

Rimo R4 ist bei mittleren und grossen Liegenschaftsverwaltungen im Einsatz und bewährt sich seit Jahren. Rimo R4 ist mehrplatzfähig und verwaltet problemlos 300 bis mehrere tausend Objekte.

Das Rimo R4 System ist die integrierte Gesamtlösung für das kaufmännische und technische Management von Liegenschaften sowie Wohn- und Gewerbeimmobilien. Durch seinen modularen Aufbau kann es in seinem Leistungsumfang optimal auf die individuellen Bedürfnisse des jeweiligen Kunden abgestimmt und bei Bedarf erweitert werden. Das System wächst mit den Anforderungen.

In RIMO R4 wurde nicht nur eine völlig neue Technologie angewendet, das Programm wurde auch in funktioneller Hinsicht ständig erweitert.

#### **Miet- und Gewerbeliegenschaften**

Rimo R4 erlaubt eine professionelle Verwaltung und Bewirtschaftung von Miet- und Gewerbeliegenschaften sowie von Stockwerkeigentümergeinschaften. Auf der Basis sämtlicher relevanter Stammdaten bewältigen Sie mit Hilfe des Systems Arbeitsprozesse wie automatisches Mietzinsinkasso, Mahnwesen, Mietzinsänderungen, Heiz-/Nebenkostenabrechnungen, Verkauf- und Vermietungsaktivitäten, Mieterwechsel, etc.! Die mandantenfähige Finanzbuchhaltung erlaubt die Konsolidierungen über mehrere Stufen, Ausdruck Bilanz und Erfolgsrechnung mit Vorjahres- und/oder Budgetvergleich, und den flexiblen Jahresübertrag.

#### **Adressverwaltung**

R4 beinhaltet eine vollständige, zentrale Adressdatenbank, welche aus den anderen Modulen und Bereichen integriert benutzt wird. Eine Person wird einmal zentral geführt und in den restlichen Programmteilen referenziert. Eine dynamische Personenstatusverwaltung erlaubt neben dem Aufbau einer detaillierten Interessentenkartei viele weitere Anwendungsmöglichkeiten. Adressen können mit einem Gültigkeitsdatum versehen werden, wodurch die Problematik von Voreinzugs- und Wegzugsadressen elegant gelöst werden kann. Weiter bietet sich die Möglichkeit, mehrstufig Kontaktpersonen zu definieren und so ganze Firmenkonglomerate

und andere Strukturen abzubilden. Die Möglichkeit zum Eintragen von div. Kontakten (Mail etc.) rundet die Adressverwaltung weiter ab.

#### **Mietvertrag**

Mietverträge sind gesetzlich nicht an Formvorschriften gebunden, weshalb sich regional auch viele verschiedene Mietverträge etabliert haben. Konzeptuell wurde diesem Aspekt Rechnung getragen, indem die Gestaltung der Mietverträge über Microsoft Word gelöst wurde. Somit ist man mit Rimo R4 weder mengenmässig noch gestalterisch eingeschränkt und kann seine Mietverträge genau nach seinen Wünschen vordefinieren.

#### **Wiedervermietung**

Immer häufigere Wohnortwechsel führen heute zu einem immer grösseren Arbeitsanfall im Bereich der Wiedervermietung. In diesem Bereich, zu dem auch die Leerstandsbewirtschaftung gehört, haben wir entscheidende Verbesserungen vorgenommen. So bieten zusätzliche Felder eine verbesserte Eingabemöglichkeit und Systemüberwachung bei Kündigungen. Zudem können neben Mietverträgen auch viele weitere Dokumente selber definiert und gestaltet werden (Kündigungen, Kündigungsbestätigungen termingemäss / ausserterminlich, Kautionsvereinbarungen). Die nach diversen Kriterien selektierbare Statusliste bietet bei der Leerstandsbewirtschaftung weitreichende

Möglichkeiten. Neben rein statistischen Auswertungen kann für Interessenten eine Liste möglicher Wohnungen generiert werden. Selbstverständlich lassen sich Leerstände auch in den grossen Marktplätzen wie Immoscout, Homegate etc. platzieren.

### **HK-/NK-Abrechnung**

Bei Heiz- und Nebenkostenabrechnungen sind alle möglichen Variationen möglich: Nach fixen Verteilerschlüsseln und/oder nach verbrauchsabhängigen Zählern, und das in jeder möglichen Kombination. Aufgrund der wirtschaftlichen Situation hat die Vermietung von beliebigen Quadratmeterflächen (teils kurzzeitig) im Gewerbebereich stark zugenommen, was sich in der HK-/NK-Abrechnung niederschlägt. Auch solche rechnerisch anspruchsvollen Abrechnungen werden vom System in Sekundenschnelle erstellt.

### **Dokumentverwaltung**

Im Modul Dokumentverwaltung können jegliche Dokumente (Bilder, Bildsequenzen, Texte, Tabellen, Grundrisspläne usw.) direkt einer Liegenschaft, einem Objekt, einem Mieter zugewiesen werden. Das System erlaubt es, völlig transparent mit diesen Dokumenten umzugehen und sie nutzbringend anzuwenden.

### **Technische Verwaltung**

Die technische Verwaltung ist die ideale Ergänzung zur Liegenschaftsverwaltung. Erfassen von Instandhaltungsaufträgen und Übermittlung an den Handwerker. Die integrierte Schnittstelle ins Kreditorenprogramm ermöglicht die Vorerfassung der Kontierung. Bei der Verbuchung der Rechnung wird automatisch der Unterhalt auf dem jeweiligen Gerät nachgeführt. Eine einfache Stammdatenbewirtschaftung von Einrichtungen aller Art (Geräte, Anlagen, Mobiliar, etc.) und die Verwaltung und Bewirtschaftung von Revisionen, Serviceabonnements, Unterhaltsarbeiten.

### **Auswertungen**

Alle Auswertungen lassen sich auch generell als Vorschau am Bildschirm anzeigen, wobei diese Anzeige nach dem WYSIWYG-Prinzip genau so aussieht wie der nachmalige Ausdruck auf Papier. Export als PDF oder Excel Tabelle auf Knopfdruck.

### **Weiterentwicklung der Systeme**

Wir legen Wert auf eine konsequente und innovative Weiterentwicklung der Programme und des Schulungsangebotes. Natürlich nehmen wir uns heraus, nicht jedem Trend gleich nachhaken zu müssen. Die Stabilität und Kontinuität muss garantiert sein und vor allem: Die Neuerungen müssen für Sie Sinn machen.

### **Update-Sicherheit**

Jährliche Updates und eine perfekte Hot-Line-Unterstützung sind im Wartungsvertrag abgedeckt, dazu geniessen Sie eine individuelle Schulung.

### **Mindestanforderungen**

Betriebssystem: Windows 7/8 oder Windows SBS 2008/2011, Festplatte: mind. 500 MB, Arbeitsspeicher: mind. 128 MB RAM, Software: Excel und Word for Windows.