



## Übersicht

Die tl1 Wohnheimverwaltung bietet umfassende Funktionalität für die Vermietung und Abrechnung von Wohnheimen und Einzelwohnungen. Sie wurde speziell für das "studentische Wohnen" entwickelt und ist seit vielen Jahren bundesweit in 53 Studentenwerken im Einsatz. Der modulare Aufbau und die skalierbare Plattform ermöglicht den Einsatz in kleinen und großen Betrieben. Bedienung und Ausstattung orientiert sich an aktuellen Standards, stetige Weiterentwicklung garantiert Zukunftssicherheit.

Die Programmfunktionen gliedern sich in folgende Bereiche:

- Objektverwaltung
- Bewerberverwaltung
- Mieterverwaltung
- Abrechnung
- Buchhaltung
- Betriebskostenabrechnung
- Stammdaten
- Auswertung
- Privatzimmer-Vermittlung
- System

WinSTUD (TL1) - Wohnheimverwaltung 3.1.0 - [Personen]

Druck aus Vorgängen Einzelbrief Serienbrief Mieterkonto Vertrags-Verknüpfung Hauptvertrag Belegungs-Übersicht Weiteres ▾

Nr.	Name, Vorname	Vorname	Geb.Dat.	Personenart	Natione
103957	Aydogan, Gönül	Gönül	22.03.1976	Student	Türkei
103912	Düman, Masum	Masum	20.09.1976	Student	Türkei
103935	Hoops, Michaela	Michaela	08.09.1973	Student	Deutsch
150075	Merkel, Angela	Angela	01.06.1966	Student	D-Bayer
101070	Mueller, Thomas	Thomas	11.05.1985	Gäste	Deutsch
150064	Müller, Helga	Helga		Student	Deutsch
100013	Redford, Robert	Robert		Gäste	Deutsch
150049	Roggle,			Student	Deutsch
150104	SD,			Bedienstete	Deutsch

<Daten für alle Verträge anzeigen>

310-02-02-01-5	01.07.2005 - 30.06.2008
310-02-02-01-5	01.07.2008 - 31.12.2008
310-02-02-01-4	01.08.2008 - 31.12.2008
310-01-02-05-6	01.11.2008 - 31.10.2011

1 Vorgänge 2 Verträge/Texte 3 Konditionen 4 OPs/Einzelabr. 5 Web-Anfragen 6 Zieladressen Texte 7 Reservierungen

Nr.	Vorgang	Anlage	Fristablauf	VO Nummer	Beginn	Ende	Verf. ab	V-Art	V-Status	Vertra
50	Erstbewerbung	02.08.2005						---	---	
150	Basisvertrag direkt vergeben	02.08.2005		310-02-02-01-5	01.07.2005	30.06.2008	01.07.2008	Basis	Etabliert	Stände
200	Verlängerungsantrag gestellt	02.08.2005		310-02-02-01-5	01.07.2008	31.12.2008	01.01.2009	Verl.	Etabliert	Stände
210	Verlängerungsantrag genehmigt	02.08.2005		310-02-02-01-5	01.07.2008	31.12.2008	01.01.2009	Verl.	Etabliert	Stände
300	Umzugsantrag gestellt	24.02.2006		310-02-02-01-4	01.08.2008	31.12.2008	01.01.2009	Umzug	Rückg. en	Stände
320	Umzugsantrag abgelehnt	24.02.2006		310-02-02-01-4	01.08.2008	31.12.2008	01.01.2009	Umzug	Rückg. en	Stände
50	Erstbewerbung	23.09.2008	28.09.2008	310-01-02-05-6	01.11.2008	31.10.2011	01.11.2011	Basis	Etabliert	Stände
100	Angebot Basisvertrag	23.09.2008		310-01-02-05-6	01.11.2008	31.10.2011	01.11.2011	Basis	Etabliert	Stände
701	Erste Miete/Kaution einbezahlt	23.09.2008		310-01-02-05-6	01.11.2008	31.10.2011	01.11.2011	Basis	Etabliert	Stände
702	Zählerstand erfasst	23.09.2008		310-01-02-05-6	01.11.2008	31.10.2011	01.11.2011	Basis	Etabliert	Stände
700	Schlüsselübergabe	23.09.2008		310-01-02-05-6	01.11.2008	31.10.2011	01.11.2011	Basis	Etabliert	Stände

KW 25 - 17.06.2009 - 16:59h TLORA10.TL1.TL5 (N) Personen 0/16



## Objektverwaltung

### Wohnheime:

- Max. 999 Einträge
- Getrennte Wohnheim- und Verwaltungsanschrift
- Angaben u.a. zu abweichender KST, Einwohnermeldeamt, Belegungsquote

### Häuser:

- Max. 99 Einträge pro Wohnheim
- Eigene Anschrift oder Wohnheim-Anschrift
- Angaben u.a. zu Eigentümer, Belegungsquoten, abweichender KST
- Angaben zu Anzahl der Wohnplätze, Wohneinheiten, Wohnungen, Stellplätze und Stockwerke, Wohn- und kalkulatorische Fläche in qm für Betriebskostenabrechnung

### Vermietungsobjekte:

- Identifikation durch konfigurierbare Kombination aus Wohnheim/Haus/Stockwerk/Raum/Wohnplatz-Nummer
- Angaben u.a. zu Objektart, Nutzungsart, Nutzungszeitraum, abweichende KST, abweichende Anschrift
- Wohn- und kalkulatorischen Fläche in qm sowie Umlagefaktor für Betriebskostenabrechnung
- Objektbeschreibung: Heizung, Boden, Wand, Decke, Fenster etc.

### Festes Inventar (ZM 02):

- Erfassung verschiedener Vorgänge zu Vermietungsobjekten (z.B. Renovierungen, Baumaßnahmen)
- Überwachung von Terminen und Fristen

### Bewegliches Inventar (ZM 01):

- Angaben u.a. zu Artikelgruppe, Anschaffungsdatum, Anschaffungswert und -Menge, Lieferant, Eigentümer, vorgesehene Nutzungsdauer, etc.)
- Schnelle Erfassung gleicher Gegenstände über die Bildung von Sachgesamtheiten
- Zuordnung von Ereignissen zu jedem Gegenstand (Umsetzung, Zustandsänderung, Reparaturen, Abgang, Sonstiges)
- Speicherung aller Ereignisse zur Historienbildung
- Auswertungen und Statistiken geben Auskunft über Herkunft (Datum, Lieferant), derzeitigen Ort, Verbleib und aktuellen Zustand der Gegenstände
- Basis für das automatisch erstellte Zimmer-Abnahmeprotokoll
- Vorbereitet für die automatische Auftragsvergabe durch Eingabe von Reparaturaufträgen



## Bewerberverwaltung

- Online-Portal für Bewerbungen per Internet
- Angaben u.a. zu Heimat- und Semesteranschrift, Behinderung, Förderung, Nationalität, Hochschule, Fachbereich, Semester
- Erfassung von Bewerbungsdaten wie Bewerbungseingang, Einzugsdatum, geplante Wohnzeit, Obergrenze für Miete, Wünsche für einzelne Räume, Häuser oder Wohnheime
- Erstellung von Vorschlagslisten nach eigenen, zusammenstellbaren Kriterien (Warteliste, persönliche Umstände, gewünschte Mietdauer, etc.)
- Ausgabe von Einzelanschreiben/E-Mails
- Ausgabe von Serienbriefen/E-Mails an eine frei zusammenstellbare Auswahl von Personen

## Mieterverwaltung

### Personen:

- Einteilung in Personenarten (studentisch, Zivi, Angestellter, etc.)
- Angaben u.a. zu Heimat- und Semesteranschrift, Zahlungsart, Förderung, Behinderung, Hochschule, Fachbereich, Semester, Nationalität, Raucher
- Mehrere Bankverbindungen mit Gültigkeitsangabe
- Suche über Mieternummer, Name, Vermietungsobjektnummer, kombinierbar mit weiteren Personendaten (z.B. Nationalität etc.)
- Überwachung der Immatrikulationsbescheinigungen
- Langtext für zusätzliche Information

### Vorgänge:

- Organisation des Ablaufs eines Mietverhältnisses über frei definierbare, hierarchisch geordnete Vorgänge (z.B. Zimmerangebot, Etablierung des Mietverhältnisses, Verlängerung, Umzug, Kündigung, Abgang ins Archiv)
- Max. 10 automatische Formulare/E-Mails pro Vorgang
- Gebühren für jeden Vorgang individuell festsetzbar
- Fristüberwachung

### Verträge:

- Steuerung über Vorgänge
- Vorläufige und etablierte Vereinbarungen
- Verschiedene Vertragsarten (Basis, Verlängerung, Umzug) mit unterschiedlichen Konditionen (Mietdauer, Mietberechnung, Fristen)
- Individuelle Anpassung der Konditionen (z.B. Miete, Kaution), Korrektur, Aussetzung, Berechnungsart, abweichende Bankverbindung etc.
- Einzel- oder gesamtschuldnerische Vermietungsart (Familien, WGs)
- Automatischer Sofort-, Stapel- oder Sammel-Druck sämtlicher zugeordneter Formulare
- Untervermietung an andere Personen möglich (z.B. für Ferienvermietung) mit ggf. abweichenden Konditionen für Miete, Zu-/Abschläge, Kaution etc. (ZM 03)

### Sonstiges:

- Informationssystem zur Abfrage von Kurz- und Detail-Informationen zu sämtlichen Mieterdaten (Vorgänge, Verträge, Sollstellung, Buchungssätze) sowie von freien und belegten Vermietungsobjekten
- Ausgabe von Einzelanschreiben/E-Mails
- Ausgabe von Serienbriefen/E-Mails an eine frei zusammenstellbare Auswahl von Personen
- Erfassung von (zeitlich begrenzbaren) Dienstleistungen (z.B. Bettwäsche, Internetanschluß, etc.)



## Buchhaltung (ZM 05)

### Allgemeines:

- Gemischtes Kontokorrent für sämtliche Forderungen und Verbindlichkeiten eines Mieters
- Automatische und manuelle Buchungen über frei definierbare Geschäftsvorfälle
- Unterstützung der üblichen Buchungsfunktionen (Storno, Ausziffern etc.)
- Journalisierung und Datenhaltung nach gesetzlichen Vorschriften
- DTAUS-Verfahren per Diskette oder DFÜ-Datei für Elektronik Banking, ggf. Erstellung von separaten Anschreiben und Einzelpostenlisten
- Offenes Buchungsperiodensystem, 39 Perioden (3 Jahre) im freien Zugriff, der Zugriff kann aber auch auf die herkömmlichen 3 Buchungsperioden (Aktuell, Folge, Vorjahr) beschränkt werden
- Jahresabschluss mit Abstimmungshilfen
- OP-Listen, Salden-Listen, Abbuchungs/Zahlungsvorschlag-Listen, Kontenblätter
- Freie Auswertung von Buchungssätzen nach zahlreichen Kriterien
- Automatisches Mahnwesen, Gestaltung mehrerer Mahnschemata je Personenkontengruppe möglich
- Schnittstellen zu externer FiBu auf Anfrage

### Sollstellung Miete:

- Vollautomatische Sollstellung unter Berücksichtigung sämtlicher Konditionen (Nebenkosten, Mieterhöhungen, Zuschläge, Minderungen, Gebühren, Dienstleistungen, abweichender Zahler, Leerstand etc.)
- Bankeinzug und/oder automatische Buchung auf Mieterkonto
- Testlauf jederzeit durchführbar, eingrenzbar auf Zimmer, Häuser, Wohnheime oder den gesamten Bestand
- Detaillierte Ausgabeprotokolle und summarische Übersichten
- Hohe Geschwindigkeit (Echtlauf 4000 Mieter ca. 5 Minuten)
- Speicherung aller Sollstellungsdaten zu Informations- und Nachweiszwecken

### Kautionen:

- Frist- und valutigerechte Abbuchung der fälligen Kautionen mit Verbuchung
- Mieterbezogene Kautiön: Nur ein Mieterkonto notwendig, auch bei Umzügen
- Automatische Umbuchung von Kautionen bei Umzügen
- Abbuchungs-/Auszahlungsvorschlag bei Kautionsforderung/Kautionsüberzahlung oder Auszug
- Verschiedene Aufstellungen Soll/Ist-Kautionen

## Betriebskosten-Abrechnung (ZM 06):

- Frei definierbaren Kosten- und Leistungsarten (z.B. Wasser, Strom, Heizung, Entsorgung, Versicherung, Reinigung, Betriebspersonal, öffentliche Lasten, sonstige Betriebskosten)
- Frei gestaltbare Umlageschlüssel (z.B. Mieteinheit, Wohnplatz, Personen, Fläche, Volumen etc.)
- Zuordnung von drei Umlageschlüsseln zu jeder Leistungsart in unterschiedlicher Gewichtung
- Abrechnungsgruppierung nach übergeordneten Objekten (z.B. Kostenstellen, Häuser, Objekte einer Heizanlage etc.)
- Abrechnungen nach Zählerständen, Rechnungen, Pauschalen und Schätzungen
- Übersichtliche Organisation von Leistungserbringern (Lieferant, Dienstleister, Mandant), Leistungsempfängern (Mieter, Untermieter, Gast), Plan- und Ist-Leistung (Soll-Ist-Vergleiche)
- Organisation des Zeitaspekts in Leistungs-, Abrechnungs-, Verbrauchs-, Vertrags-, Leerstands- und Abgrenzungs-Zeiträume
- Umfangreiche Zählerunterstützung (Zwischenablesung, manuelle Erfassung, Zählerwechsel etc.)
- Verwaltung von Abschlagsforderungen und -Zahlungen, Abrechnungsforderungen und -Verbindlichkeiten



## Stammdaten

### Allgemein

- Eigentümer-Tabelle
- Quoten, Vorgaben für Belegungsquoten in Wohnheimen und Häusern
- Einzugsbereiche

### Institution

- Semester, Semesterzeiten, u.a. zur Prüfung der Gültigkeit der Immatrikulationsbescheinigungen
- Hochschulen, mit Zuordnung des Semester-Index (z.B. für Hochschulen mit Trimestern)
- Fachbereiche
- Programme, z.B. universitären Studienprogrammen oder Institutionen

### Vermietungsobjekte

- Vermietungsobjekttypen und -Arten
- Nutzungsarten

### Vermietungsobjektbeschreibung

- Einrichtungsarten
- Heizungsarten
- Waschgelegenheiten
- Kochgelegenheiten

### Personen

- Personenarten, z.B. (Student, Zivi, Angestellter, Gast etc.)
- Behinderungsarten
- Förderungsarten

### Ablauf

- Vorgänge, Definition des Ablaufs eines Mietverhältnisses über hierarchisch geordnete Vorgänge (z.B. Zimmerangebot, Etablierung des Mietverhältnisses, Verlängerung, Umzug, Kündigung, etc.)
- Vertragsarten, unterschiedliche Vertragskonditionen wie Mindest- und maximale Wohnzeit, Kündigungsfristen, Mietberechnung etc.
- Texte, Verwaltung aller anfallenden Texte und Anschreiben (Vorgangsbezogene und Manuelle) wie z.B. Mietverträge, Ablehnung von Umzügen, Kündigungsbestätigungen, Wohnzeit-ablaufschreiben. Angabe von Kriterien (Wohnheime, Häuser, Vermietungsobjekte, Objekttypen, Objektarten, Vertragsarten, Nutzungsarten, Personenarten, Programme) zur Bestimmung unterschiedlicher Texte für z.B. einzelne Wohnheime oder bestimmte Personenarten etc.
- Vorgangsgründe, Verlängerungs- Umzugs-, Kündigungsgründe

### Buchhaltung

- Konditionen, Erfassung aller abrechnungsfähigen Leistungen wie z.B. Mieten, Kautionen, Betriebskosten, Zuschläge, Minderungen, Gebühren, Dienstleistungen, etc.. Individuelle Gruppierung der Leistungen nach Kriterien (z.B. Objekttypen, Objektarten, Vertragsarten, Nutzungsarten, Personenarten, Programme). Merkmale jeder Leistung sind z.B. Gültigkeitszeiträume, Karenzdaten, Rundungsvorschriften, Berechnungsgrundlage, etc.
- Banken, Banken des Studentenwerks mit Bankverbindung und Angaben zur Datenträger-Erstellung
- Geschäftsvorfälle, Definition von Geschäftsvorfällen für manuelle und automatische Buchungen
- Konten, Konten der externen FiBu, Zuweisung in den Geschäftsvorfällen, Einordnung in Sachkonten-Klassen, -Arten und -Gruppen
- Zahlungsverkehr-Schlüssel, Einrichtung unterschiedlicher Abbuchungs- und Auszahlungs-konstellationen für den automatischen Zahlungsverkehr

### Adressenverwaltung

- 9 verschiedene Gruppennummern zur internen Organisation
- Erfassung der Anschrift-Daten, Telefon, Telefax etc.
- Integrierte PLZ-, Orte- und Straßentabelle Deutschlands



## Auswertungen

### Allgemeines:

- Ausgabe von Stammdaten-, Standard- und Auswertungslisten zu allen Programmbereichen
- Auswertung mit Info-Cubes (Pivot-Tabellen) inkl. Grafik
- Zusammenstellung nach verschiedenen Kriterien und unterschiedlichen Sortierungen
- Ausgabe wahlweise auf Drucker, Bildschirm oder in Datei (PDF, XLS, HTML, RTF etc.)

### Wohnheime:

- Listen: Anschriften, Wohnheime und zugehörige Häuser, Übersicht der Länderquoten in den Wohnheimen zu einem Stichdatum
- Eingrenzung auf einzelne oder mehrere Wohnheime

### Vermietungsobjekte:

- Listen: Stammdaten, Mieten und Kautionen, Belegungslisten, freie Objekte, Objektbeschreibung, Objekt-Vorgänge aus dem festen Inventar
- Eingrenzung auf Zimmer, Häuser, Wohnheime oder den gesamten Bestand
- Ausgabe zu einem Stichdatum oder zu einem Zeitraum
- Einschränkung nach allgemeinen Kriterien (Objektarten, abweichender Eigentümer, abweichende Adresse, abweichende KST etc.), Belegungskriterien (vorläufig belegt, fest belegt, Nutzungsart, etc.) und Beschreibungs-Kriterien (Heizungsarten, Bodenfläche, Zustand, etc.)
- Grafische Belegungsübersicht mit Informationen zum Vermietungsobjekt (z.B. Soll-Miete) und zum jeweiligen Mieter

### Adressen:

- Listen: Stammdaten, Anschriften, Telefonlisten
- Eingrenzung nach allen eingebbaren Adressdaten (z.B. Adressgruppe, Name, PLZ)

### Bewerber:

- Listen: Warteliste, Bewerber-Detailliste
- Einschränkung nach Bewerbungskriterien (Bewerbungseingang etc.), persönlichen Kriterien (Behinderungsart, Förderungsart, Nationalität, etc.) und allgemeinen Kriterien (Hochschule, Fachbereich des Bewerbers, etc.)

### Mieter:

- Listen: Mieter-Stammdaten, Standard-Listen wie Bewohner, Einzüge, Auszüge, Umzüge, Kündigungen, Einwohnermeldeamtslisten für Ein- und Auszüge, Postzusteller, IB-Überwachung, u.v.a. Auswertungen mit unterschiedlichen Listbildern
- Eingrenzung auf Zimmer, Häuser, Wohnheime oder den gesamten Bestand
- Ausgabe zu einem Stichdatum oder zu einem Zeitraum
- Einschränkung nach Vertragskriterien (Objektart, Zahlungsart, vorläufige, etabliert, etc.), persönlichen Kriterien (Personenart, Behinderungsart, Nationalität, etc.), allgemeinen Kriterien (IB vorhanden, zu Studienprogramm gehörend, Stichwort in Notizen, etc.) und nach buchhalterischen Kriterien (letzte Buchung, letzte Abbuchung, letzte Zahlung, etc.)

### Statistiken:

- List- bzw. Dateiausgaben zu Belegungs-, Objekt-, Vorgangs- und anderen Statistiken (z.B. Hochschulen, Personenarten, Zahlungsarten, Altersverteilung, Anzahl Umzüge, etc.)
- Je nach Statistik Durchführung zu einem Stichdatum oder für einen Zeitraum
- Wählbare Intervallschritte (Monat, Halbjahr, Jahr)
- Ermittlung der Statistik kumulativ über alle Wohnheime, über einzelne Wohnheime oder auf Haus-Ebene



## Privatzimmer-Vermittlung (ZM 04)

- Erfassung und Vermittlung von fremden Vermietungsobjekten
- Angaben u.a. zum Vermieter, zur Objekt-Beschreibung (Anschrift, Größe, Ausstattung, Lage, Kosten) und zu Wünschen des Vermieters an den Mieter (Nichtraucher, WG, etc.)
- Online-Portal für Zugang aus dem Internet
- Druck von Aushängen zu den Vermietungsobjekten mit Ausgabekontrolle
- Zahlreiche Kriterien zur Objektfindung
- Verschiedene Listen zur Auswertung (Vermieterlisten, Zimmerlisten, Statistiken)

## System

### Technische Voraussetzungen:

- Client: MS-Windows ab 2000
- Server: Datenbank Oracle (ab Standard Edition One), Version 10g oder 11g
- Internet: PHP 5.x und MySQL 4.x
- E-Mail: Beliebiger SMTP-Server

### Allgemeines:

- Benutzer-Installation mit spezifischen Angaben zu Sprechzeiten, Telefondurchwahl, Zugriffsrechten im Programm und benutzerbezogenen Verzeichnissen
- Zugriff auf das kontextspezifische Online-Hilfesystem, feldbezogene Direkthilfe
- Integrierter Taschenrechner und Kalender mit Feiertagen
- Ländertabelle, Banken- und Orts-Tabelle Deutschlands mit Plz- und Straßenverzeichnis
- Hinterlegung von Bildern und Dateien zu jedem Tabelleneintrag

### Formulardruck:

- Druck aller Textausgaben über das Textverarbeitungssystem MS-Word (ab MS-Office 97)
- Einfügen von Druckvariablen in die Texte, die beim Druck durch die entsprechenden Werte ersetzt werden
- Bereitstellung von über 300 verschiedenen Druckvariablen (z.B. Daten zum Mieter, Vertrag, Wohnheim, Haus, Vermietungsobjekt, zur Mietbuchhaltung, allgemeine Daten, etc.)

### Schnittstellen zu Standard-Software:

- Datenexport in die Formate XLS, MDB, RTF,HTML, TXT, XML
- Übergabe von Terminen an MS-Outlook per MAPI
- Autom. Telefonwahl per TAPI

### Protokoll:

- Aufzeichnung von Neueingaben und -Änderungen protokollierungswürdiger Daten
- Protokolliert werden Details zum Änderungsvorgang, Datum und Zeit der Änderung sowie der Name des Benutzers

### Listengenerator (ZM 99):

- Individuelle Veränderung der Listbilder der meisten Druckausgaben

ZM = Zusatzmodul

Alle Warenzeichen dienen lediglich der Identifikation.