

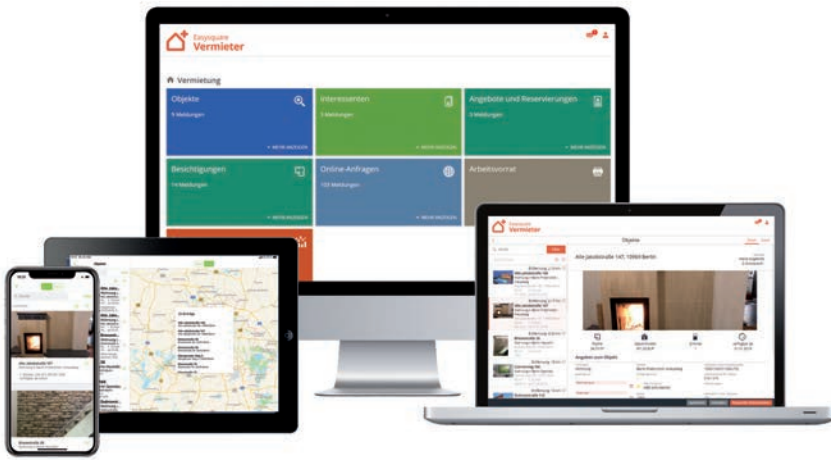


mobile
easysquare

Vermietungslösung

mobil vernetzt

Immobilien Interessenten Angebote
Reservierung Besichtigung
Online-Anfragen Auswertungen



Die easysquare Vermietungslösung mit der easysquare mobile App und Web-App für den PC ist speziell auf die mobilen Anforderungen von Maklern und Vermietern ausgerichtet.

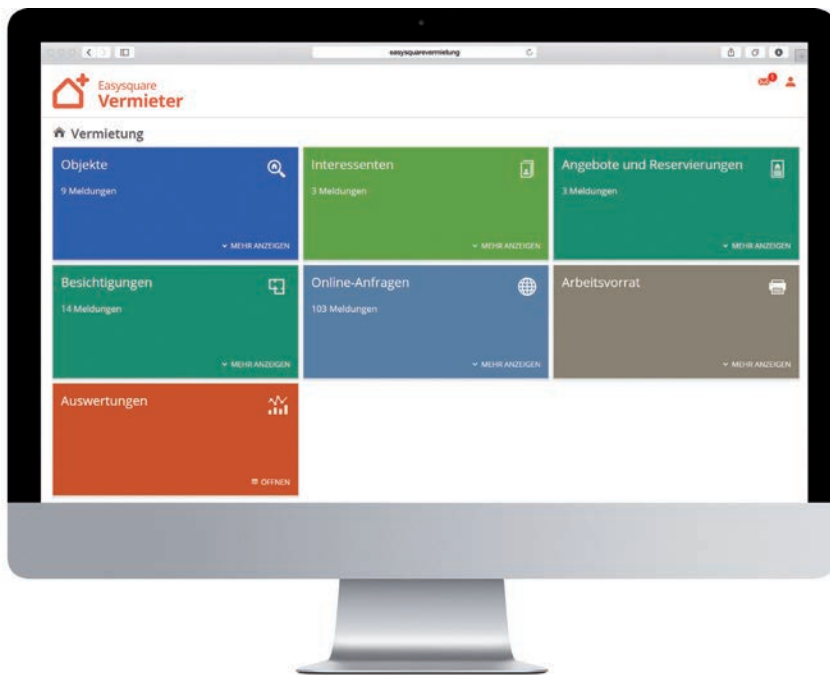


Die easysquare Vermietungslösung – einfach und effizient

Die neue easysquare Lösung für die Vermietung (kurz: „easysquare Vermietung“) bietet komfortablen Zugriff auf alle vermietungsrelevanten Daten, auch von unterwegs. Anders als andere klassische Vermietungssoftware ist die Anwendung im Look and Feel auf iPad und PC optimiert und stellt Funktionen intuitiv dar. Durch die Anbindung an SAP® und dem damit verbundenen Fortschreiben von Stamm- und Bewegungsdaten mit easysquare workflow ist die neue Lösung hochgradig integrativ und vermeidet Medienbrüche.

Der Dienst „Vermietung“ ist speziell auf die Anforderungen von Vermietern ausgerichtet. Die Bearbeitung kann sowohl mobil über die easysquare mobile App, oder im Büro über die easysquare Web-App (basierend auf SAP® UI5) erfolgen. Im Tagesgeschäft ist es bis zur Vorbereitung der Mietvertragsanlage nicht mehr notwendig, Transaktionen der SAP® Interessenten- und Angebotsverwaltung zu nutzen. In der easysquare Web App und der easysquare mobile App erfolgt die Bearbeitung aller Aufgaben über mobile Formulare (z. B. Erfassung von Interessentendaten oder die Anzeige von freien Wohnungen gemäß den ausgewählten Suchkriterien).

“Für nachweisliche Zeit- und Kostenersparnis können durch die easysquare Vermietungslösung viele Arbeitsschritte im Vermietungsprozess digitalisiert und vereinfacht werden.

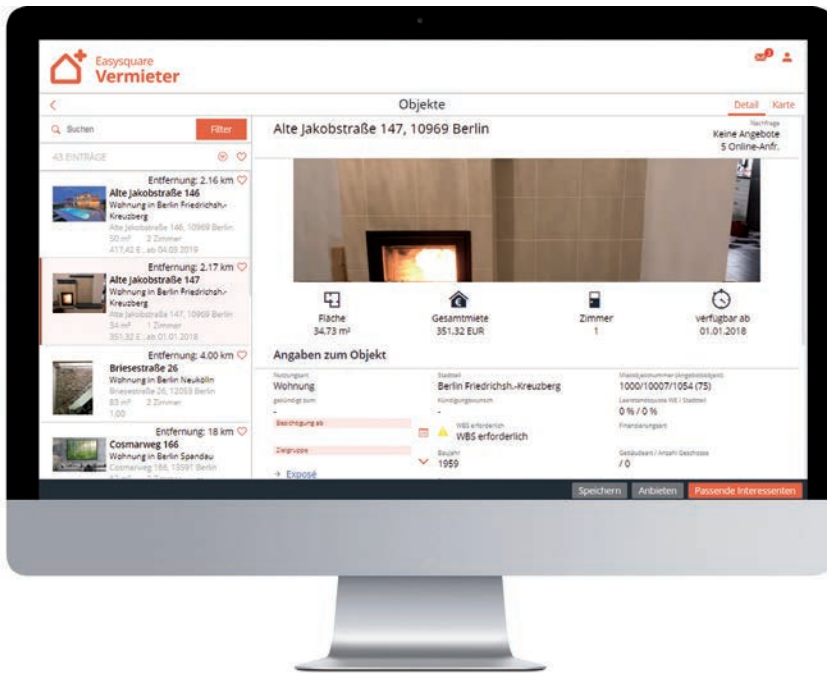


Dienstübersicht in der Web-App

Die neue Vermietungslösung besteht aus den Diensten:

- Objekte
- Interessenten
- Angebote und Reservierungen
- Online-Anfragen
- Besichtigungen
- Arbeitsvorrat
- Auswertungen
- Nachrichtenfunktion

Jeder Dienst stellt einen Funktionsbereich zur Bearbeitung der Vermietungsprozesse dar.



Immobilienstammdaten

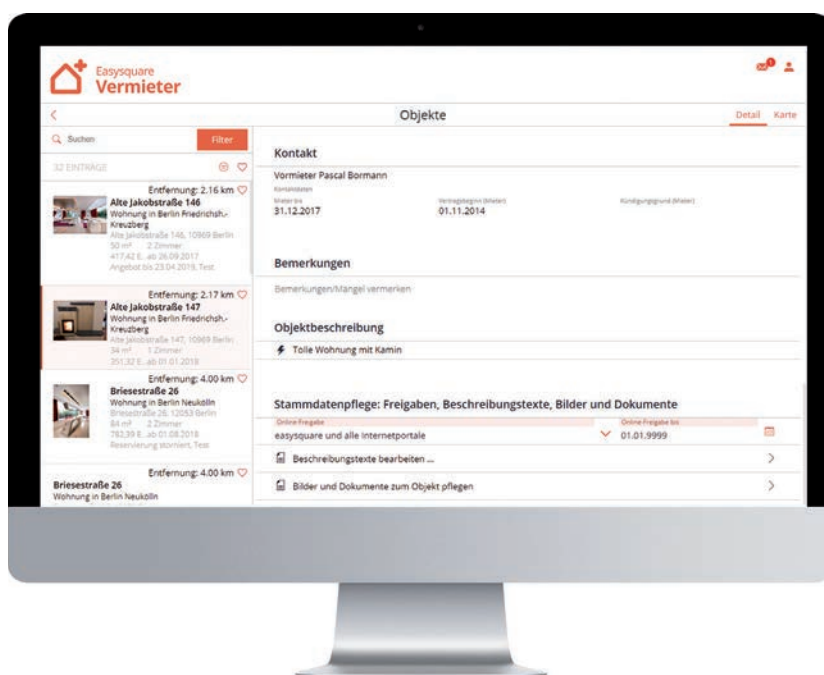


Objekte

Der Dienst „Objekte“ enthält die verfügbaren Angebotsobjekte in Verbindung mit erforderlichen Funktionen, z. B. dem schnellen Suchen nach bestimmten Angebotsobjekten („zeige alle 2-Zimmer-Wohnungen in Berlin-Charlottenburg an“) oder dem Suchen nach Interessenten, deren Gesuche zu einem bestimmten Angebotsobjekt passen („zeige alle Interessenten an, die zur Wohnung in der Max Bär Str. 2 passen“). Die Daten zu den Angebotsobjekten werden führend in SAP® gespeichert und über eine Schnittstelle zur easysquare Plattform übertragen. Die Häufigkeit des Datenabgleichs kann kundenindividuell über die Einplanung eines Jobs erfolgen. Auf diese Weise werden die im SAP® erzeugten Angebotsobjekte auf der easysquare Plattform zur Verfügung gestellt und sind so in der easysquare Vermietungslösung verfügbar.

Innerhalb des Objektformulars bietet der Bereich „Stammdatenpflege“ Pflegemöglichkeiten für:

- Fotoupload zum Objekt und zum Gebäude
- Upload für Grundriss und Energieausweis
- Beschreibungstexte zum Mietobjekt, Gebäude und Wirtschaftseinheit
- Die Freigabe zur Veröffentlichung auf Immobilienscout24 und in der easysquare Interessenten-App



Die Stammdatenpflege für Bilder, Texte und Freigaben



Schnittstelle zu Immobilienscout24

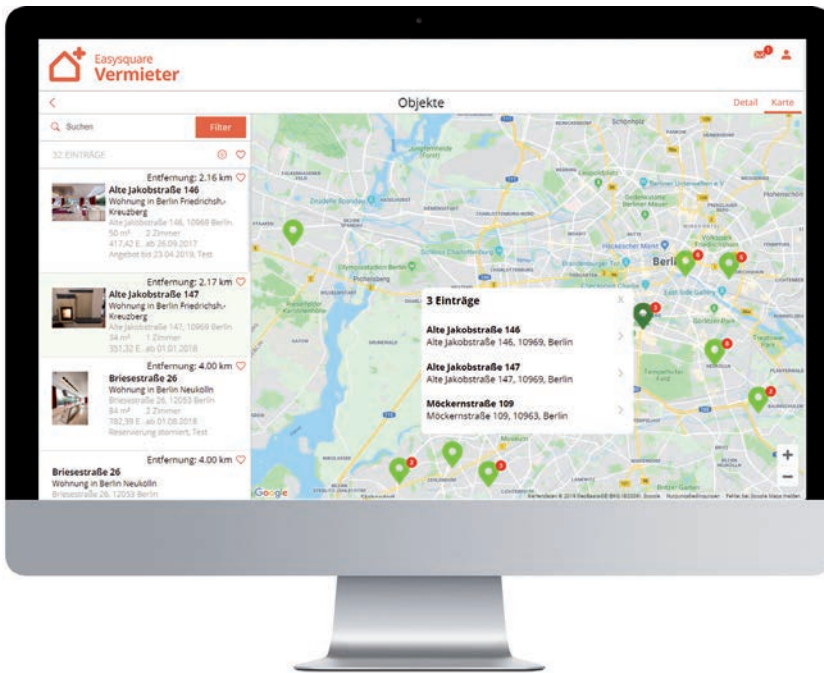
Objekte, die auf Immobilienscout24 inseriert werden sollen, können direkt aus der Vermietungslösung nach Immobilienscout24 übertragen werden. Auch die Rücknahme der Freigabe erfolgt auf diese Weise. Die Übertragung erfolgt über einen periodischen Job. Alle relevanten Daten werden nach Immobilienscout24 übertragen und auf die entsprechenden Datenfelder gemappt.

- Bilder
- Grundrisse
- Energieausweis
- Konditionen
- Adresse (per Customizing einstellbar)
- Ausstattungsmerkmale
- Lage- und Objektbeschreibung

Die Freigabe erfolgt direkt aus dem Objektformular heraus oder aus der Objektliste.

| Stammdatenpflege: Freigaben, Beschreibungstexte, Bilder und Dokumente | | |
|---|---------------------|---|
| Online-Freigabe | Online-Freigabe bis | |
| easysquare und alle Internetportale | ✓ 01.01.9999 | |
| Beschreibungstexte bearbeiten ... | | > |

Freigabe zur Veröffentlichung auf Immobilienscout24

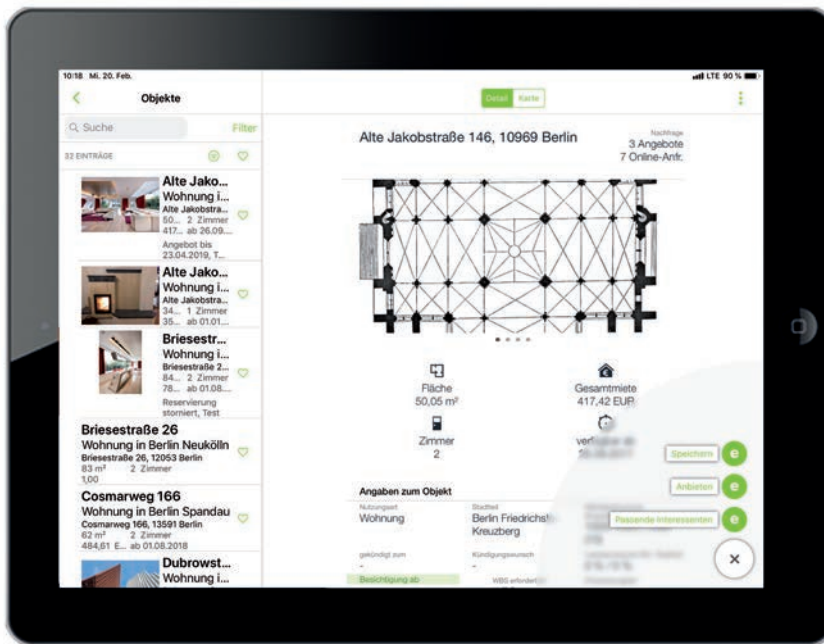


Kartenansicht der verfügbaren Objekte

Die App verfügt über verschiedene, nützliche Standardfunktionen.

Hierzu zählen:

- die Ansicht der Objekte auf einer Karte („Detail/Karte“)
- das Speichern von Einträgen als Favoriten („Herz-Icon“)
- das Filtern von Listen („Filter“)
- ein allgemeines Suchfeld

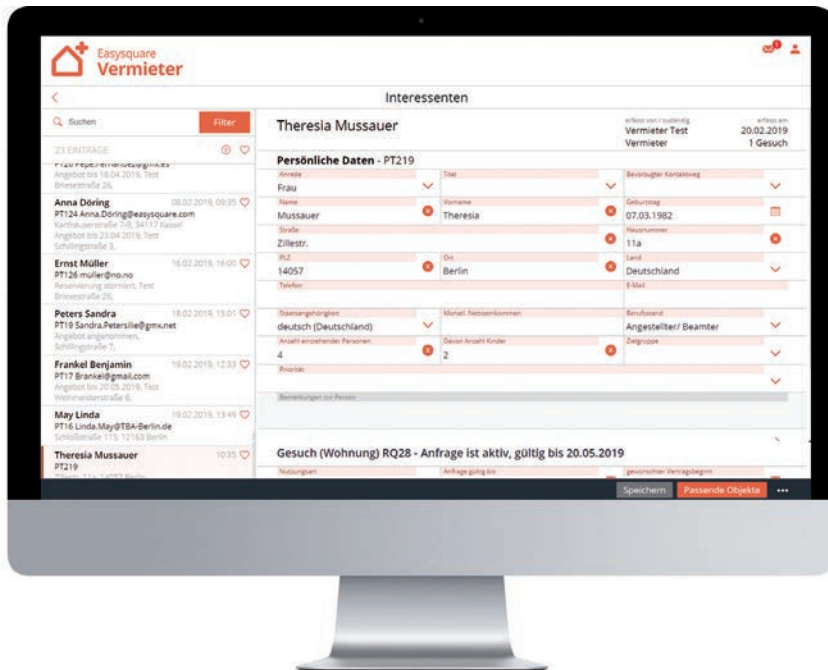


Darstellung auf dem iPad - Verschiedene Aktionen

Mittels des Suchfeldes kann nach Einträgen innerhalb der Liste gesucht werden. Hierbei kann frei ein Begriff eingegeben werden. Die angezeigte Liste enthält dann nur die Einträge, die den Suchbegriff enthalten. Hierbei wird nicht in allen Formularinhalten gesucht, sondern nur in den Keywords der im linken Bereich dargestellten Liste.







Interessentenstammdaten



Interessenten

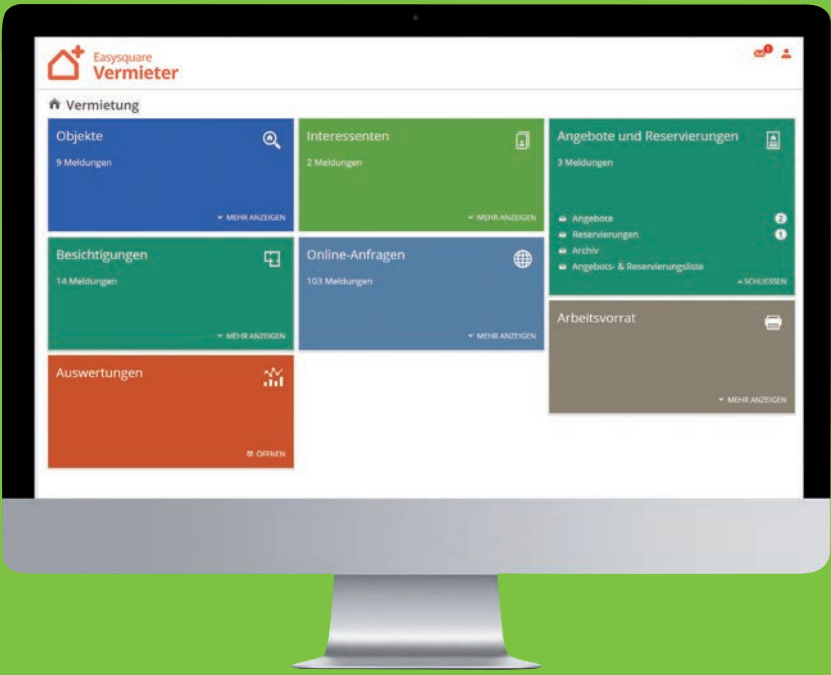
Der Dienst „Interessenten“ enthält die Interessentendaten (personenbezogene Daten) und die dem Interessenten zugeordneten Gesuche in Verbindung mit erforderlichen Funktionen. Diese sind z. B. das schnelle Suchen nach Personen und ihren zugeordneten Gesuchen („zeige Personen an, die in einem bestimmten Stadtteil nach 2-Zimmer-Wohnungen suchen“) oder das Suchen nach Angebotsobjekten, die zu einem bestimmten Gesuch eines Interessenten passen sollen („zeige alle Wohnungen an, die zum Gesuch von Herrn Mustermann passen“).

Die Datenhaltung der Interessenten bis zum Zeitpunkt der verbindlichen Reservierung und der damit verbundenen späteren Geschäftspartner- und Mietvertragsanlage in SAP® erfolgt nur auf der easysquare Plattform.

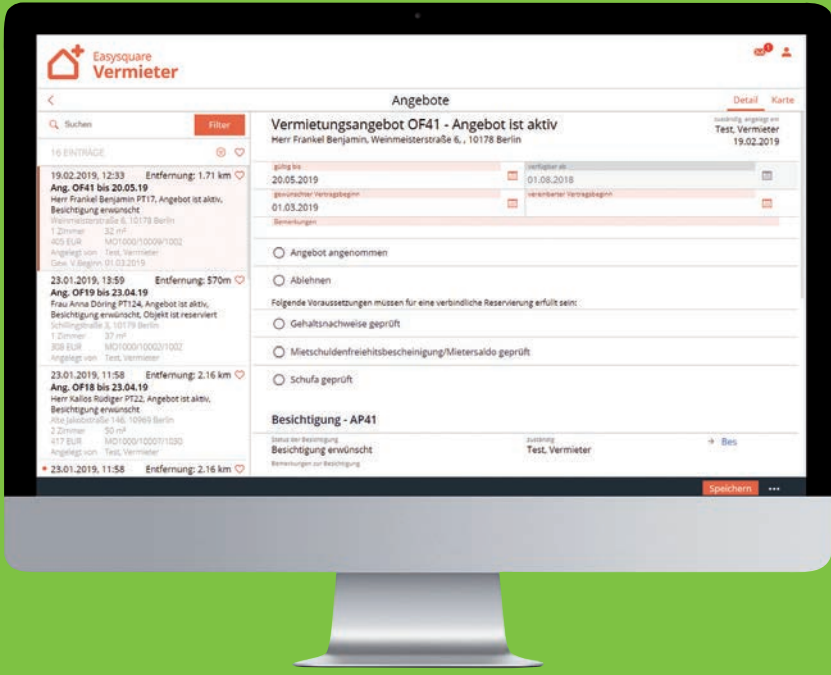


Angebote und Reservierungen

Im Dienst „Angebote & Reservierungen“ werden die Angebote und Reservierungen angezeigt. Angebote sind unverbindlich und Reservierungen sind verbindlich. Um ein Angebot in eine Reservierung umzuwandeln, muss im Angebot die Checkbox „verbindlich reservieren“ aktiviert werden. Dies erfolgt in der Regel im Nachgang an die Besichtigung. Durch die verbindliche Reservierung wird ein easysquare workflow Prozess im SAP® gestartet, der bis zur Aktivierung des Mietvertrages führt.



Boxen im Dienst „Angebote und Reservierungen“



Das unverbindliche Angebot

“ Konzentrierte Datenhaltung: Alle Daten stehen in SAP® unverzüglich zur Verfügung, eine doppelte Datenhaltung wird überflüssig.



Schlüsselfertige SAP®-Integration mit easysquare workflow – Transparenz durch ERP-Anbindung

Um die Vermietungslösung auf der easysquare Plattform optimal mit Ihrem SAP®-System zu verbinden, bietet PROMOS consult easysquare workflow, eine schlüsselfertige PlugIn-Lösung.

Mit easysquare workflow lassen sich die gesamten Vorgänge und Aufgaben zwischen den Lösungen der App (Mieter, Eigentümer, Nachbarschaft) und Ihrem SAP®-System effektiv steuern und verwalten. Alle Workflows werden in einer einfachen und flexiblen Prozesslandschaft zusammengefasst. So können Mitteilungen oder auch vom Nutzer angeforderte Dokumente durch easysquare workflow bearbeitet werden und alle Informationen zu einem Vorgang werden übersichtlich in einem eindeutigen Prozess im ERP zusammengefasst und vom zugeordneten Mitarbeiter bearbeitet. Sie behalten stets den Überblick und auch arbeitsteilige Aufgaben können effizient als Prozess gebündelt verwaltet werden.

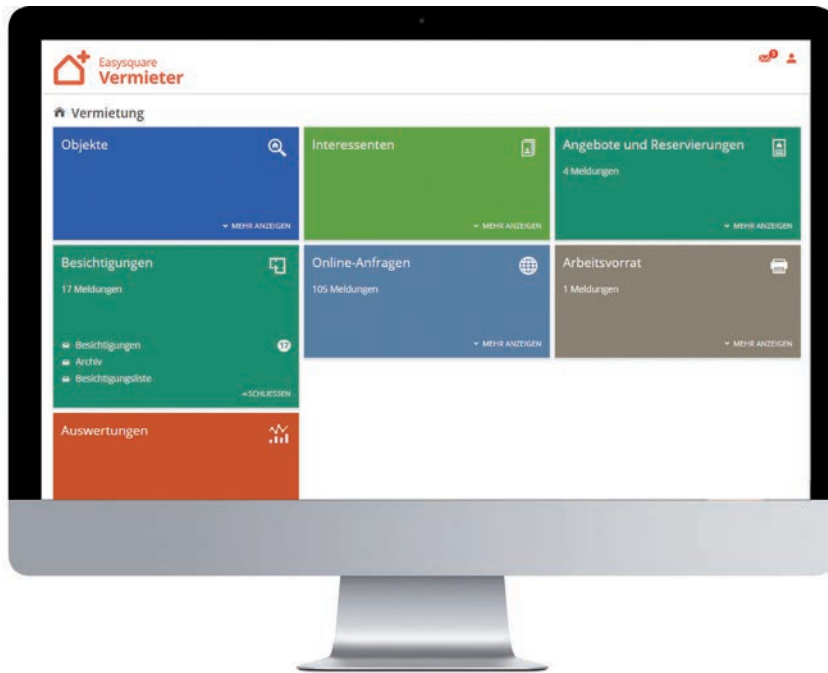
Der Prozess wird in Prozessschritte unterteilt, die nacheinander bearbeitet und abgeschlossen werden. Der Prozess wird einem Thema, z. B. einer Beschwerde oder einer Schadensmeldung, und einem Bearbeiter zugeordnet. In Abhängigkeit des Sachverhalts wird der Workflow individuell gesteuert.

Nachvollziehbar wird der Mitarbeiter durch den noch offenen Vermietungsprozess geführt.

Sofern dies gewünscht ist, führt die verbindliche Reservierung zur automatischen Erzeugung eines easysquare workflow Prozesses in SAP®, wenn der Interessent das Objekt verbindlich reservieren möchte.

Hierbei sind wesentliche Hauptschritte enthalten:

- die Geschäftspartneranlage mit Bestätigungsdialo zur Übernahme des Interessenten, der Mitinteressenten als SAP® Geschäftspartner in der Rolle „Interessent“ bzw. „Mitinteressent“ inkl. Dublettenprüfung
- das automatische Erzeugen eines RE-FX Vertragsangebots inklusive Zuordnung der zuvor angelegten Geschäftspartner
- die Anlage eines Mietvertrags aus dem zuvor angelegten Vertragsangebot



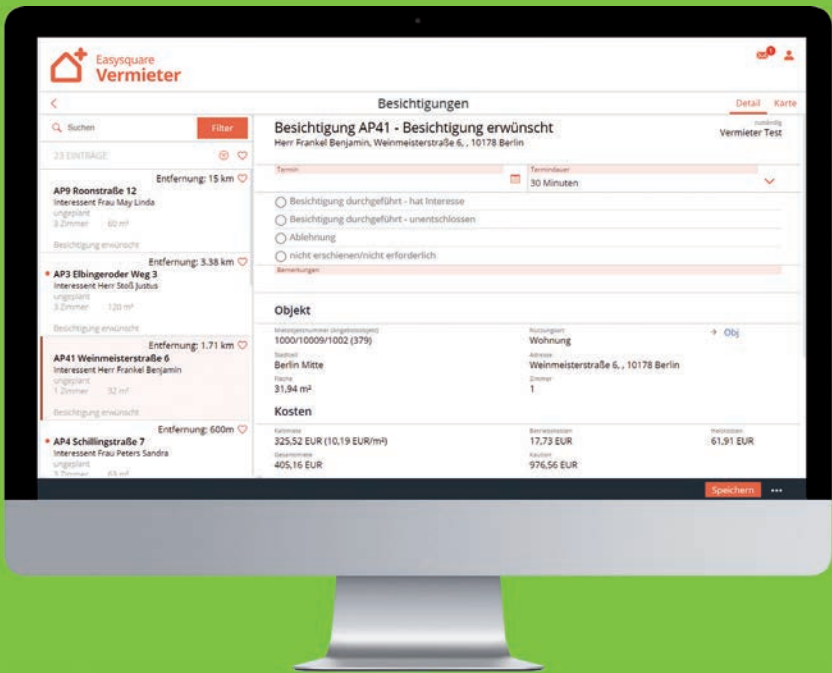
Boxen innerhalb des Dienstes „Besichtigungen“



Besichtigungen

Im Dienst „Besichtigungen“ werden alle Besichtigungen des Vermieters angezeigt. Möchte der Interessent gerne ein Objekt besichtigen, muss zuerst ein unverbindliches Angebot angelegt werden. Durch die Angebotsanlage wird automatisch eine Besichtigung angelegt. Dieses Besichtigungsformular kann nun um den Termin ergänzt werden. Im Nachgang zu einem Besichtigungstermin kann der Status zur Besichtigung gepflegt werden.

Auch das Verwalten von Sammelbesichtigungen ist möglich. Hierbei werden mehrere Interessenten in einem oder aufeinander nachfolgenden Zeiträumen eingeladen. Zu jedem Interessenten kann im Nachgang der Status gepflegt werden. Der Besichtigungstermin kann über die Nachrichtenfunktion schnell und einfach versandt werden.



Besichtigungsformular mit Status

Sammelbesichtigung AP43
8/10 Interessenten, Elsenstraße 70, , 12059 Berlin

Termin

Freitag, 29. Juni 2018 um 11:45

Termindauer

30 Minuten

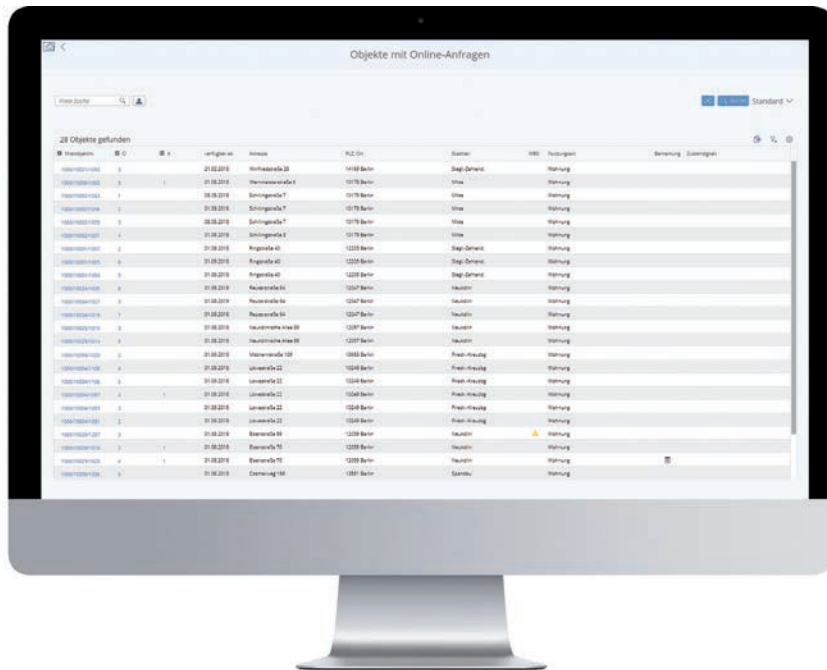
Maximale Teilnehmerzahl

10

Bemerkungen

Sammelbesichtigung mit einer maximalen Teilnehmerzahl

Die Terminerstellung ist direkt mit Outlook verknüpft. Es wird im Outlook des Mitarbeiters geprüft, ob bereits ein Termin im Kalender gepflegt ist. Sollte dies der Fall sein, erfolgt eine Meldung über den Terminkonflikt. Der Mitarbeiter kann dann entscheiden, ob er den Termin dennoch speichern möchte.

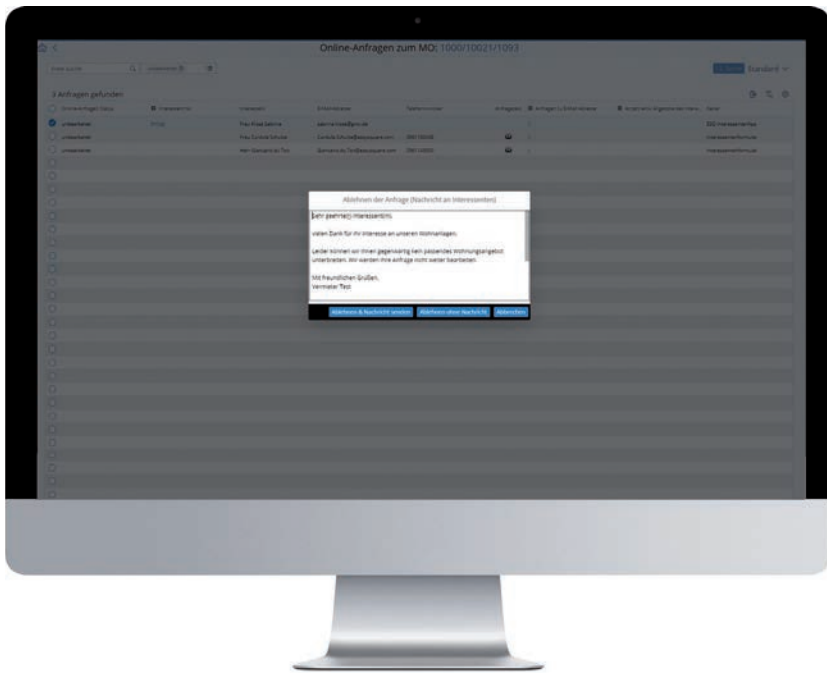


Die Online-Anfragen werden zusammengefasst pro Mietobjekt dargestellt



Online-Anfragen

Der Dienst „Online-Anfragen“ ermöglicht die zentrale Bearbeitung von Online-Anfragen verschiedener elektronischer Eingangskanäle, z. B. Immoscout24, Immowelt, der unternehmenseigenen Homepage aber auch der easysquare Interessenten-App. Die Anfrage-E-Mails werden an die easysquare Plattform gesendet und es erfolgt eine automatische Eingangsverarbeitung mit Identifikation des Interessenten und des angefragten Objekts. Die Anfrage zum entsprechenden Mitarbeiter kann per Zufallsprinzip oder Regelwerk erfolgen. Die Online-Anfragen verschiedenster Herkünfte werden zentral in einer Liste angezeigt, die mit SAP®-UI5 umgesetzt ist. Von hier aus können die Anfragen zentral be-



Defaulttexte ermöglichen die massenhafte Bearbeitung, hier dargestellt am Beispiel einer Absage

arbeitet werden. Durch das Parsen (strukturierte Aufarbeitung) des Inhalts der eingehenden Anfragen, kann z. B. aus der Anfrage heraus ein Interessent mit einem Gesuch angelegt werden, sowie automatisch ein Angebot und eine Besichtigung erstellt. Zusätzlich ist über die Liste auch eine Massенbearbeitung über das Markieren von mehreren Einträgen möglich. Soll die Anfrage abgelehnt werden, sind hier Defaulttexte vorbelegt, die das Bearbeiten beschleunigen. Ist auch die easysquare Mieter-App im Einsatz, kann direkt über die Nachrichtenfunktion aus den „Online-Anfragen“ heraus eine Antwort an den Interessenten an die Interessenten-App versendet werden.



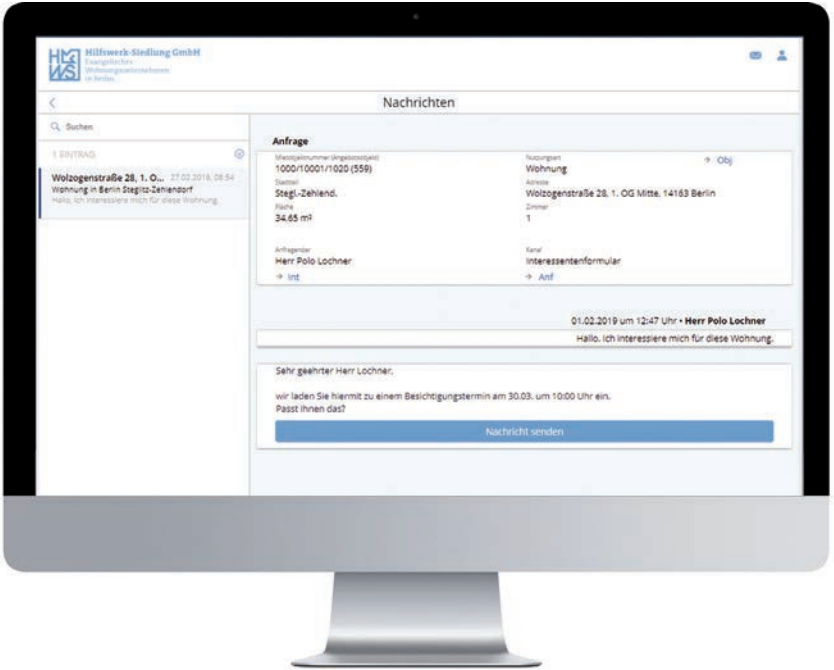
Den passenden Interessenten finden

Wird ein Objekt inseriert, gibt es oft eine Vielzahl von Anfragen. Gerade, wenn die Immobilie in einer beliebten Wohnlage liegt. Um den passenden Interessenten zu finden, werden bestimmte Kriterien ermittelt, die ein optimales Matching zum Objekt ermöglichen. Im Vorfeld zu einer Besichtigung dürfen ausschließlich Daten zur Erreichbarkeit des Interessenten erfragt werden. Der Interessent entscheidet stets selbst, welche zusätzlichen Daten (z. B. die Haushaltsgröße) er in der Interessenten-App oder bei einer Anfrage aus den Portalen übermitteln möchte. Die Kontrolle über das Profil in der Interessenten-App liegt ausschließlich beim Interessenten selbst.

Alle Anfragen werden im Dienst „Online-Anfragen“ gleichberechtigt dargestellt und der Mitarbeiter kann dann individuell entscheiden, wer zu einer Besichtigung eingeladen wird und wer am Ende des Vermietungsprozesses neuer Vertragspartner werden soll.

| Online-Anfragen zur Wohnung: 1000/1000/1/1020 Wolzenstraße 28, 14163 Berlin, 1. OG / Mitte, 1 Zimmer, 34 m², 198,16 EUR | | | | | | | | | | | |
|--|------------|-----------|-------------------|-----------------|-------------|------------------|-----------|------------------|---------------------|-------------------|---------|
| 13 Anfragen gefunden | | | | | | | | | | | |
| Anforderungen | Datum | Status | Interessent | Agentenstatus | Interessent | Telefonnummer | Empfangen | Anfrage zuordnen | Besichtigungstermin | Interessentstatus | Details |
| <input type="checkbox"/> | 01.02.2019 | 12:47 Uhr | Herr Polo Lochner | nicht genehmigt | Interessent | 1000/1000/1/1020 | 1 | | | Interessent | |
| <input type="checkbox"/> | 01.02.2019 | 12:47 Uhr | Herr Polo Lochner | nicht genehmigt | Interessent | 1000/1000/1/1020 | 1 | | | Interessent | |
| <input type="checkbox"/> | 01.02.2019 | 12:47 Uhr | Herr Polo Lochner | nicht genehmigt | Interessent | 1000/1000/1/1020 | 1 | | | Interessent | |
| <input type="checkbox"/> | 01.02.2019 | 12:47 Uhr | Herr Polo Lochner | nicht genehmigt | Interessent | 1000/1000/1/1020 | 1 | | | Interessent | |
| <input type="checkbox"/> | 01.02.2019 | 12:47 Uhr | Herr Polo Lochner | nicht genehmigt | Interessent | 1000/1000/1/1020 | 1 | | | Interessent | |
| <input type="checkbox"/> | 01.02.2019 | 12:47 Uhr | Herr Polo Lochner | nicht genehmigt | Interessent | 1000/1000/1/1020 | 1 | | | Interessent | |
| <input type="checkbox"/> | 01.02.2019 | 12:47 Uhr | Herr Polo Lochner | nicht genehmigt | Interessent | 1000/1000/1/1020 | 1 | | | Interessent | |
| <input type="checkbox"/> | 01.02.2019 | 12:47 Uhr | Herr Polo Lochner | nicht genehmigt | Interessent | 1000/1000/1/1020 | 1 | | | Interessent | |
| <input type="checkbox"/> | 01.02.2019 | 12:47 Uhr | Herr Polo Lochner | nicht genehmigt | Interessent | 1000/1000/1/1020 | 1 | | | Interessent | |
| <input type="checkbox"/> | 01.02.2019 | 12:47 Uhr | Herr Polo Lochner | nicht genehmigt | Interessent | 1000/1000/1/1020 | 1 | | | Interessent | |
| <input type="checkbox"/> | 01.02.2019 | 12:47 Uhr | Herr Polo Lochner | nicht genehmigt | Interessent | 1000/1000/1/1020 | 1 | | | Interessent | |
| <input type="checkbox"/> | 01.02.2019 | 12:47 Uhr | Herr Polo Lochner | nicht genehmigt | Interessent | 1000/1000/1/1020 | 1 | | | Interessent | |

Nachrichtenfunktion zu einer Online-Anfrage



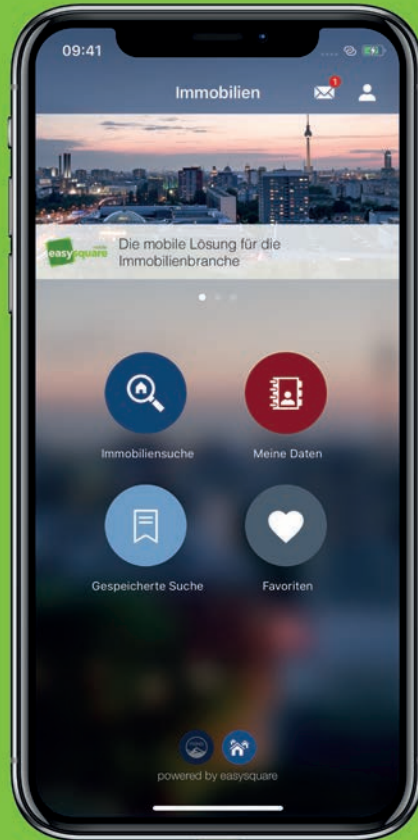
Nachrichtenverlauf zu einer Online-Anfrage mit einem Interessenten, der die Interessenten-App nutzt.



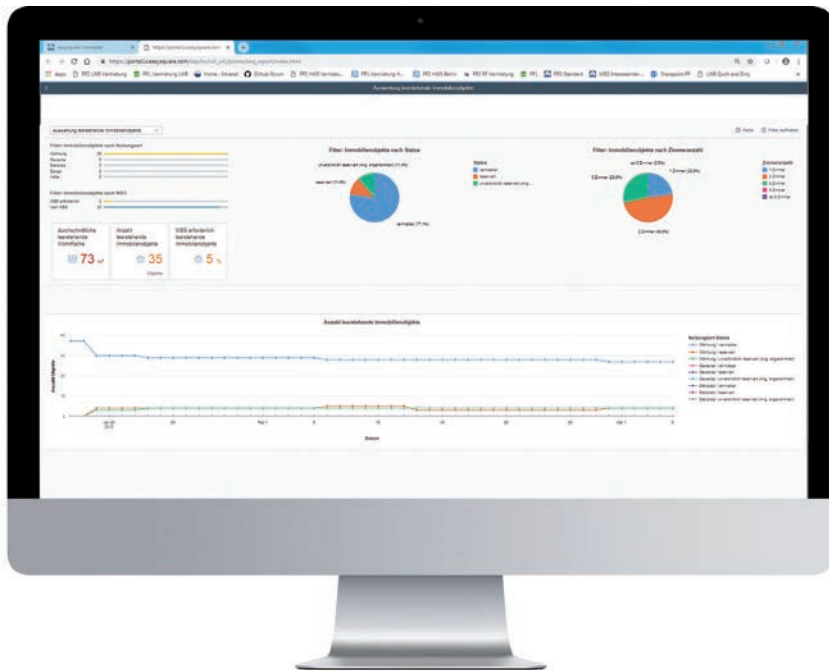
Nachrichtenfunktion

Fragt ein Interessent ein Objekt aus der Interessenten-App an, kann der Mitarbeiter direkt aus den Online-Anfragen heraus über den Nachrichtendienst mit dem Interessenten kommunizieren. Der Interessent nutzt hierzu ebenso die Nachrichtenfunkten in der App. So ist eine nahtlose und transparente Kommunikation ohne Medienbrüche möglich.

In der Interessenten-App ist die Nachrichtenfunktion für alle registrierten Anwender nutzbar. Die Interessenten können die Nachrichten über das Nachrichten-Icon aufrufen.



Nachrichtendienst in der Interessenten-App



Die Darstellung als Zeitstrahl und Diagramm ermöglicht die Visualisierung der Kennzahlen

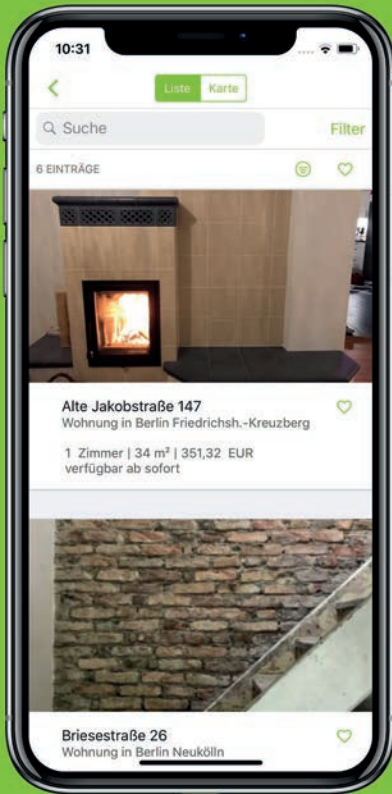


Auswertungen

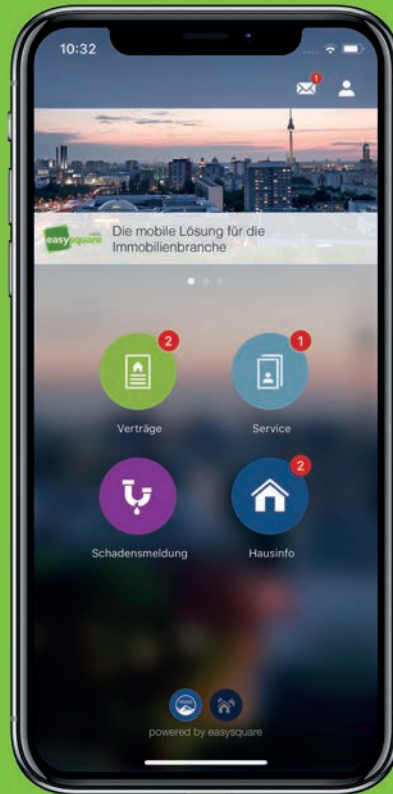
Zu einer professionellen Vermietungslösung gehören ebenso ein genaues Reporting und informative Statistiken. Auf diese Weise lassen sich die Abläufe nachhaltig optimieren. In der easysquare Vermietungslösung stehen eine Reihe von sinnvollen Standardauswertungen zur Verfügung, z. B.:

- Auswertung von Suchprofilen und Interessenten nach verschiedenen Suchkriterien
- Auswertung von Angeboten, Besichtigungen, Reservierungen nach verschiedenen Kriterien
- Wie oft wurde durchschnittlich eine Wohnung angeboten, bis es zum Vertragsabschluss kam?

Werden erweiterte bzw. individuelle Auswertungen benötigt, können die vermietungsrelevanten Daten über einen Extraktor an ein SAP® Business Warehouse übertragen werden.



Suchergebnisse für Interessenten

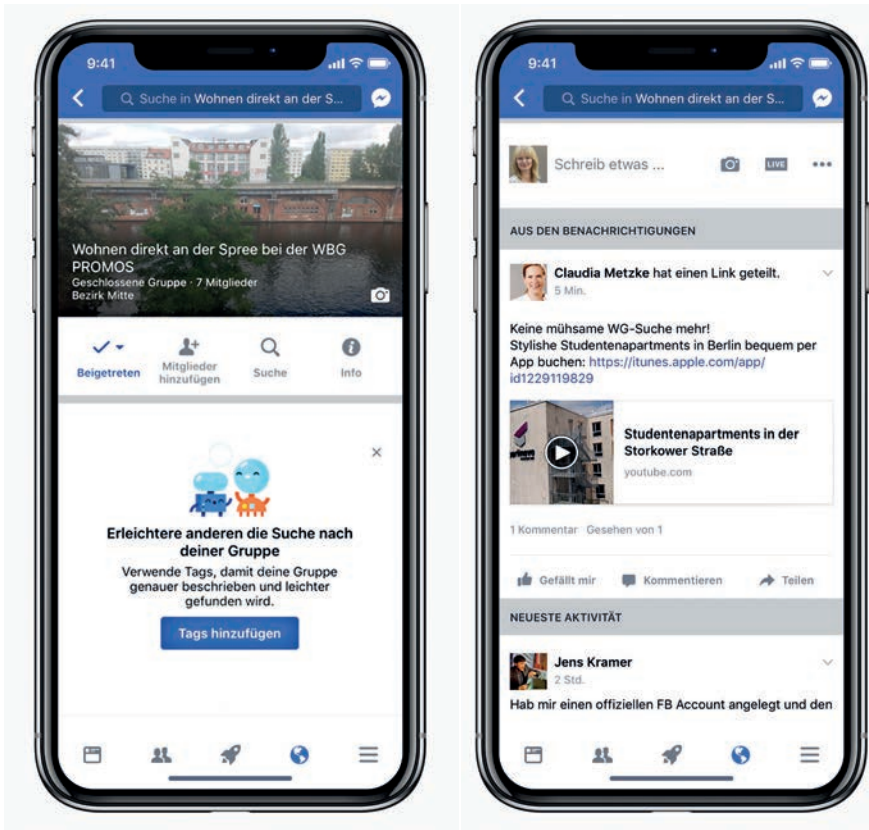


Mieterdienste



Die easysquare Interessenten-App

Die easysquare Interessenten-App bietet Interessenten die Möglichkeit, innerhalb der freien Objekte des Unternehmens zu suchen und Anfragen zu den Immobilien an das Unternehmen zu senden. Der Interessent kann sein Profil hinterlegen und auch bereits mietvertragsrelevante Unterlagen hochladen. Durch die Vernetzung auf der easysquare Plattform von Vermieter und Interessent kann die Kommunikation nahtlos in der Interessenten-App und innerhalb der Vermietungslösung über die Nachrichtenfunktion und den Dienst „Online-Anfragen“ erfolgen. Medienbrüche durch Outlook oder ein „Hinterhertelefonieren“, um z. B. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, werden so vermieden. Wird der Interessent neuer Mieter, kann er auch die Mieterdienste, wie „Verträge“, „Schadensmeldung“ und „Service“ nutzen. Die easysquare Interessenten-App kann als Co-Branded App bereitgestellt werden und entspricht so dem Unternehmenserscheinungsbild.



Vermarktungsbeispiel einer Wohnanlage in Facebook



Social Media Anbindung

Ein weiterer Mehrwert ist die mögliche Anbindung der easysquare Vermietungslösung an die sozialen Netzwerke zur Präsentation und Vermarktung von Wohnquartieren oder Wohnanlagen. Hierbei werden Exposé-relevante Informationen Social Media-wirksam aufbereitet. Dies kann u. a. über die Einbindung von 3D-Grundrissen als Video erfolgen mit einer Verlinkung zur easysquare Interessenten-App, in der der Interessent dann weitere Aktionen, wie z. B. das Vereinbaren eines Besichtigungstermins, ausführen kann.



Technische Information und Sicherheit

Die easysquare Plattform basiert auf einem SAP NetWeaver® System, das als Middleware im Rechenzentrum der PROMOS als 3-System-Landschaft (Produktiv-, Test- und Entwicklungssystem) betrieben wird. Die Systeme unterliegen im Zuge der Betriebsführung im PROMOS Rechenzentrum einer Überwachung wesentlicher Betriebsparameter und sind Bestandteil des Datensicherungs- und Recoverykonzepts der PROMOS. Die PROMOS Serviceprozesse werden regelmäßig nach IDW PS951 TYP B testiert. Die easysquare Plattform wird als Cloudlösung im PROMOS Rechenzentrum betrieben. Alternativ zum Betrieb im PROMOS Rechenzentrum kann die easysquare Plattform auch beim Kunden installiert werden (Inhouse-Betrieb). Die anzubindenden ERP-Systeme (Backend-Systeme) werden direkt im Hause des Kunden, bei anderen Hosting-Dienstleistern oder im PROMOS Rechenzentrum betrieben. Die Koppelung zwischen dem easysquare Portalserver und dem ERP-System erfolgt über das Kommunikationsprotokoll https. Die Datenübertragung erfolgt über OpenPromos® Supply Link (OPSL) asynchron. OPSL ist eine PROMOS Schnittstellenlösung für die asynchrone Datenübertragung mit https zwischen dem easysquare Portalserver und SAP® unter Verwendung von SOAP-Webservices. Zusätzlich wird neben OPSL ein Application Level Gateway in Form eines Proxy Servers eingesetzt.

Eine Verbindung zwischen Non-SAP®-Systemen und dem easysquare Portalserver erfolgt über https und über die easysquare REST API. Diese stellt Methoden für die Authentifizierung, das Lesen und Schreiben von Daten bereit.

Ihre Datensicherheit ist uns sehr wichtig. Wir gewährleisten bei zunehmenden Sicherheitsanforderungen großer Unternehmen höchste Datensicherheit. Das heißt:

- Der Transport der Daten erfolgt verschlüsselt.
- Die Serverdienste und Sicherheitsmaßnahmen entsprechen aktuellen BSI-Sicherheitsanforderungen.



Weitere Dienste auf der easysquare Plattform

Easysquare bietet neben der Vermietungslösung zahlreiche weitere Dienste und Lösungen an, wie z. B.:

- die Mieter/Eigentümer-App
- die Interessenten-App
- die Verkehrssicherung
- die Handwerker-App
- der Mieterwechsel



Disclaimer

Die tatsächliche Funktionsweise der Anwendung kann sich von der oben beschriebenen unterscheiden. PROMOS behält sich das Recht vor, jederzeit die Funktionsweise anzupassen, zu verändern und weiter zu entwickeln. Die o. g. Beschreibung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und kann darüber hinaus Fehler enthalten, für die PROMOS keine Haftung übernimmt.



Kontakt

PROMOS consult
Projektmanagement, Organisation
und Service GmbH
Rungestraße 19
10179 Berlin
Telefon: +49 30 24 31 17-0
Telefax: +49 30 24 31 17-729
E-Mail: info@easysquare.com
Webseite: www.easysquare.com

