugehörigen Einheiten. Diese Ausstattungen können Sie auch in Ausstattungsvorlagen zusammenfassen, die einzelnen Wohnungen oder Objekten zugewiesen werden. Solche Vorlagen beinhalten z.B.:

- Gebäudeausstattung (Heizanlage, Dacheingang usw.)
- Wohnungsausstattung (Bad, Küche, Boden, Anschlüsse usw.)



## Verkauf und Interessentenverwaltung

Das Verkaufsmodul vermittelt einen Überblick über den aktuellen Wohnungsbedarf. Durch die Verwaltung von verkaufsrelevanten Daten (Region, Wohnungsart, Wohnungsgröße, Miete/Kauf usw.) in netFrame Objektmanagement und die Verknüpfung mit dem Modul „Events“ lassen sich Projektpräsentationen und Verkaufsveranstaltungen so noch effizienter gestalten. Per Serienbrieffunktion durch MS Office Integration können Sie schließlich Einladungen per Post, Fax oder E-Mail automatisch versenden.

Im Rahmen der Interessentenverwaltung können spezifische Informationen über Personen, die sich für den Kauf oder die Miete einer Wohnung interessieren, erfasst, verwaltet und dementsprechend behandelt werden.



## Berichte und Auswertungen

Mit netFrame Objektmanagement haben Sie die Möglichkeit, für alle Module Berichte und Auswertungen zu erstellen. Durch den integrierten Reportdesigner lassen sich Templates und Formulare gestalten, ausdrucken sowie archivieren und schließlich als CSC-File, Textdatei, HTML-File, Worddokument, Richtext-Format oder PDF exportieren.

## Informationsmanagement

Durch das umfassende Informationsmanagement von netFrame Objektmanagement können Sie Ihren Mitarbeitern und Kunden Informationen und News online zur Verfügung stellen oder diese automatisch per Mail versenden. Neben der Koordination wichtiger Termine lassen sich auch Informationen zu weiteren Modulen verwalten wie:

- Mitbewerber (Erfassung aller Mitbewerber)
- Grundpreismarkt (Übersicht über die am freien Markt erzielbaren Grundstückspreise)
- Grundpreis WBF (Informationen zu den von der Wohnbauförderung festgelegten maximalen Grundstückspreisen je Gemeinde)
- relevante Kosten WBF (Information über Höchstbaukosten zur Erhaltung der WBF)





## Flexible Fähigkeiten

netFrame Objektmanagement bietet neben der MS Office Integration auch eine Reihe weiterer, überzeugender Fähigkeiten wie unter anderem die Internetfähigkeit und die Mandantenfähigkeit.

### Internetfähigkeit

Bei netFrame Objektmanagement handelt es sich um eine Intranet/Internet-Applikation, die per IIS abgebildet wird. Durch entsprechende Rechtevergabe können Sie, Ihre Kunden und Ihre Partner jederzeit auch von einem externen Standort auf die Software zugreifen.

Für ein hohes Maß an Sicherheit sorgen die Kodierung sämtlicher Daten sowie der Zugriff auf die Serverapplikation anstelle der Datenbank. Eine Manipulation bestehender Daten kann so verhindert werden.

Die Vergabe eines beschränkten Zugangs zu Ihrem netFrame Objektmanagement ermöglicht es Ihren Partnern, Informationen zu Wartung und Abwicklung gleich selbst einzutragen. So können Sie Arbeitsschritte auslagern und Ihren Verwaltungsaufwand gering halten. Auch Ihr administrativer Aufwand reduziert sich durch die Installation und Wartung von netFrame Objektmanagement per Internet beträchtlich. Die Nutzung des http-Protokolls lässt zudem eine zusätzliche Konfiguration Ihrer Firewall entfallen.

### Mandantenfähigkeit

Im Rahmen des netFrame Objektmanagements können beliebig viele Mandanten angelegt und verwaltet werden. Die Lokation der netFrame Objektmanagement Geschäftslogik auf der zentralen Datenbank am Server ermöglicht eine rasche, individuelle Anpassung für jeden Mandanten. Durch die zentrale Datenverwaltung wird weiters die Datensicherung vereinfacht und der Zeitaufwand dafür auf ein Minimum reduziert.

### MS Office Integration

Die Integration von MS Office in netFrame Objektmanagement erleichtert einen Großteil Ihrer Arbeitsprozesse und bietet Ihnen durch den automatischen Datenaustausch zwischen den beiden Komponenten eine effektive und einfache Datenverwaltung.

## netFrame Objektmanagement Workflow – effizient und modulübergreifend

Eine modulübergreifende und effiziente Ablauforganisation sowie Aufgabenverwaltung bietet der netFrame Objektmanagement Workflow. Hier erhalten Sie einen Überblick über den Ablauf aller Ihrer Geschäftsprozesse und können den Fortschritt sowie die Verteilung diverser Tätigkeiten verwalten. Durch die Unterteilung in Aufgabengruppen, Aufgaben und Arbeiten können Sie einzelne Arbeitsschritte priorisieren.

Sämtliche Termine und Arbeitsschritte (auch periodische Wartungsarbeiten) können durch netFrame Objektmanagement Workflow besser geplant und verwaltet werden. Eine reibungslosere, effiziente Arbeitsweise ist die Folge. Durch die Definition von Zuständigkeiten werden Verantwortlichkeiten vergeben, Arbeitsschritte lassen sich genauer nachvollziehen. Auch die integrierte Erinnerungs- und Wiedervorlagefunktion erleichtert den täglichen Workflow.

