

# Managen anstatt verwalten: Wodis Sigma Vertragsmanagement

Rainer Wendt, Aareon

Ein Unternehmen der Aareal Bank Gruppe

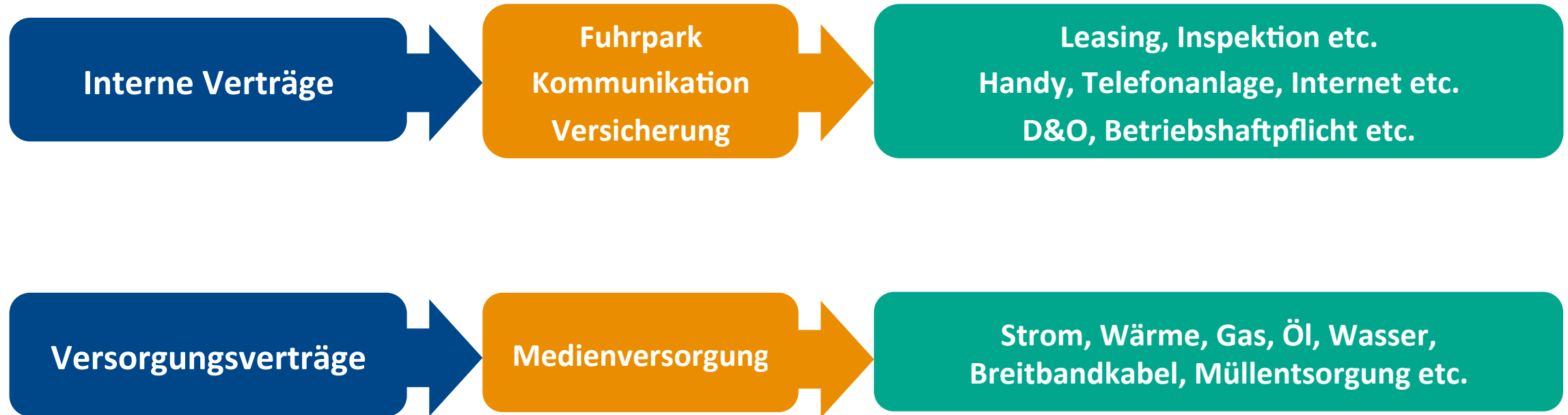
WE MANAGE IT FOR YOU



# Welche Herausforderungen gibt es im Umgang mit Verträgen in Ihrem Unternehmen?



# Welche Verträge müssen Sie managen?



# Welche Verträge müssen Sie managen?



## Gebäude- managementverträge

Wartung

Hausmeister

Abrechnung/  
Geräteservice

Objektbetreuung

Bewachung

Reinigung

Versicherung

Aufzug, Heizung, Lüftung, Elektro, Sanitär etc.

Dienstleistungsvertrag etc.

Wasser, Heizung, Wasserzähler etc.

Verkehrssicherheit, Betreiberverantwortung

Objektschutz, Concierge, Brandmeldeanlage

Gebäudereinigung, Winterdienst, Außenpflege

Gebäude-, Haftpflichtversicherung etc.

# Informationen, die Sie bei Vertragsabschlüssen und Vertragsinhalten benötigen ...



Wie werden Sie auf Kündigungsfristen aufmerksam?

Welche Vertragskonditionen gelten?

Wie sind die Laufzeiten? Gibt es automatische Verlängerungsoptionen?

Wer ist der Vertragspartner, wer der Ansprechpartner/Anschriftenempfänger?

Wie beauftragen Sie wiederkehrende Leistungen?

Für welchen Bestand gilt der Vertrag?

Welche Rechnungen gehören zum Vertrag?

Wie hoch sind die jährlichen Vertragskosten?

# Kategorisieren Sie Verträge für den Tagesbedarf!



Kategorisierung von Vertragstypen	
	Bezeichnung
I	▼ Gebäudemanagementverträge
	▼ Versicherungsverträge
	Gebäudeversicherung
	Haftpflichtversicherung
	▼ Wartung
	Aufzugswartung
	Elektrowartung
	Heizungswartung
	Lüftungswartung
	Sanitärwartung



Vertragsstruktur wird durch Unternehmen individuell von oben nach unten angelegt – Änderungen der Struktur sind jederzeit möglich

# Bestimmen Sie den Detaillierungsgrad anhand Ihres Informationsbedarfs!



Vertrag	Aktivitätenmanagement	Bestandszuordnung	Auftragszuordnung
Allgemeine Daten			
Vertragspartner			
Laufzeit/Kündigung			
Vertragskosten			
Aufträge			
Rechnungen			
Wohnungsbestand			

Vordefinierte  
Eingabefelder

# Einfache Vertragsanlage der Vertragsdaten durch vordefinierte Eingabefelder



## Vordefinierte Eingabefelder

3 Wodis Vermögensverwaltung  
 4 Wodis Sigma Wohnbau

Struktur:  
 Vertragstyp  
 Versicherungsvertrag  
 Feuerversicherung  
 Gebäudeversicherung  
 Kommunikationsvertrag  
 Mobilfunk Kartenv  
 Wartungsverträge

Nummer:  
 Bezeichnung:  
 Vertragsgegenstand:  
 Vertragsstatus:  
 zuständige Gruppe:  
 zuständiger Betreuer: WFW

Vertragspartner  
 Kreditor  
 Debit...  
 Firma :  
 Straße :  
 Liste aller zugeordnet...  
 Rolle  
 ► Anschreibenemp...  
 Kreditor

Laufzeit/Kündigung  
 Daten sind gültig von 01.01.2014 bis  
Vertragsbeginn:  
 frühestmöglicher Vertragsa...  
 Gesamtlaufzeit (Tagen):  
 Min.-Vertragslaufzeit (Mon...  
 Automatische Verlängerun...  
 Kündigungsfrist:  
 Kündigungswirkung:  
 frühester Kündigungstermi...  
 spätester Kündigungstermi...  
 Gekündigt am:

Vertragskosten  
 Daten sind gültig von 16.03.2015 bis  
 Zahlungsart: Überw...  
 Zahlungsweise: jährlich  
 Zahlungsbedingung der FIBU: sofort,  
 Bankverbindung:  
 Vertragswert (netto) in Euro: 2.640,0  
 Umsatzsteuerkennung: Umsatz...  
 Vertragswert (brutto) in Euro: 3.141,60

Aufträge  
 Rechnungen  
 Wohnungsbestand  
 Ziehen Sie eine Spaltenüberschrift in diesen Bereich, um nach dieser zu gruppieren

MA	WIE	Objekt	VE	Raum	Bauteil	Bezeichnung
► 4	1					Am Rombergpark 2

- › Allgemeine, immer wiederkehrende Vertragsfelder sind bereits vorhanden und sind Verträgen je nach Bedarf zuzuordnen
- › Zuordnungsmöglichkeit von Aufträgen und Rechnungen



# Individualisierung der Vertragsdaten durch definierbare Eingabemöglichkeiten



Individuell definierbare  
Eingabefelder

› Je nach Vertragstyp kann jedes Unternehmen seine Inhaltsfelder frei definieren

**Allgemein**

Versicherungsschein Nr.... 65465456-GB-87687-2001

**Versicherte Gefahren**

Elementarschäden: Ja

Feuer: Ja

Glasbruch: Ne

**Ansprechpartner**

Gutachter:

Ansprechpartner:

Telefonnummer:

**Sonderklauseln**

Sonderklausel 1:

Sonderklausel 2:

Sonderklausel 3:

# Schnelle Auftragserstellung aus dem Vertrag heraus und zugeordnete Rechnungen nach Leistungserstellung!



Erstellen eines INST-, FIBU- oder MOBA-Auftrags:

Aufträge erstellen und zuordnen

› Je nach Bedarf können ein oder mehrere Aufträge/Rechnungen erstellt und/oder zugeordnet werden

Aufträge

Auftrag Datum: 26.11.2015

Kreditor:

Bezeichnung:  §35a:

Nummer:

Summe netto:  USt.:  brutto:

Position Übersicht Rechnungen Nachträge Vereinbarungen

Position: 1 Kurztext:

Vorhandene Rechnungen zuordnen

Zugeordnete Rechnungen

Ziehen Sie eine Spaltenüberschrift in diesen Bereich, um nach dieser zu gruppieren

Rechnungsnummer	Art	Pos.Nr.	Datum
▶ RE 567	Rechnung		03.10.

# Effizientes Vertragsmanagement durch gute Datenbasis!



Welche Verträge laufen aus?  
Welche können/müssen gekündigt werden?

Wie sind die Vertragspartner  
in meinem Bestand verteilt?

Wo werden Anschlussverträge benötigt?

Wer sind meine  
Verhandlungspartner?

Welches Vertragsvolumen  
kann verhandelt werden?

...

# Damit Sie nichts mehr übersehen!



› **Standardisierte Auswertungsmöglichkeiten direkt in Wodis Sigma Vertragsmanagement**

**Vertragsübersicht**

Mandanten/Vertragstypen | Allgemeine Vertragsdaten | Laufzeit/Kündigung | Vertragskosten | Daten

Org.-Einheit:  3 Wodis Vermögensverwaltung  4 Wodis Sigma Wohnbau

Vertragstypenauswahl:

Bezeichnung
Feuerversicherung
Gebäudeversicherung

Betrachtungsstichtag: 07.10.2015

**Verträge**

Ziehen Sie eine Spaltenüberschrift in diesen Bereich, um nach dieser zu gruppieren

Mandant	Nr.	Bezeichnung	frühestmöglicher Vertragsauslauf	spätester Kündigungstermin
4 - Wodis Sigma Wohnbau	9	Gebäudeversicherung	31.12.2019	30.06.2019

**Auslaufende Verträge**

Auswertungszeitraum von: 07.10.2015 Bis: 14.10.2019 Betrachtungsstichtag: 07.10.2015

Vertragsart

Mandant	Vertragstyp	Num...	Bezeichnung	frühestmöglicher Vertragsauslauf
<b>Vertragsart: Auslaufende Verträge</b>				
1 - Wodis Wohn...	Leasingverträge A...	1	ALD Leasingverträge	31.12.2015
1 - Wodis Wohn...	Wartung Fahrstühle	14	Wartung Aufzug	31.12.2016
<b>Vertragsart: Kündbare Verträge</b>				
1 - Wodis Wohn...	Wartung Fahrstühle	13	WV Aufzugsanlage	31.05.2016
4 - Wodis Sigma...	Gebäudeversicher...	9	Gebäudeversicher...	31.12.2019

# Weitere Highlights im Vertragsmanagement: Praktische Rechtevergabe

Vertragsmanagement

Benutzergruppen

**Gruppen-Bezeichnung..:** Vertragsmanagement

mandantenübergreifend

Beschreibung:

Benutzerzuordnung:

Ziehen Sie eine Spaltenüberschrift in diesen Bereich, um nach dieser zu gruppieren

Nr.	Benutzer	zugeordnet
63	SMAGER	<input type="checkbox"/>
55	STEIMANN	<input type="checkbox"/>
80	WALLIS	<input type="checkbox"/>
77	WENDT	<input checked="" type="checkbox"/>
1	WFW	<input checked="" type="checkbox"/>

Benutzergruppen

Benutzergruppe

Bezeichnung: Vertragsmanagement

Beschreibung:

Strukturen/Datenelemente

Datenelemente:  sehen  speichern  löschen

Strukturen:  sehen  speichern  löschen

Entnahmestellen/Verträge/Vorgänge für die jeweiligen Typen bearbeiten

Bezeichnung	sehen	speichern	löschen
Vertragsmanagement - 4 Wodis Sigma Wohnbau	ja	ja	nein
Anmietungsvertrag			
> BauSecura			
> Kommunikationsvertrag			
> Leasingverträge			
v Versicherungsvertrag			
Feuerversicherung			
Gebäudeversicherung			

Strukturen-  
Rechteverwaltung

# Weitere Highlights im Vertragsmanagement: Unterstützung Ihrer Arbeit durch das Aktivitätenmanagement

The screenshot displays a software interface for contract management. At the top, there are two tabs: 'Vertrag' and 'Aktivitätenmanagement'. Below the tabs, a dropdown menu shows 'Neue Aktivität zu: Vertrag' with 'Vertragsprüfung' selected. The main area contains a task card for 'Vertragsprüfung' with the following details:

- Betreff:** Vertragsprüfung
- Zugriff:** Bearbeitung durch: WFW - [Benutzer]  angenommen  Privat
- Beginnt am:** Montag, 12. Oktober 2015  Erinnern
- Fällig am:** Montag, 12. Oktober 2015  Anzeigen

Below the task card, there is a table with the following columns and rows:

Bezeichnung
Vertragsprüfung
Dinglichkeit
Aufgabe erledigt
<b>Aufgabenstatus</b>

A dropdown menu is open over the 'Aufgabenstatus' row, showing the following options:

- Wert
- Vertrag prüfen
- Wichtig
- In Bearbeitung
- Nicht begonnen
- In Bearbeitung
- Aufgabe beendet
- Zurückgestellt
- Wartet auf jemanden anderen
- Erledigt

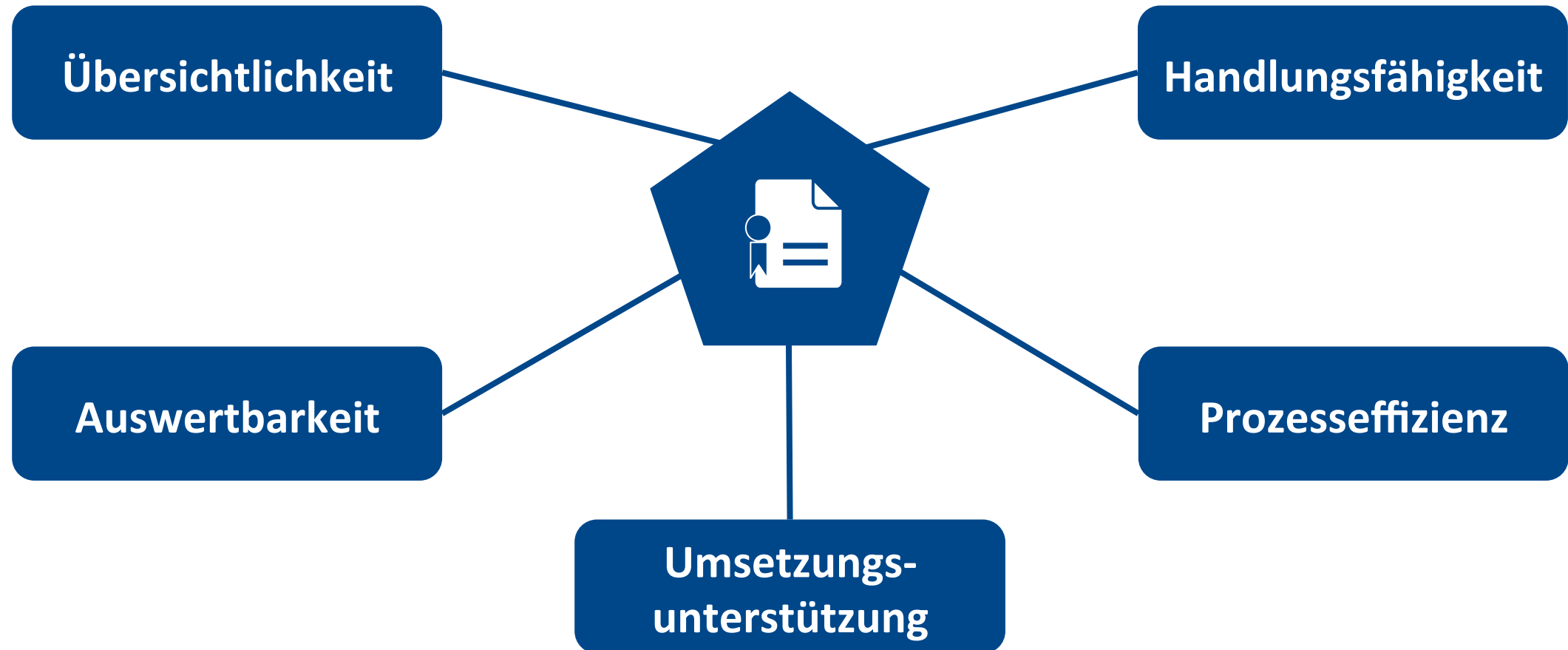
Termine  
Aufgaben  
Notizen  
Protokolle

# Weitere Highlights im Vertragsmanagement: Einsicht in den Originalvertrag papierlos

The screenshot displays a software interface for contract management. On the left, a sidebar contains tabs for 'Bestandszuordnung', 'Auftragszuordnung', 'Rechnungszuordnung', 'Geschäftspartnerzuordnung', and 'Vertragszuordnung'. The 'Vertragszuordnung' tab is active, showing a 'Vertrag' entry with an 'Aktivitätenmanagement' sub-tab. The main area is divided into sections: 'Allgemeine Daten' with fields for 'Org.-Einheit' (set to '1 Wodis Wohnbau eG') and 'Struktur' (set to 'Vertragsmanagement 1 - Wodis Wohnbau'); and a 'Vertragstyp' tree view with 'Gebäudeversicherung' selected. On the right, an 'Aktionen' panel lists 'Geschäftspartner', 'Wirtschaftseinheit', 'Objekt', and 'Verwaltungseinheit'. Below it, a 'Dokumente' table shows a folder 'Vertragsakte' containing a document 'Verträge' with a count of 1. A blue callout box points to the 'Verträge' document with the text: 'Schneller Abrufung direkt in das Vertragsdokument'.

Name	Anzahl
Vertragsakte	1
Verträge	1

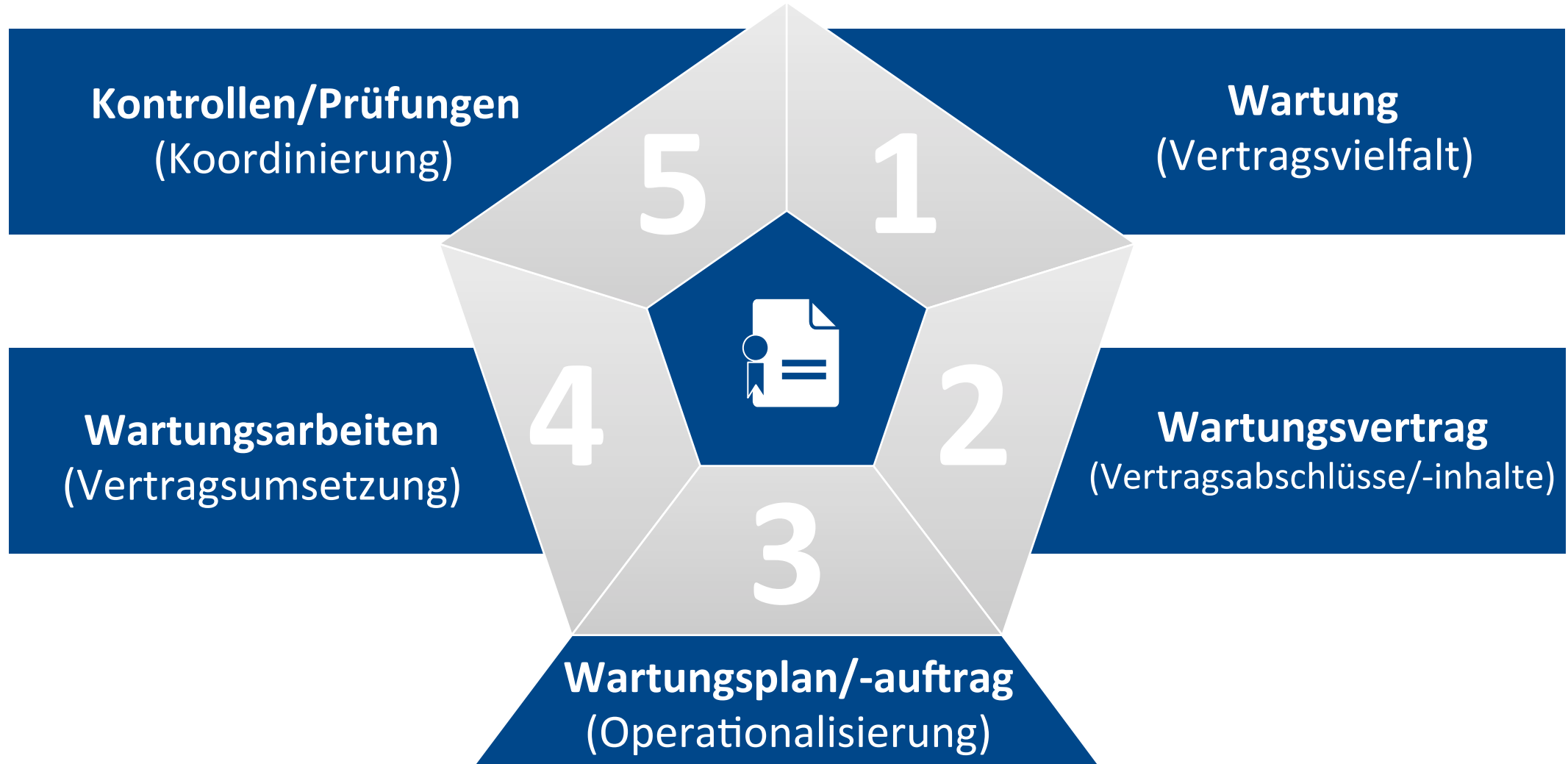
# Welchen Mehrwert bringt Ihnen das Vertragsmanagement von Wodis Sigma in der Praxis?



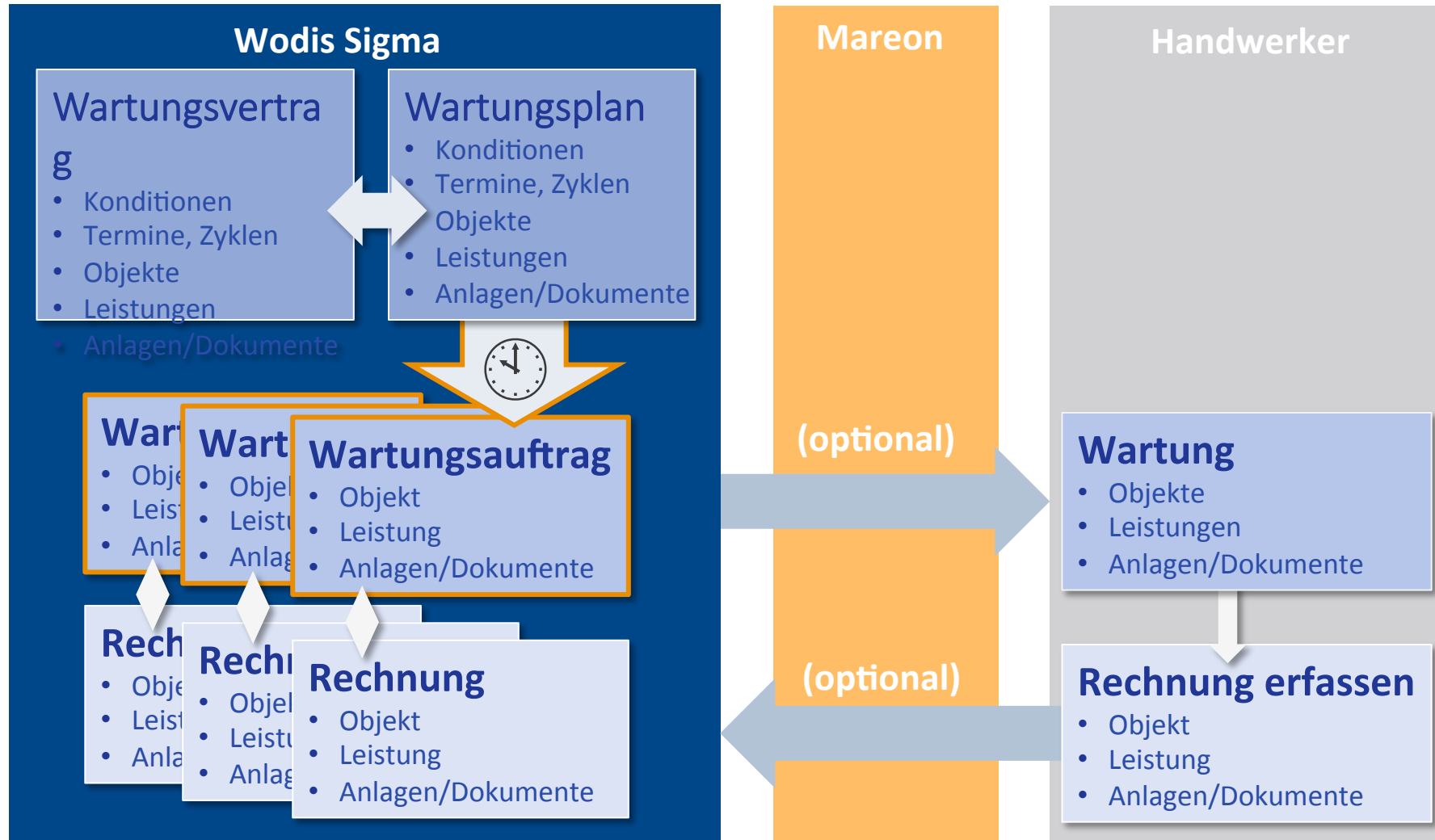


# Ein Beispiel aus der Praxis

## Wartungsverträge in Wodis Sigma



# Ein Beispiel aus der Praxis: Wartungsverträge in Wodis Sigma



# **Ein Beispiel aus der Praxis: Wartungsverträge in Wodis Sigma**

**Wichtige Unterstützungsfunktionalitäten für die tägliche Arbeit:**

**Generierung von Wartungsaufträgen  
mit definierbaren Wartungszyklen**

Neu	Speichern	Löschen	Notizen	Datensatzinfo	Kopieren	Infogramm	Senden an	Audit	Optionen	Laden	Speichern	Vorbelegung	Suchen	Navigation	Sortierkriterien	Einfügen	Ausschneiden	Kopieren	Rückgängig	Löschen	Starten	Navigation
-----	-----------	---------	---------	---------------	----------	-----------	-----------	-------	----------	-------	-----------	-------------	--------	------------	------------------	----------	--------------	----------	------------	---------	---------	------------

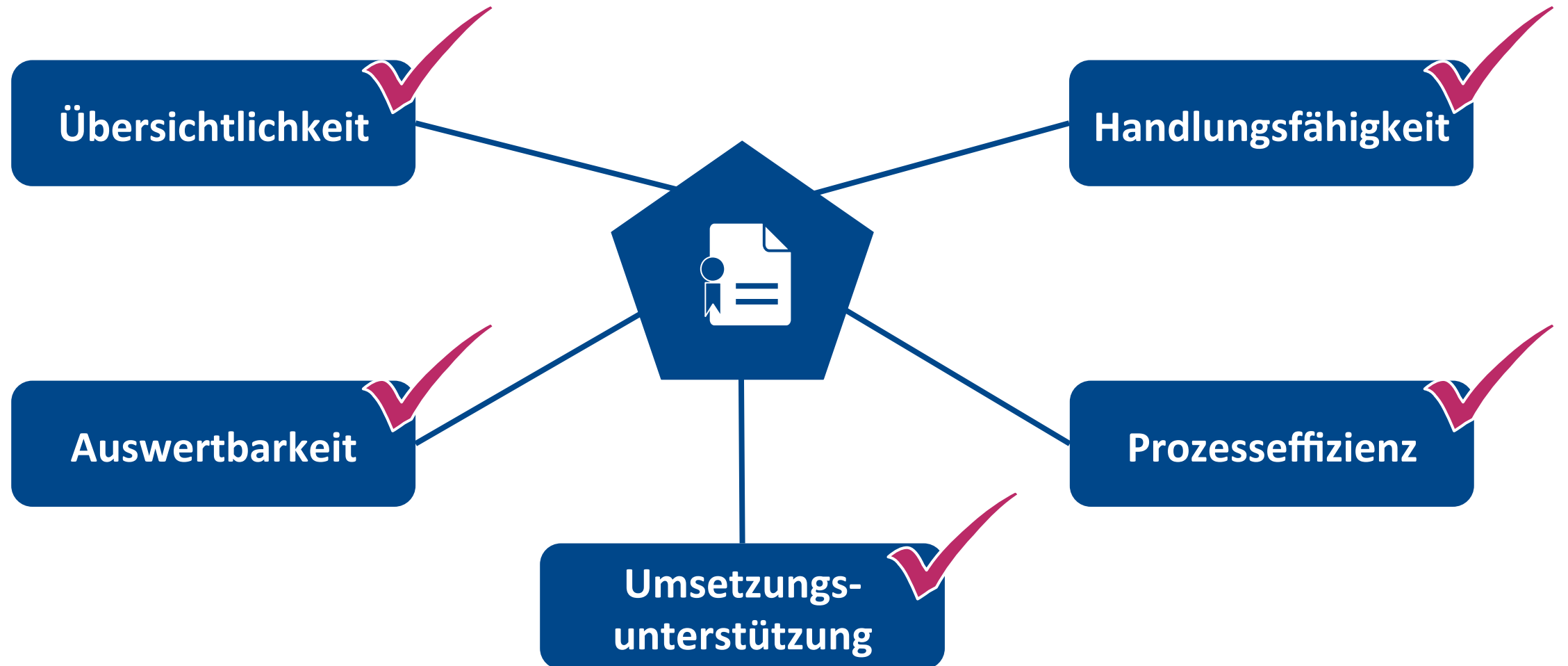
2015 - (01.01.2015 - 31.12.2015) | 1 - Wodis Wohnbau

**Module**

Filter:  Ansicht

- > Zentrale Funktionen
- > Wohnungswirtschaft
- > Rechnungswesen
- > Technik/Bau
- > Fremdverwaltung
- > Vermarktung
- > Genossenschaft
- > Administration

# Welchen Mehrwert bringt Ihnen das Vertragsmanagement von Wodis Sigma in der Praxis?



# Ihr Ansprechpartner

**Rainer Wendt**

Key Account Consulting

+49 170 3202218

Rainer.Wendt@aareon.com

