

# Leistungsbeschreibung

Yuneo BI

## Inhalt

|    |                                                                           |                                    |
|----|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 1  | <b>Allgemeine Produktbeschreibung</b>                                     | 2                                  |
| 2  | <b>Funktionalitäten</b>                                                   | 3                                  |
| 3  | <b>Schnittstellen</b>                                                     | 4                                  |
| 4  | <b>Pflegeleistungen</b>                                                   | 4                                  |
| 5  | <b>Datenumgang</b>                                                        | 5                                  |
| 6  | <b>Leistungsabgrenzung</b>                                                | 5                                  |
| 7  | <b>Mitwirkungspflichten/ Systemanforderungen/ Nutzungsvoraussetzungen</b> | 5                                  |
| 8  | <b>Leistungen bei Vertragsbeendigung</b>                                  | 6                                  |
| 9  | <b>Dokumentation / Weitere Dokumente</b>                                  | 6                                  |
| 10 | <b>Zertifikate</b>                                                        | 6                                  |
| 11 | <b>Sonstiges</b>                                                          | Fehler! Textmarke nicht definiert. |

# 1 Allgemeine Produktbeschreibung

## 1.1 Allgemein

Yuneo BI ist eine integrierte Reporting-Lösung für das ERP-System Wodis Yuneo. Sie stellt Best-Practice-Berichte für zentrale Themen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft bereit. Technologisch basiert Yuneo BI auf Microsoft Power BI Embedded und wird über die Aareon Cloud betrieben. Es ist kein separater Login oder eine eigene Lizenz für Power BI erforderlich.

## 1.2 Produkt- und Lieferumfang

| Modul/Funktionsumfang | Business | Professional |
|-----------------------|----------|--------------|
| Power BI embedded     | ✓        | ✓            |
| Standardberichte      | ✓        | ✓            |
| Data Warehouse        | ✓        | ✓            |
| Technik               | ✓        | ✓            |
| Genossenschaften      | ✓        | ✓            |
| Vermietungsmanagement | ✓        | ✓            |
| Finanzbuchhaltung I   | ✓        | ✓            |
| Finanzbuchhaltung II  |          | ✓            |
| Yuneo BI Self-Service |          | ✓            |

## 2 Funktionalitäten

### 2.1 Vermietungsmanagement I

- **Bestand:** Übersicht über Wohn- und Gewerbeeinheiten, gegliedert nach Objekt, Lage, Baujahr oder Wohnfläche. Dient zur Bestandsanalyse und Objektverwaltung.
- **Leerstand:** Visualisierung leerstehender Einheiten nach Dauer, Standort und Kosten. Unterstützt bei Leerstandsreduktion und strategischer Planung.
- **Vermietungen:** Zeigt abgeschlossene Mietverträge im Zeitverlauf. Dient der Analyse von Vermietungsaktivitäten und Erfolgsquoten.
- **Neuvermietungen:** Auswertung aller Erstvermietungen je Periode. Ermöglicht das Nachverfolgen von Marketing- oder Modernisierungsmaßnahmen.
- **Vertragsbeendigungen:** Überblick über beendete Mietverhältnisse mit Gründen und Zeitpunkten. Frühindikator für mögliche Leerstände.
- **Betriebskostenabrechnung:** Analyse der abgerechneten Betriebskosten je Objekt/Mieter inkl. Umlagequote, Differenzbeträgen und Rückständen.

### 2.2 Finanzbuchhaltung I

- **Darlehen:** Übersicht über laufende Darlehen, Tilgungen, Zinssätze und Fälligkeiten. Unterstützt bei der Liquiditäts- und Finanzplanung.
- **Rechnungs- und Kreditorenanalyse:** Ermittlung von offenen Posten, Kreditorenumsätzen und Verbindlichkeitsstrukturen. Dient zur Optimierung des Zahlungsverkehrs.
- **Erfolgsrechnung:** Betrachtung der Gewinn- und Verlustentwicklung auf Objektenebene, mit Periodenvergleich.
- **Budgetübersicht:** Gegenüberstellung von geplanten Budgets zu Ist-Werten zur Überwachung der Finanzdisziplin und Zielerreichung.

### 2.3 Finanzbuchhaltung II

- **Bilanzkennzahlen:** Analyse zentraler KPIs wie Eigenkapitalquote, Verschuldungsgrad oder Anlagevermögen.
- **Erfolgskennzahlen:** Darstellung von Kennzahlen wie EBIT, EBITDA, Gewinnmarge pro Objekt.
- **AG 76 GdW:** Aufbereitete Berichte gemäß dem Arbeitskreis GdW für wohnungswirtschaftliche Bilanzkennzahlen.

## 2.4 Technik

- **Instandhaltung:** Übersicht über durchgeführte und geplante Instandhaltungsmaßnahmen, inkl. Kostenentwicklung.
- **Modernisierung / Bau (Projekte):** Abbildung laufender und geplanter Bauprojekte nach Phasen, Budgets und Terminen.

## 2.5 Genossenschaft

- **Mitgliedschaften:** Analyse von Genossenschaftsanteilen, Bewegungen im Mitgliederbestand und Anteilskontenentwicklung.

## 2.6 Yuneo BI Self-Service

- Ermöglicht Nutzern das Anpassen von Standardberichten auf Basis des Data Warehouses. Kein direkter Zugriff auf ERP-Datenbank. Keine Supportleistung für individuelle Berichte. Weitere Tabellen/Felder nur auf Anfrage über das Ticketsystem.

Hinweis: Daten im DW sind strukturiert für die Berichte, aber nicht vollständig deckungsgleich mit der ERP-Datenbank.

# 3 Schnittstellen

## 3.1 Schnittstellen

Yuneo BI nutzt keine offenen Schnittstellen. Der Datentransfer erfolgt intern mittels ETL-Prozessen zwischen ERP-Datenbank und Data Warehouse.

# 4 Pflegeleistungen

## 4.1 Pflege des Produkts

Regelmäßige Weiterentwicklungen, Fehlerbehebungen, gesetzliche Anpassungen im Rahmen der Standardprozesse.

## 4.2 Pflege der Datenbereitstellung

Der Datenabgleich erfolgt täglich über automatisierte ETL-Prozesse in das kundenspezifische Data Warehouse.

## 5 Datenumgang

Daten werden in einem dedizierten, mandantengetrennten Data Warehouse im Aareon Rechenzentrum (Mainz/Wiesbaden) gespeichert. Zugriff erfolgt ausschließlich lesend über Yuneo BI. Daten sind nicht dauerhaft exportierbar. Kein direkter Datenbankzugriff.

## 6 Leistungsabgrenzung

Yuneo BI stellt eine Vielzahl an Auswertungsmöglichkeiten und Dashboards auf Basis definierter Standards zur Verfügung. Es handelt sich um ein standardisiertes Reporting-Werkzeug, das auf vordefinierten Datenstrukturen basiert.

Nicht Bestandteil der Leistung sind:

- Ein direkter Zugriff auf die ERP-Datenbank. Die Analyse erfolgt ausschließlich auf Basis eines dedizierten, lesenden Data Warehouses.
- Die Entwicklung oder Anpassung kundenindividueller Berichte durch die Auftragnehmerin. Kundenspezifische Erweiterungen sind über den Yuneo BI Self-Service vom Kunden selbst umzusetzen oder müssen gesondert beauftragt werden.
- Der technische Support für im Self-Service erstellte oder geänderte Berichte. Für diese übernimmt die Auftragnehmerin keine Fehleranalysen.

## 7 Mitwirkungspflichten/ Systemanforderungen/ Nutzungsvoraussetzungen

Für die Nutzung von Yuneo BI müssen folgende technische und organisatorische Voraussetzungen auf Kundenseite erfüllt werden:

- Der Einsatz des ERP-Systems Wodis Yuneo ist zwingende Voraussetzung, da Yuneo BI für die Datenvisualisierung auf Rohdaten dieses Systems angewiesen ist.
- Bei Inhouse-Kunden ist eine durchgängige, stabile VPN-Verbindung zum Aareon Rechenzentrum erforderlich, um den automatisierten Datenabgleich zwischen ERP-Datenbank und Data Warehouse sicherzustellen.
- Der Kunde hat Ansprechpartner zu definieren, die als einzige berechtigt sind, technische Anfragen oder Supportmeldungen an das Aareon Serviceportal zu übermitteln.
- Die Systemumgebung des Kunden muss hinsichtlich der eingesetzten Hardware und Software den jeweils aktuellen Systemanforderungen für Wodis Yuneo entsprechen.

## 8 Leistungen bei Vertragsbeendigung

Im Falle einer ordentlichen oder außerordentlichen Vertragsbeendigung stellt die Auftragnehmerin dem Kunden auf Wunsch einen Export der im Data Warehouse gespeicherten Daten zur Verfügung. Die Daten werden im maschinenlesbaren Format (z. B. CSV oder XML) bereitgestellt.

Die Datenbereitstellung erfolgt standardmäßig innerhalb eines vertraglich definierten Zeitraums nach Vertragsende. Weitere aufbereitete Auswertungen, Formatwünsche oder individuelle Übertragungsformate sind gesondert zu beauftragen.

Die Löschung der Daten aus dem Data Warehouse erfolgt nach Ablauf gesetzlicher Aufbewahrungsfristen oder gemäß individueller vertraglicher Vereinbarung.

## 9 Dokumentation/ Weitere Dokumente

Zur Unterstützung der Nutzung und Konfiguration von Yuneo BI stehen dem Kunden folgende ergänzende Dokumente zur Verfügung:

- Onlinehilfe innerhalb der Anwendung mit Erläuterungen zu Funktionen und Bedienung
- Diese Leistungsbeschreibung in ihrer jeweils aktuellen Fassung

## 10 Zertifikate

Die Verarbeitung der Daten im Rahmen von Yuneo BI erfolgt in zertifizierten Rechenzentren der Aareon Deutschland GmbH.

Folgendes Zertifikat liegt derzeit für die Rechenzentren vor:

- ISO 27001 – Informationssicherheitsmanagementsystem

Zertifikate und Bescheinigungen können durch andere, im Wesentlichen gleichwertige ersetzt werden. Zertifikate und Bescheinigungen können, auf Anfrage bei der Auftragnehmerin, in der aktuellen Fassung online heruntergeladen werden.