



Projekt

„Einführung ERP-LMS“

Use Case Beschreibungen

09.06.2026

Inhaltsverzeichnis

1	Bewertungslogik für Systemdemo/Use Cases	3
2	Use Case 1: Verwaltung von Miet- und Pachtverhältnissen mit Architektursicht	5
2.1	User Story	5
2.2	Ziel des Use Cases	5
2.3	Ablaufbeschreibung (Sollprozess)	5
2.4	Besondere Anforderungen laut Projektsteckbrief	6
3	Use Case 2: Ganzheitliche Verwaltung und Abrechnung von Kompensationsmaßnahmen mit Rückstellungen und Nachträgen	7
3.1	User Story	7
3.2	Ziel des Use Cases	8
3.3	Ablaufbeschreibung (Sollprozess)	9
3.4	Zentrale Anforderungen für die Systemdemo	10
4	Use Case 3: Erstellung und Freigabe der Betriebskostenabrechnung (BeKo)	11
4.1	User Story	11
4.2	Ziel des Use Cases	11
4.3	Ablaufbeschreibung (Sollprozess)	12

1 Bewertungslogik für Systemdemo/Use Cases

Die Systemdemo dient der Bewertung des Zuschlagsunterkriteriums K1.2 Systemdemo / Usability / Prozessdarstellung. Die Bewertung erfolgt anhand der drei in dieser Anlage beschriebenen Use Cases. Die Systemdemo wird mit maximal 30 Rohpunkten bewertet. Jeder Use Case kann mit maximal 10 Rohpunkten bewertet werden.

Die drei Use Cases bilden innerhalb von K1.2 folgende Unter-Unterkriterien:

Unterkriterium	Use Case	Max. Rohpunkte
	Use Case 1: Miet- und Pachtverhältnisse mit Architektursicht	10
	Use Case 2: Kompensationsmaßnahmen mit Rückstellungen und Nachträgen	10
	Use Case 3: Betriebskostenabrechnung	10
	Systemdemo / Usability / Prozessdarstellung	30

Je Use Case werden die Rohpunkte nach den folgenden drei Bewertungsaspekten vergeben:

Bewertungsaspekt	Max. Rohpunkte je Use Case	Bewertungsgegenstand
Prozessabdeckung	5	Vollständigkeit und fachliche Richtigkeit der live demonstrierten Prozessschritte des jeweiligen Use Case; maßgeblich ist die durchgängige Bearbeitung im System ohne wesentliche Medienbrüche.
Usability / Anwenderführung	3	Intuitive und effiziente Bedienung für Fachanwender, insbesondere klare Masken, nachvollziehbare Arbeitsschritte, angemessener Klick-/Suchaufwand, verständliche Hinweise und Fehlervermeidung.
Integration / Nachvollziehbarkeit	2	Zusammenwirken der relevanten Module, Datenobjekte und Schnittstellen sowie Nachvollziehbarkeit der Bearbeitung, insbesondere Verknüpfungen, Historisierung, Protokollierung und Einbindung relevanter Drittsysteme.
Summe je Use Case	10	

Für jeden Bewertungsaspekt wird ein Bewertungsgrad vergeben. Die erreichten Rohpunkte ergeben sich aus dem Bewertungsgrad multipliziert mit der maximalen Punktzahl des jeweiligen Bewertungsaspekts.

Bewertungsgrad	Stufe	Beschreibung
0 %	Nicht bewertbar	Nicht, nicht verwertbar oder widersprüchlich dargestellt; keine belastbare Bewertung möglich.
20 %	Mangelhaft	Nur ansatzweise oder überwiegend allgemein dargestellt; wesentliche Anforderungen fehlen.
40 %	Eingeschränkt	Teilweise nachvollziehbar; mehrere wesentliche Anforderungen bleiben offen, werden nicht live demonstriert oder erfordern erkennbare manuelle Umwege.
60 %	Durchschnittlich	Grundsätzlich nachvollziehbar und geeignet; einzelne Anforderungen oder Bedien-/Integrationsaspekte bleiben unvollständig oder mit erkennbaren Schwächen.
80 %	Gut	Weitgehend vollständig, projektspezifisch und praxistauglich demonstriert; nur geringfügige Einschränkungen oder Restunsicherheiten.
100 %	Exzellent	Vollständig, projektspezifisch, intuitiv, integriert und nachvollziehbar demonstriert; keine wesentlichen Fragen offen.

Die Rohpunkte je Use Case werden wie folgt berechnet:

Rohpunkte je Use Case = Bewertungsgrad Prozessabdeckung x 5 + Bewertungsgrad Usability/Anwenderführung x 3 + Bewertungsgrad Integration/Nachvollziehbarkeit x 2

Beispiel: Wird ein Use Case bei Prozessabdeckung mit 80 %, bei Usability/Anwenderführung mit 60 % und bei Integration/Nachvollziehbarkeit mit 100 % bewertet, ergeben sich:

$0,80 \times 5 + 0,60 \times 3 + 1,00 \times 2 = 7,8$ Rohpunkte

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage der live gezeigten Funktionen und der vom Auftraggeber vorgegebenen Use Cases. Maßgeblich ist, was im Rahmen der Systemdemo nachvollziehbar demonstriert wird. Reine Herstellerangaben, allgemeine Präsentationsfolien oder nicht demonstrierte Funktionsbehauptungen ersetzen die Live-Demonstration nicht. Ergänzende Erläuterungen können nur berücksichtigt werden, soweit sie die live demonstrierten Funktionen erläutern und nicht zu einer nachträglichen Änderung oder Erweiterung des Angebots führen.

Der Auftraggeber behält sich aber vor, im Nachgang der Systemdemo unter Berücksichtigung der vergaberechtlichen Grundsätze die Nachreichung von Erläuterungen zu einzelnen Themen zuzulassen.

Use Case 1: Verwaltung von Miet- und Pachtverhältnissen mit Architektursicht

1.1 User Story


Als Sachbearbeiter*in Vermietung & Pachtung möchte ich Miet- und Pachtverträge professionell anlegen, verwalten und steuern und dabei sowohl die kaufmännische als auch die architektonische Sicht der Objekte nutzen können, damit alle Vertragsbestandteile, Fristen und technischen Daten transparent und revisionssicher gepflegt sind.

1.2 Ziel des Use Cases

Anbieter sollen demonstrieren, wie ihr System:

1. Miet-/Pachtverträge mit sämtlichen Stammdaten und Partnern anlegt
2. die architektonische Sicht (Gebäude- und Flurstückspläne) integriert
3. Kernfunktionen der Vermietung abbildet (Partner-Management, Nachträge, Indexmieten, Wiedervorlagen, Debitoren)
4. über eine Schnittstelle direkt in das Vertrags-PDF (Fabasoft Contracts) springt

1.3 Ablaufbeschreibung (Sollprozess)

Schritt	Beschreibung	Systemfunktion (im Standard?)
1	Vertragsanlage: Erfassung aller Stammdaten (Vertragsnummer, Laufzeit, Konditionen)	Vertragsverwaltung mit DMS-/GIS-Integration
2	Architektursicht: Auswahl des Flurstücks/Gebäudes aus CAD/BIM-Daten (Archicad)	Einbettung von CAD/BIM-Viewer oder Link auf Archicad-Daten im Objektstamm
3	Vertragspartner-Management: Zuordnung von bis zu 4 Partnern, Wahl des Primus inter pares	Partner-Tab mit Checkbox für Primus, dessen Bankverbindung für SEPA-Lastschrift genutzt wird
4	PDF-Schnittstelle: Klick auf „Vertrag öffnen“ springt direkt zum hinterlegten PDF im Fabasoft Contracts	Widget „  Vertrag öffnen“ im Vertrag, öffnet DMS-Link
5	Nachtragsverwaltung: Erfassen von Vertragsänderungen (Mieterhöhung, Flächenanpassung) mit Datum und Historie	Separate Nachtragsdatensätze mit Änderungs-typ und Wirksamkeitsdatum
6	Indexmieten: Definition und Berechnung von Index- oder Staffelmieten, Übernahme ins Soll	Index-Parameter-Setup im Vertrag, jährliche Neuberechnung, Vorschlag für Sammelbuchung
7	Wiedervorlage / Fristen: Konfiguration von Erinnerungsintervallen für Kündigung, Vertragsende oder Verlängerung	Aufgabenmanagement mit persönlichem Dashboard,

Schritt	Beschreibung	Systemfunktion (im Standard?)
		konfigurierbaren E-Mail- und Pop-Up-Remindern
8	Debitoren-Stammdatenpflege: Erfassen und Ändern aller Felder (Name, Adresse, SEPA-Mandat, Bonität, Vertragszuordnung)	Vollständiges Debitoren-Formular, erweiterbar um individuelle Felder
9	Reporting & Analyse: Anzeige aller Verträge, Partner, Nachträge und Fristen in einem Gesamtüberblick	Reporting-Modul mit Standard-Reports (Vertragsliste, Fristenliste) und Ad-hoc-Auswertungen

1.4 Besondere Anforderungen laut Projektsteckbrief

Anforderung	Frage an den Anbieter
Kaufmännische & architektonische Sicht	Wie nahtlos können Nutzer zwischen Vertragsdaten und CAD/BIM-Plänen wechseln?
Schnittstelle zu Fabasoft Contracts	Wie komfortabel erfolgt der Sprung vom ERP-Vertrag zur PDF-Version im DMS?
Mehrere Vertragspartner & Primus inter pares	Wie wird im System der vorrangige Mandatsinhaber definiert und dessen Bankkonto für SEPA-Lastschriften verwendet?
Nachtragsmanagement	Wie detailliert lassen sich Vertragsänderungen erfassen und historisch nachverfolgen?
Index- und Staffelmieten	Kann das System automatisch Indexmieten berechnen und Sollstellungen anpassen?
Wiedervorlage-Funktion	Welche Flexibilität bieten die Erinnerungs-Intervalle und Anzeigoptionen (z. B. per Dashboard, E-Mail)?
Debitoren-Stammdaten	Welche Standard- und Zusatzfelder sind im Debitorenstamm definiert? Kann das Formular bei Bedarf erweitert werden?
Integration mit GIS und DMS	Wie tief sind die Verknüpfungen zu ArcGIS (Flurstückskarte und Vertragsfläche) und Fabasoft Contracts implementiert?

2 Use Case 2: Ganzheitliche Verwaltung und Abrechnung von Kompensationsmaßnahmen mit Rückstellungen und Nachträgen

2.1 User Story

Als Sachbearbeiter im Bereich Natur & Umwelt möchte ich Verträge für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen, bestehend aus Verträgen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (A+E-Vertrag), Aufforstungsverträgen (EAF-Verträge) und Verträgen für Poolmaßnahmen (Pool-Vertrag) mit den darin enthaltenen verschiedenen naturschutzfachlichen Maßnahmen (nachfolgend Maßnahmen genannt) anhand folgender Faktoren rechtlich korrekt erfassen, verwalten, auswerten und transparent nachvollziehbar darstellen.

Hinweis: Die Maßnahmen werden über einen Zeitraum von insg. 25 Jahren hergestellt und gepflegt. Der Beginn der Maßnahmenherstellung erfolgt bei einer Vielzahl von Verträgen zeitlich unabhängig vom Vertragsabschluss und orientiert sich überwiegend am Genehmigungsfortschritt des Eingriffs-Bauvorhabens. Die Zeitspanne zwischen Vertragsabschluss und Beginn der Maßnahmenherstellung kann ein bis mehrere Jahre betragen. (Hierzu werden u.U. Reservierungsgebühren erhoben.)

Die Vertragsmodelle weisen sich wie folgt aus:

1. Verträge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen enthalten verschiedene Maßnahmen, die sich auf räumlich getrennten Flächen befinden. Ein Vertrag kann eine oder mehrere Maßnahmen enthalten. Jede Maßnahme wird einzeln betrachtet und hat einen eigenen Statistischen Auftrag. Die Konzeption der Maßnahme erfolgt gemäß den Anforderungen des jeweiligen Vertragspartners.

Die Herstellung erfolgt immer für die vollständige Maßnahme, d. h. es gibt je Maßnahme ein Datum des Herstellungsbeginns (Unterschied zu Pool) und auch einen Abnahmezeitpunkt für die gesamte Maßnahme.

Der Zeitraum zwischen dem Herstellungsbeginn und der behördlichen Abnahme orientiert sich an der Art und Entwicklung der einzelnen Maßnahme und liegt zwischen einem und mehreren Jahren. Nach der Abnahme beginnt der Zeitraum der Unterhaltungspflege, der die Zeitspanne bis zum 25. Jahr nach Maßnahmenbeginn ausfüllt. Die Verwaltung und Abrechnung der Unterhaltungspflege erfolgt über Rückstellungen.

In speziellen Fällen kommt es vor, dass eine Maßnahme hergestellt wird und erst nach der Herstellung vertraglich gebunden wird (sog. Vorleistungen_A+E)

2. Die Verträge für Aufforstungsmaßnahmen können Maßnahmen enthalten, die sowohl nur einem Vertrag zugeordnet sind als auch Maßnahmen, die sich auf mehrere Verträge aufteilen. Jede Maßnahme wird einzeln betrachtet und hat einen eigenen Statistischen Auftrag. Der Zeitraum zwischen dem Herstellungsbeginn und der behördlichen Abnahme orientiert sich an der Art und Entwicklung der einzelnen Maßnahme und liegt zwischen fünf und mehreren Jahren. Die sich nach der Abnahme anschließende Pflege erfolgt über Rückstellungen. Neue Aufforstungsverträge werden nicht mehr abgeschlossen. Bestehende Verträge werden vertragskonform bis zur Abnahme gepflegt und sind somit in das ERP-LMS mit aufzunehmen. Aufgrund ihrer Festlegung als Kompensationsflächen sind Aufforstungs-Verträge, für die bereits eine Endabnahme vorliegt, ebenfalls mit aufzunehmen.

3. Auf großen, räumlich zusammenhängenden Flächen sind im Rahmen der Poolplanung, d. h. vor Beginn der Vermarktung, die Maßnahmen räumlich und inhaltlich konzipiert/festgelegt. Jede Maßnahme in dem Pool hat einen eigenen Statistischen Auftrag. Entsprechend des Bedarfs der einzelnen Vertragspartner werden Teilflächen von den Maßnahmen dem jeweiligen Vertragspartner räumlich/flächenmäßig zugeordnet. Ein Vertrag kann somit Teilflächen aus verschiedenen Maßnahmen enthalten bzw. eine Maßnahme kann in mehreren Verträgen vermarktet /gebunden sein.

Die Vermarktung der Maßnahmen erfolgt sukzessiv und zieht sich über einen Zeitraum von mehreren Jahren. Die Herstellung/ Umsetzung der Maßnahmen auf den Poolflächen orientiert sich weitestgehend am Vermarktungsfortschritt. Aus Effektivitäts- und Kostengründen werden in speziellen Fällen bei der Herstellung/ Umsetzung der Maßnahmen nicht nur vertragsgebundene Flächen berücksichtigt, sondern teilweise auch Maßnahmen hergestellt, die noch nicht vertragsgebunden sind (sog. Vorleistungen_Pool). Bei den Maßnahmen auf Poolflächen gibt es somit keinen einheitlichen Zeitpunkt des Herstellungs- /Umsetzungsbeginns.

Der Zeitraum der Herstellung in Pools beträgt immer ein Jahr und wird durch eine Zustandsfeststellung (Protokoll) beendet. Anschließend beginnt die Unterhaltungspflege für einen Zeitraum von 24 Jahren. Die Verwaltung und Abrechnung der Unterhaltungspflege erfolgt über Rückstellungen.

Sowohl für die A+E-Verträge, EAF-Verträge als auch die Pool-Verträge sind je Maßnahme folgende Faktoren darzustellen: flurstücksgenaue Flächenabgrenzung, Budgetplanung mit Plan-Ist-Darstellung (sowohl jährlich als auch insg. über die gesamte Vertragslaufzeit) Zahlungsfristen (mit festen und offenen Terminen), Rückstellungsplanung und Verwaltung (Zuordnung je Vertrag und Maßnahme); Zuordnung der Eigenleistung (Innenumsatz) je Vertrag und je Maßnahme; Darstellung der Vorleistungen.

2.2 Ziel des Use Cases

Dieser Use Case dient der Demonstration, wie gut die Softwarelösung die komplexen Anforderungen des Natur- und Umweltbereichs unterstützt – insbesondere bei der **Verknüpfung von Verträgen, Flächen, Maßnahmen, Budgets und Abrechnungen** über eine lange Vertragslaufzeit hinweg.

Die Anbieter sollen demonstrieren, wie ihre Lösung es ermöglicht:

- Kompensationsverträge mit Flächen, Maßnahmen und Budgets zu verwalten,
- Poolflächen mit Verträgen, Maßnahmen und Budgets darzustellen,
- Rückstellungen zu planen, zu verbrauchen und zu analysieren,
- Nachträge (zusätzliche Maßnahmen oder auch Preisanpassungen) vollständig zu erfassen und mit bestehenden Vertrags-Budgets zu verknüpfen,
- Zuordnung der Aufwendungen (Fremdleistung, Innenumsatz) entsprechend der Maßnahmen (Statistischen Auftrag) je Vertrag und des jeweiligen Status (Herstellung oder Unterhaltung). Die Vorleistungen_Pool sind zu berücksichtigen.
- Abrechnungen nach Entwicklungsfortschritt oder Abnahme unter Berücksichtigung von eventuell noch ausstehenden Ratenzahlungen,
- Maßnahmen ohne Vertragsbindung (Vorleistungen) zu erfassen, verwalten und nach der Aufnahme in einen Vertrag mit dem nun vertraglich gebundenen Anteil von dem

Vorleistungsbereich in die Vertragshierarchie zu übernehmen (Übernahme bereits erfolgter Aufwendungen)

- Den Status und die Zeitschiene je Vertrag und je Maßnahme darzustellen
- Verknüpfung zum GIS mit Flächen, Vertrag, Maßnahmen und Status der Maßnahmen.

2.3 Ablaufbeschreibung (Sollprozess)

Schritt	Beschreibung	Systemfunktion (im Standard?)
1	Erfassung eines neuen Kompensationsvertrags inkl. Maßnahmen, Flurstücke, Vertragslaufzeit, Konditionen (z. B. 25 Jahre)	Vertrags- & Maßnahmenverwaltung
2	Budgetplanung mit Erträgen, Aufwendungen und Rückstellungen für künftige Pflegeleistungen	Budgetmodul inkl. Rückstellungsverwaltung
	Darstellungsmöglichkeiten von Kompensationsverträgen:	
3	a) Herstellung – Unterhaltung; b) Vertragsfläche – Vorleistungsfläche; c) Gesamte Maßnahmenfläche (inkl. aller Verträge) d) Gesamte Poolfläche (inkl. aller Maßnahmen, aller Verträge) e) Maßnahme je Pool (inkl. aller Verträge) f) Vertrag (inkl. aller Maßnahmen) g) Maßnahmenbeginn/ Abnahme/ Vertragsende h) Verknüpfung von Maßnahmen aus Flächenpools, Aufteilung je Vertragsstatus (gebunden / ungebunden)	Maßnahmenzuordnung mit Pool-Logik
4	Nachtragsmanagement: Flächenerweiterung, zusätzliche Leistungen, Vertragsmodifikation	Änderungsverwaltung mit Historienfunktion
5	Erstellung von Rechnungen nach individuellen vertraglichen Regelungen (z.B. Reservierungsgebühren), Baufortschritt oder Abnahme (in Raten)	Abrechnungsmodul mit Ratenlogik
6	Aufwandserfassung (z. B. Pflegearbeiten) → automatischer oder manueller Verbrauch der Rückstellungen	Rückstellungsverbrauch mit Buchung und Historie
7	Plan-Ist-(Obligo)-Vergleich auf allen Ebenen: Maßnahme, Vertrag, Rückstellung, Pool, Jahr	Berichts- & Analysefunktion
8	Erinnerungsfunktionen (z. B. fällige Rechnungen, Pflegeintervalle, zusätzliche Leistungserbringung)	Fristenverwaltung & Aufgabensteuerung
9	Datenbereitstellung & Visualisierung in GIS	Bidirektionale GIS-Schnittstelle

2.4 Zentrale Anforderungen für die Systemdemo

Die Anbieter sollen bei der Vorführung konkret darstellen, ob und wie ihr System folgende Punkte unterstützt:

Themenfeld	Zu demonstrierende Funktionalität
Vertragslogik	Differenziert nach Art der Kompensationsverträge: A+E/EAF: Vertrag mit zugehörigen Maßnahmen und Flächen Pool: a) Vertrag inkl. aller Maßnahmen und Flächen und b) Maßnahmen inkl. aller enthaltenen Verträge
Rückstellungen	Planung, Plan-Ist-Darstellung, Bindung, Verbrauch mit Zeitachse & Auswertung
Nachträge	Vertragsänderungen mit Budgetwirkung und Dokumentation
Abrechnung	Ratenrechnung nach Baufortschritt oder Abnahme
Maßnahmenstatus	Pflege von Stati wie „reserviert“, „aktiv“, „abgenommen“, „beendet“, „Vorleistung“
Plan-Ist-Vergleich	Vertrag, Maßnahme, Rückstellung, Pool
Transparenz über 25 Jahre	Vollständige Verlaufssicht auf Budgets, Maßnahmen und Kosten
GIS-Integration	Flurstückbezogene Verknüpfung & Auswertung
Vorleistungen	Maßnahmen ohne Vertragsbindung (spätere Zuordnung)
Fristen	Erinnerung an Pflegetermine, Rechnungen, Abnahmen etc.

3 Use Case 3: Erstellung und Freigabe der Betriebskostenabrechnung (BeKo)

3.1 User Story

Als Sachbearbeiter der Betriebskostenabrechnung **möchte ich** eine formell und inhaltlich korrekte Abrechnung mit möglichst geringem Aufwand fristgerecht erstellen, **damit** die Nutzer/Mieter nachvollziehbar und v.a. den gesetzlichen Anforderungen entsprechend über ihre Kosten informiert werden und der Verwaltungs- und Abrechnungsprozess für die BSG effizient bleibt. Dies beinhaltet die Anforderung, dass die Abrechnung von Betriebskosten vollständig innerhalb des ERP-LMS erfolgen können muss, ohne dass hierfür Nebenbuchhaltungen in Excel geführt und ohne dass Schriftstücke in Word manuell erstellt werden müssen. Alle für die Abrechnung erforderlichen Stamm- und Bewegungsdaten (Abrechnungseinheiten, Flächen, Debitoren, Verträge, Kosten) müssen innerhalb des Systems zur Verfügung gestellt und in den Abrechnungen zusammengeführt werden können.

- Aufgrund der komplexen und heterogenen Struktur der Abrechnungsobjekte und deren stetiger Veränderung (Flächenerweiterungen, stetiger Zuwachs neuer Heizkostenliegenschaften) ist eine erhöhte Flexibilität in der Zusammensetzung der Abrechnungsobjekte, der freien Definition von Verteilerschlüsseln und Verarbeitung der erfassten Kosten erforderlich. Konkret soll das ERP-System aus diesem Grunde insbesondere folgende Anforderungen erfüllen: Fortlaufend freie Definition der Zusammensetzung der Abrechnungsobjekte (Zuordnung der Einheiten zum Abrechnungsobjekt)
- Option zur Erstellung der Abrechnung auf Grundlage etatbasierter Kosten (in Abweichung der Salden auf den Sachkonten)
- Gewährleistung vom Kalenderjahr abweichender Abrechnungszeiträume (tagesgenau)

3.2 Ziel des Use Cases

Dieser Use Case soll während der Systemvorführung aufzeigen:

- wie effizient und intuitiv die Erstellung, Prüfung und Freigabe der Betriebskostenabrechnung erfolgt,
- was davon im Standard verfügbar ist (z. B. Integration, Automatisierung),
- welche Anpassungen notwendig wären (z. B. bei abweichenden Abrechnungszeiträumen oder Sonderfällen),
- wie die Anwender:innen die Usability einschätzen.

3.3 Ablaufbeschreibung (Sollprozess)

Schritt	Beschreibung	Systemfunktion (im Standard?)
1	Ermittlung aller abrechnungsrelevanten Verträge & Objekte inkl. Verteilerschlüssel	Vertragsintegration mit Stammdatenzugriff
2	Import oder Erfassung von Verbrauchsdaten (Zählerstände durch Foto-Upload / Smart-Meter-Schnittstelle)	Zählermanagement inkl. Medienintegration
3	Import und Export von standardisierten Datensätzen mit Abrechnungsdienstleistern (HKA)	Erzeugung/Verarbeitung der Datensätze (ARGE HEIWAKO: A-Satz, L-Satz, M-Satz usw.)
4	Fortlaufend freie Wahl der Vorauszahlungslogik (BKVZ/HKVZ)	Einstellung der Ist- oder Sollvorauszahlungen in die Abrechnung
5	Fortlaufende Wahlmöglichkeit der angefallenen Kostenarten (insbesondere Grundsteuer (!), Versicherungen, Strom, Wasser etc.) und Kostensalden	Wahlmöglichkeit zwischen Salden der Sachkonten oder manueller Erfassung der Kosten (Etat-Erfassung)
6	Anwendung von Verteilerschlüsseln auf Kostenpositionen	Standardverteilerschlüssel oder freie Definition
7	Automatische Berechnung der Abrechnungsergebnisse	Prüfung kaufmännischer Rundung & korrekter Umlage
8	Generierung und Vorschau der Serienbriefe an Mieter/Nutzer	Serienbrieffunktion mit Stammdatenverknüpfung
9	Workflow-gestützte Freigabe der Abrechnung durch zuständige Stelle	Rollenbasierter Freigabeprozess
10	Automatische Verbuchung der Abrechnungsergebnisse auf den Debitorenkonten und automatische Anpassung der Vorauszahlungen in den Sollstellungskonditionen der Debitoren	Buchungslauf
11	Bereitstellung im Archiv inkl. vollständiger Nachvollziehbarkeit	Archivsystem mit Aktionslogbuch