

Abalmmo erhält Funktionen für Wohnbaugenossenschaften

Gemeinsam mit einer Anwender-Gruppe, die aus vier Genossenschaften aus dem Raum Zürich und Luzern besteht, sind die ABACUS Entwickler daran, die Branchenlösung Abalmmo an die Anforderungen dieses spezifischen Nutzersegments anzupassen. Erste Anwendungen sind bereits im Einsatz.



Nach der erfolgreichen Lancierung von Abalmmo vor vier Jahren haben die ABACUS Programmierer Ende 2014 die Entwicklung von Spezialfunktionen für Wohnbaugenossenschaften in Angriff genommen. Bei der Umsetzung der Lösungsfunktionen wurde dem Umstand besonders Rechnung getragen, dass sich das Kapital der Genossenschaftler effizient verwalten lassen soll. Sämtliche Tätigkeiten sollen durch den Nutzer rund um die einzelnen Genossenschaftler intuitiv erledigt und alle benötigten Informationen übersichtlich dargestellt werden können.

Anteilscheine verwalten

Dem Mieterstamm kommt in der Lösung eine zentrale Rolle zu. So sind darüber sämtliche Informationen über Mietverhältnisse und

Anteilscheinkapital der Genossenschaftler abrufbar und können darin direkt verwaltet werden.

Wie beim Mietvertrag kann das Kapital des einzelnen Genossenschaftlers mit Hilfe eines Assistenten in der Form eines Kontovertrags erfasst werden, wobei es in der Baumstruktur des Mieterstamms abgebildet ist. Bei der Eröffnung eines Kontovertrags kann unterschieden werden, ob es sich um pflichtiges oder freiwilliges Anteilscheinkapital oder um ein Depositenkonto handelt.

Der Softwareassistent führt den Benutzer bei der Eröffnung je nach Kontotyp durch die verschiedenen Schritte. So wird bei pflichtigem Anteilscheinkapital automatisch der korrekte Anteil für den Genossenschaftler errechnet, damit im nächs-

ten Schritt die gewünschte Anzahl an Ratenzahlungen für das Kapital erfasst werden kann. Sobald ein neuer Kontovertrag erfasst ist, können die Einzahlungsscheine für die definierten Raten gedruckt werden.

Der Softwareassistent führt den Benutzer bei der Eröffnung je nach Kontotyp durch die verschiedenen Schritte.

Wird ein Vertrag im Mieterstamm angewählt, werden die Bewegungen und der Saldo des entsprechenden Kapitalkontos angezeigt. Auszahlungen aus dem Kapitalkonto, zum Beispiel an ausscheidende Genossenschaftler, lassen sich direkt ausführen. Auch Auszahlungen an Dritte können auf dem Konto definiert und ausgeführt werden.

The screenshot displays the ABACUS software interface for a deposit account. The main window shows the account details for '15. Depositenkonto U 65' with a current balance of 10030.00 CHF. Below this, a table lists transactions (Kontobewegungen) with columns for date, amount, and description. The table shows several transactions, including a 5000.00 CHF withdrawal on 21.01.2015 and a 10000.00 CHF withdrawal on 10.07.2015. The interface also includes a sidebar with account navigation and a bottom section for account details and address information.

Soll/Haben	Konto/Kostenart	Gegenkonto/-kostenart	Belegdatum	Valutadatum	Betrag Leibwahrung	Saldo	L. Textzeile	Status EE	Storniert
Soll	1021	2800007101	21.01.2015	21.01.2015	4000.00		5000.00 Vortrag		
Soll	1021	2800007101	30.03.2015	30.03.2015	2000.00		9000.00 Bankzahlung		
Soll	1021	2800007101	30.04.2015	30.04.2015	1500.00		11000.00 Bankzahlung		
Soll	2800007101	1021	30.07.2015	30.07.2015	2500.00		10000.00 Auszahlung		
Soll	1090	2800007101	10.07.2015		80.00		10030.00		

Im Depositenkonto eines Genossenschafters sind alle Ein- und Auszahlungen ersichtlich.

Ausserdem lässt sich für die Ein- und Auszahlungen jederzeit ein Buchungsbeleg drucken.

Heute sind die wichtigsten Anforderungen bezüglich der Verwaltung von Anteilscheinen und Depositenkonten für Baugenossenschaften realisiert.

Um das Controlling des Genossenschaftskapitals zu optimieren, wurden zudem Auswertungsprogramme entwickelt, die praktisch alle Anforderungen von Wohnbaugenossenschaften abdecken sollten.

Ausblick

Bereits heute denkt ABACUS an weitere Entwicklungen, die Anwendern aus der Immobilienbranche nützlich sein können. So wird bereits an einer einfachen Lösung für das Belegungsmanagement bei Genossenschaften gearbeitet. Ausserdem sollen die ABACUS Module Abaproject und das Service- und Vertragsmanagement zukünftig so in Abalmmo integriert werden, dass sich auch Prozesse von firmeneigenen Regiebetrieben abdecken lassen. ♦



ERFA-Gruppe und Betaprogramm: Erste Genossenschaft ist bereits seit 2015 mit Abalmmo produktiv

Die gute Zusammenarbeit in der kleinen Erfahrungsaustausch-Gruppe (ERFA) mit Teilnehmern von vier Genossenschaften aus dem Raum Zürich und Luzern sowie Entwicklern des Abalmmo-Teams waren dafür verantwortlich, dass die Umsetzung der neuen Lösung für Wohnbaugenossenschaften effizient erfolgt ist. Das Resultat: Heute sind die wichtigsten Anforderungen bezüglich der Verwaltung von Anteilscheinen und Depositenkonten für Baugenossenschaften bereits realisiert.

Anfang 2015 hat sich die Wohnbaugenossenschaft Sunnige Hof in Zürich als Betatesterin für die neue ABACUS Lösung zur Verfügung gestellt. Dank ihrer Mitarbeit in der ERFA-Gruppe konnten die von ihnen benötigten Funktionen in kurzer Zeit entwickelt werden. Die Wohnbaugenossenschaft ist dadurch bereits jetzt in der Lage, das Anteilscheinkapital ihrer Genosschafter effizient zu verwalten und auszuwerten. Damit sich nun auch die per Ende Jahr benötigten Zinsberechnungen für das Anteilschein- und Depositenkapital simulieren und buchen lassen, wurde die Verzinsungsoption des ABACUS Finanzmoduls auf die Version 2016 entsprechend erweitert.

Im Verlauf von 2016 werden weitere Teilnehmer der ERFA-Gruppe ihr altes System kontinuierlich durch Abalmmo ablösen. Ziel ist es, Ende des Jahres 2016 dieses Betaprogramm für die Genossenschaftslösung abzuschliessen, um die finale Version freizugeben.