



Änderungen und Erweiterungen der Novalis-Hausverwaltungssoftware im Jahresupdate 2021 :

Im Vergleich zur Version 1.25 aus 2020 beinhaltet die aktualisierte Novalis Hausverwaltung (Jahrgang 2021) zahlreiche Änderungen, bzw. Erweiterungen. U.a. sind alle Änderungen eingepflegt, die wegen der WEG-Reform notwendig wurden.

1.) Vermögensbericht eingeführt und Anpassungen in der WEG-Abrechnung

The screenshot displays the 'Vermögensbericht zum 31.12.2018' in the software. The interface includes a navigation pane on the left and a main table area. The table is structured as follows:

Category	Item Description	Value	Actions
I) Bestand der gemeinschaftlichen Konten (und der Barkasse)	1.1 Girokonto Erlen 5, 7, 9, Bad Kössingen (DE58xxxxxxxxxxxx01155)	10.564,20	neu, drucken
	Anfangsbestand zum 01.01.2018	9.194,80	
	Endbestand zum 31.12.2018	10.564,20	
Endbestand Summe zum 31.12.2018 :		10.564,20	
II) Rücklagenbestand	2.1 Bestand der Erhaltungsrücklage nach § 19 Abs. 2 Nr. 4 WEG	92.258,71	neu, drucken
	Anfangsbestand zum 01.01.2018	80.901,54	
	Endbestand zum 31.12.2018	92.258,71	
Endbestand Summe zum 31.12.2018 :		92.258,71	
III) Forderungen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zum 31.12.2018	3.1 Rückständige Beträge Bewirtschaftung und Verwaltung	142,63	neu, drucken
	3.2 Rückständige Beträge Erhaltungsrücklage	0,00	neu, drucken
	3.3 Offene Forderungen aus Vorjahresabrechnung(en)	0,00	neu, drucken
	3.4 Rückständige Mieten aus Vermietung von Eigentum der WEG	0,00	neu, drucken
	Summe Forderungen zum 31.12.2018 :	142,63	
IV) Verbindlichkeiten der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zum 31.12.2018	4.1 Zu viel bezahlte Beträge Bewirtschaftung und Verwaltung	0,00	neu, drucken
	4.2 Zu viel bezahlte Beträge Erhaltungsrücklage	-142,63	neu, drucken
	4.3 Offene Verbindlichkeiten aus Vorjahresabrechnung(en)	0,00	neu, drucken
	4.4 Offene Zahlung (Rechnungen o.a.)	0,00	neu, drucken
	Summe Verbindlichkeiten zum 31.12.2018 :	-142,63	
V) Sonstige Vermögensgegenstände zum 31.12.2018	5.1 Maschinen und Geräte	0,00	neu, drucken
	Summe Maschinen und Geräte zum 31.12.2018 :	0,00	
VI) Darlehen zum 31.12.2018	6.1 Darlehensstand (Verwendungszweck des Darlehens ???)	0,00	neu, drucken
	Summe Darlehen zum 31.12.2018 :	0,00	
Summe Forderungen und Vermögenswerte :		102.965,54	
Summe Verbindlichkeiten :		-142,63	
Gesamtsumme :		102.822,91	

2.) Performance WEG-Abrechnungen um den Faktor 10 erhöht

Sehr große Abrechnungen (> 1.000 Seiten) benötigten für deren Erstellung (je nach Hardware und Netzwerkverbindung) bis zu einer Stunde Zeit, für die Ausgabe als PDF Datei.

Mit der aktuellen Version werden nur noch wenige Minuten benötigt.

3.) Löschroutine inaktive Objekte

Bislang bestand nur die Möglichkeit, Objekte auszublenden (z.B. Abgabe der WEG an einen anderen Verwalter). Diese nicht mehr benötigten Objekte lassen sich jetzt vollständig löschen (incl. aller verbundenen Daten, wie Mieter, Eigentümer, Festlegungen, Buchungen usw.).

System -> Administration -> Inaktive Objekte löschen (kpl.)



4.) Änderung SEPA Zahlungsverkehr auf PAIN 008 Format

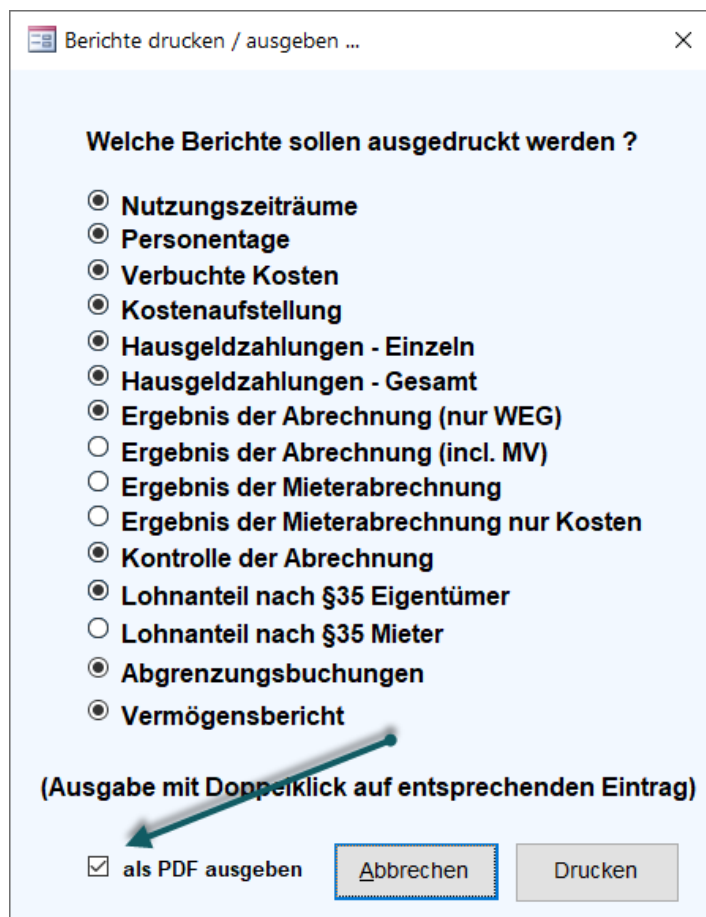
Der SEPA Zahlungsverkehr wurde auf die aktuell gültige Version umgestellt.

5.) Mietausgabe bei Eigentümerwechsel in einer Abrechnung

Die Ausgabe der Mietabrechnung (nur Nebenkosten) kann jetzt bei einem Wechsel des Eigentümers in einer einzigen zusammengefassten Abrechnung erfolgen.

6.) Änderung der Ablagestruktur von PDF-Ausgaben und erweiterte PDF-Ausgabe

Die Ausgabe der Abrechnungen und Wirtschaftspläne erfolgt jetzt in Objektunterordnern nach Jahrgang gruppiert. Zusätzlich ist die Ausgabe der Berichte zur Abrechnung jetzt auch als PDF möglich (z.B. Kontrolle der Abrechnung).



Die Ausgabe erfolgt wahlweise einzeln (Doppelklick auf einen Eintrag oder komplett (je nach eingestellter Auswahl).

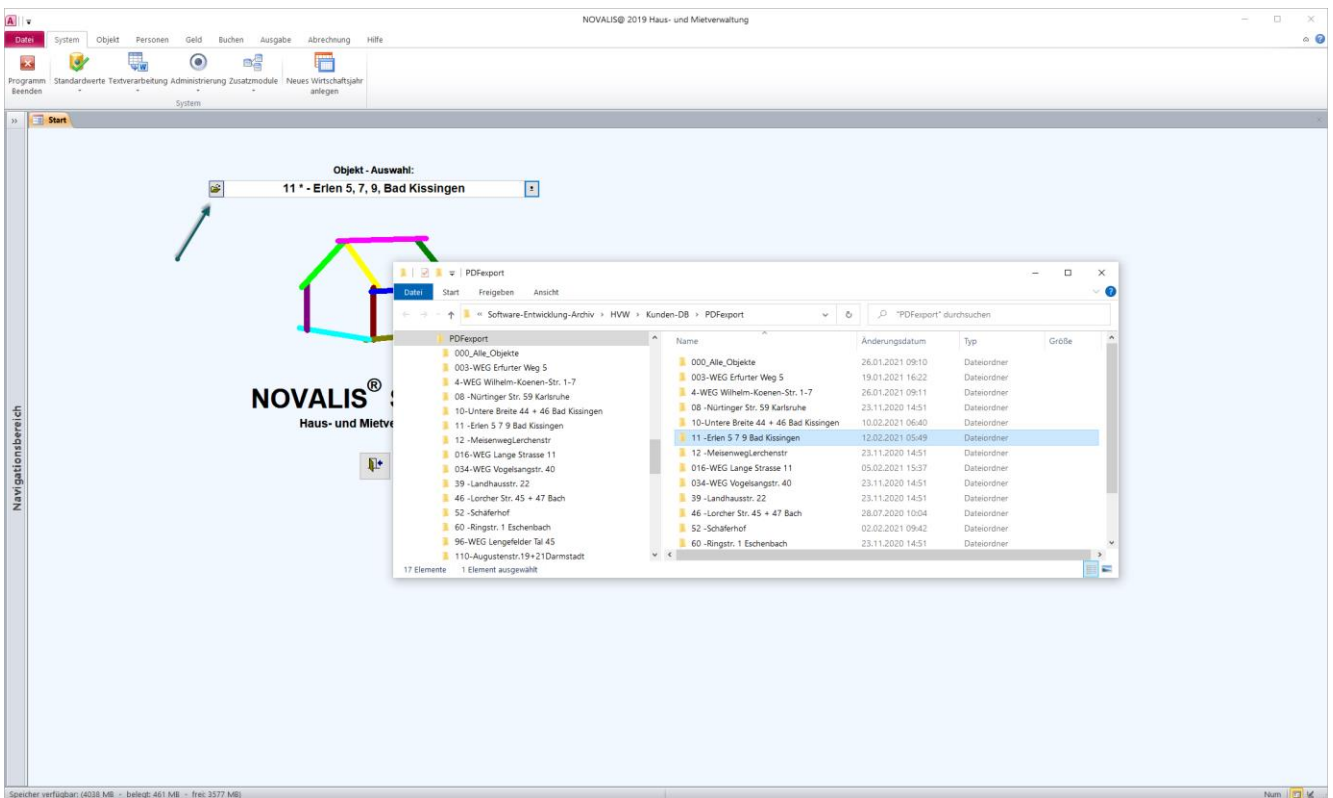
Neben den Berichten lassen sich noch einige weitere Ausgaben automatisch als PDF ablegen.

Bis zum nächsten Jahresupdate ist das für alle Ausgaben möglich.



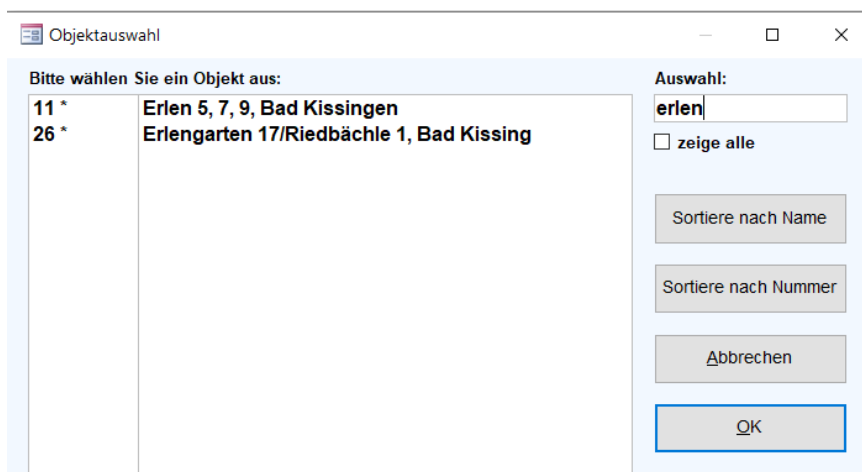
Der Zugriff auf abgelegte PDF-Dateien ist nicht mehr nur im Formular der Abrechnung und des Wirtschaftsplans möglich, sondern in allen Formularen wo es Sinn macht.

U.a. auf der Startseite der Anwendung.



7.) Objektauswahl vereinfacht und Listenformulare werden je nach verfügbarer Bildschirmauflösung angepasst

Bei der Objektauswahl ist es nicht mehr notwendig, den gesuchten Teilbegriff in ein Suchfeld einzugeben. Die „Reduktion“ der passenden Objekte erfolgt jetzt sofort bei der Eingabe (unabhängig ob nach Nummer- oder nach Namensbestandteil).





Je nach verfügbarer Bildschirmgröße werden zudem die Listen der Auswahldialoge automatisch in der verfügbaren Höhe angepasst (z.B. auch die Objektauswahl). Es wird weniger scrollen notwendig und ein besserer Überblick auf den Listeninhalt wird gewährt.

8.) Laufende Bugbereinigung

Wie bei jedem Jahresupdate wurden auch dieses Mal alle von Kunden gemeldete Störungen aufgenommen und zeitnah bereinigt.

Die Freigabe des Jahresupdates ist für Ende Februar / Mitte März vorgesehen.

Ausblick :

Bis zum nächsten Jahresupdate (2022) soll insbesondere die MT940-Verbuchung deutlich verbessert und ausgebaut werden. Im Ergebnis des Umbaus wird es möglich sein, alle aus einem MT940 Kontoauszug eingelesenen Zahlungen weitgehend vollautomatisch zuzuordnen (SEPA und eindeutige).

- SEPA Zahlungen werden vollautomatisiert verarbeitet (geht jetzt schon)
- Eindeutige (nicht SEPA) Zahlungen werden automatisch verarbeitet, soweit das möglich ist, z.B. Miet- und Hausgeldzahlungen oder Jahresausgleichszahlungen. Also immer dann, wenn zu einer Kontonummer und dem Zahlungsbetrag nur eine Festlegung passen kann und aus dem Vorjahr keine Rückstände bestehen.
- Bei nicht eindeutigen Zahlungen werden direkt bei der Auswahl des Zahlungsdatensatzes die verfügbaren Möglichkeiten angezeigt (Festlegungen) und mit einem Klick verbucht. Z.B. Rechnung eines Ver- und Entsorgers (auch mit Aufteilung der Zahlung z.B. auf Strom, Gas und Wasser).

Gleichzeitig soll sich aus einer wiederkehrenden Zahlung (Buchung) auch eine (künftig passende) Festlegung erzeugen lassen.

Bensheim, 12.02.2021

Hofele GmbH