
Referenzmappe

Eine Verwaltungsplattform für die Immobilienverwaltung,
gebaut als Eigenentwicklung und seit Monaten im
Tagesbetrieb bei einem Kunden.

Objektakte

Vorgänge und Fristen

Posteingang

Aufgaben

Wartung und Prüfpflichten

Kalender

Dokumente

Rechnungsprüfung

Mahnwesen

Auswertungen

18 Ansichten aus dem laufenden System

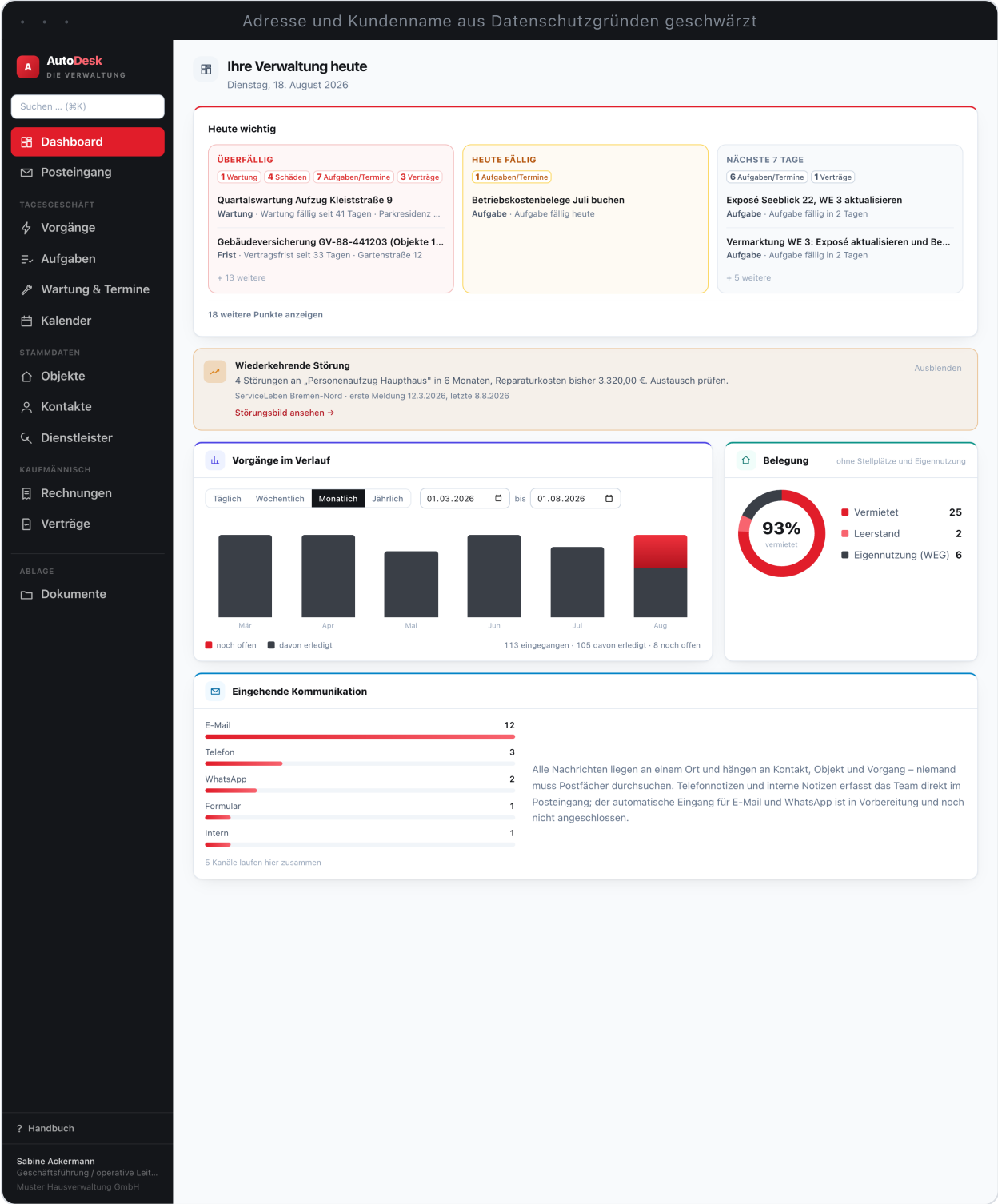
Alle Aufnahmen stammen aus einer Demo-Installation.
Kundenname und Adressen sind aus
Datenschutzgründen entfernt.

Peyman Rezvani
automationheroes.de
info@automationheroes.de
+49 152 33502918

Referenz: Verwaltungsplattform

Eigenentwicklung von AutoMationHeroes · Ansichten aus einer Demo-Installation · Kundenname geschwärzt

1 · TAGESÜBERSICHT



Der Einstieg zeigt den Tag auf einen Blick. Was überfällig ist, was heute fällig wird und was in den nächsten sieben Tagen ansteht, dazu wiederkehrende Störungen an einem Objekt, der Verlauf der Vorgänge, die Belegung des Bestands und der Eingang je Kanal.

Die Auswertungen entstehen nicht als nächtlicher Bericht, sondern in dem Moment, in dem die Seite geöffnet wird.

2 · POSTEINGANG ÜBER ALLE KANÄLE

AutoDesk

DIE VERWALTUNG

Suchen ... (🔍)

Dashboard

Posteingang

TAGESGESCHÄFT

Vorgänge

Aufgaben

Wartung & Termine

Kalender

STAMMDATEN

Objekte

Kontakte

Dienstleister

KAUFMÄNNISCH

Rechnungen

Verträge

ABLAGEN

Dokumente

Handbuch

Sabine Ackermann
Geschäftsführung / operative Leit...
Muster Hausverwaltung GmbH

Adresse und Kundenname aus Datenschutzgründen geschwärzt

Posteingang

Alle Nachrichten an einem Ort, jede an Kontakt, Objekt und Vorgang gehängt. Telefonnotizen und interne Notizen werden hier erfasst; automatischer E-Mail- und WhatsApp-Eingang ist noch nicht angeschlossen.

Alle

Ungelesen 3

Alle Kanäle

Notiz erfassen

18 Unterhaltungen

Formular

17.08.26, 07:00

Anfrage über das Kontaktformular – Wohnung See...

Ferber, Julia

Guten Tag, ich habe Ihr Inserat zur 3-Zimmer-Wohnung im Seeblick 22 gesehen und interessiere mich sehr...

WhatsApp

17.08.26, 01:07

Wasserschaden Bad – Whg. 12

Yilmaz, Ayla 5

Guten Morgen Frau Yilmaz, die Reparatur ist abgeschlossen und der Vorgang bei uns erledigt. Das...

E-Mail

nicht zugeordnet

16.08.26, 20:00

Anfrage Wohnung

m.schneider1987@example.com

Hallo, ich wohne in der Lindenstraße und wollte fragen, ob bei Ihnen etwas frei wird. Zwei Zimmer würden...

Telefon

16.08.26, 19:00

Telefonnotiz Herr Becker – Heizung

Becker, Dennis

Herr Becker meldet: seit gestern Abend keine warmen Heizkörper, Warmwasser läuft. Störungsanzeige E4 an...

Intern

16.08.26, 17:00

Intern: Nebenkostenabrechnungen Q3

thomas.beck

Hallo Melanie, für die Abrechnungen fehlen mir noch die Zählerstände aus Objekt 3 und die...

E-Mail

16.08.26, 16:00

Rückfrage Nebenkostenabrechnung – Bahnhofs...

Vogel, Miriam 3

Guten Tag Herr Beck, vielen Dank. Mir würde kommende Woche Dienstag oder Donnerstag jeweils nachmittags...

WhatsApp

nicht zugeordnet

16.08.26, 14:00

Guten Morgen, das Licht im Treppenhaus geht s...

+4917744332211

Guten Morgen, das Licht im Treppenhaus geht seit gestern nicht mehr an. Zweiter Stock. Danke!

E-Mail

16.08.26, 10:40

Schadensfall TI-2026-00001 – Gartenstraße 12

info@muster-hausverwaltung.de

Sehr geehrte Damen und Herren, an Ihrem Objekt Gartenstraße 12 ist in der Whg. 12 ein Wasserschaden...

E-Mail

15.08.26, 09:00

Abrechnung Bahnhofstraße 1 – Rückfragen zur I...

Lorenz, Katrin 2

Ergänzung: Bitte auch die Belege zur Dachrinnenreinigung vom Vorjahr. Danke!

Telefon

12.08.26, 14:00

Telefonnotiz Frau Richter – Ruhestörung

Richter, Petra

Frau Richter meldet erneute nächtliche Ruhestörung (Musik bis 2 Uhr) am vergangenen Wochenende. Bittet...

E-Mail

07.08.26, 08:30

Terminbestätigung Hausmeisterdienst: Streudiens...

Pawlak, Jerzy

Guten Tag, wir bestätigen den Auftrag AD-2026-0108: Hausmeisterdienst: Streudiens und Kleinreparaturen...

Anfrage über das Kontaktformular – Wohnung Seeblick 22

Formular

1 Nachricht

Vorgang erzeugen

GEHÖRT ZU Ferber, Julia

Formular

Ferber, Julia

Kontakte

17.08.26, 07:41

Anfrage zur Wohnung Seeblick 22, WE 3

Guten Tag, ich habe Ihr Inserat zur 3-Zimmer-Wohnung im Seeblick 22 gesehen und interessiere mich sehr dafür. Wäre eine Besichtigung in der kommenden Woche möglich? Ich bin berufstätig und flexibel ab 16 Uhr. Viele Grüße, Julia Ferber

E-Mail, WhatsApp, Telefonnotizen, Formulare und Briefe liegen in einem Postfach. Jede Nachricht hängt an Kontakt, Objekt, Mietverhältnis und Vorgang, unabhängig davon, über welchen Kanal sie hereinkam. Aus jeder Nachricht lässt sich ein Vorgang erzeugen.

Die Zuordnung ist nachvollziehbar. Zu jeder Nachricht lässt sich aufklappen, warum sie genau dort gelandet ist. In dieser Demo-Installation werden Telefonnotizen und interne Notizen von Hand erfasst, der automatische Eingang für E-Mail und WhatsApp ist vorbereitet.

AutoMationHeroes · Verwaltungsplattform (Demo-Installation)

Seite 2 von 18

3 · VORGÄNGE, PRIORITÄTEN UND FRISTEN

AutoDesk

DIE VERWALTUNG

Suchen ... (🔍)

Dashboard

Posteingang

TAGESGESCHÄFT

Vorgänge

Aufgaben

Wartung & Termine

Kalender

STAMMDATEN

Objekte

Kontakte

Dienstleister

KAUFMÄNNISCH

Rechnungen

Verträge

ABLAGEN

Dokumente

Handbuch

Sabine Ackermann
Geschäftsführung / operative Leit...
Muster Hausverwaltung GmbH

Adresse und Kundenname aus Datenschutzgründen geschwärzt

Vorgänge

Schäden, Reparaturen und Anfragen – mit Status, Fristen und Zuständigkeit.

Titel oder Vorgangsnummer suchen ...

Status

Priorität

Objekt

Zuständig

Frist

120 Vorgänge

Neuer Vorgang

NUMMER	VORGANG	STATUS	PRIORITÄT	OBJEKT	MELDER	ZUSTÄNDIG	FRIST
TI-2026-00011	Wasserfleck an der Badezimmerdecke – WE 1 Schaden	Neu	Hoch	Parkresidenz Kleiststraße 9 · WE 1	Seeger, Martin Eigentümer	Melanie Kern	—
TI-2026-00008	Aufzug bleibt zwischen den Etagen stehen Reparatur	Neu	Kritisch	Parkresidenz Kleiststraße 9	Seeger, Martin Eigentümer	Melanie Kern	—
TI-2026-00009	Duschabtrennung aus der Wand gerissen Schaden	Neu	Normal	Lindenhof 3 · Whg. 3-2	Becker, Dennis Mieter	Melanie Kern	—
TI-2026-00007	Wassereintritt im Treppenhaus nach Starkregen Schaden	Neu	Hoch	Gartenstraße 12	Yilmaz, Ayla Mieter	Melanie Kern	—
TI-2026-00002	Heizung defekt – keine Wärme in der gesamten Wohnung Reparatur	Bearbeitung	Hoch	Lindenhof 3 · Whg. 3-2	Becker, Dennis Mieter	Melanie Kern	Frist überfällig
TI-2026-00005	Wiederholte Ruhestörung aus der Nachbarwohnung Beschwerde	Geprüft	Normal	Gartenstraße 12 · Whg. 11	Richter, Petra Mieter	Melanie Kern	—
TI-2026-00001	Wasserschaden Bad – Whg. 12 Schaden	Erledigt	Hoch	Gartenstraße 12 · Whg. 12	Yilmaz, Ayla Mieter	Melanie Kern	bis 24.8.2026
TI-2026-00204	Rückfrage zur Nebenkostenabrechnung Abrechnung	Abgeschlossen	Normal	Lindenhof 5	Jansen, Lars Mieter	Thomas Beck	—
TI-2026-00193	Rollläden klemmt Reparatur	Abgeschlossen	Normal	Lindenhof 3	Neumann, Ute Mieter	Thomas Beck	—
TI-2026-00197	Anfrage Untervermietung Vertragsfrage	Abgeschlossen	Normal	Ahornweg 7	Reimann, Thomas Mieter	Melanie Kern	—
TI-2026-00200	Tropfender Wasserhahn Reparatur	Abgeschlossen	Normal	Bahnhofstraße 1	Bäckerei Sonnenkorn GmbH Mieter	Thomas Beck	—
TI-2026-00003	Verlust Haustürschlüssel – Schließanlage betroffen Schlüsselverlust	Beauftragt	Normal	Bahnhofstraße 1 · Whg. 2	Pohl, Andreas Mieter	Melanie Kern	—
TI-2026-00202	Rollläden klemmt Reparatur	Abgeschlossen	Normal	Seeblick 22	Scholz, Heike Mieter	Sabine Ackermann	—
TI-2026-00013	Aufzug erneut stehen geblieben, Bewohnerin eingeschlossen Reparatur	Erledigt	Hoch	ServiceLeben Bremen-Nord	Lorenz, Ingrid Mieter	Kai Brandt	—
TI-2026-00207	Defekte Klingelanlage Reparatur	Abgeschlossen	Normal	Seeblick 22	Scholz, Heike Mieter	Sabine Ackermann	—
TI-2026-00004	Rückfrage zur Nebenkostenabrechnung – Position Gartenpflege Abrechnung	Rückfrage	Niedrig	Bahnhofstraße 1 · Whg. 3	Vogel, Miriam Mieter	Melanie Kern	—
TI-2026-	Rückfrage zur	Abgeschlossen	Normal	Lindenhof 3	Neumann, Ute Mieter	Melanie Kern	—

Schäden, Reparaturen, Beschwerden und Anfragen stehen in einer Liste, mit Status, Priorität, Objekt, Melder, zuständiger Person und Frist. Überschrittene Fristen sind sofort sichtbar.

Aus einer eingehenden Mängelmeldung entsteht der Vorgang selbst, samt Kategorie und Dringlichkeit. Jede Spalte lässt sich filtern und sortieren, sodass dieselbe Liste als Tagesplan, als Eskalationsliste oder als Übersicht für einen einzelnen Mitarbeiter dient.

AutoMationHeroes · Verwaltungsplattform (Demo-Installation)

Seite 3 von 18

4 · AUFGABEN

AutoDesk

DIE VERWALTUNG

Suchen ... (🔍)

Dashboard

Posteingang

TAGESGESCHÄFT

Vorgänge

Aufgaben

Wartung & Termine

Kalender

STAMMDATEN

Objekte

Kontakte

Dienstleister

KAUFMÄNNISCH

Rechnungen

Verträge

ABLAGEN

Dokumente

Handbuch

Sabine Ackermann
Geschäftsführung / operative Leit...
Muster Hausverwaltung GmbH

Adresse und Kundenname aus Datenschutzgründen geschwärzt

Aufgaben

Was heute ansteht – überfällige Aufgaben stehen oben.

Offen

Überfällig

Erledigt

Alle

24 Aufgaben

Neue Aufgabe

AUFGABE ▾	FÄLLIG ▾	ZUSTÄNDIG ▾	BEZUG ▾	PRIORITÄT ▾	STATUS ▾
☐ Kautionsabrechnung Vormieterin Daum erstellen Pflicht	10.08.2026	Sabine Ackermann	VG-2026-00006 ...	Hoch	—
☐ Zählerstände Bahnhofstraße 1 erfassen	15.08.2026	Melanie Kern	Bahnhofstraße 1	Hoch	—
☐ Rauchwarnmelderprüfung Lindenhof beauftragen	16.08.2026	Melanie Kern	Lindenhof 3–5	Hoch	—
☐ Zimmer 2.14 – Abfluss Waschbecken prüfen Checkliste 0/3 ☐ Siphon prüfen ☐ bei Bedarf reinigen ☐ Dichtigkeit nachkontrollieren	17.08.2026	Kai Brandt	—	Normal	—
☐ Gemeinschaftsküche EG – Leuchtmittel tauschen Checkliste 0/3 ☐ Spannungsfreiheit prüfen ☐ Leuchtmittel tauschen ☐ Funktion prüfen	17.08.2026	Kai Brandt	—	Niedrig	—
☐ Technikraum – monatliche Sichtkontrolle Checkliste 0/4 ☐ Heizzentrale ☐ Lüftung ☐ Brandmeldezentrale ☐ Trinkwasser-Spülprotokoll	17.08.2026	Kai Brandt	—	Normal	—
☐ Mahnlauf 2. Mahnung freigeben	17.08.2026	Sabine Ackermann	—	Hoch	—
☐ Betriebskostenbelege Juli buchen	18.08.2026	Thomas Beck	—	Normal	Bearbeitung
☐ Vermarktung WE 3: Exposé aktualisieren und Besichtigungen bündeln	20.08.2026	Sabine Ackermann	VG-2026-00006 ...	Normal	Bearbeitung
☐ Einladung zur Eigentümersammlung versenden Checkliste 2/3 ☒ Tagesordnung-finalisieren ☒ Vollmachtsformular-befolgen ☐ Versand per Post dokumentieren	20.08.2026	Sabine Ackermann	Parkresidenz Klei...	Hoch	Bearbeitung
☐ Exposé Seeblick 22, WE 3 aktualisieren	20.08.2026	Sabine Ackermann	Seeblick 22, WE 3	Normal	Bearbeitung
☐ 13:00 Uhr – Wartung Aufzug begleiten (Liftservice Nord) Checkliste 0/3 ☐ Firma einweisen ☐ Prüfprotokoll übernehmen ☐ Nachweis am Wartungsplan ablegen	21.08.2026	Kai Brandt	—	Hoch	—
☐ Angebot Malerarbeiten Treppenhaus einholen	23.08.2026	Melanie Kern	Gartenstraße 12	Normal	—
☐ Trocknungsprotokoll ablegen und Gerät abholen lassen Pflicht Checkliste 0/3 ☐ Protokoll bei Rohrfrei Schulz anfordern ☐ Abholung Trocknungsgerät terminieren ☐ Restfeuchte-Messwerte dokumentieren	24.08.2026	Melanie Kern	VG-2026-00001 ... TI-2026-00001 ...	Normal	—
☐ Schlüsselprotokoll Gartenstraße 12 nachtragen	25.08.2026	Melanie Kern	Gartenstraße 12	Niedrig	—
☐ Zimmer 1.08 – Perlator wechseln Checkliste 0/2 ☐ Perlator tauschen ☐ Durchfluss prüfen	28.08.2026	Kai Brandt	—	Niedrig	—

Was heute ansteht, überfällige Aufgaben stehen oben. Jede Aufgabe hängt an einem Objekt oder Vorgang und trägt eine zuständige Person.

Über die Filter wird aus derselben Liste die Sicht auf Offenes, Überfälliges oder bereits Erledigtes.

AutoMationHeroes · Verwaltungsplattform (Demo-Installation)

Seite 4 von 18

AutoDesk

DIE VERWALTUNG

Suchen ... (🔍K)

Dashboard

Posteingang

TAGESGESCHÄFT

Vorgänge

Aufgaben

Wartung & Termine

Kalender

STAMMDATEN

Objekte

Kontakte

Dienstleister

KAUFMÄNNISCH

Rechnungen

Verträge

ABLAGEN

Dokumente

Handbuch

Sabine Ackermann

Geschäftsführung / operative Leit...

Muster Hausverwaltung GmbH

Adresse und Kundenname aus Datenschutzgründen geschwärzt

🔑 Fristen, Wartungen & Termine

Alles mit Ablaufdatum an einer Stelle – Überschriftenes ist rot, in Kürze Fälliges orange hinterlegt.

FRISTEN

Überfällig

Offen

Alle

4 Fristen

FRIST	ART	FÄLLIG AM	STAND
Letzter Kündigungstermin Gebäudeversicherung Gartenstraße 12	Vertragsfrist	16.07.2026	seit 33 Tagen
Auszugsdatum + 60 Tage (Kautionsabrechnung) WE 3 · Seeblick 22 · Sabine Daum	Kautionsfrist	12.08.2026	seit 6 Tagen
Forderung Silvia Krause – 1.242,50 €	Mahnkarenz	17.08.2026	seit 1 Tag
Heizung defekt – keine Wärme in der gesamten Wohnung TI-2026-00002 · Lindenhof 3	Erledigungsfrist	17.08.2026	seit 1 Tag

WARTUNGSPÄNE

Anstehend (90 Tage)

Überfällig

Alle

6 Wartungspläne

Neuer Wartungsplan

WARTUNG	ANLAGE	OBJEKT	INTERVALL	LETZTE WARTUNG	NÄCHSTE FÄLLIGKEIT	Dienstleister	STATUS
Jährliche Prüfung Rauchwarnmelder Lindenhof Nachweis nötig vor Ort bestätigen	Rauchwarnmelder Rauchwarnmelder (18 Stück)	Lindenhof 3–5	jährlich	—	26.08.2026 in 8 Tagen	Elektro Nowak e.K. Wartungsvertrag Rauchwarnmelder Lindenhof 3–5	Geplant
Quartalswartung Personenaufzug Nachweis nötig (kein offener Termin)	Aufzug Personenaufzug Haupthaus	ServiceLeben Bremen-Nord	quartalsweise	—	04.09.2026 in 17 Tagen	—	noch nicht angelegt
Jahreswartung Heizung Gartenstraße 12 Nachweis nötig vor Ort bestätigen	Heizung Gas-Brennwertkessel Aufgang A	Gartenstraße 12	jährlich	—	16.09.2026 in 29 Tagen	Wärmetechnik Berlin GmbH Wartungsvertrag Heizungsanlagen (Objekte 1 und 2)	Terminiert
Jahreswartung Heizzentrale Nachweis nötig (kein offener Termin)	Heizung Heizzentrale mit Warmwasserbereitung	ServiceLeben Bremen-Nord	jährlich	—	16.09.2026 in 29 Tagen	—	noch nicht angelegt
Quartalsinspektion Brandmeldeanlage Nachweis nötig (kein offener Termin)	Brandschutz Brandmeldeanlage	ServiceLeben Bremen-Nord	quartalsweise	—	01.10.2026 in 44 Tagen	—	noch nicht angelegt
Halbjahreswartung Lüftung (Filterwechsel) Nachweis nötig (kein offener Termin)	Lüftung Zentrale Lüftungsanlage	ServiceLeben Bremen-Nord	halbjährlich	—	30.10.2026 in 73 Tagen	—	noch nicht angelegt

TERMINE

Kommend

Vergangen

Alle

11 Termine

TERMIN	ART	DATUM	UHRZEIT	OBJEKT	TEILNEHMER
Trocknungsgeräte abholen – Whg. 12 Gartenstraße 12, Whg. 12	Handwerkertermin	Mi, 19.08.2026	08:00 – 09:00	Gartenstraße 12	Rohrfrei Schulz GmbH Melanie Kern
Besichtigung Seeblick 22, WE 3 – Frau Ferber Seeblick 22, 14542 Werder (Mark)	Besichtigung	Sa, 22.08.2026	16:30 – 17:15	Seeblick 22	Sabine Ackermann Ferber, Julia

Alles mit Ablaufdatum an einer Stelle. Überschriftenes ist rot hinterlegt, in Kürze Fälliges orange. Neben Wartungsplänen laufen hier Vertragsfristen, Kautionsfristen, Mahnkarenzen und Erledigungsfristen.

Je Wartungsplan stehen Anlage, Objekt, Intervall, nächste Fälligkeit und beauftragter Dienstleister. Der Nachweis wandert in die Objektakte.

AutoMationHeroes · Verwaltungsplattform (Demo-Installation)

Seite 5 von 18

6 · TERMINE, WARTUNGEN UND FRISTEN IM KALENDER

A

AutoDesk

DIE VERWALTUNG

Suchen ... (#K)

Dashboard

Posteingang

TAGESGESCHÄFT

Vorgänge

Aufgaben

Wartung & Termine

Kalender

STAMMDATEN

Objekte

Kontakte

Dienstleister

KAUFMÄNNISCH

Rechnungen

Verträge

ABLAGEN

Dokumente

Handbuch

Sabine Ackermann
Geschäftsführung / operative Leit...
Muster Hausverwaltung GmbH

Adresse und Kundenname aus Datenschutzgründen geschwärzt

Kalender

Termine, Wartungen, Fristen und Aufgaben – nach Tagen statt nach Modulen.

←Dieser Monat→August 2026

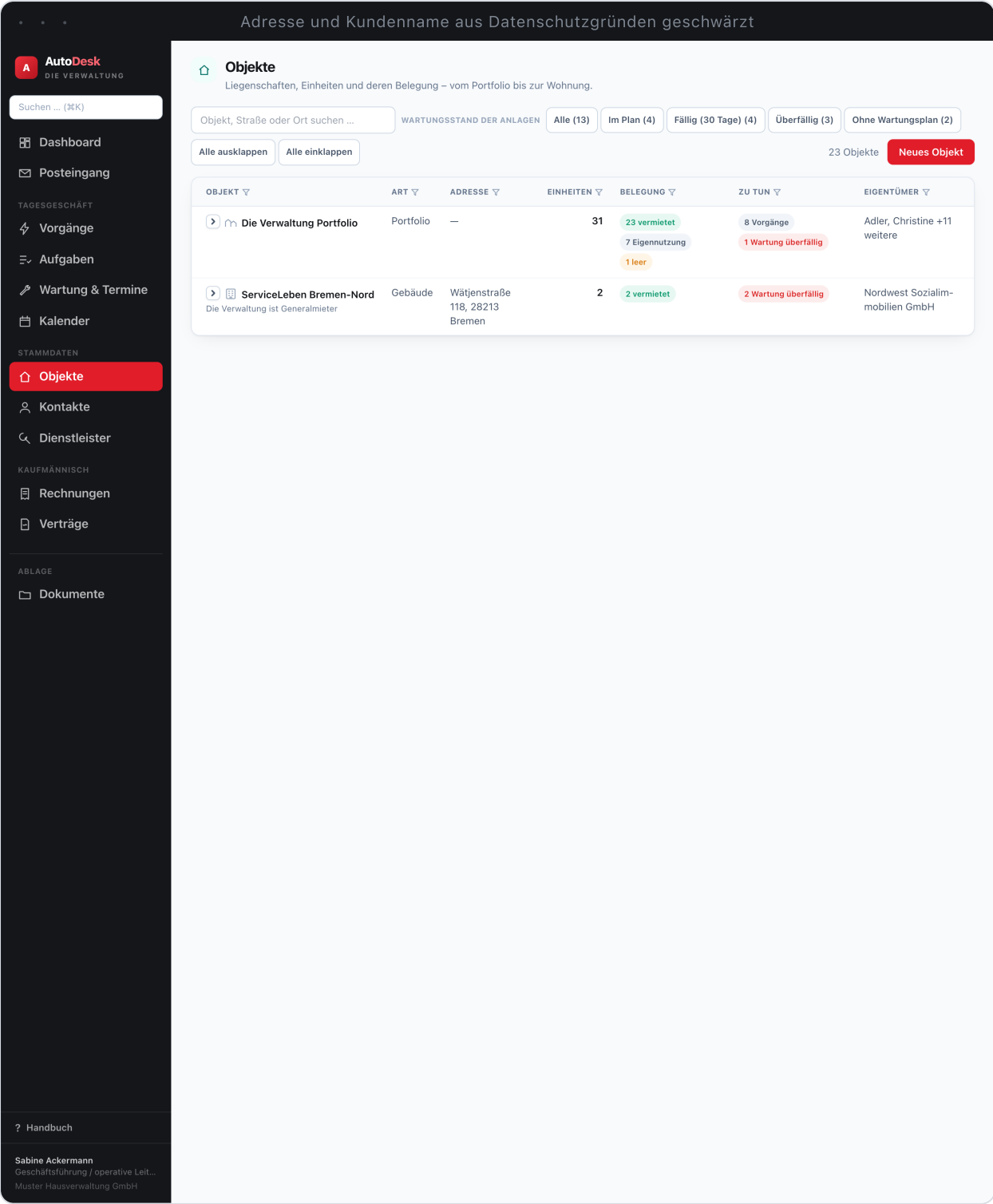
45 EinträgeTermineWartungenFristenAufgabenWocheMonatNeuer Termin

MO	DI	MI	DO	FR	SA	SO
27	28	29	30	31	1	2
3	4	5	6	7	8 09:00–10:30 Ortstermin Wasserschaden Whg. 12 Gartenstraße 12, Whg. 12	9
10 Kautionsabrechnung Vermieterin Daum erstellen Sabine Ackermann	11	12 08:00–09:30 Aufzugsprüfung Kleiststraße 9 Parkresidenz Kleiststraße 9 Auszugsdatum + 60 Tage (Kautionsabrechnung) WE 3 - Seeblick 22 · Sabine Daum	13	14	15 10:00–12:00 Rohrfrei Schulz – Instandsetzung Steigleitung Whg. 12 Gartenstraße 12, Aufgang B, 1. OG rechts, 10115 Berlin 15:00–15:45 Gespräch Mietrückstand – Herr Yilmaz Verwaltungsbüro Zählerstände Bahnhofstraße 1 erfassen Melanie Kern	16 Rauchwarnmelderprüfung Lindenhof beauftragen Melanie Kern
17 Forderung Silvia Krause – 1.242,50 € Gemeinschaftsküche EG – Leuchtmittel tauschen Kai Brandt Heizung defekt – keine Wärme in der gesamten Wohnung TI-2026-00002 · Lindenhof 3 + 3 weitere	18 13:00–15:00 Zwischenablesung Heizung Lindenhof 3–5 Lindenhof 3–5, Heizungskeller Betriebskostenbelege Juli buchen Thomas Beck	19 08:00–09:00 Trocknungsgeräte abholen – Whg. 12 Gartenstraße 12, Whg. 12	20 Einladung zur Eigentümerversammlung versenden Sabine Ackermann Exposé Seeblick 22, WE 3 aktualisieren Sabine Ackermann Vermarkung WE 3: Exposé aktualisieren und Besichtigungen bündeln Sabine Ackermann	21 13:00 Uhr – Wartung Aufzug begleiten (Liftservice Nord) Kai Brandt	22 16:30–17:15 Besichtigung Seeblick 22, WE 3 – Frau Ferber Seeblick 22, 14542 Werder (Havel)	23 Angebot Malerarbeiten Treppenhauss einholen Melanie Kern
24 17:00–18:30 Beiratssitzung vor der Versammlung Kleiststraße 9, Verwaltungsbüro Trocknungsprotokoll ablegen und Gerät abholen lassen Melanie Kern Wasserschaden Bad – Whg. 12 TI-2026-00001 · Gartenstraße 12	25 Schlüsselprotokoll Gartenstraße 12 nachtragen Melanie Kern	26 09:00–10:00 Abnahme Dachrinnenarbeiten Bahnhofstraße 1 Bahnhofstraße 1, Hofseite Jährliche Prüfung nach DIN 14676 Lindenhof 3–5 · jährlich · DIN 14676-1, Landesbauordnung · befähigte Person Jährliche Prüfung Rauchwarnmelder Lindenhof Lindenhof 3–5 + 1 weitere	27 10:00–11:30 Wohnungsübergabe Gartenstraße 12, Whg. 14 Gartenstraße 12, Aufgang B, 3. OG rechts Letzter Kündigungstermin Wartungsvertrag Aufzug Parkresidenz Kleiststraße 9	28 Zimmer 1.08 – Perlator wechseln Kai Brandt	29 17:00–17:45 Besichtigung Gartenstraße 12, Whg. 7 Gartenstraße 12, Aufgang A, 2. OG Sichtprüfung durch den Betreiber Parkresidenz Kleiststraße 9 · monatlich · BetrSichV § 4 Abs. 5 · befähigte Person	30 Heizkostenabrechnung beim Messdienst anfordern Thomas Beck
31 11:00–12:00 Heizungswartung Seeblick 22 – Vorbegehung Seeblick 22	1 Objektrundgang Lindenhof 3–5 mit Protokoll Melanie Kern	2 Teilaufgabe: Objekt Bahnhofstraße 1 abrechnen Thomas Beck	3	4 14:00–15:00 Wohnungsübergabe Seeblick 22, WE 3	5 Zählerkarten der Ablesfirma abgleichen Thomas Beck	6

Der Kalender führt zusammen, was sonst über mehrere Programme verstreut ist. Termine, Wartungsintervalle, Erledigungs- und Vertragsfristen, Mahnkarenzen und Aufgaben, sortiert nach Tagen statt nach Modulen.

Die Farbkennung trennt Termin, Wartung, Aufgabe und Frist. Überfälliges bleibt rot markiert, bis es erledigt ist.

7 · OBJEKTE UND EINHEITEN



Liegenschaften, Einheiten und deren Belegung, vom Portfolio bis zur einzelnen Wohnung. Oben steht der Wartungsstand aller Anlagen mit der Zahl der Anlagen im Plan, der in dreißig Tagen fälligen und der überfälligen.

Die Gliederung folgt der Wirklichkeit im Haus, also Portfolio, Gebäude, Aufgang und Einheit.

Zwei Felder darunter arbeiten mit Sprache statt mit Masken. **Frage zu diesem Objekt** beantwortet ein Anliegen aus den hinterlegten Verträgen und nennt die Fundstelle. **Wer trägt das?** leitet die Zuständigkeit in drei Stufen her, von der Rolle über den Vertrag bis zur Wartungslage. Beide legen nichts an, sie erklären.

AutoDesk

DIE VERWALTUNG

Suchen ... (🔍)

Dashboard

Posteingang

TAGESGESCHÄFT

Vorgänge

Aufgaben

Wartung & Termine

Kalender

STAMMDATEN

Objekte

Kontakte

Dienstleister

KAUFMÄNNISCH

Rechnungen

Verträge

ABLAGEN

Dokumente

Handbuch

Sabine Ackermann
Geschäftsführung / operative Leit...
Muster Hausverwaltung GmbH

Adresse und Kundenname aus Datenschutzgründen geschwärzt

Kontakte

Eigentümer, Mieter, Dienstleister und alle weiteren Ansprechpartner.

Name, Firma oder Ort suchen ...

AlleMieterEigentümerDienstleisterHandwerker

53 Kontakte

Neuer Kontakt

NAME	ROLLEN	OBJEKT / EINHEIT	OFFENE VORGÄNGE	ORT	E-MAIL	TELEFON
Adamek, Horst	Mieter	ServiceLeben Bremen-Nord 1.08 · Mietverhältnis	—	28213 Bremen	horst.adamek@example.de	+49 421 6605518
Adler, Christine	Eigentümer Beirat	Parkresidenz Kleiststraße 9 WE 2 · Eigentum	—	10787 Berlin	c.adler@example.de	+49 30 2190045
Arslan, Fatma	Mieter	Lindenhof 3 Whg. 3-3 · Mietverhältnis	—	12043 Berlin	fatma.arslan@example.de	+49 151 30022002
Bauer, Ingrid	Eigentümer	Seeblick 22 Eigentum am Gesamtobjekt	—	14542 Werder (Havel)	ingrid.bauer@example.de	+49 3327 445566
Becker, Dennis	Mieter	Lindenhof 3 Whg. 3-2 · Mietverhältnis	2 offen	12043 Berlin	dennis.becker@example.de	+49 151 30022001
Berger, Frank	Mieter	Gartenstraße 12 Whg. 03 · Mietverhältnis beendet	—	13353 Berlin	frank.berger@example.de	—
Brandt, Tobias	Mieter	Lindenhof 5 Whg. 5-3 · Mietverhältnis	—	12043 Berlin	tobias.brandt@example.de	+49 151 30022004
Brunner, Elke	Eigentümer	Parkresidenz Kleiststraße 9 WE 4 · Eigentum	—	10787 Berlin	e.brunner@example.de	—
Daum, Sabine	Mieter	Seeblick 22 WE 3 · Mietverhältnis beendet	—	14542 Werder (Havel)	sabine.daum@example.de	—
Demir, Hakan	Eigentümer	Parkresidenz Kleiststraße 9 WE 5 · Eigentum	—	10787 Berlin	h.demir@example.de	+49 176 22114455
Ferber, Julia	Interessent	—	—	14542 Werder (Havel)	julia.ferber@example.de	+49 152 88991122
Fischer, Sandra	Mieter	Gartenstraße 12 Whg. 14 · Mietverhältnis	—	10115 Berlin	sandra.fischer@example.de	+49 151 20011007
Hoffmann, Stefan	Mieter	Gartenstraße 12 Whg. 02 · Mietverhältnis	—	10115 Berlin	s.hoffmann@example.de	+49 151 20011003
Hoffmann, Katrin	Mieter	Gartenstraße 12 Whg. 02 · Mietverhältnis	—	10115 Berlin	k.hoffmann@example.de	+49 151 20011002
Huber, Klaus	Mieter	Seeblick 22 WE 2 · Mietverhältnis	—	14542 Werder (Havel)	klaus.huber@example.de	+49 160 60055001
Jansen, Lars	Mieter	Lindenhof 5 Whg. 5-1 · Mietverhältnis	—	12043 Berlin	lars.jansen@example.de	+49 151 30022003
Kowalski, Marek	Mieter	Gartenstraße 12 SP 02 · Mietverhältnis	—	10115 Berlin	m.kowalski@example.de	+49 151 20011006
Krause, Silvia	Mieter	Bahnhofstraße 1 Whg. 1 · Mietverhältnis	—	14467 Potsdam	silvia.krause@example.de	+49 152 40033001
Krüger, Michael	Eigentümer	Lindenhof 3-5 Eigentum am Gesamtobjekt	—	10439 Berlin	m.krueger@example.de	+49 171 3345566
Krüger, Helga	Eigentümer	Lindenhof 3-5 Eigentum am Gesamtobjekt	—	12049 Berlin	h.krueger@example.de	+49 30 6612340
Lang, Nicole	Mieter	Gartenstraße 12 Whg. 03 · Mietverhältnis	—	10115 Berlin	nicole.lang@example.de	+49 151 20011004
Lorenz, Katrin	Eigentümer	Bahnhofstraße 1 Eigentum am Gesamtobjekt	—	14469 Potsdam	katrin.lorenz@example.de	+49 331 2201188
Lorenz, Ingrid	Mieter	ServiceLeben Bremen-Nord	—	28213 Bremen	ingrid.lorenz@example.de	+49 421 6605518

Eigentümer, Mieter, Dienstleister und alle weiteren Ansprechpartner in einer Liste, filterbar nach Rolle.

Jeder Kontakt zeigt seine Objekte, seine Vorgänge und seine Nachrichten, sodass beim Anruf sofort da ist, worum es zuletzt ging.

AutoMationHeroes · Verwaltungsplattform (Demo-Installation)

Seite 9 von 18

AutoDesk

DIE VERWALTUNG

Suchen ... (🔍)

Dashboard

Posteingang

TAGESGESCHÄFT

Vorgänge

Aufgaben

Wartung & Termine

Kalender

STAMMDATEN

Objekte

Kontakte

Dienstleister

KAUFMÄNNISCH

Rechnungen

Verträge

ABLAGEN

Dokumente

?

Handbuch

Sabine Ackermann

Geschäftsführung / operative Leit...

Muster Hausverwaltung GmbH

Adresse und Kundenname aus Datenschutzgründen geschwärzt

Dienstleister

Handwerker und Dienstleister mit Gewerken, Konditionen, Bewertung und laufenden Aufträgen.

Firma, Name, Ort oder Einsatzgebiet suchen .

Alle Gewerke

8 Dienstleister

Neuer Dienstleister

FIRMA ▾	GEWERKE ▾	EINSATZGEBIET ▾	REAKTIONSZEIT ▾	STUNDENSATZ ▾	BEWERTUNG ▾	AUFTRÄGE ▾
Dachdeckerei Timm & Söhne 14548 Schwielowsee	Dachdecker Klemptner	Potsdam-Mittelmark	24 h	86,00 € / h	4,2 / 5	1 offen 0 abgeschlossen
Elektro Nowak e.K. 10407 Berlin	Elektro Rauchwarnmelder Notdienst	Berlin gesamt	8 h	74,00 € / h	4,3 / 5	1 offen 0 abgeschlossen
Glanz Gebäudereini- gung GmbH 12059 Berlin	Gebäudereinigung Winterdienst	Berlin Süd/Ost	2 Tage	32,00 € / h	4,3 / 5	1 offen 0 abgeschlossen
Pawlak, Jerzy 13409 Berlin	Hausmeister Kleinreparaturen Grünpflege	Berlin Nord/Mitte	8 h	45,00 € / h	4,7 / 5	1 offen 1 abgeschlossen
Lift Service Brande- nburg GmbH 14471 Potsdam	Aufzug Notdienst	Brandenburg/Berlin	6 h	95,00 € / h	4 / 5	2 offen 3 abgeschlossen
Rohrfrei Schulz GmbH 13357 Berlin	Sanitär Heizung Notdienst	Berlin Mitte/Nord	4 h	78,50 € / h	4,3 / 5	1 offen 1 abgeschlossen
Sanitär Mahnke GmbH 12043 Berlin	Sanitär	Berlin Süd	24 h	89,00 € / h	3,7 / 5	1 offen 0 abgeschlossen
Wärmetechnik Berlin GmbH 10365 Berlin	Heizung Lüftung Notdienst	Berlin/Brandenburg	12 h	82,00 € / h	4,4 / 5	1 offen 1 abgeschlossen

Handwerker und Dienstleister mit Gewerk, Konditionen, Bewertung und laufenden Aufträgen. Gefiltert wird nach Gewerk, also Aufzug, Dachdecker, Elektro und weitere.

Damit ist bei einer Störung nicht nur klar, wer zuständig ist, sondern auch, wie die letzte Zusammenarbeit lief.

AutoMationHeroes · Verwaltungsplattform (Demo-Installation)

Seite 10 von 18

AutoDesk

DIE VERWALTUNG

Suchen ... (🔍)

Dashboard

Posteingang

TAGESGESCHÄFT

Vorgänge

Aufgaben

Wartung & Termine

Kalender

STAMMDATEN

Objekte

Kontakte

Dienstleister

KAUFMÄNNISCH

Rechnungen

Verträge

ABLAGEN

Dokumente

Handbuch

Sabine Ackermann
Geschäftsführung / operative Leit...
Muster Hausverwaltung GmbH

Adresse und Kundenname aus Datenschutzgründen geschwärzt

Rechnungen

Ein- und Ausgangsrechnungen mit Zahlungsstand und Kostenbezug.

E-Rechnung prüfen Erprobung

Seit 2025 müssen Unternehmen E-Rechnungen empfangen können. Hier sehen Sie, was AutoDesk aus einer solchen Datei liest.

Datei prüfen

3 Rechnungen mit Befund

Abgleich gegen Angebot und Auftrag – geprüft, nicht entschieden

ohne Nummer

Rechnungsprüfung 2 Punkte zu prüfen

Abgleich Angebot → Auftrag → Rechnung

Rechnung 2.180,00 €

freigegeben 1.450,00 € (angenommenes Angebot)

Abweichung +730,00 € (+50,3 %)

Rechnung über dem freigegebenen Betrag

2.180,00 € gegenüber 1.450,00 € (angenommenes Angebot) – 730,00 € bzw. 50,3 % mehr. Ohne Nachtragsfreigabe ist der Mehrbetrag nicht gedeckt.

Leistung nicht bestätigt

Der Auftrag AD-2026-00613 steht auf „AUSGEFUEHRT“. Bezahlt wird nach Abnahme, nicht nach Rechnungseingang.

Kein Servicebericht am Auftrag

Zum Auftrag liegt kein Dokument vor. Ohne Servicebericht oder Protokoll fehlt der Nachweis der erbrachten Leistung – bei Prüfleistungen ist er zusätzlich die Grundlage gegenüber der Behörde.

Keine Kostenstelle

Die Rechnung ist keiner Kostenstelle zugeordnet.

Zur Zahlung freigeben

Beanstanden

Trotz Beanstandung freigeben Ihre Freigabegrenze prüft der Server.

ohne Nummer

Rechnungsprüfung 1 Punkt zu prüfen

Abgleich Angebot → Auftrag → Rechnung

Rechnung 408,40 €

freigegeben 408,40 € (Auftrag AD-2026-0103)

Abweichung 0,00 € (0,0 %)

Leistung nicht bestätigt

Der Auftrag AD-2026-0103 steht auf „AUSGEFUEHRT“. Bezahlt wird nach Abnahme, nicht nach Rechnungseingang.

Zur Zahlung freigeben

Beanstanden

Trotz Beanstandung freigeben Ihre Freigabegrenze prüft der Server.

ohne Nummer

Rechnungsprüfung 1 Punkt zu prüfen

Abgleich Angebot → Auftrag → Rechnung

Rechnung 742,00 €

freigegeben 742,00 € (Auftrag AD-2026-0107)

Abweichung 0,00 € (0,0 %)

Leistung nicht bestätigt

Der Auftrag AD-2026-0107 steht auf „AUSGEFUEHRT“. Bezahlt wird nach Abnahme, nicht nach Rechnungseingang.

Zur Zahlung freigeben

Beanstanden

Trotz Beanstandung freigeben Ihre Freigabegrenze prüft der Server.

Nummer oder Name suchen ...

Alle

Ausgang

Eingang

Offen

24 Rechnungen

Rechnung erfassen/erstellen

NUMMER ▾	ART ▾	EMPFÄNGER / AUSSTELLER ▾	BETRAG ▾	FÄLLIG ▾	ZAHLUNG ▾	STATUS ▾	BEZUG ▾
RE-2026-00001	Ausgang	Immobilien Sonnenhof GmbH	2.213,40 €	31.08.2026	Offen	Entwurf	Gartenstraße 12
RS-2026-4471	Eingang	Rohrfrei Schulz GmbH	1.963,50 €	30.08.2026	Offen	Freigegeben	Gartenstraße 12 Whg. 12 TI-2026-00001 ...
RE-2026-00010	Ausgang	Wagner, Peter	220,15 €	29.08.2026	Offen	Versendet	Ahornweg 7
RE-2026-00002	Ausgang	Krüger, Helga	1.463,70 €	27.08.2026	Offen	Versendet	Lindenhof 3–5
PAW-2026-108	Eingang	Pawlak, Jerzy	380,00 €	26.08.2026	Offen	Geprüft	Gartenstraße 12
RE-2026-88214	Eingang	Lift Service Brandenburg GmbH	2.594,20 €	25.08.2026	Offen	Freigegeben	ServiceLeben Brem...
HM-2026-118	Eingang	Pawlak, Jerzy	380,00 €	25.08.2026	Offen	Geprüft	Gartenstraße 12

Ein- und Ausgangsrechnungen mit Zahlungsstand, Fälligkeit und Bezug zu Objekt, Einheit und Vorgang. Oben stehen die Rechnungen mit Befund aus dem Abgleich von Angebot, Auftrag und Rechnung.

Der Befund benennt die Abweichung im Klartext, etwa einen Betrag über dem freigegebenen Angebot oder eine fehlende Leistungsbestätigung. Eingehende E-Rechnungen werden eingelesen und geprüft.

AutoMationHeroes · Verwaltungsplattform (Demo-Installation)

Seite 11 von 18

AutoDesk

DIE VERWALTUNG

Suchen ... (🔍)

Dashboard

Posteingang

TAGESGESCHÄFT

Vorgänge

Aufgaben

Wartung & Termine

Kalender

STAMMDATEN

Objekte

Kontakte

Dienstleister

KAUFMÄNNISCH

Rechnungen

Verträge

ABLAG

Dokumente

Handbuch

Sabine Ackermann
Geschäftsführung / operative Leit...
Muster Hausverwaltung GmbH

Adresse und Kundenname aus Datenschutzgründen geschwärzt

Forderungen

Offene Posten mit Mahnstufe, Verzugstagen und laufenden Ratenvereinbarungen.

OffenÜberfälligGemahtAlle

Schuldner suchen ...

4 Forderungen · offen 4.124,70 €

1 versenden

Mahnlauf

SCHULDNER ▾	RECHNUNG ▾	OFFEN ▾	FÄLLIG ▾	VERZUG ▾	MAHNSTUFE ▾	STATUS ▾	NÄCHSTER SCHRITT ▾
Krause, Silvia	RE-2026-00007	1.242,50 €	07.07.2026	42 Tage	1. Mahnung	Gemaht	2. Mahnung vorbereiten
Vogel, Miriam Ratenvereinbarung aktiv: 1/4 Raten · nächste 310,00 € am 17.08.2026 Ausgesetzt: Ratenvereinbarung über vier Monatsraten bis 16.10.2026	RE-2026-00003	930,00 € von 1.240,00 €	16.07.2026	33 Tage	—	Ratenzahlung	Ausgesetzt – keine Mahnung
Weiß, Monika	RE-2026-00008	488,50 €	22.07.2026	27 Tage	1. Mahnung	Gemaht	2. Mahnung vorbereiten
Krüger, Helga	RE-2026-00002	1.463,70 €	27.08.2026	—	—	Offen	Noch nicht fällig

Offene Posten mit Mahnstufe, Verzugstagen und laufenden Ratenvereinbarungen. Zu jedem Posten steht der nächste Schritt, also etwa die vorzubereitende zweite Mahnung.

Eine aktive Ratenvereinbarung setzt die Mahnung aus, ohne dass jemand daran denken muss.

AutoMationHeroes · Verwaltungsplattform (Demo-Installation)

Seite 12 von 18

13 · NEBENKOSTENABRECHNUNG

Adresse und Kundenname aus Datenschutzgründen geschwärzt

AutoDesk
DIE VERWALTUNG

Suchen ... (🔍)

Dashboard

Posteingang

TAGESGESCHÄFT

Vorgänge

Aufgaben

Wartung & Termine

Kalender

STAMMDATEN

Objekte

Kontakte

Dienstleister

KAUFMÄNNISCH

Rechnungen

Verträge

ABLAGE

Dokumente

? Handbuch

Sabine Ackermann
Geschäftsführung / operative Leit...
Muster Hausverwaltung GmbH

Nebenkostenabrechnung

Betriebskostenabrechnung erstellen

Die Positionen kommen aus den Rechnungen des Jahres. Was nicht umlagefähig ist, wird abgehakt.

OBJEKT Pflichtfeld

ABRECHNUNGSJAHR

— bitte wählen —

2025

KOSTENART	BETRAG	VERTEILUNG	UMLAGEFÄHIG
Erst Objekt und Jahr wählen – dann stehen die Rechnungen hier.			
+ Kostenart			
			Gesamt 0,00 € umlagefähig 0,00 €

Abbrechen

Abrechnung erstellen

Aus den Rechnungen eines Jahres und den Vorauszahlungen der Mieter entsteht die Jahresabrechnung, mit dem Rechenweg daneben.

Die Positionen kommen aus den Rechnungen des Objekts, was nicht umlagefähig ist, wird abgehakt. Die Verteilung rechnet der Server.

AutoDesk

DIE VERWALTUNG

Suchen ... (3K)

Dashboard

Posteingang

TAGESGESCHÄFT

Vorgänge

Aufgaben

Wartung & Termine

Kalender

STAMMDATEN

Objekte

Kontakte

Dienstleister

KAUFMÄNNISCH

Rechnungen

Verträge

ABLAGE

Dokumente

?

Handbuch

Sabine Ackermann

Geschäftsführung / operative Leit...

Muster Hausverwaltung GmbH

Adresse und Kundenname aus Datenschutzgründen geschwärzt

Verträge

Laufzeiten und Kündigungsfristen – Verträge mit Ende in 60 Tagen sind hervorgehoben.

Regelwerke ansehen

Laufend

Läuft aus

Beendet

Alle

Titel oder Partner suchen ...

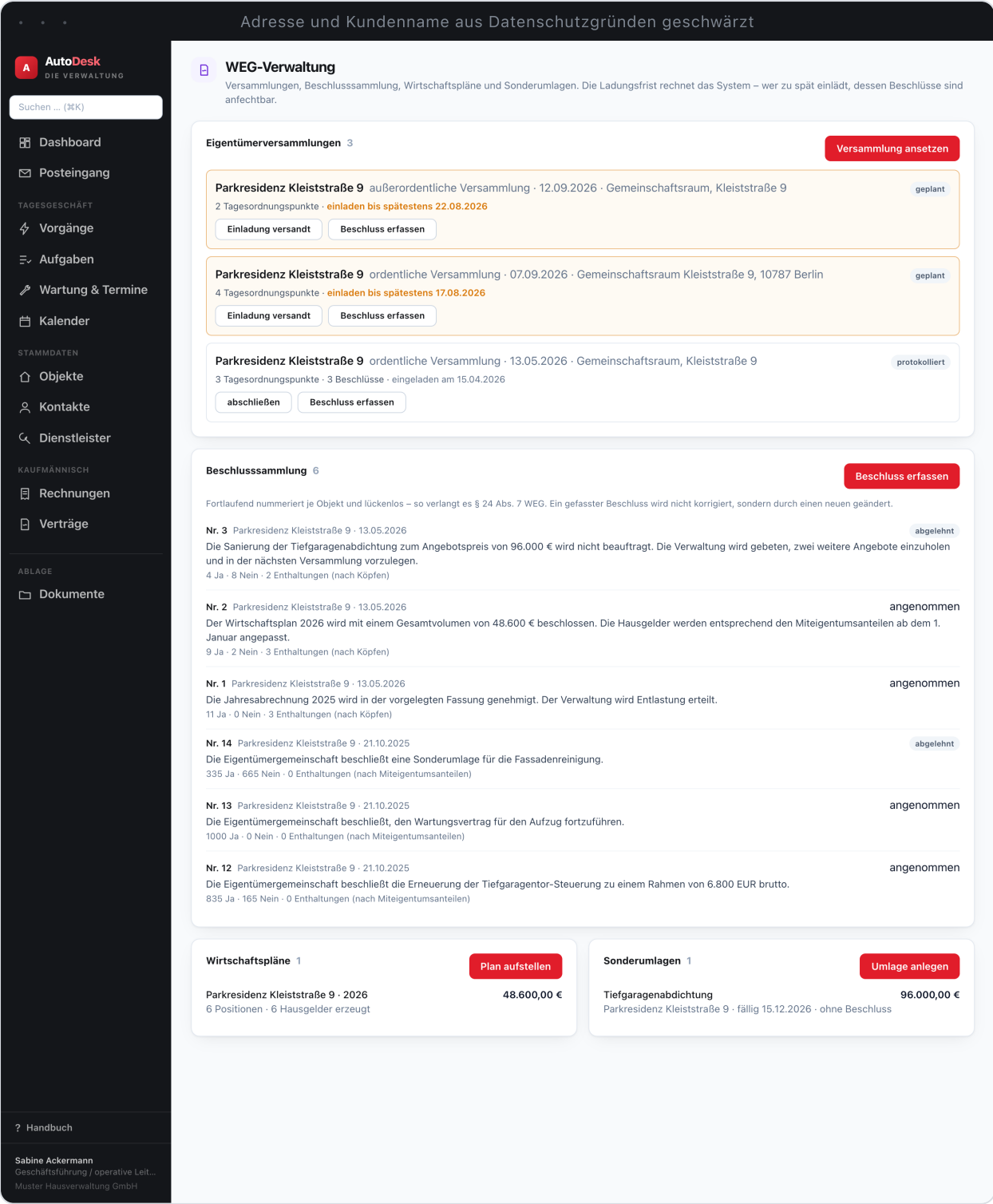
15 Verträge

Neuer Vertrag

VERTRAG ▾	ART ▾	PARTNER ▾	OBJEKT ▾	LAUFZEIT ▾	FRIST ▾	RESTLAUFZEIT ▾	STATUS ▾
Verwaltungsvertrag Lindenhof 3–5 410,00 € monatlich	Verwaltungsvertrag	Krüger, Helga	Lindenhof 3–5	19.02.2022 – 11.10.2026	1 Monat bis 11.09.2026	noch 54 Tage	Aktiv In Prüfung
Gebäudeversicherung GV-88-441203 (Objekte 1–3) 2.840,00 € jährlich	Versicherungsvertrag	Nordstern Gebäudeversi- cherung AG	Gartenstraße 12	19.08.2019 – 16.10.2026	3 Monate Frist verstrichen (16.07.2026) - um 12 Monate verlängert	noch 59 Tage	Aktiv
Wartungsvertrag Aufzug Kleiststraße 9 1.980,00 € jährlich	Wartungsvertrag	Lift Service Brandenburg GmbH	Parkresidenz Kleiststraße 9	18.08.2021 – 27.11.2026	3 Monate bis 27.08.2026	noch 101 Tage	Aktiv
Rahmenvertrag Sanitärarbeiten – Sanitär Mahnke 82,00 € einmalig	Rahmenvertrag	Sanitär Mahnke GmbH	—	23.02.2025 – 23.02.2027	3 Monate bis 23.11.2026	189 Tage	Aktiv
Wartungsvertrag Rauchwarnmelder Lindenhof 3–5 486,00 € jährlich	Wartungsvertrag	Elektro Nowak e.K.	Lindenhof 3–5	13.08.2023 – 24.04.2027	3 Monate bis 24.01.2027	249 Tage	Aktiv
Rahmenvertrag Sanitär und Notdienst – Rohrfrei Schulz 89,00 € einmalig	Rahmenvertrag	Rohrfrei Schulz GmbH	—	19.05.2024 – 19.05.2027	3 Monate bis 19.02.2027	274 Tage	Aktiv
Wartungsvertrag Heizungsanlagen (Objekte 1 und 2) 1.240,00 € jährlich	Wartungsvertrag	Wärmetechnik Berlin GmbH	Gartenstraße 12	18.08.2022 – 21.09.2027	3 Monate bis 21.06.2027	399 Tage	Aktiv
Treppenhausreinigung Lindenhof 3–5 480,00 € monatlich	Dienstleistungsvertrag	Glanz Gebäu- dereinigung GmbH	Lindenhof 3–5	05.05.2023 – 13.02.2028	3 Monate bis 13.11.2027	544 Tage	Aktiv
Verwaltungsvertrag Gartenstraße 12 620,00 € monatlich	Verwaltungsvertrag	Immobilien Sonnenhof GmbH	Gartenstraße 12	19.08.2018 – 16.02.2028	6 Monate bis 16.08.2027	547 Tage	Aktiv
Rahmenvertrag Dach und Entwässerung – Dachdeckerei Timm 86,00 € einmalig	Rahmenvertrag	Dachdeckerei Timm & Söhne	—	05.05.2023 – 18.05.2028	6 Monate bis 18.11.2027	639 Tage	Aktiv
Hausmeisterdienst Gartenstraße 12 380,00 € monatlich	Dienstleistungsvertrag	Pawlak, Jerzy	Gartenstraße 12	11.11.2021 – 16.08.2028	3 Monate bis 16.05.2028	729 Tage	Aktiv
Gewerbietmietvertrag Bäckerei Sonnenkorn – Bahnhofstraße 1, GE 01 1.950,00 € monatlich	Mietvertrag	Bäckerei Sonnenkorn GmbH	Bahnhof- straße 1	19.06.2022 – 12.02.2029	6 Monate bis 12.08.2028	909 Tage	Aktiv
Service-Wohnen- Vertrag ServiceLeben Bremen-Nord	Service-Wohnen	Nordwest Sozialimmobi- lien GmbH	Service- Leben Bremen- Nord	18.08.2022 – 16.08.2031	12 Monate bis 16.08.2030	1824 Tage	Aktiv
Mietvertrag Yilmaz – Gartenstraße 12, Whg. 12 742,00 € monatlich	Mietvertrag	Yilmaz, Ayla	Gartenstraße 12	17.10.2023 – unbefristet	3 Monate	unbefristet	Aktiv
Mietvertrag Lang – Gartenstraße 12, Whg. 03 795,00 € monatlich	Mietvertrag	Lang, Nicole	Gartenstraße 12	13.07.2025 – unbefristet	3 Monate	unbefristet	Aktiv

Laufzeiten und Kündigungsfristen an einer Stelle. Verträge mit Ende in den nächsten sechzig Tagen sind hervorgehoben, damit keine Verlängerung ungewollt durchläuft.

Die hinterlegten Verträge sind zugleich die Grundlage für die Herleitung der Zuständigkeit in der Objektakte.



Versammlungen, Beschlussssammlung, Wirtschaftspläne und Sonderumlagen für Eigentümergemeinschaften.

Die Ladungsfrist rechnet das System selbst, denn wer zu spät einlädt, dessen Beschlüsse sind anfechtbar.

A

AutoDesk
DIE VERWALTUNG

Suchen ... (#K)

Dashboards

Posteingang

TAGESGESCHÄFT

Vorgänge

Aufgaben

Wartung & Termine

Kalender

STAMMDATEN

Objekte

Kontakte

Dienstleister

KAUFMÄNNISCH

Rechnungen

Verträge

ABLAGEN

Dokumente

Handbuch

Sabine Ackermann
Geschäftsführung / operative Leit...
Muster Hausverwaltung GmbH

Adresse und Kundenname aus Datenschutzgründen geschwärzt

Dokumente

Verträge, Rechnungen, Protokolle und Nachweise mit ihren Verknüpfungen zur Akte.

Titel, Dateiname oder Schlagwort suchen

Alle

Verträge

Rechnungen

Protokolle

Wartungsnachweise

Schadensfotos

Korrespondenz

34 Dokumente

Dokument hochladen

NAME ▾	ART ▾	ORDNER ▾	GRÖSSE / VERSION ▾	VERKNÜPFUNGEN ▾	DATUM ▾
2. Mahnung – Frau Krause mahnung-stufe2-krause.pdf	⬇️ Korrespondenz	kein Ordner umsortieren	86 KB v1	—	17.08.2026
Eingangsrechnung Rohrfrei Schulz GmbH RS-2026-4471 eingangsrechnung-rs-2026-4471.pdf	⬇️ Rechnung	13 · Instandsetzungs- und Zusatzleistungsdokumentation VON HAND Vorschlag wäre 16 · geändert am 12.8.2026 ändern	216 KB v1	Gartenstraße 12 TI-2026-00001 ...	16.08.2026
Duschabtrennung Whg. 3-2 – abgerissene Halterung dusche-whg32-halterung.png	⬇️ Schadensfoto	04 · Gebäudedokumentation, ggf. Fotos umsortieren	121 KB v1	TI-2026-00009 ...	16.08.2026
Duschabtrennung Whg. 3-2 – Ausrisse in der Fliese dusche-whg32-fliese.png	⬇️ Schadensfoto	04 · Gebäudedokumentation, ggf. Fotos umsortieren	89 KB v1	TI-2026-00009 ...	16.08.2026
Wasserschaden Whg. 12 – nach Instandsetzung wasserschaden-whg12-nachher.png	⬇️ Schadensfoto	04 · Gebäudedokumentation, ggf. Fotos umsortieren	122 KB v1	TI-2026-00001 ... Gartenstraße 12 Aufgang B ...	15.08.2026
Dachkehle Aufgang B – beschädigte Eindeckung starkregen-dachkehle.png	⬇️ Schadensfoto	04 · Gebäudedokumentation, ggf. Fotos umsortieren	92 KB v1	TI-2026-00007 ...	15.08.2026
Treppenhaus 3. OG – Wassereintritt an der Decke starkregen-treppenhaus-decke.png	⬇️ Schadensfoto	04 · Gebäudedokumentation, ggf. Fotos umsortieren	118 KB v1	TI-2026-00007 ...	15.08.2026
Auftragsschreiben an Rohrfrei Schulz GmbH auftrag-rohrfrei.pdf	⬇️ Korrespondenz	kein Ordner umsortieren	139 KB v1	TI-2026-00001 ... Gartenstraße 12	13.08.2026
Angebot Rohrfrei Schulz GmbH – Wasserschaden Whg. 12 angebot-rohrfrei-2026-Z210.pdf	⬇️ Angebot	13 · Instandsetzungs- und Zusatzleistungsdokumentation umsortieren	184 KB v1	TI-2026-00001 ... Gartenstraße 12	12.08.2026
Angebot Sanitär Mahnke GmbH – Wasserschaden Whg. 12 angebot-mahnke-A-4471.pdf	⬇️ Angebot	13 · Instandsetzungs- und Zusatzleistungsdokumentation umsortieren	170 KB v1	TI-2026-00001 ... Gartenstraße 12	12.08.2026
Wasserschaden Whg. 12 – Decke Bad wasserschaden-whg12-decke.png	⬇️ Schadensfoto	04 · Gebäudedokumentation, ggf. Fotos umsortieren	118 KB v1	Nachricht (WHATSAPP) ... TI-2026-00001 ... Gartenstraße 12 Aufgang B ...	11.08.2026
Wasserschaden Whg. 12 – Wand hinter Waschbecken wasserschaden-whg12-wand.png	⬇️ Schadensfoto	04 · Gebäudedokumentation, ggf. Fotos umsortieren	92 KB v1	Nachricht (WHATSAPP) ... TI-2026-00001 ... Gartenstraße 12	11.08.2026
Eingangsrechnung Glanz Gebäudeereinigung – Monatspauschale eingangsrechnung-glanz.pdf	⬇️ Rechnung	16 · Rechnungen umsortieren	153 KB v1	2026-0912	08.08.2026
Auftragsschreiben Notdienstersatz Steigleitung auftragsschreiben-dl-rohrfrei.pdf	⬇️ Korrespondenz	kein Ordner umsortieren	116 KB v1	—	05.08.2026
Auftragsschreiben Hausmeisterdienst: Streudienst und Kleinreparaturen auftragsschreiben-dl-pawlak.pdf	⬇️ Korrespondenz	kein Ordner umsortieren	116 KB v1	—	05.08.2026

Verträge, Rechnungen, Angebote, Protokolle, Schadensfotos und Korrespondenz liegen mit Version, Ordner und Verknüpfung zu Objekt, Einheit und Vorgang. Die Ablage schlägt den passenden Ordner selbst vor; wo von Hand entschieden wurde, ist das gekennzeichnet.

Gesucht wird über Titel, Dateiname und Schlagwort. Damit hängt jedes Dokument an der Akte, zu der es gehört, statt in einem Laufwerk zu liegen, dessen Ordnung nur eine Person kennt.

A

AutoDesk
DIE VERWALTUNG

Suchen ... (🔍K)

Dashboards

Posteingang

TAGESGESCHÄFT

Vorgänge

Aufgaben

Wartung & Termine

Kalender

STAMMDATEN

Objekte

Kontakte

Dienstleister

KAUFMÄNNISCH

Rechnungen

Verträge

ABLAGEN

Dokumente

? Handbuch

Sabine Ackermann
Geschäftsführung / operative Leit...
Muster Hausverwaltung GmbH

Adresse und Kundenname aus Datenschutzgründen geschwärzt

↻ Verlauf

Was zuletzt im Haus passiert ist – über alle Bereiche, neueste Änderung zuerst.

HEUTE

Melanie Kern · Vorgang im Status geändert
TI-2026-00008 · Aufzug bleibt zwischen den Etagen stehen
10:30

Melanie Kern · Vorgang im Status geändert
TI-2026-00011 · Wasserfleck an der Badezimmerdecke – WE 1
10:30

GESTERN

Melanie Kern · Vorgang im Status geändert
TI-2026-00009 · Duschabtrennung aus der Wand gerissen
10:30

Melanie Kern · Vorgang im Status geändert
TI-2026-00007 · Wassereintritt im Treppenhaus nach Starkregen
10:30

Melanie Kern · Vorgang angelegt
TI-2026-00008 · Aufzug bleibt zwischen den Etagen stehen
09:10

Melanie Kern · Vorgang angelegt
TI-2026-00011 · Wasserfleck an der Badezimmerdecke – WE 1
09:10

Melanie Kern · Leistung bestätigt, Restaufgabe Trocknungsprotokoll offen
TI-2026-00001 · Wasserschaden Bad – Whg. 12
08:30

Thomas Beck · Mahnlauf freigegeben
08:05

Sabine Ackermann · Nachricht angelegt
01:07

Sabine Ackermann · Vorgang angelegt
01:04

Sabine Ackermann · Vorgang angelegt
01:03

Sabine Ackermann · Vorgang angelegt
01:03

Thomas Beck · Nachricht angelegt
01:03

Thomas Beck · Mietverhältnis im Status geändert 2x
01:03

Thomas Beck · Unterhaltung gelöscht
01:03

Thomas Beck · Nachricht angelegt
01:03

Thomas Beck · Nachricht geändert
01:03

Thomas Beck · Vorgang angelegt
01:03

Sabine Ackermann · Rechnung freigegeben
01:03

Sabine Ackermann · Rechnung im Status geändert 2x
01:03

Sabine Ackermann · Rechnung im Status geändert
00:01

Sabine Ackermann · Rechnung freigegeben
00:01

Sabine Ackermann · Rechnung im Status geändert
00:01

Melanie Kern · Haftung: Betreiber – abweichend vom Vorschlag Eigentümer
TI-2026-00007 · Wassereintritt im Treppenhaus nach Starkregen
00:01

Melanie Kern · Haftung: Eigentümer – Vorschlag bestätigt
TI-2026-00007 · Wassereintritt im Treppenhaus nach Starkregen
00:01

SONNTAG, 16. AUGUST

Demo-Gast · Mietverhältnis im Status geändert 2x
23:24

Sabine Ackermann · Vorgang angelegt
23:24

Demo-Gast · Unterhaltung gelöscht
23:24

Demo-Gast · Nachricht angelegt
23:24

Demo-Gast · Nachricht geändert
23:24

Demo-Gast · Message angelegt
23:04

Was zuletzt im Haus passiert ist, über alle Bereiche hinweg, neueste Änderung zuerst. Jede Zeile nennt die Person, die Änderung und den betroffenen Vorgang.

Damit ist nach einem Urlaub oder bei einer Übergabe in zwei Minuten klar, was inzwischen gelaufen ist.

Was diese Mappe zeigt

Die Plattform ist eine Eigenentwicklung von AutoMationHeroes und bei einem Kunden aus der Immobilienverwaltung im Einsatz. Alle Ansichten stammen aus einer Demo-Installation mit erfundenen Daten. Der Name des Kunden ist entfernt, keine Aufnahme enthält echte Mieter-, Objekt- oder Vertragsdaten.

Wo die Plattform an eine Ausschreibung für ein Objektgedächtnis anschließt

Objektgedächtnis je Immobilie	Objektakte mit Stammdaten, Einheiten, Verträgen, Technik, Dokumenten, Terminen, Dienstleistern und Historie
Ticketsystem für Mietermängel	Vorgänge mit Kategorie, Priorität, Zuständigkeit und Fristüberwachung, gespeist aus dem Posteingang
Assistenz für Sachbearbeiter	Herleitung der Zuständigkeit in drei Stufen mit Fundstelle, dazu Antwortvorschläge und Wiedervorlagen
Dokumentenmanagement	Ablage mit Suche, Versionen, Ordnerorschlag und Verknüpfung zu Objekt, Einheit und Vorgang
Sanierungen und Bauteam	Vorgänge und Aufgaben mit Fortschritt, Fotodokumentation, Angeboten und Kosten je Objekt
Betriebsmittel und Geräte	Betriebsmittel mit Zuordnung zu Mitarbeiter und Zeitraum, dazu Anlagen mit Wartungsplänen und Prüfpflichten. Eine Materialwirtschaft ist nicht enthalten.
Schriftverkehr	Mahnungen, Zahlungserinnerungen und Handwerkeraufträge aus Vorlagen mit Briefkopf

Technischer Rahmen

Web-Anwendung mit getrenntem Backend und Frontend, mandantenfähig, mit Rollen- und Rechtekonzept, Portalzugängen für Externe sowie Schnittstellen zu vorhandenen Systemen. Sprachverarbeitung und Dokumentenanalyse laufen über eingebundene Sprachmodelle. Die Wahl der Bausteine richtet sich nach der vorhandenen Landschaft, bestehende Systeme werden angebunden statt ersetzt.