

Objektverwaltung

Objekte sind Ihre vermietbaren Einheiten: Apartments, Ferienwohnungen und -häuser, Zimmer oder Hausboote ... Alle wesentlichen Daten sind hier hinterlegt: die Adress- und Kommunikationsdaten, die Ausstattung und die Beschreibung des Objektes, Fotos, Angaben zum Objekt, ob es im Internet präsentiert werden soll, Saisonpreise, objektabhängige Nebenkosten, Provisionen ...



Die Objektverwaltung ist **voll integriert**. Die Daten stehen allen anderen Programmteilen zur Ansicht und zur Weiterverarbeitung zur Verfügung: Zur gezielten Suche nach Ausstattungskriterien im Reservierungskalender, zur Benutzung von Infos und Texten für die detaillierte telefonische Auskunft aus der Suche nach freien Objekten, zur Berechnung der diversen Saisonpreise und der Nebenkosten bei der Buchung des Objektes, zum Ausdruck in den Buchungunterlagen - nach Ihren Vorgaben, zur Berechnung eventuell an den Eigentümer abzuführender Nebenkosten, der Nettomiete und der Provisionen.

Für jedes Objekt können Sie eine **detaillierte Beschreibung** anlegen. Eine Vielfalt von Ausstattungskriterien steht zur Verfügung. Sie können Eigenschaften eintragen wie die Anzahl Zimmer, Schlafzimmer, qm, Standard-Belegung und maximal mögliche Personenzahl. Sie können die Objekte kategorisieren in Gruppen ähnlich ausgestatteter Objekte. Sie können festlegen, welche Objekte im Internet präsentiert werden sollen und welche nicht. Sie können Ihre Objekte textlich beschreiben, so ausführlich und nett wie Sie es gerne möchten. Sie können den Anreiseweg beschreiben, wo und wie der Gast seinen Schlüssel erhält und was er bei der Anreise vielleicht noch beachten muss. Sie können Bilder zuordnen: Außen- und Innenansichten und Grundrisse und das Objekt in den Lageplan (Zusatzmodul) des Ortes eintragen.

Es erfolgt eine **Anzeige der Objektdaten als Übersicht**. So können Sie Ihrer Eingaben schnell und einfach überprüfen. Diese Übersichtsanzeige ist auch in anderen Programmteilen einsehbar. Veränderungen sind in der Anzeige nicht möglich. Dies ist ein Schutz vor versehentlichen Änderungen. Als Sicherheit vor unberechtigtem Zugriff können Objektdaten nur von berechtigten Benutzern erfasst und geändert werden.

Pro Objekt steht eine **jahresübergreifende Saisonpreistabelle** zur Verfügung, so dass Sie die variablen Feiertage wie Ostern und Pfingsten und die Feiertermine bei Ihrer langfristigen Preisgestaltung berücksichtigen können.

Der Spezifik der Wohnung und Ihren Vereinbarungen mit dem Eigentümer der jeweiligen Wohnung wird dadurch Rechnung getragen, dass Sie **objektspezifische Nebenkosten und Abrechnungsmodalitäten** festlegen. Zum Beispiel für die Endreinigung, aber auch für Zusatzpersonen, für das Mitbringen von Tieren oder für einen Stellplatz können Sie objektspezifische Preise hinterlegen. Das System weiß, dass objektspezifisch festgelegte Positionen auch für die Abrechnung mit dem Eigentümer relevant sind. Pro Objekt legen Sie auch fest zu welchem Provisionsatz abzurechnen ist und ob Mehrwertsteuer in der Provision enthalten ist, hinzu zu addieren ist oder entfällt.

Alle Objektdaten inklusive Bildern und Texten geben Sie nur ein einziges Mal ein. Sie stehen sowohl für den internen Gebrauch des Reservierungssystems, als auch für die Internet Präsenz gleichermaßen zur Verfügung. **Keinerlei doppelte Eingabe von Daten!** Kein Extra-Aktualisieren der Internet-Daten! Keine Kosten für externen Pflegeaufwand durch Ihren Internetspezialisten! Keine zusätzliche Kontrolle! Einmal gemacht, immer gleich fertig für alle Bereiche der Nutzung.

Sie wählen aus, welche Informationen aus den Objektdaten zur **Weitergabe an den Gast** bestimmt sind. Von der Möblierung des Balkons bis zur ungefähren qm-Zahl inklusive Texten und Bildern können Sie dem Gast umfangreiches Infomaterial zur Verfügung stellen. Wenn Sie möchten! So können Sie klare Verhältnisse schaffen mit wenig Beratungsaufwand.

Es findet eine **automatische Übernahme aller preisrelevanten Daten** in die Belegungserfassung statt. Damit ist der Vertrag und die Abrechnung mit dem Mieter fertig vorbereitet. Der Saisonmietpreis gleich errechnet und der Preis der notwendigen Nebenkosten sowie zusätzlich gewünschter Nebenleistungen gleich angezeigt und zur Vertragssumme addiert. Ein separates Nachsehen von Preisen und Prüfen von Kosten entfällt. Die angezeigten Preise sind Vorschläge. Natürlich haben Sie - oder ein berechtigter Benutzer - die Freiheit, die vorgeschlagenen Preise zu ändern.

Natürlich findet ebenfalls eine **automatisierte Übernahme aller abrechnungsrelevanten Daten** in die Abrechnung mit dem Eigentümer bzw. Vermieter statt. Gemäß den Eingaben im Objekt wird die Provision, die Mehrwertsteuer und die abzuführende Nettomiete errechnet gegebenenfalls pro Objekt unterschiedlich, eben je nach Ihren Vereinbarungen! Stellt der Eigentümer weitere Leistungen zur Verfügung wie z.B. einen Stellplatz oder ein Zusatzbett wird der Betrag ebenfalls automatisch in die Abrechnung gestellt gemäß Ihren Vorgaben. Bei dieser Vorbereitung ist die Abrechnung selbst nur noch ein Knopfdruck bzw. Mausklick!

Die Art der Datenbank erlaubt auch den **unmittelbaren Zugriff Ihrer Homepage auf alle eingegebenen Objektdaten**. Beschreibungstexte des Ferienobjekts, des Anreiseweges, der Schlüsselübergabe und Bilder der Außen- und Innenansicht, Grundriss und Lageplan können der Homepage bzw. Internet Präsenz genauso zur Verfügung stehen wie Ausstattungs- und Suchkriterien, mit denen Ihr Internetbesucher sich sein Wunschobjekt gezielt selbst suchen kann. Er erhält alle Infos, die Sie ihm geben wollen - und darüber hinaus sofort auch eine "echte" Auskunft über die aktuell bestehenden freien Zeiten. Zusätzlicher Pflegeaufwand ist nicht erforderlich, weder durch Sie noch durch einen externen "Internet"-Spezialisten. Voraussetzung ist allerdings das Zusatzmodul Aktive Internet Präsenz (AIP) als Homepage oder die Integration Ihrer bisherigen Homepage in das Datenbanksystem des Reservierungssystems RES32i und der AIP.

zusätzliche Optionen bei Premium Line:

- Objektbeschreibungen können für die Aktive Internetpräsenz in mehreren Sprachen übersetzt werden
- Preise in unterschiedlichen Währungen
- freie Zuordnung von Objekten zu verschiedenen Preislisten