

Factsheet RIMO R5

Modul Liegenschaften

Das Basismodul Liegenschaften erlaubt Ihnen die professionelle Verwaltung und Bewirtschaftung von Miet- und Gewerbeliegenschaften sowie von Stockwerkeigentümergeinschaften. Auf der Basis sämtlicher relevanten Stammdaten bewältigen Sie mit Hilfe des Systems Arbeitsprozesse wie automatisches Mietzinsinkasso, Mahnwesen, Mietzinsänderungen, Heiz-/Nebenkostenabrechnungen, Verkauf- und Vermietungsaktivitäten, Mieterwechsel, etc.

Schwerpunkte Miet- und Gewerbeliegenschaften

- Stammdatenverwaltung
 - Liegenschaft, Objekt, Mieter, Adressen
 - Banken, Indextabellen, usw.
- Liegenschaftsbuchhaltung
 - mit Mieterbuchungen und Offene-Posten-Buchhaltung
 - mit direkter Verbindung zur Finanzbuchhaltung
- Auswertungen
 - Objekt-Mieter-Übersicht mit Liegenschaftshistory
 - Mieterspiegel
 - Mieterkonto
 - Auswertungen am Bildschirm oder Export PDF / Microsoft-Excel
- Informationssystem
 - schnelle Telefonauskunft durch Zugriff auf alle relevanten Mieterdaten
- Mietvertrag
 - voll integriert, Gestaltung und Ausdruck über Microsoft-Word
 - beliebig viele Vertragsarten definierbar (Wohnung, Garage, Bastelraum, etc.)
 - vollautomatische Vorbehaltsführung und -ausweisung
 - 3 klassische Mietzinsbasen: Hypothekarzinsatz, Index, Kostensteigerung
 - 2 indiv. Mietzinsbasen (reserviert für Orts- und Quartierüblichkeit, wertvermehrende Investitionen, Bruttorendite, Nettorendite, etc.)
- Mietzinsänderung
 - Mietzinsänderungen (Auf- und Abschläge) mit vollautomatischer Mietzinsberechnung und Vorbehaltsverarbeitung
 - Simulationssystem für die Ermittlung und Kontrolle neuer Mietzinse
 - Druck auf amtlich genehmigte Formulare (1 Formular für alle Kantone)
 - Kontroll- und Arbeitslisten
- Inkasso / Sollstellung
 - automatische Sollstellung der Mietzinse
 - Druck von ESR oder BESR QR Code
 - E-banking (Verarbeitung von ESR-Files, QR Codes)
 - Sammelrechnung bei Mieter mit mehreren Objekten
 - MwSt. konforme Mieterrechnung (optiert/teiloptiert)
- Mahnwesen
 - Mahnliste sortiert, z.B. nach Verwaltungsgebiet
 - frei wählbare Mahntexte für Kontoauszug, Mahnung, Ausweisungsandrohung
 - Druck Kontoauszug/Mahnung mit/ohne ESR/QR Code
- Terminverwaltung
 - Konfiguration eigener Terminvorschläge im ganzen Programm
 - Autom. Terminexport in MS-Outlook

- Heiz- und Nebenkostenabrechnung
 - Berücksichtigung von Nachfolgemieter
 - Abrechnung über beliebig viele, frei definierbare Schlüssel
 - unbeschränkte Anzahl frei definierbare Kostenstellen
 - Einzelabrechnung mit/ohne Druck ESR
 - verbraucherorientierte Kostenverteilung (VHKA-Schnittstelle)
- Verwaltungsabrechnung
 - automatische Verwaltungsabrechnung
 - mit dem Auswertungsgenerator können zusätzliche Auswertungen benutzerspezifisch erstellt und angepasst werden

Schwerpunkte Stockwerkeigentum

- Liegenschaftsbuchhaltung
 - mit Eigentümerbuchungen und Offener-Posten-Buchhaltung
 - mit direkter Verbindung zur Finanzbuchhaltung
 - für jeden Eigentümer kann ein eigenes FIBU-Konto geführt werden
- Informationssystem
 - schnelle Telefonauskunft durch Zugriff auf alle relevanten Eigentümerdaten
- Auswertungen
 - Objekt-Eigentümer-Übersicht mit Liegenschaftshistory
 - Eigentümerkonto
 - Verrechnungssteuerausweis (Rückforderung)
 - Kapitalausweis
 - Ausweis Erneuerungsfonds
 - Auswertungen am Bildschirm oder Export PDF / Microsoft-Excel
- Inkasso / Sollstellung
 - automatische Sollstellung der Budgets
 - Druck von ESR
 - E-Banking (Verarbeitung von ESR-Files)
 - Sammelrechnung bei Eigentümern mit mehreren Objekten
- Mahnwesen
 - Mahnliste sortiert nach Verwaltungsgebiet
 - frei wählbare Mahntexte für Kontoauszug und Mahnung
 - Druck Kontoauszug/Mahnung mit/ohne ESR
- Heiz- und Betriebskostenabrechnung
 - Berücksichtigung von Nachfolge-Eigentümern
 - Abrechnung über beliebig viele, frei definierbare Schlüssel
 - unbeschränkte Anzahl frei definierbare Kostenstellen (Standardversion)
 - Einzelabrechnung mit/ohne Druck ESR
 - verbraucherorientierte Kostenverteilung (VHKA-Schnittstelle)
- Budgetierung
 - Budgetierung der einzelnen Kostenstellen
 - Aufteilung des Gesamtbudgets auf die einzelnen Eigentümer
- Präsenzliste mit Quoten und Anwesenheitskontrolle
- Terminverwaltung
 - Konfiguration eigener Terminvorschläge im ganzen Programm
 - Autom. Terminexport in MS-Outlook

Modul Finanzsystem

RIMO R5, das perfekte Werkzeug für eine Finanz- und Liegenschaftenbuchhaltung. Neben den Standard-funktionen verfügt diese Lösung über eine Vielzahl von Besonderheiten, die zusätzliche Möglichkeiten eröffnen. Egal ob als Liegenschaften- oder Finanzbuchhaltungsprogramm eingesetzt, RIMO R5 kann speziellen Bedürfnissen beliebig angepasst werden.

Schwerpunkte Finanzsystem

- Mandanten fähig
- frei definierbare Geschäftsperioden
- Konsolidierungen über mehrere Stufen
- mehrere FIBU-Jahre parallel
- Bilanz und Erfolgsrechnung mit oder ohne Prozentvergleich auf Konto-, Gruppen- oder Untergruppenstufe, datummässig eingrenzbar
- Bilanz und Erfolgsrechnung mit Vorjahres- und/oder Budgetvergleich mit oder ohne Abweichungen, in Franken und/oder Prozenten, datummässig eingrenzbar
- Budgetierung: Erfolgsrechnung wie auch Bilanz budgetierbar
- flexibler Jahresübertrag, provisorischer und definitiver Übertrag
- Zwischenabschlüsse auch im Nachhinein ausführbar
- Zusammenfassung von Kontosaldis über mehrere Buchhaltungen
- Auswertungen wie Kontoblätter, Saldolisten
- mit dem Auswertungsgenerator, zusätzlich frei definierbare Auszüge

Modul Adressverwaltung

Personendaten und dazugehörige Adressen von Interessenten, Mietern, Eigentümern, Hauswarten, Kreditoren, etc. werden im Adressmodul verwaltet. Alle anderen RIMO Module greifen auf dieses zentrale Adress-System zu und vermeiden so unnötige Redundanzen.

Schwerpunkte Adressverwaltung

- Ein zentraler Adressstamm
- Mehrere Adressen pro Person möglich (Auszugsadresse)
- Personen können mit verschiedenen Stati versehen werden

Modul Dokumentenverwaltung

Mit der Dokumentenverwaltung haben Sie die Möglichkeit Ihre Dokumentablage mit RIMO R5 zu verbinden. Tabellen, Briefe oder Fotos werden über die Liegenschaft, Objekte oder den Mieter aufgerufen; stehen als Vorschau zur Verfügung und mit einem Klick startet das jeweilige Programm zur Bearbeitung.

Schwerpunkte Dokumentenverwaltung

- Hinterlegen von Dokumenten (Tabellen, Fotos, Exposés usw.) XLS, DOC, PDF, JPG
- Für die Internetschnittstelle Immoscout.ch einsetzbar
- Die hinterlegten Dokumente sind immer aktuell, da OLE

Modul RIMO Sign – das Wohnungsprotokoll für RIMO R5

Schwerpunkte RIMO Sign - das Wohnungsprotokoll App Store: <https://appsto.re/ch/l8Cc3.i>

Mit Rimo Sign ist die Wohnungsabnahme ein Kinderspiel! Aktualisieren Sie die App mit Daten aus der Immobilienverwaltungs-Software RIMO R5 und führen die Wohnungsabnahme auf dem iPad durch.

Wählen Sie die einzelnen Zimmer und nehmen Sie die einzelnen Punkte der Abnahme Schritt für Schritt auf. Einfache Klicks und der Zustand ist erfasst - und dort wo mehr Informationen nötig sind, schreiben Sie zusätzlichen Text oder nehmen gleich ein Foto auf. Neben Zimmer, Bäder, etc. können auch Zähler, Schlüssel, Bedienungsanleitungen und sogar eigene Räume eröffnet werden. Das Protokoll ist mit wenigen Fingertipps erfasst und durch viele Vorgaben wird auch nichts vergessen. Sie zeigen dem neuen/bisherigen Mieter gleich die Zusammenfassung als PDF und er unterschreibt das Protokoll direkt auf dem iPad, danach verschickt die App die Protokolle an die gewünschten Mailadressen. Einfach und professionell!

Das Protokoll wird digital als PDF gespeichert und kann auch später immer wieder abgerufen werden. Ein bestehendes Protokoll kann auch als Vorlage für eine weitere Abnahme genutzt werden. So haben Sie ein älteres und aktuelles Protokoll immer im Zugriff. Das Layout der App und des Protokolls kann nach Kundenbedürfnissen angepasst werden, Logos, Bilder, etc.

- Wohnungsabnahme einfach und rasch auf **dem iPad**
- aktuelle Mieterwechsel direkt aus RIMO R5 auf das iPad (vorbereitetes Protokoll)
- Spätere Abnahmen mit der Vorlage des früheren Mietverhältnisses
- Professioneller Auftritt durch kundenspezifisches Protokoll (Grafiken, Logos)

Modul Schnittstelle Flatfox

Digitaler Bewerbungsprozess Rimo R5 mit Flatfox chnittstelle

- Übernahme Mietvertrag in Rimo R5

Modul Excel-Reports

Mit Excel-Reports können sämtliche Daten, welche in RIMO geführt werden in massgeschneiderten Reports ausgewertet werden.

Schwerpunkte Dokumentenverwaltung

- Einfache Selektion der Daten
- Reportabfragen aller Datenbankfelder von RIMO

Modul Kreditoren

Das Kreditoren Modul ist in die Mieter/Eigentümer- und Finanzbuchhaltung integriert und bietet die Möglichkeit, das Zahlungswesen effizient zu gestalten. Einzahlungsscheine mit einem optischen Leser einlesen, Buchungen kontieren, Zahlungsvorschläge erstellen, Zahlungsdateien übermitteln, verbuchen der Zahlungen in wenigen Schritten.

Schwerpunkte Kreditoren

- Rechnungserfassung
 - mit oder ohne optischem Belegleser
 - mit direkter oder separater Kontierung
- DTA (Banken, Post) Verfahren
 - Zahlungen via E-banking
- Vollintegration in die Finanzbuchhaltung
- beliebig viele Zahlungswege pro Kreditor (Banken- oder Postkonti)
- Saldo + Umsatz pro Kreditor
- Standardzahlungscodes mit verschiedenen Fälligkeiten/Konditionen pro Kreditor, für jede Rechnung individuell
- Pro Buchhaltung/Liegenschaft ist ein einzelnes Auszahlungskonto möglich, auch mehrere oder alle Buchhaltungen über 1 Geldkonto
- Buchungsvarianten
 - Aufwand direkt an Geldkonto
 - Aufwand via Kreditorenkonto
 - Aufwand via Kreditorenkonto und Skonto separat
- Einzelne Rechnungen können buchhalterisch auf mehrere Buchhaltungen/Liegenschaften verteilt werden, auch Direktbuchung auf ein Mieterkonto
- Auswertungen wie Fälligkeits- und Zahlungsvorschlagslisten mit datummässiger Eingrenzung
- Automatisches Erstellen von Vergütungsaufträgen
- Bearbeitung von Akontozahlungen, Gutschriften, Rückzahlungen
- Erstellen eines Zahlungsavis (bei Zahlung mehrerer Rechnungen, Verrechnung mit Gutschriften, Akontozahlungen)

Modul Anteilscheinverwaltung & Depositenbewirtschaftung

Neben Anteilscheinkonti können auch Depositenkonti, Sparkonti etc. geführt werden. Selbstverständlich besteht eine Integration in die Finanzbuchhaltung.

Schwerpunkte Anteilscheinverwaltung & Depositenbewirtschaftung

- Führen mehrerer Genossenschaften (mandantenfähig)
- Anteilscheinverwaltung (Anteilscheinbuch)
- Genossenschafterverwaltung mit Kontoverbindung (Mieter/Anteilscheinzeichner)
- Führen verschiedener Konti/Kontoarten pro Genossenschaft/Genossenschafter
- Differenzierung obligatorisches/freiwilliges Anteilscheinkapital
- Anteilscheinkonto pro Genossenschafter
- Zinssatzverwaltung mit mehreren Zinssätzen innerhalb eines Jahres auf 3 Kommastellen
- Zinsausweis mit Zinsberechnung (Listen/Serienbriefe)
- verschiedene Zinszahlungsarten (bar, DTA/SAD, kapitalisieren, kumulieren, Transfer, Depotkonto)
- Auswertung zur Erstellung des Formulars 7 der Eidg. Steuerverwaltung
- verschiedene Auswertungen (Ausstehende Kapitaleinzahlungen, Anteilscheinkapital nach selektierten Liegenschaften, etc.)
- Verwalten von obligatorischem Pflichtkapital
- Ratenverwaltung
- Kapitalauszahlungen DTA/SAD
- Umbuchungen zwischen Genossenschafter-/Mieterkonti
- Zinsberechnungen
- Serienbriefschnittstelle zu MS Word

Modul Technische Verwaltung

Die technische Verwaltung ist die ideale Ergänzung zur Liegenschaftenverwaltung. Erfassen Sie Instandhaltungs-Aufträge und übermitteln diese direkt Ihrem Handwerker. Die Verbindung zum RIMO Kreditorenprogramm ermöglicht die Vorerfassung und Kontierung. Bei der Verbuchung der Rechnung wird automatisch der Unterhalt auf dem jeweiligen Gerät nachgeführt. Mit der technischen Verwaltung können Sie die Ausstattung Ihrer Objekte genau dokumentieren und haben eine gute Grundlage für ein wirkungs-volles Controlling Ihrer Gebäude und Objekte.

Schwerpunkte Technische Verwaltung

- Flexible Stammdatenbewirtschaftung von Einrichtungen aller Art (Geräte, Anlagen, Mobiliar, etc.)
- Voreingestellte Baumstruktur erleichtert das Anlegen neuer Datensätze
- Bewirtschaftung von Revisionen, Serviceabonnements, Unterhaltsarbeiten inkl. Auftragsvergabe
- Termin- und Aktivitätenbewirtschaftung
- Effizientes Unterhaltsmanagement
- Historie zu jedem Bauteil (z.B. Dach, Fassade, Geräte, Boden, Wand)
- Controlling des gesamten Lebenszyklus Ihrer Gebäude und den einzelnen Bauteilen
- Gezielte Planung Ihrer Investitionen