

Leistungsbeschreibung Wodis Yuneo



Inhalt

1.	Allgemeine Produktbeschreibung	2
2.	Funktionalitäten	5
3.	Schnittstellen	11
4.	Pflegeleistungen	11
5.	Datenumgang	12
6.	Leistungsabgrenzung	12
7.	Mitwirkungspflichten / Nutzungsvoraussetzungen	13
8.	Leistungen vor Produktivstart	13
9.	Leistungen bei Vertragsbeendigung	14
10.	Dokumentation / Weitere Dokumente	14
11.	Zertifikate	15

1. Allgemeine Produktbeschreibung

1.1. Allgemein

Das ERP-System Wodis Yuneo ist eine nutzerorientierte Softwarelösung. Sie vereinfacht und automatisiert Prozesse, unterstützt nachhaltiges und energieeffizientes Handeln und vernetzt die Prozessbeteiligten wohnungswirtschaftlicher Unternehmen. Wodis Yuneo ermöglicht eine prozessübergreifende Bearbeitung in Bereichen wie Buchhaltung, Rechnungswesen, Vermietung, Technik/Bau, Mitgliederwesen sowie weiteren funktionsübergreifenden Komponenten. Es ist modular aufgebaut und kann sowohl als SaaS-Lösung wie auch On-Premises eingesetzt werden

1.2. Produkt- und Lieferumfang (tabellarische Übersicht der Pakete)

Die im Folgenden nach Paketen gelisteten Funktionalitäten sind unter Ziffer 2 beschrieben, wobei die Funktionalitäten in verschiedenen Modulen enthalten sein können. Diese wiederum sind nur zu dem im Paket beschriebenen Umfang verfügbar.

Modul/Funktionsumfang	Starter	Business	Professional
Finanzbuchhaltung inkl. Rechnungsbücher	✓	✓	✓
Mietenbuchhaltung	✓	✓	✓
-Zensus 2022/GWZ Bestandsliste			
- Anzeige Kontaktdaten im Mietvertrag			
- Mietbescheinigung an CRM übertragen			
- Nicht aktive Verträge an CRM übertragen			
Kautionsverwaltung	✓	✓	✓
Betriebskostenabrechnung	✓	✓	✓
Mietanpassung	✓	✓	✓
Wodis Yuneo Text	✓	✓	✓
Schnittstelle Wärmemessdienste	✓	✓	✓
Schnittstelle Geldinstitute	✓	✓	✓
Archiv kompakt *	✓	✓	✓
Aareon Grundsteuer Interaktionstool (AGIT)	✓	✓	✓
SEPA-Paket	✓	✓	✓
Basisinfrastruktur Aareon Rechnungsportal (ARP)*		✓	✓
Anlagenbuchhaltung	✓	✓	✓

* Siehe separate Leistungsbeschreibung

Modul/Funktionsumfang	Starter	Business	Professional
Darlehen und Hypotheken	✓	✓	✓
Schnittstelle Buchungswesen (Export Datev)	✓	✓	✓
Schnittstelle Finanzbuchhaltung (ASCI / XML)	✓	✓	✓
Schnittstelle Lohn und Gehalt	✓	✓	✓
Schnittstelle Schufa	✓	✓	✓
WinIDEA-Export	✓	✓	✓
Zahlungsverfahren CAMT	✓	✓	✓
Sanktionslistenprüfung	✓	✓	✓
Schnittstelle OpenImmo (Export)	✓	✓	✓
Flexible Trägererkennung		✓	✓
Auswertungen Aktivitätenmanagement		✓	✓
Fernwartungstool		✓	✓
Geschäftspartner 4-Augen-Prinzip Kreditoren		✓	✓
Instandhaltung inkl. Budgetierung		✓	✓
Einrichtung BauSecura mit Wodis Yuneo		✓	✓
Schnittstelle Anbindung Service-Portal Mareon		✓	✓
Kommunikationshistorie		✓	✓
Geschäftspartner: Komfortpaket EU-DSGVO		✓	✓
E-Mail-Assistent		✓	✓
Digitaler Postkorb		✓	✓
Modul/Funktionsumfang	Starter	Business	Professional
Vertragsmanagement			✓
Technisches Bestandsdatenmanagement, inkl. Additional TEBE-Archivierung			✓
Schnittstelle externe Beauftragung			✓
CTI-Anbindung Telefonanlage			✓
Aktivitätenmanagement-Automatische Bearbeiterzuordnung			✓

Ticketing			✓
Integration E-Mail-Archivierung im Aktivitätenmanagement			✓
Modernisierung/Bau inkl. Budgetierung			✓
Kostenrechnung			✓
Modul/Funktionsumfang	Starter	Business	Professional
Wodis Yuneo Text Sammeldokumente			✓
Microsoft Teams Integration			✓
Kundenindividuelles Helpcenter			✓
Wirtschaftlichkeitsberechnung			✓
Aktivitätenmanagement Import inkl. Anhänge			✓

2. Funktionalitäten

2.1. Buchhaltungen

2.1.1. Finanzbuchhaltung

- Flexible Nutzung des Kontenrahmens, i. d. R. wohnungswirtschaftlicher Kontenrahmen
- Automatisierte Buchungsvorgänge
- Auswertungen: GuV, Bilanz, Journale, Kontenberichte, u. a.
- Integration der Umsatz-/Vorsteuer mit elektronischer Übermittlung an das Finanzamt
- Handels- und Steuerbilanz
- Kostenrechnung
- Offene Posten für Kreditoren und Debitoren
- Schnittstellen zu DATEV und WinIdea
- Geschäftspartner 4-Augen-Prinzip für kreditorische Personenkonten
- Sanktionslistenprüfung von Geschäftspartnern

2.1.2. Mietenbuchhaltung

- Verwaltung und Buchung mietbezogener Geschäftsvorfälle
- Automatisierte Sollstellungen, Zahlungseingänge und Zahlungsausgänge, Mahnwesen
- Einzelwertberichtigungen
- Auswertungen (Sollmietenlisten, Mietänderungsnachweis, Mietstrukturliste, u.a.)
- CRM-Datensynchronisierung
- CRM Übertragung Mietbescheinigungen
- Unterstützung bei der Zensus-Meldung durch Ausgabe von Bestandslisten

2.1.3. Darlehensbuchhaltung

- Verwaltung von Fremddarlehen
- Erstellung von Tilgungsplänen, Zinsberechnung, Schnittstellen für Buchung

2.1.4. Anlagenbuchhaltung

- Verwaltung und Abschreibung von Anlagegütern (HGB, Steuerakte und Kostenrechnung)
- Verknüpfung mit Finanzbuchhaltung

2.1.5. Kautionsverwaltung

- Verwaltung von Mietkautionen (Sparbuch, Barkaution, Bürgschaft, Sparkonto)
- Erfassung, Buchung und Zinsberechnung von Mietkautionen und Einbehalten
- Vorschlagsfunktion für Rückzahlungen inkl. Verrechnung offener Posten
- Integriertes Kautionsmanagement der Aarealbank
- Integration von Aareal Aval (Kautionsbürgschaften)

2.1.6. Betriebskostenabrechnung

- Abbildung umlagefähiger/nicht-umlagefähiger Kosten nach § 2 BetrKV
- Elektronischer Datenaustausch mit Fremdadrechnern
- Integrierte Heizkostenabrechnung
- Einrichtung von Versorgerverträgen inkl. Abschlägen
- Aktivierung unfertiger Leistungen
- Schnittstelle zu Wärmemessdiensten

2.2. Rechnungsbearbeitung

2.2.1. Rechnungserfassung

- Empfang von elektronischen Rechnungen
- Mehrstufige Prüf- und Freigabeprozesse
- Digitale Archivierung

2.2.2. Debitorische Rechnungen

- Erstellung von Einzel- und Serienrechnungen für Leistungen
- Integration in Finanzbuchhaltung und OP-Verwaltung

2.2.3. Zahlungsverkehr

- SEPA-fähiger Zahlungsverkehr (z. B. CAMT, BK01)
- Vollintegrierte BK01-Funktionalität der Aarealbank
- Automatischer Kontoauszugsabgleich
- Zahlungspläne und Freigaben
- Einrichtung wiederkehrender Zahlungen
- SRM-Paket Business beinhaltet das Aareon Rechnungsportal (ARP)
- Schnittstelle zu Geldinstituten

2.3. Vermietung / Vermarktung

2.3.1. Mietvertragsverwaltung

- Anlage und Pflege von Wohnraum-, Gewerbe- und Sondermietverträgen
- Verwaltung von Sammelmietverträgen
- Verwaltung von Laufzeiten, Kündigungen, Staffelmieten, Indexmieten
- Dokumentenvorlagen, SEPA-Mandate, Vertragsverknüpfungen
- Flexible Sollstellungstermine, Nutzungsarten, Mahnverfahren
- Digitale Archivierung

2.3.2. Mietanpassung

- Anpassungsberechnung der verschiedenen Miettypen (Staffel-/Index-/Vergleichsmiete, Modernisierung)
- Mietspiegelverwaltung
- Wirtschaftlichkeitsberechnung für öffentlich geförderte Objekte

2.3.3. Wirtschaftlichkeitsberechnung

- Kalkulation und Dokumentation von Kostenberechnungen
- Nutzung der errechneten Werte für Mietanpassungen

2.3.4. Objektvermarktung

- Verwaltung gekündigter Einheiten und Leerstände
- Interessentenmanagement, Angebotserstellung, Bonitätsprüfung (Schufa)
- Anbindung an externe Systeme (z. B. wohnungshelden, ImmoScout)
- Schnittstelle OpenImmo für den Datenaustausch zur Immobilienvermarktung

2.4. Technik / Bau

2.4.1. Instandhaltung

- Aufnahme von Schadensmeldungen
- Beauftragung, Abrechnung von Reparaturen
- Verwaltung mehrerer Budgets und Budgetplanung
- Nutzung verschiedener Belastungsarten
- Vollelektronische Abwicklung mit Schnittstellenanbindung Mareon Serviceportal
- Automatische Umlage auf Mieter/Versicherung bei definierten Belastungsarten

2.4.2. Modernisierung/Bau

- Kostenplanung, Kostenprognose und Kostenkontrolle von Projekten, Maßnahmen und Gewerken
- Verwaltung mehrerer Budgets
- Auftragsvergabe auf Projekte
- Abbildung Kosten- und Teilkostengruppen

2.4.3 Technisches Bestandsdatenmanagement

- Pflege von Ausstattungselementen, Räumen und Bereichen
- Frei definierbare Struktur der Elemente/Räume
- Archivierung durch TEBE Schnittstelle

2.4.4 Regiebetrieb

- Erfassung und Verwaltung von Lagerbeständen (Artikeln)
- Dokumentation von Stunden
- Hinterlegung von internen und externen Preisen
- Bestellungen (via Schriftstück)

2.5. Mitgliederwesen/Genossenschaften

- Verwaltung von Mitgliederdaten, Anteilen und Wohnungsbauprämie
- Zu-/ Abgangsverarbeitung, inkl. Toter früherer Jahre
- Automatisierte Dividendenabrechnung
- Anbindung an KiStam
- Vertreter, Ersatzvertreter und Wahlbezirke

2.6. Eigentümerbuchhaltung / Fremdverwaltung

- Verwaltung von Wohneigentümergeinschaften (WEG) und fremdverwalteten Objekten
- Erfassung und Abrechnung von Hausgeldern, Rücklagen und Sonderumlagen
- Eigentümerversammlungen: Vorbereitung, Protokollierung und kaufmännische Beschlussumsetzung
- Erstellung von Wirtschaftsplänen und Jahresabrechnungen
- Mandantentrennung und transparente Abgrenzung von Verwaltungsobjekten
- Sondereigentumsverwaltung mit Mietauskehr
- Alleineigentümergeverwaltung (Mietzinsverwaltung) inkl. Eigentümer- und Mieterabrechnung

2.7. Modulübergreifende Funktionen

2.7.1. Kontakte

- CRM zur Verwaltung von Mietern, Interessenten, Dienstleistern als zentrale Kontaktverwaltung juristischer und natürlicher Personen
- Schriftverkehr basierend auf den Kontaktdaten
- Zentrale Erfassung von Kommunikationsdaten, modulübergreifend nutzbar
- Kommunikationshistorie für die Nachverfolgung
- Unbegrenzte Anzahl an Telefonnummern und E-Mail-Adressen
- Anbindungsmöglichkeit Telefonanlage

2.7.2. Arbeitsaufträge

- Erstellung und Statusverfolgung systeminterner und externer Aufträge
- Automatisierung von Prozessen (z. B. Sollstellung, Buchungstransfer Hauptbuch, Interessentenimport u.a.m.)

2.7.3. Zentrale Bestandsverwaltung

- Verwaltung von Gebäuden, Wohnungen, Flächen
- Verknüpfung mit Verträgen, Technik und Buchhaltung
- Diverse Auswertungen und Filter

2.7.4. Schriftverkehr (Wodis Yuneo Text)

- Integrierter Schriftverkehr
- Erstellung von Einzel- und Serienbriefen, Mahnungen, Abrechnungen, usw.
- Erstellung individueller Vorlagen
- Anbindung an E-Mail und DMS
- Sammeldokumente definieren
- Hilfestellung zur Bearbeitung und Verwaltung von E-Mails

2.7.5. DSGVO

- Unterstützung bei der Einhaltung der EU-DSGVO
- Funktionen zur Anonymisierung und Löschung personenbezogener Daten
- Datentresor

2.7.6. Grundsteuerinteraktionstool (AGIT)

- Sammeln der erforderlichen Daten aus dem ERP
- Ergänzung weiterer Daten (manuell oder Massenupload Excel)
- Übertragung an die zuständige Steuerverwaltung
- Bereitstellung von Templates

2.7.7. Merkmalskonzept

- Frei definierbare Merkmale zur Individualisierung wichtiger Stammdaten (Wirtschaftseinheit, Objekt, Verwaltungseinheit, Kontakte, Technischer Bestand, Interessenten)
- Festlegung von möglichen Eingabewerten (Numerisch, Text, Pflicht, etc.)
- Vererbungsmöglichkeiten, Summierung numerischer Merkmale
- Filterung in den Fachbereichen nach Merkmalen möglich

2.7.8. Aktivitätenmanagement

- Erfassung, Nachverfolgung und Auswertungen von kunden-, miet- oder objektbezogenen Aktivitäten
- Mitarbeiterzuordnung, Aufgabenplanung, Wiedervorlagen, Statusverfolgung, Eskalationen mit Benachrichtigung
- Automatisierte Verknüpfung mit Schriftverkehr, Verträgen und Aufträgen
- Import von Aktivitäten einschließlich zugehöriger Anhänge
- Unterstützung im operativen Tagesgeschäft sowie bei CRM-Prozessen
- Flexibel definierbare Aktivitätstypen
- Spezielles Rechtekonzept

2.8. Dokumentenmanagement

2.8.1. Aareon Archiv kompakt *(siehe separate Leistungsbeschreibung)*

2.8.2. Digitaler Postkorb

- Automatisierte Analyse, Klassifizierung und Weiterleitung eingehender digitaler Dokumente
- Unterstützung digitaler Prüf- und Freigabeprozesse
- Zentrale Bereitstellung und Statusverfolgung von Dokumenten

2.9. Kommunikation

2.9.1. Microsoft Teams Integration

- Integration von Wodis Yuneo mit Microsoft Teams
- Unterstützung der Zusammenarbeit und Kommunikation
- Direkter Zugriff auf relevante Informationen innerhalb der Microsoft Instanz

2.9.2. Kundenindividuelles Helpcenter

- Bereitstellung und Strukturierung kundeneigener Inhalte und Dokumentationen
- Recherche von Informationen über das integrierte Helpcenter
- Unterstützung der Anwender durch unternehmensspezifische Hilfestellungen
- Nutzung direkt in Wodis Yuneo

2.10. Berechtigungskonzept

Wodis Yuneo bietet ein nutzerbasiertes Rechtekonzept, welches mittels Benutzergruppen und Benutzerrollen individuell hinterlegt werden kann. Berechtigungen können auf verschiedene Mandanten, Fachmasken oder Einzelfunktionen vergeben werden.

3. Schnittstellen

Wodis Yuneo bieten Schnittstellen zu folgenden Bereichen/Programmen:

- WinIDEA (Finanzen)
- Immobilienportale (angelehnt an den OpenImmo-Standard)
- Mareon Handwerkerkopplung von Aareon
- Aareon Yuneo BI
- Aareon Mobile Services
- Aareon CRM Portal und App
- Aareon Rechnungsportal
- Aareon Archiv kompakt

4. Pflegeleistungen

4.1. Pflege des Produkts

Yuneo wird im Continues Delivery-Verfahren permanent weiterentwickelt und den Anwendern in Updates zur Verfügung gestellt. Im SaaS-Betrieb erfolgt das Update automatisch.

Für Wartungsarbeiten ist ein tägliches Wartungsfenster zwischen 21:00 Uhr und 24:00 Uhr vorgesehen. Bei Bedarf – insbesondere im Falle unvorhergesehener oder dringender Erfordernisse – können Wartungsarbeiten auch außerhalb dieses Zeitraums durchgeführt werden.

On-Premises-Anwender erhalten regelmäßig neue Versionen zum Download, deren Installation mit standardisierten Werkzeugen durch den Kunden erfolgt.

4.2. Support User

Im Rahmen des Software-Service Wodis Yuneo ist die Auftragnehmerin nach der Eröffnung eines Tickets (im Sinne des Service Level Agreements) durch den Kunden zur weiteren Ticketbearbeitung mittels Support User berechtigt. Diese sind in der Benutzerverwaltung des Kunden hinterlegt. Die Auftragnehmerin kann sich bei Bedarf über die Support User selbständig im Kundensystem anmelden Voraussetzung für den Einsatz ist eine Aktivierung/Entsperrung der Support User durch den Kunden in der Benutzerverwaltung mit einem produktiv genutzten und aktivierten Multifaktorauthentifizierungsverfahren.

Die Support User werden zunächst zur Identifizierung und Analyse von Störungen genutzt. Die Auftragnehmerin wird, soweit möglich, den Kunden das Ergebnis mitteilen und Empfehlungen zur weiteren Störungsbeseitigung geben. Die Support User können auch im Rahmen der Störungsbeseitigung genutzt werden, wenn eine Beseitigung durch die Auftragnehmerin erfolgt.

Der Kunde stimmt dem Zugriff auf die Software durch die Auftragnehmerin durch die Support User und der Nutzung im Rahmen der Störungsbeseitigung zu und schaltet diesen für die Auftragnehmerin frei. Der Kunde kann die Zugriffsberechtigung der Auftragnehmerin für die Support User über eine im Software-Service zur Verfügung gestellte Funktionalität beenden.

Eine Nutzung von Kundendaten zu Auswertungs-, Vergleichs- und Innovationszwecken ist der Auftragnehmerin nicht gestattet, soweit diese anlässlich der Nutzung der Support User eingesehen oder verarbeitet wurden.

5. Datenumgang

Die Daten werden im SaaS-Betrieb zentral gehostet. Hier erfolgt auch die Sicherung derselben. Für die Datensicherung im On-Premises-Betrieb ist der Anwender verantwortlich.

6. Leistungsabgrenzung

Das ERP-System deckt zentrale wohnungswirtschaftliche Geschäftsprozesse ab. Nicht Bestandteil des Produkts sind individuell kundenspezifisch entwickelte Zusatzfunktionen, direkte Datenbankzugriffe durch den Kunden, Drittanwendungen ohne zertifizierte Schnittstellen sowie Supportleistungen außerhalb des vertraglich vereinbarten Umfangs.

7. Mitwirkungspflichten / Nutzungsvoraussetzungen

Für die Nutzung des Produkts sind folgende Voraussetzungen und Systemanforderungen vom Kunden sicherzustellen:

- Einsatz eines gängigen Webbrowsers (z. B. aktuelle Version von Chrome, Firefox, oder Edge)
- Stabile Internetverbindung mit ausreichender Bandbreite
- Geeignete Endgeräte mit aktueller Betriebssystemversion
- Einhaltung interner Prozesse zur Nutzerverwaltung und Berechtigungspflege
- Ggf. technischer Zugang (Fernwartung/ Datenaustausch)
- Beachtung der jeweils im Kundenbereich veröffentlichten Systemvoraussetzungen für Wodis Yuneo

8. Leistungen vor Produktivstart

Sofern Leistungen vor Produktivstart beauftragt werden, sind diese in den jeweiligen Leistungsscheinen benannt. Für die verschiedenen Kategorien gelten folgende Leistungen seitens der Auftragnehmerin und Pflichten der Auftragnehmerin:

8.1. New-Logo-Kunden

- Bereitstellung einer Test- und Produktivdatenbank in der Cloud mit Best Practice Template
 - Einrichtung Yuneo-Testdatenbank im SaaS mit Testdaten, d. h. eingerichtet in unserer Cloud-Infrastruktur (*Aareon private Cloud*)
- Mitwirkungspflicht des Kunden
 - Benennung eines technischen Ansprechpartners zum Projektbeginn

8.2. Wechsel Yuneo-Inhouse/On-Premises zu Yuneo SaaS

- Bereitstellung der Yuneo-Produktivdatenbank in der Cloud mit Kundendaten
 - Einrichtung einer Yuneo-Produktivdatenbank im SaaS mit einem aktuellen Datenabzug der On-Premises-Produktivdatenbank, d. h. eingerichtet in unserer Cloud-Infrastruktur
 - Einrichtung technischer Nutzer und Zugangsdaten (*Datenbanktoken, Benutzername/Passwort*)
- Mitwirkungspflicht des Kunden
 - Benennung eines technischen Ansprechpartners zum Projektbeginn
 - Bereitstellung des Datenabzugs
 - Initiale Anwender-Namensliste

8.3. Wechsel Sigma-Inhouse/On-Premises zu Yuneo SaaS

- Einrichtung Wodis-Pakete und Yuneo-Produktivdatenbank in der Cloud mit Kundendaten
 - Einrichtung einer Yuneo-Produktivdatenbank im SaaS mit einem aktuellen Datenabzug der Sigma-Produktivdatenbank, inklusive Update von Sigma nach Yuneo, eingerichtet in unserer Cloud-Infrastruktur (Aareon private Cloud)
- Mitwirkungspflicht des Kunden
 - Benennung eines technischen Ansprechpartners zum Projektbeginn
 - Bereitstellung des Datenabzugs
 - Initiale Anwender-Namensliste

9. Leistungen bei Vertragsbeendigung

Nach Vertragsende werden Kundendaten gemäß den geltenden Datenschutzregelungen innerhalb eines vertraglich definierten Zeitraums bereitgestellt. Die Datenbereitstellung erfolgt in einem marktüblichen strukturierten Format (z. B. CSV, XML). Darüberhinausgehende Leistungen bedürfen gesonderter Vereinbarungen.

10. Dokumentation / Weitere Dokumente

Folgende ergänzende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Leistungsscheine über die lizenzierten Produkte/Pakete
- Onlinehilfe innerhalb des ERP-Systems
- Schulungsvideos und Tutorials (je nach Paketumfang)
- Technische Schnittstellenbeschreibung (bei Integration)
- Neben dem Support- und Beratungsangebot besteht über das Wissensportal jederzeit Zugang zu ausführlichen Dossiers, Schulungsunterlagen, Tutorials, Anleitungen sowie Tipps und Tricks zu den Softwarelösungen der Auftragnehmerin.

11. Zertifikate

- IDW PS 880 in gültiger Fassung
- ISAE 3402 Type II (International Standard on Assurance Engagements 3402) des International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB) TÜV-Zertifikat „Geprüftes Verbund-Rechenzentrum Ausfallsicher Stufe 4“
- Information Security Management System: ISO/IEC 27001: 2022
- TÜV-Rheinland-geprüftes Datenschutz-Management System mit Prüfbescheinigung

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.