Voigt Software und
Beratung AG

IMKE Funktions-Übersicht A - Z

Voigt Software und Beratung AG

Stand: 20.11.2020 – IMKE 4.15

IMKE Funktionen A - Z

Abnahme – Kunde und Handwerker 3
Adressen 3
App – IMKE MOBIL Baudokumentation - kostenpflichtig 4
Arbeitspakete - Bauzeitenplan 4
Archiv 4
Aufgaben und Aufgabenlisten 5
Baumängel 5
Bautagebuch 6
Bautenstand 6
Beziehungen 7
Controlling Pro - kostenpflichtig 7
Dashboard 8
FIBU - Schnittstelle Finanzbuchhaltung -kostenpflichtig 8
Finanzplanung - kostenpflichtig 9
Interessenten 10
Kalkulation 10
Kaufanbot – für Austria 11
Kundenangebote 11
Kundenverträge 11
Leistungskatalog 12
Liquiditätsplanung – kostenpflichtig 12
OpenImmo - Schnittstelle OpenImmo / Immobilienscout24 - kostenpflichtig 13
Projektakquisen 13
Projekte 13
Projektraum - kostenpflichtig 14
Rechnungsausgang 14
Rechnungseingang 15
Reports 16
Reservierungen 16
Seriendokumente 16
Sonderwünsche 17
Vergabeeinheiten 17
Zahlungsanweisungen 17
Zahlungsvorgänge 18
Zu verkaufen 18

Abnahme – Kunde und Handwerker

Erfassen Sie Abnahmen gegenüber Kunden und Handwerkern. Sowohl der Druck eines Abnahmeprotokolls als auch die Nachverfolgung der erfassten Baumängel sind schnell und einfach möglich. Bereiten Sie sich umfassend und zielgerichtet auf die Bauabnahme vor und fügen Sie dokumentierte Übergaben zur Abnahme hinzu.

- Bauabnahmen **gegenüber Kunden und auch gegenüber Handwerkern**
- ergänzen Sie Abnahmen mit **dokumentierten Übergaben**, wie z.B. die Anzahl der Schlüssel oder der Stromzählerstand
- **Beanstandungen/Baumängel** direkt erfassen und zuordnen
- Erstellen von **Abnahmeprotokollen** leicht gemacht - bereiten Sie sich umfassend auf Ihre Bauabnahme vor
- Teilabnahmen möglich

Adressen

In der Adressverwaltung werden alle Kontakte, die für Ihr Unternehmen wichtig sind, verwaltet, egal ob Kunde, Partner, Lieferant oder Interessent. Eine übersichtliche Darstellung und intelligente Suchfunktion sowie eine einfache Bearbeitung sind selbstverständlich. Mit den integrierten Plausibilitätsprüfungen erfassen Sie Ihre relevanten Daten korrekt. Eine direkte Verknüpfung der Adressen zu mehreren Vorgängen (Projekten, Verträge, Aufträgen) bietet Ihnen umfangreichen Überblick und direkten Zugriff auf alle relevanten Informationen. Eine intelligente Dubletten-Prüfung garantiert Ihnen eine gute Datenqualität (keine doppelte Anlagen usw.)

- Adressverwaltung besteht aus Unternehmen und Privatpersonen
- beliebig viele Mitarbeiter/Ansprechpartner können zu einer Adresse hinterlegt werden
- hinterlegen Sie mehrere Telefon-, Fax- und Mobilrufnummern (privat und geschäftlich) sowie E-Mail-Adressen pro Kontakt
- mehrere Bankverbindungen
- definieren Sie Ihre eigenen Verteiler für Newsletter/Rundschreiben usw.
- Erstellen von Anschreiben aus der Adressverwaltung heraus, vordefinierte Felder werden automatisiert in Ihre MS Word Vorlage übergeben (z.B. Briefkopf und Anrede u.v.m.)
- direkter Versand von E-Mails
- Synchronisation der Kontakte mit Microsoft Outlook
- Anbindung Telefonanlage ist möglich

App – IMKE MOBIL Baudokumentation - kostenpflichtig

Erfassen und verwalten Sie die Mängel- und Schadensmeldungen zentral für Ihre Projekte direkt auf dem Smartphone oder Tablet vor Ort. Dokumentieren Sie die Fristen und überwachen Sie den Status – so haben Sie immer einen aktuellen Überblick über alle Baumängel. Dokumentieren Sie mit Fotos und Notizen den Fortschritt der Bearbeitung. Durch die Synchronisierung mit IMKE haben die berechtigten Projektbeteiligten alles im Blick: im Büro und auf der Baustelle. Der aktuelle Stand und Fortschritt der Baumangelbearbeitung kann am PC, auf dem Smartphone oder Tablet abgerufen und bearbeitet werden.

- **mobile** Erfassung auf der Baustelle **– offline** - auch ohne Internetverbindung
- schnelle und intuitives Dokumentieren von Baumängel
- **Synchronisation mit IMKE** – Weiterleitung der Baumängel ins Büro zur weiteren Bearbeitung
- Zuordnung des Mangels zu einem Projekt, einer Nutzungseinheit und evtl. eines Raumes
- Zuordnung des Mangels zu Gewerken und Aufträgen
- **Fristsetzung** und beliebig vielen **Nachfristen**
- **beliebig viele Bilder** inkl. Notizen zu einem Mangel möglich
- **IMKE Kontakte werden synchronisiert**

Arbeitspakete - Bauzeitenplan

Planen Sie Ihr Projekt mit Hilfe der Arbeitspakete und erstellen Sie daraus einen Bauzeitenplan. Hinterlegen und planen Sie einzelne Arbeiten, Meilensteine sowie auch Unterbrechungen, die beispielsweise durch schlechtes Wetter zu Stande kommen.

- Projektplanung der einzelnen Aufträge
- **Bauzeitenplan** (**GANTT-Diagramm und tabellarisch**) kann ausgegeben werden
- planen Sie umfänglich vorhandene Kapazitäten
- berücksichtigen Sie Pufferzeiten und Unterbrechungen
- lassen Sie die voraussichtlichen Fertigstellungen berechnen
- Eingabe von **Werk- und Kalendertagen** möglich

Archiv

IMKE hat ein integriertes Dokumentenarchiv zum Ablegen beliebiger Dokumente (bspw. Excel, Word, PDF, CAD-Pläne etc.) zu allen IMKE-Funktionen/Modulen. Sie finden Ihre Dokumente immer auch vorgangsbezogen sowie auch in einer Gesamtansicht des Archivs. Über die Vergabe von

Tags/Schlagworten können Sie Ihre Dokumente noch besser strukturieren. Damit sichern Sie sich eine schnelle und einfache Suche der Dokumente.

- **Automatisierte Archivierung von E-Mails** (eingehende und ausgehende)
- Hinterlegung von Notizen – interne Notizen, Gesprächsnotizen, Telefonate, Protokolle
- **Automatische Verknüpfung mit Vorgängen** (Projekten, Adressen, Kaufverträge etc.)
- Veränderungen an Dokumenten können durch die **Versionisierung** nachvollzogen werden - vergleichen Sie bspw. die 1. Version mit der 5. Version eines Word-Dokuments
- Automatischer Aufbau der Ordnerstruktur für Projekte etc.
- Hinterlegung von **Tags /Verschlagwortung** zur besseren Strukturierung der Dokumente und vereinfachten Suche

Aufgaben und Aufgabenlisten

Verschlanken Sie Ihre Organisation, optimieren Sie Geschäftsprozesse und stimmen Sie Ihre wertschöpfenden Prozesse optimal aufeinander ab. Nutzen Sie hierbei IMKE Aufgaben. Erstellen und überwachen Sie Aufgaben. Definieren Sie Wiedervorlagen für sich selbst oder leiten Sie diese an verantwortliche Kollegen weiter. Selbst To-Do-Listen mit komplexen Aufgabenstrukturen und beliebig vielen Unteraufgaben lassen sich erstellen – steigen Sie ein ins Lean Management. Die Erinnerungsfunktion unterstützt Sie bei der effizienten Umsetzung und Durchführung. Bewahren Sie den Überblick über Aufgaben zentral auf Ihrem Startbildschirm, so haben Sie den Bearbeitungsstatus immer im Blick.

- **Automatische Generierung von Aufgaben** durch Wiedervorlagen beim Interessenten, Baumängeln, etc.
- Verantwortlicher Mitarbeiter oder Benutzergruppe für die Aufgabe
- Beschreibung der Aufgabe
- Zuordnung der Aufgabe zu einem bestimmten Projekt möglich
- beliebig viele **Teilaufgaben/Unteraufgaben** zu einer Aufgabe erstellbar
- **Protokollierung** der Fortschritte zur Aufgabe
- Frist bzw. Erledigungstermine können angegeben werden
- **Standardisierte Checklisten** können definiert werden
- Notizen zu einer Aufgabe dokumentieren den aktuellen Status
- **Aufgabenworkflow** vom Interessenten zum Kunden möglich

Baumängel

Erfassen und verwalten Sie die Mängel- und Schadensmeldungen zentral mit IMKE und beauftragen Sie sofort die Handwerker, um den Schaden beheben zu lassen. Dokumentieren Sie die Fristen und den Fortschritt der Bearbeitung. Überwachen Sie den Status der Abwicklung – so

haben Sie immer einen aktuellen Überblick über alle Baumängel. Auch Ihr Kunde kann über den aktuellen Stand der Mängelbeseitigung informiert werden.

- **mobile Erfassung** auf der Baustelle
- einfache Überwachung und Kontrolle
- **Mehrere Bilder** vom Baumangel zuordenbar – markieren Sie direkt in den Bildern und fügen Sie Beschreibungen hinzu
- Zuordnung des **Mangels zu einem Projekt**, einer Nutzungseinheit und evtl. eines Raumes
- Zuordnung des Mangels zu **Gewerken und Aufträgen**
- **Mängel an Gemeinschaftseigentum** verwaltbar
- **Fristsetzung** und beliebig vielen Nachfristen
- erstellen Sie **Mängelrügen mit Bildern** – nutzen Sie hier Ihre Microsoft Word-Vorlagen
- direktes Versenden der Mängelrüge per E-Mail möglich
- beliebig viele Notizen zu einem Mangel möglich

Bautagebuch

Das Bautagebuch bietet die Möglichkeit der regelmäßigen Dokumentation von Bauvorhaben. Das Bautagebuch kann – wie alle restlichen IMKE-Funktionen – auf jedem mobilen Gerät genutzt werden. Unter anderem können im Bautagebuch folgende Informationen hinterlegt werden:

- Erfassen Sie Ereignisse, Bemerkungen, Besprechung und Behinderungen durch Mängel usw.
- **Wetterbedingungen** (Temperatur, Bewölkung, Niederschlag) online abfragen
- **Anwesende Handwerker** und deren Mitarbeiter
- Eingesetzte **Baugeräte/-maschinen**
- Bestätigung durch **Unterschrift** vom Verantwortlichen
- **Dokumentation mit Bildern**, z.B. vom Verlauf von Kabeln / Rohrleitungen, bevor verfüllt oder verputzt wird

Bautenstand

Erstellen und aktualisieren Sie regelmäßig Berichte über den Stand des Rohbaus, Ausbaus und der Außenanlagen. Erfassen Sie auch mobil auf der Baustelle. Der Bautenstandsbericht dient als Grundlage für Kaufpreisratenanforderungen gegenüber den Erwerber

- Erfassen von **Fertigstellungen** einzelner Positionen

- Erfassung mobil vor Ort möglich
- Erfassung des Bautenstandes für ein komplettes Gebäude oder für einzelne Nutzungseinheiten, falls sich der Fortschritt im Ausbau unterscheidet
- **Ausgabe eines Bautenstandsbericht** – auch als Rechnungsanlage

Beziehungen

Die Beziehungen verknüpfen Sie alle möglichen Vorgänge und Daten miteinander. Über die Beziehungen erhalten Sie einen Überblick über die Verknüpfungen zwischen den Projekten/Nutzungseinheiten und den Interessenten/Käufern, wie auch die Informationen über Auftragnehmer/Handwerker zu einer Vergabeeinheit. Hier behalten Sie die Übersicht über die Verbindungen zu Ihren Projekten.

- Verknüpfung von **Adressen mit Projekten / Nutzungseinheiten**
- Verschiedene Beziehung können angelegt werden: Interessent, Reservierung, Käufer, Auftragnehmer
- Übersichtliche Darstellung der **Projektbeteiligten**
- Definieren von **Hauptansprechpartner**, z.B. beim gemeinschaftlichen Erwerb einer Nutzungseinheit
- **Verwalten Sie Ihre Dokumenten** und Notizen zentral

Controlling Pro - kostenpflichtig

Das Controlling Pro ist eine Erweiterung der Controlling-Reports. Hier können Projekte ausgewertet werden. Zudem gibt es im Vergleich zu den Reports folgende weitere Funktionen:

- **Budgetverschiebungen und Budgeterhöhungen** inkl. Dokumentation und zugehörigen Notizen
- Aus dem Controlling Pro kann direkt in jeden Vorgang innerhalb der IMKE gesprungen werden, z.B. in Vergabeeinheiten, Rechnungen, Verträge, Sonderwünsche usw.
- Die Reihenfolge der Spalten kann **individuell angepasst** werden
- **Deckungsbeitrag** pro Controlling-Spalte wird angezeigt
- Controlling-Zahlen werden automatisch aktualisiert
- **Ansicht kann individuell** gespeichert werden

Dashboard

Das Dashboard – oder auch Cockpit genannt – zeigt Ihnen auf einen Blick alle wichtigen Informationen zu Ihren Projekten und zu Ihrem Unternehmen. Sie sehen auf einen Blick alle Eskalationen: die Kosten der Projekte, der Verkaufsstand, aktuelle Interessenten, Leerstände, Aufgaben, Baumängel und vieles mehr. Damit verlieren Sie nichts aus den Augen.

- Dedizierte **Projektinformationen** auf einen Blick
- **Kennzahlen zum Projekt** sofort im Zugriff
- Eigene Auswertungen sind in das Dashboard integrierbar

FIBU - Schnittstelle Finanzbuchhaltung - kostenpflichtig

IMKE bietet eine Schnittstelle zu den gängigen Finanzbuchhaltungssystemen an. Hierzu zählen unter anderem DATEV, Lexware oder Addison. Die Finanzbuchhaltung kann auf unterschiedliche Weise angebunden werden. Dabei entscheiden stets Sie, welche Informationen mit der Finanzbuchhaltung ausgetauscht werden sollen.

- Export von Kreditoren (Subunternehmen) und Debitoren (Kunden)
- mandantenfähig
- Export von **Rechnungseingängen** (Rechnungen von Subunternehmen)
- Export von **Rechnungsausgängen** (Rechnungen an Kunden)
- Export von **Zahlungsvorgängen** (Bankumsätze) inkl. automatischer Verbuchung von Skonto
- Vergabe von fortlaufenden Kreditoren- und Debitorennummern
- Verbuchung von **§13b Nettorechnungen** (Reverse Charge) möglich
- Verbuchung von **Rechnungen mit anteiliger Vorsteuer** möglich
- Verbuchung von **Bauabzugsteuer** möglich
- **Automatische Erstellung aller Buchungssätze**

Finanzplanung - kostenpflichtig

Das optionale Modul Finanzplanung und GuV-Vorschau bietet die Möglichkeit, Cashflow-Rechnungen auf Projektebene, Unternehmensebene und Konzernebene durchzuführen. Dabei können neben projektspezifischen Aus- und Einzahlungen auch Gemeinkosten/-erlöse, Eigenkapital und Darlehen berücksichtigt werden. Für die Vorschau einer Gewinn- und Verlustrechnung können zusätzlich Abschreibungen, Rückstellungen und Investitionen geplant werden.

- **Mittelherkunft**

  Pflegen Sie die Mittelherkunft: und erfassen Sie mehrere Mittelverwendungen, auch Darlehen zwischen Mandanten gepflegt werden

- **Gemeinkosten /-erlöse**

  Gemeinkosten /-erlöse werden in "Gewinn und Verlust" ausgegeben

- **Vertriebsplanung**

  Die Erlösseite der Finanzplanung: Das Verkaufsvolumen enthält alle Nutzungseinheiten und Stellplätze / Keller. Zusätzlich können Fees / Provisionen hinterlegt werden. Reservierte und verkaufte Einheiten werden als Ist-Werte ausgewiesen.

- **Projektkosten**

  Die Kostenseite der Finanzplanung: Anhand der Prognose können die Kosten auf die einzelnen Monate verteilt werde. Die Aufteilung der Kosten kann manuell oder über Arbeitspakete/Bauzeitenplan erfolgen.

- **Tantiemen/Ausschüttungen/Steuern**

  Tantiemen, Ausschüttungen und Steuern können gepflegt werden.

- **AfA - Absetzung für Abnutzung**

  Für die Erfassung der AfA - Absetzung für Abnutzung könne Sie das Anlagevermögen und die geplante Investitionen hinterlegen. Das Anlagevermögen kann aus DATEV importiert werden.

- **Auswertungen Finanzplanung**

  Es stehen die Liquiditätsplanung, GuV-Übersicht sowie die Gemeinkosten/-erlöse zur Verfügung. Pro Auswertung können Szenarien für die Gemeinkosten/-erlöse, Mandanten und Projekte hinterlegt werden. In den Reports Liquiditätsplanung und Gewinn und Verlust können die Auswertungen gewichtet dargestellt werden.

Interessenten

Verfolgen Sie alle Aktivitäten rund um die Kundengewinnung und verwalten sie zentral Ihre Interessenten. Mit IMKE sind Sie stets in der Lage, einem interessierten Anrufer schnell alle notwendigen Informationen zu passenden Immobilien zu liefern. Sehen Sie Notizen zu geführten Gesprächen und welche Informationen, wie zum Beispiel Exposés, versendet wurden. Notieren Sie gewünschte Ausstattungen für zukünftige Projekte und reagieren durch gezielte Angebote.

- Zuordnung von Interessenten zu beliebigen Projekten und Nutzungseinheiten
- **Newsletter und Rundschreiben** an Interessenten einfach versenden
- **Notizen:** Telefon-, Gesprächsnotizen und auch interne Notizen - hinterlegen
- Dokumentieren von gewünschten Ausstattungsmerkmalen (Zimmeranzahl, Kaufpreis, Wohnfläche etc.)
- Automatisches Finden von passenden Nutzungseinheiten zu einem Interessenten
- Berücksichtigung von geographischen Präferenzen der Interessenten/**Umkreissuche**
- Speicherung des Verlaufs bei Interessenten – Datum des Exposé-Versands, Datum der Baustellenbegehung etc.
- **Exposé-**Erstellung und Versand
- Intelligente **Dubletten-Prüfung**
- **Wiedervorlagen** zur automatischen Aufgabengenerierung
- Umfangreiche Reports und **Auswertungsmöglichkeiten fürs Marketing**

Kalkulation

Mit Hilfe von IMKE können Sie zunächst eine grobe Kalkulation durchführen und diese stets verfeinern. Zu einem Bauvorhaben lassen sich beliebig viele Kalkulationen erstellen oder bestehende Kalkulationen kopieren und abändern. Kalkulieren Sie mit Hilfe von Kennzahlen und historischen Erfahrungswerten. Sie entscheiden, wie detailliert Ihre Kalkulation durchgeführt werden soll.

- **Ur-Kalkulation; Grob- und Feinkalkulation**
- Kalkulation mit Hilfe von Kennzahlen (z.B. Bruttorauminhalt, Bruttogrundfläche etc.)
- Kalkulation mit Hilfe von eigenen Erfahrungswerten der Vergangenheit
- Beliebig **viele Kalkulationen** zu einem Bauvorhaben möglich
- **Kalkulationsmatrix** für die Übersicht der Gebäudekosten und Projektkosten
- Verbuchung von Kalkulationspositionen auf Gewerke / Kostenstellen
- **Netto, brutto** Kalkulationen möglich

- Festschreibung des geplanten Budgets ist möglich

Kaufanbot – für Österreich relevant

Möchte ein Interessent ein Projekt bzw. eine Nutzungseinheit kaufen, wird ein Kaufanbot erstellt. Damit bestätigt der Kaufinteressent dem Eigentümer verbindlich, dass er die Immobilie unter bestimmten Konditionen und zu einem bestimmten Preis kaufen möchte.

- **Fristen, Gültigkeitsdatum** können hinterlegt werden
- Darstellung der Beziehung: Verknüpfung von Projekten mit den Beteiligten
- Wiedervorlage – Erinnerungsfunktion
- **Aufgabenlisten** können hinzugefügt werden

Kundenangebote

Mit IMKE erstellen Sie schnell und einfach Angebote und Auftragsbestätigungen. Bereits erfasste, bestehende Angebote können kopiert werden. Nutzen Sie Ihren eigenen Artikelstamm (Leistungskatalog) und bauen Sie diesen kontinuierlich aus. Hinterlegen Sie bei jedem Artikel auch die Lieferantenpreise. Angebotstexte lassen sich als Vorlage zentral hinterlegen und können beliebig wiederverwendet werden. Somit sind Sie in der Lage, Angebote in kürzester Zeit zu erstellen und per Email oder Brief zu versenden.

Nach der Auftragsbestätigung können direkt aus dem Kundenangebot die notwendigen Schritte zur Abwicklung des Sonderwunschs eingeleitet werden: Erstellung von Sonderwünschen, Festlegung der Abrechnung, sowie auch die Übernahme der zu beauftragenden Leistungen beim Handwerker in die Vergabeeinheiten.

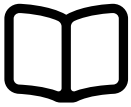
- Angebote mit **beliebigen Positionen und optionalen Positionen** erstellen
- Angebote sowohl netto als auch brutto möglich
- Artikel aus dem Artikelstamm/Leistungskatalog in Angebot mit aufnehmen
- Frei definierbare Angebotstexte als Vorlage
- Angebotstexte aus zentraler Textdatenbank kopieren und in Angebot übernehmen
- **Individuelles Angebotsdesign**, an Ihr Unternehmen angepasst
- **Auftragsbestätigunge**n für Angebote
- **Sonderwünsche** aus den Angebotspositionen erstellen

Kundenverträge

Hinterlegen Sie Ihre Kaufverträge (als Bauträger) oder Werkverträge (als Generalunternehmer), welche beliebig viele Erwerber und Nutzungseinheiten umfassen können. Nutzen Sie freie Ratenpläne oder auch die im Standard enthaltenen Ratenpläne nach der MaBV. Hinterlegen Sie

digitale Kopien der eingescannten Verträge, um schnell Zugriff auf wichtige Informationen zu haben.

- Hinterlegung der wichtigsten **Vertragsdaten**
- **freie Ratenpläne sowie Ratenpläne nach MaBV** mit 13 oder alternativ 7 Monatsraten
- Ablage einer digitalen Kopie des Kaufvertrags
- Übersichtliche Darstellung des Kaufvertrages inkl. Kaufpreis, der dazugehörigen Sonderwünsche, bereits angeforderten Kaufpreisraten und Zahlungseingängen
- Abwicklung der Verträge durch die Rechnungsstellung



Leistungskatalog

Im Leistungskatalog können Sie Leistungen unabhängig Ihrer aktuellen Projekte mit Einstands- und Verkaufspreisen pflegen.

Auf diese Einträge können Sie aus den verschiedensten Modulen zugreifen: Kundenangebote, Vergabeeinheiten, Kalkulationen, usw.

- Hinterlegung von Leistungen im Leistungskatalog, welche regelmäßig benötigt werden
- Hinterlegung unterschiedlicher **Einstandspreise** / **Angebote von Subunternehmen**
- Angabe eines Datums, bis wann Angebote gültig sind
- IMKE berechnet den **empfohlenen Verkaufspreis** auf Grund der hinterlegten Einstandspreise
- Der Leistungskatalog eignet sich optimal für Standardhäuser oder Standardausstattungen

Liquiditätsplanung – kostenpflichtig

Die Liquiditätsplanung stellt die Alternative zur Finanzplanung dar. Für ein Projekt-können Sie die die Liquiditätsplanung erstellen, indem Sie in IMKE alle zukünftigen Auszahlungen und Einzahlungen aus den Kundenverträgen eines betrags- und zeitpunktmäßig planen. Vergleichen Sie in regelmäßigen Abständen Soll und Ist und justieren Sie Ihre Schätzung gegebenenfalls nach.

- Berechnung des vermutlichen Liquiditätsverlaufs auf projektebene der nächsten 12 Monate
- Getrennte Auswertung von geplanten Kaufpreisraten, bereits angeforderten Kaufpreisraten und bereits bezahlten Kaufpreisraten im aktuellen Monat
- Auswertung der Aufwände von Eingangsrechnungen, Aufträgen und Kalkulationswerten

- Monatliche Betrachtung

OpenImmo - Schnittstelle OpenImmo / Immobilienscout24 - kostenpflichtig

Die Schnittstelle IMKE-OpenImmo dient dem Austausch von Immobiliendaten **zu Portalen im Internet**. Zu verkaufende oder zu vermietende Einheiten können von IMKE an Verkaufsportale übergeben werden, z.B.:

- Immowelt
- Immonet
- Neubaukompass
- eBay Kleinanzeigen
- Immobilienscout24
- Willhaben.at

Projektakquisen

Alle wichtigen Informationen zu Ihren Grundstücks-/Projektakquisen finden Sie hier strukturiert dargestellt. Mühelos verbinden Sie Informationen mit Ihren Adressen auf allen Ebenen und haben so sofortigen Zugriff auf alle Beteiligten.

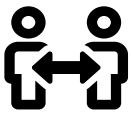
- Verwaltung von **Grundstücksakquisen**
- **Beliebig viele Kalkulationen** pro Akquise möglich
- Zuordnung von beliebig vielen Adressen zu den Projektakquisen
- Übernahme aller Daten beim Übergang in die Projektphase

Projekte

Alle wichtigen Informationen zu Ihren Projekten finden Sie hier strukturiert dargestellt – Projekt, Gebäude, Hauseingang, Nutzungseinheit und Stellplätze lassen sich einfach und schnell erfassen - selbst bei großen Projekten. Mühelos verbinden Sie Informationen mit Ihren Adressen auf allen Ebenen und haben so sofortigen Zugriff auf alle Projektbeteiligten.

- **Struktur: Projekt - Gebäude - Hauseingang - Nutzungseinheit**
- Berücksichtigung **verschiedener Bauabschnitte** innerhalb eines Projekts möglich
- Intelligente Dubletten Prüfung
- Zuordnung von beliebig vielen Adressen zu den Projekten

- Verknüpfen mit Erwerbern
- **Verknüpfen mit Projektbeteiligten** (Handwerker, Grundstücksveräußerer, Nachbarn, Behörden etc.)
- **Überwachung der Baukosten**
- Newsletter und Rundschreiben möglich, z.B. an alle Erwerber, Handwerker, Projektbeteiligten etc.
- Hinterlegung von Aufgaben zu Projekten
- Hinterlegung von Ausstattungsmerkmalen
- Pflege von **Miteigentumsanteilen**
- Überwachung von **Gewährleistungsfristen**
- Integration von Google Maps und Bing Maps zur Betrachtung der Projekte auf Landkarten



Projektraum - kostenpflichtig

Das optionale Modul „Online-Projektraum“ ist eine webbasierte Anwendung für die Online-Zusammenarbeit und das Projektmanagement. Der Online-Projektraum bietet einer Vielzahl von Unternehmen (Bauunternehmen, Architekten, Bauingenieure, Handwerker etc.) einen Zugriff auf ausgewählte Informationen in IMKE.

Sie können beliebigen Partnern Zugriff auf folgende Informationen gewähren:

- **Austausch von Dateien** in jedem File-Format (Excel, Word, PDF, CAD usw.)
- **Versionisierte Ablage** der Dateien – Datei-Historie wird dokumentiert
- **Zugriffs-Historie** wird dokumentiert – wer hat wann welches Dokument heruntergeladen
- Umfangreiches **Berechtigungskonzept** für externen Zugriff/externe Partner
- **automatische Information** der berechtigten Nutzer (extern und intern) bei Veränderung von Dateien im Projektraum

Rechnungsausgang

Erstellen Sie individuelle Rechnungen an Ihre Kunden oder Rechnungen auf Grund eines vereinbarten Ratenplanes (bspw. Ratenplan nach MaBV - Makler- und Bauträgerverordnung). Hierbei kann dem Kunden ein Einbehalt gewährt werden. Unterschiedliche Skontoregelungen sind ebenfalls möglich. Als Alternative zu Einzelrechnungen können Sie auch per Knopfdruck kumulative Rechnungen oder Schlussrechnungen erstellen. Nutzen Sie als Rechnungsanlage verschiedene Auswertungen, welche dem Kunden eine Übersicht des aktuellen

Abrechnungsstandes gewährt. Das Rechnungslayout kann nach Ihren Wünschen gestaltet werden. Hierzu stehen alle Funktionen von Microsoft Word zur Verfügung. Selbstverständlich sind auch Gutschriften möglich.

- Erstellen von **Einzel-, Abschlags-, kumulativen Abschlags-, Schlussrechnungen und Gutschriften**
- Rechnungen mit **unterschiedlichen Umsatzsteuersätzen**
- **Skontoregelungen** möglich
- **Individuelles Rechnungslayout** möglich – nutzen Sie hier die Möglichkeiten von MS Word
- Automatische **Übergabe der Rechnungen an Ihre Finanzbuchhaltung**
- Erstellung von **Serienrechnungen für offene Kaufpreisraten inkl. Versand per E-Mail**

Rechnungseingang

Bei der Erfassung einer Eingangsrechnung von Subunternehmen / Handwerkern wird auf Grund der hinterlegten Aufträge automatisch die vereinbarten Kürzungen vorgenommen (Skontoregelungen, Abzüge wie Baustrom, -wasser, pauschale Nachlässe, Einbehalte etc.). IMKE berechnet den zu zahlenden Betrag und der optimalen Auszahlungszeitpunkt. Mit Hilfe des Rechnungsblattes (auch Zahlungsavis genannt) können Sie Ihrem Handwerker die einbehaltenen bzw. gekürzten Beträge darstellen. Übernehmen Sie den zu zahlenden Betrag einfach in die Online-Banking Schnittstelle oder drucken Sie einen Überweisungsträger aus zur Zahlung der Rechnung.

- Erfassung von **Einzelrechnungen, Abschlagsrechnungen, kumulativen Abschlagsrechnungen, Teilschlussrechnungen oder Schlussrechnungen**
- Automatischer Abzug der vereinbarten **Nachlässe, Kürzungen und Einbehalte**
- Hinweis bei offenen Baumängeln und Einbehalt eines Sicherheitsbetrages
- Ausdruck eines **Rechnungsdeckblattes / Zahlungsavis** zur Nachvollziehbarkeit der Einbehalte, Kürzungen und Nachlässe
- **Beliebiger Freigabeprozess** definieren – Aufgabe zur Rechnungsfreigabe wird automatisch erstellt
- Ausdruck von Überweisungsträgern
- Übergabe der Zahlbeträge an eine **Online-Banking-Schnittstelle** (Export im SEPA-Format – Schnittstelle kostenpflichtig)

Reports

Bestandteil von IMKE sind viele unterschiedliche Auswertungen, welche Ihnen stets einen schnellen Blick auf Ihre Projekte gewähren. Insbesondere im Controlling haben Sie stets den Überblick über Ihr Projekt, Ihr Unternehmen und Ihren kompletten Konzern. Alle Auswertungen finden zur Laufzeit statt und sind somit immer aktuell! Der Export in Excel, Word und PDF-Dateien ist selbstverständlich Bestandteil jeder Auswertung.

- Über **70 unterschiedliche Auswertungen** im IMKE-Standard
- Betrachtung von Projekten, einem **gesamten Unternehmen und einem Konzern** (mehrere Unternehmen)
- **Projektcontrolling, Marketingberichte, Kundenauswertungen**, Interessenteninformationen usw.
- **Export** von Auswertungen in Excel, Word und PDF

Reservierungen

Reserviert ein Interessent eine Nutzungseinheit, so können Sie dies in IMKE hinterlegen und haben stets den Überblick, welche Nutzungseinheiten verkauft oder reserviert sind oder zum Verkauf stehen.

- Hinterlegung Reservierungszeitraum
- Vergabe von **Rangfolgen** einzelner Reservierungen
- **Reservierungsgebühren** berechnen und gutschreiben

Seriendokumente

Möchten Sie beispielsweise alle Ihre Kunden, Interessenten, Handwerker oder alle Projektbeteiligten anschreiben, so können Sie dafür die Seriendokumente in IMKE nutzen. Hier können Sie verschiedene Aktionen starten: Der Versand von Serienmails, das Erstellen von Serienbriefen (Word-Dokument) oder die Ausgabe bestimmter Kontakte mit den Kontaktdaten (Excel-Datei). Verschiedenste Filtermöglichkeiten erlauben es Ihnen beispielsweise alle Interessenten aus einem bestimmten Gebiet anzuschreiben.

- Versand von **Serienmails**
- Erstellung von **Seriendokumenten**
- Export von Kontaktdaten ins **Excel-Format**
- Gezielte **Filtermöglichkeiten** zur Eingrenzung der benötigten Kontakte

Sonderwünsche

Sonderwünsche sind vom Kunden gewünschte bauliche Abweichungen von der ursprünglichen Vereinbarung, sowie Sonderausstattungen. Dies können Mehr- oder Minderleistungen sein. IMKE hilft Ihnen bei der kompletten Abwicklung von Sonderwünschen - vom ersten Angebot über die Auftragsbestätigungen bis zur Abrechnung.

- **Mehr- oder Minderleistungen** erfassen
- Frei definierbare Abwicklung (Geschäftsprozess) für **Sonderwünsche** definierbar
- Maximale Abwicklungszeiten von Sonderwünschen definierbar
- Unterschiedliche **Varianten zur Abrechnung des Sonderwunsches** möglich
- **Automatische Vergabe von Nachträgen** an Subunternehmen bei Beauftragung vom Kunden

Vergabeeinheiten

Die Vergabeeinheiten in IMKE macht Ihnen die Arbeit leicht. Ein Leistungsverzeichnis ist Bestandteil einer Leistungsbeschreibung und beschreibt die Form von Teilleistungen eine im Rahmen eines Auftrages zu erbringende Gesamtleistung. Bereits für die Ausschreibung kann die Leistung durch das Leistungsverzeichnis beschrieben werden.

- Sie können in IMKE ein **Leistungsverzeichnis** mit Titeln, Teilleistungen und Bemerkungen aufbauen
- Leistungsverzeichnisse können von einem Projekt in ein anderes Projekt kopiert werden
- IMKE unterstützt verschiedene **Teilleistungen**, bspw. Grundpositionen, Alternativpositionen, Bedarfs- und Eventualpositionen
- Sie können die Aufmaße direkt in IMKE vornehmen
- Das Leistungsverzeichnis können Sie für Ausschreibungen nutzen und anschließend verschiedene Angebote im Preisspiegel vergleichen
- **Vergabe von Aufträgen** für die spätere Abwicklung und Kontrolle
- **GAEB-Schnittstelle** für den Austausch von Leistungsverzeichnissen mit Architekten, Bietern und Nachunternehmern- kostenpflichtig

Zahlungsanweisungen

Nach der Erfassung von Eingangsrechnungen können diese direkt zur Zahlung übergeben werden – hierfür erfassen Sie Zahlungsanweisungen.

- Übergabe der Zahlungsanweisungen an das **Online Banking – SEPA Schnittstelle** kostenpflichtig
- Ausdruck von **Überweisungsträgern**
- Automatische **Prüfung der auszuführenden Zahlung**

Zahlungsvorgänge

Zahlungsvorgänge sind Bewegungen auf Ihrem Bankkonto bzw. in Ihrer Kasse. Zahlungsvorgänge werden mit Rechnungen in IMKE verknüpft, sodass Sie in IMKE stets die Übersicht haben, welche Rechnungen bezahlt und welche Rechnungen noch offen sind. Ein Zahlungsvorgang kann auch auf mehrere Rechnungen aufgeteilt werden. IMKE kann einen Großteil der Zahlungsvorgänge beim Importieren automatisch verbuchen, indem eine intelligente Routine den Verwendungszweck nach Informationen ausliest und mit offenen Rechnungen vergleicht.

- Übersicht **offener Posten** (Rechnungen von Subunternehmen und Rechnungen an Kunden)
- **Aufsplitten von Zahlungsvorgängen** auf mehrere Rechnungen, wenn Rechnung und Gutschrift miteinander verrechnet wurde
- **Automatische Verbuchung** von Zahlungsvorgängen beim Importieren
- **Skontonutzung** bei Zahlungsvorgängen möglich

Zu verkaufen

Das Tool für einen optimierten Vertrieb: Im Modul „zu verkaufen“ erhalten Sie einen Überblick über alle Nutzungseinheiten und Stellplätze, die noch keinem Kundenvertrag zugeordnet sind. Dadurch kann sich der Vertrieb einen schnellen Überblick über die zu verkaufenden Einheiten machen.

- Übersicht der zu verkaufenden Einheiten
- Überblick über die **wichtigsten Informationen** zu einer Wohnung, wie beispielsweise die Anzahl der Zimmer und die Größe
- Schnelle Reaktionszeit bei einer Interessentenanfrage
- **Gezielte Vertriebsaktionen** für freie Einheiten