

## Fachmitteilung

# Technische Highlights im täglichen Arbeitseinsatz

---

Neugutstrasse 4 · Postfach 2423  
5001 Aarau

T 062 823 83 53 · F 062 823 83 54  
office@aedes.ch · www.aedes.ch

Ringstrasse 39  
4600 Olten

T 044 213 20 10 · F 044 213 20 11

Etzelstrasse 42  
8038 Zürich

## EINIGE TECHNISCHE HIGHLIGHTS

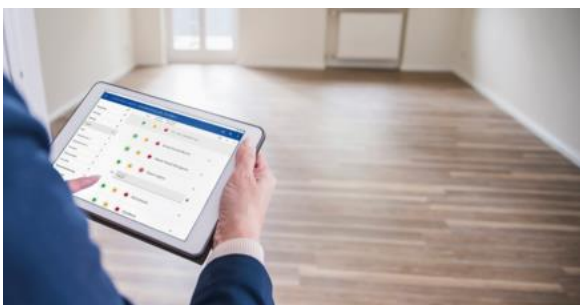
Der Einsatz hochentwickelter Software fördert die Qualität und Abwicklung der Leistungen. Zudem zeigt sich eine höhere Befriedigung bei der Arbeit.

Nachfolgend führen wir drei solcher Applikationen auf.

### ■ App für Abnahmen von Wohnungen und Geschäftsräumen

Abnahmen von Wohnungen und Geschäftsräumen sind äusserst wichtige Bewirtschaftungsarbeiten. Richtig durchgeführt sichern sie Qualität und Substanz der Objekte und die Einhaltung der mietrechtlichen Bestimmungen für Eigentümer und Mieter.

Wir arbeiten dabei mit der hochmodernen App von ImmoTop2.



Die App zeichnet sich durch folgende Features aus:

#### ✓ Automatische Ablage im E-Dossier

Die Protokolle werden in unseren E-Dossiers automatisch indexiert abgelegt.

#### ✓ Berechnung Kostenanteile

Gestützt auf integriert paritätische Lebensdauertabelle werden die Kostenanteile der Mieter automatisch berechnet.

Material	Menge	Einheit	Preis
Naturstein hart, Granit, Quarz, Feldspat us...	40		
Keramikplatten, lasiert, Steinzeug, Steing...	30		
Feinsteinzeugplatten, durchgefärbt, ohne...	40		
Kunststeinplatten, inkl. Sockel	40		
Tongplatten	30		
<b>Parkett/Holzriemenböden</b>			
Klebeparkett, kleinformatiges Massivholzp...	40		
Mehrschichtparkett ab 4mm Nuttholz	30		
Weichholzriemen	30		
Furnierparkett mit Echtholzurnier oder dli...	10		
Parkett-Versiegelung, Oberflächenbehandl...	10		

**Zusammenfassung:**  
 Gesamtwert: 847.20 CHF  
 Anteil: 13.5%

#### ✓ Fotos aufnehmen und Markierungen anbringen

Fotos können direkt mit der App aufgenommen und Schäden einfach im Bild markiert werden.

- ✓ Abnahmeprotokolle unterzeichnen und versenden vor Ort

dem Bildschirm elektronisch unterzeichnet und alsdann gleich an sie per E-Mail versendet.

Die erstellen Abnahmeprotokolle werden von den Mietern direkt auf

## ■ MWST für Geschäfts- und gemischt genutzte Liegenschaften

Die Unterstellung von Geschäfts- und gemischt genutzten Liegenschaften bringt für Eigentümer und Mieter Vorteile. Wir verwenden dafür die hochmoderne Applikation von ImmoTop2.

Abschnitt	Ziffer	Netto	Steuer	Bezeichnung
II. STEUERBERECHNUNG	342	18'675.00	234.90	Beherbergungssatz (3.7%)
I. UMSATZ	205	321'524.95	0.00	In Ziffer 200 enthaltene Entgelte aus von der Steuer ausgenommenen...
II. STEUERBERECHNUNG	302	322'049.95	24'798.40	Normalsatz (7.7%)
I. UMSATZ	200	328'394.95	0.00	Total der vereinbarten bzw. vereinnahmten Entgelte, inkl. optierte Leist...
II. STEUERBERECHNUNG	400	0.00	272.95	Vorsteuer auf Material- und Dienstleistungsaufwand
II. STEUERBERECHNUNG	415	0.00	465.45	Vorsteuerkorrekturen: gemischte Verwendung (Art. 30), Eigenverbrauc...

- ✓ Alle Aspekte der MWST sind abgedeckt.
- ✓ In den Stammdaten wird die Unterstellungsart optiert, pflichtig und nicht unterstellt hinterlegt.

- ✓ Unabhängig, ob voll optiert oder gemischt verwendet, werden die Buchungen aufgrund der hinterlegten Vorsteueranteilen, welche auf einer Zeitachse liegen, korrekt verbucht.
- ✓ Wechsel der Unterstellungsart oder des Vorsteueranteils während der NK-Abrechnungsperiode werden bei

der Nebenkostenabrechnung berücksichtigt und falls nötig korrigiert.

Kontrolle verschiedene Auswertungen zur Verfügung.

- ✓ Bei der vierteljährlichen oder monatlichen MWST-Abrechnung stehen zur

- ✓ Ebenfalls möglich ist es, eine XML-Datei für die E-MWST zu erstellen.

## ■ QR-Rechnungen

Ab dem 1. Oktober 2022 können schweizweit nur noch QR-Rechnungen genutzt werden. Zahlungen und Daueraufträge, die auf roten oder orangen Einzahlungsscheinen (ES/ESR) basieren, können ab diesem Zeitpunkt nicht mehr verarbeitet werden.

Wir haben unsere gesamten Systeme bereits einiges vor dem 30. Juni 2022 auf QR-Rechnungen umgestellt, um so den Übergang für Eigentümer und Mieter reibungslos zu gestalten.

**Empfangsschein**

Konto / Zahlbar an  
CH44 3199 9123 0008 8901 2  
W & W Immo Informatik AG  
Obfelderstrasse 39  
8910 Affoltern am Albis


Referenz  
21 93140 00001 00010 10010 20130

Zahlbar durch  
Lüscher Peter  
Dorfstrasse 99  
8910 Affoltern am Albis

Währung	Betrag
CHF	760.00

Annahmestelle

**Zahlteil**



Währung	Betrag
CHF	760.00

Konto / Zahlbar an  
CH44 3199 9123 0008 8901 2  
W & W Immo Informatik AG  
Obfelderstrasse 39  
8910 Affoltern am Albis

Referenz  
21 93140 00001 00010 10010 20130

Zusätzliche Informationen  
Miete: 07.2020  
//S1/11/200701/40/0:0

Zahlbar durch  
Lüscher Peter  
Dorfstrasse 99  
8910 Affoltern am Albis

- ✓ Mit der QR-Rechnung gibt es nur noch ein einziges, einheitliches Rechnungsformat.

- ✓ Die Informationen der QR-Rechnung werden durchgängig vom Rechnungssteller bis zum Zahlungsempfänger verwendet.

- 
- ✓ Der Zahlungsverkehr findet ohne Medienbrüche statt.
  - ✓ Die QR-Rechnung ist im PDF-Format gültig.
  - ✓ Der Druck der QR-Rechnung ist auf weissem Standardpapier ohne Vordruck möglich.
  - ✓ Es können Zusatzinformationen wie die MWST Nummer, Zahlungskonditionen, Rechnungsnummer, Auftragsnummer oder weitere Referenzen für die automatisierte Abstimmung mit der Buchhaltung im QR-Code strukturiert hinterlegt werden.

### **WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN**

Natürlich sind die vorstehenden drei Applikationen nur eine kleinste Auswahl vieler von uns eingesetzter moderner Anwendungen.

Gerne zeigen wir Ihnen unsere Möglichkeiten.