

KUMAVISION project365 Real Estate

Mehr Überblick. Mehr Kontrolle.

Mehr Projekterfolg.

ERP-Branchensoftware

für Immobilienentwickler

 **KUMA**
VISION | ERP
CRM
DMS
CLOUD

project365 Real Estate - wirtschaftlich, transparent und zukunftssicher



Vanessa Schillings

Sales Division Manager
KUMAVISION AG

Sie erwerben Grundstücke, entwickeln Immobilienprojekte und bringen diese erfolgreich auf den Markt – und das oft parallel, unter hohem Zeitdruck und mit komplexen Anforderungen. Als Immobilienentwickler, Projektentwickler oder Bauträger wissen Sie: Der Schlüssel zum Erfolg liegt in der perfekten Organisation.

Mit project365 Real Estate bieten wir Ihnen eine ERP-Branchenlösung, die genau dafür entwickelt wurde. Sie basiert auf einer seit vielen Jahren etablierten Lösung für Projektdienstleister und wurde gezielt um Funktionen für die Immobilienwirtschaft erweitert. Das Ergebnis: Eine Software, die Ihre Prozesse versteht – vom Erwerben über das Entwickeln bis hin zum Verkaufen.

Ob transparente Projektkalkulation, objektbasierte Kostenverteilung, Anzahlungspläne nach MaBV oder Einkauf mit automatischer Kürzungslogik – project365 Real Estate vereint alle Funktionen in einem System. Und das vollkommen integriert in die Finanzbuchhaltung.

Mit project365 Real Estate behalten Sie jederzeit die Kontrolle über Ihre Projekte – wirtschaftlich, transparent und zukunftssicher.

Wir laden Sie ein, Ihre Projektarbeit auf das nächste Level zu heben.

Herzlichst
Ihre Vanessa Schillings und das KUMAVISION Real Estate-Team

Von der Idee bis zur Schlüsselübergabe – alle Phasen Ihres Immobilienprojekts in KUMAVISION project365 Real Estate

Eine erfolgreiche Immobilienentwicklung ist weit mehr als nur Bau: Sie beginnt lange vor dem ersten Spatenstich und endet erst, wenn die letzten Gewährleistungsansprüche erfüllt sind. Unsere spezialisierte ERP-Branchenlösung bildet diesen kompletten Lebenszyklus durchgängig ab.



Branchenspezifische Highlights:

- Anzahlungen nach MaBV
- Direkt & Globalverkauf
- Flexible Verteilungsschlüssel für Kosten
- Flexible Projektstruktur & DIN 276
- Akkurate Kostenverfolgung
- Integrierte Dokumentenablage
- Umlagen
- Integrierte Finanzbuchhaltung & Kostenrechnung
- Aufzuteilende Vorsteuer mit Zeitbezug
- Nachträge
- Einbehalte & Bürgschaften
- Eingangsrechnungsverarbeitung
- Integrierte Projektbewertung
- Rollierende Planung & Verteilung

Ihr Vorteil:

Mit unserer Lösung wird aus einem komplexen Prozess ein klar strukturierter, digital gesteuerter Ablauf. Sie gewinnen:

- ✓ **Transparenz** über alle Phasen und Budgets
- ✓ **Sicherheit** durch automatisierte Prüfungen und Fristen
- ✓ **Effizienz** durch zentrale Datenhaltung und durchgängige Workflows



Grundstücksakquise einfach organisiert – der perfekte Einstieg ins Projekt

Die Suche nach geeigneten Grundstücken ist oft der erste Schritt in einem erfolgreichen Immobilienprojekt – und gleichzeitig einer der sensibelsten. Mit project365 Real Estate behalten Sie auch in der Grundstücksakquise jederzeit den Überblick.

Mit der speziell entwickelten Grundstücksakquise-Tabelle erfassen Sie alle eingehenden Angebote übersichtlich und systematisch – ganz gleich, ob sie aus der Kaltakquise stammen oder über externe Vermittler wie Makler oder Eigentümer eingehen.

Nr.	Art	Akquiseart	Status	Beschreibung	Adresse	PLZ	Ort	Flur...	Flur...	Maklername	Eigentümer Name	Objektart	Grundstück...	Wohnfläche	Angebote...
GA00003	EIGEN	Kontakt durch Eigentümer	Offen	Ehemaliges Gewerbegrundstück in Innenstadtnähe	Banstraße 4	90480	Nürnberg	001	001	...	Bauunternehmen Müller GmbH	Geschäftlich	1.000,00	800,00	1.170.000,00
GA00004	EIGEN	Kontakt durch Eigentümer	Offen	Grundstück Straße/Eck	Riedstraße 44	88677	Markdorf	002	002	Ich verkaufe alles	Ich kaufe Objekte	Wohnen	800,00	200,00	400.000,00
GA00005	KALT	Kaltakquise	Gekauft	Unbebautes Baugrundstück in Stadtrandlage	Musterweg 1	49090	Osnabrück	0001	0001	Schwarz GmbH	Sparkasse Nürnberg	Geschäftlich	250,00	150,00	750.000,00
GA00006	KALT	Kaltakquise	Offen	Brachliegendes Areal mit Altbestand	Musterweg 1	49090	Osnabrück	0001	0001	Peter Neumann	Bauunternehmen Müller GmbH	Geschäftlich	250,00	150,00	725.000,00
GA00007	MAKLER	Kontakt durch Makler	Offen	Gewerbefläche	Lilienweg 4	84034	Landshut			Schwarz GmbH	...	Geschäftlich	400,00	300,00	200.000,00
GA00008	MAKLER	Kontakt durch Makler	Offen	Cooler Villa	Musterweg 1	49090	Osnabrück	1	1	Sparkasse Nür...	Ich verkaufe alles	Wohnen	500,00	300,00	500.000,00

Allgemein

Nr.: GA00004
Art: EIGEN
Akquiseart: Kontakt durch Eigentümer
Status: Offen
Beschreibung: Grundstück Straße/Eck
Makler Nr.: CKON000002
Maklername: Ich verkaufe alles
Eigentümer Nr.: CKON000003
Eigentümer Name: Ich kaufe Objekte
Verantwortlich:
Angebote...: 400.000,00
Bemerkung:
✓ Gespeichert

Objekt

Adresse: Riedstraße 44
Adresse 2:
PLZ: 88677
Ort: Markdorf
Bundesregion:
Länder-/Regionscode: DE
Flur...: 002
Flurstücknr.: 002
Objektart: Wohnen
Grundstücksfläche: 800,00
Wohnfläche: 200,00
Auf Karte anzeigen

Dabei behalten Sie wichtige Eckdaten wie Grund- und Wohnfläche sowie den angebotenen Ankaufspreis stets im Blick.

Jedes Grundstück lässt sich im weiteren Verlauf direkt einem Projekt zuordnen.

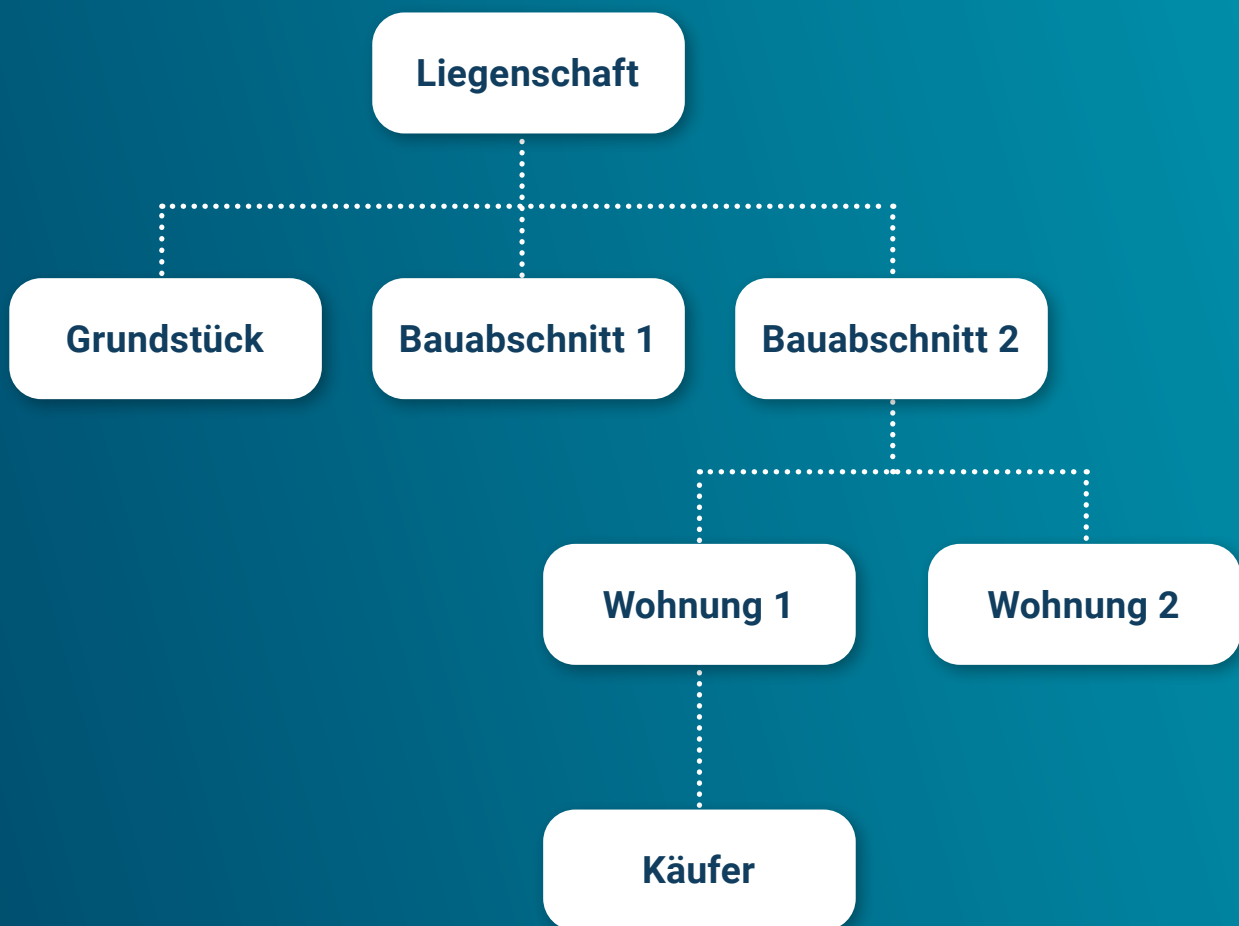
So erkennen Sie jederzeit, aus welcher Akquisequelle ein Projekt entstanden ist – und behalten den Überblick über den gesamten Entstehungsprozess, von der ersten Kontaktaufnahme bis zur Projektentwicklung.

Ein Beispiel aus der Praxis:

Ein Makler bietet Ihnen ein Grundstück an, doch zum aktuellen Zeitpunkt passt es nicht in Ihre Planung. Ein Jahr später erhalten Sie dasselbe Grundstück erneut – diesmal von einem anderen Makler. Ohne eine lückenlose Dokumentation kann das teuer werden: Im Zweifelsfall müssen Sie beiden Maklern die volle Provision zahlen. Mit project365 Real Estate vermeiden Sie solche Risiken. Alle Angebote, Kontakte und Entscheidungen werden zentral dokumentiert und sind jederzeit nachvollziehbar – für Ihre rechtliche Sicherheit und maximale Transparenz.

Strukturierte Projektsteuerung – vom Grundstück bis zur Wohnung / Gewerbefläche

Mit project365 Real Estate bilden Sie Ihre Immobilienprojekte exakt entlang ihrer realen Struktur ab und behalten dadurch auch bei komplexen Projektportfolios jederzeit den Überblick.



Vom Hauptprojekt bis zur einzelnen Einheit:

Sie starten mit der Liegenschaft, strukturieren Ihr Vorhaben über das zugehörige Grundstück in Teilprojekte wie Bauabschnitte und führen es bis zu den einzelnen Objekten – Wohnungen oder Gewerbeflächen – weiter. So lassen sich alle relevanten Projektdaten klar und übersichtlich zuordnen – auf jeder Ebene, vom großen Ganzen bis ins Detail.

Schneller Einstieg, klare Prozesse

Bei der Projektanlage begleitet ein integrierter Wizard die Projektleiter Schritt für Schritt durch den Erstellungsprozess. Standardisierte Vorlagen sorgen dabei für klare Abläufe und einheitliche Strukturen um einen schnellen, reibungslosen Einstieg ins Projekt zu gewährleisten.

Das Projekt bildet anschließend den zentralen Einstiegspunkt mit Rundumblick über alle relevanten Informationen, wie Baubeginn, Vertriebsstart oder der geplanten Fertigstellung bis hin zur Verkaufsbeschreibung und dem Vertriebsstatus.

Kosten im Griff

Die Baukosten stellen den größten Kostenblock in der Projektentwicklung dar. Erfassen und strukturieren Sie diese gemäß der DIN 276 – gesetzeskonform, nachvollziehbar und entlang des Baufortschritts.

Die Kosten lassen sich dadurch im späteren Verlauf flexibel auf einzelne Einheiten wie Wohnungen oder Gewerbeflächen verteilen. So können Sie Verkaufspreise und Margen gezielt analysieren.

Positions...	Art	Nr.	Unter-Akt.	Beschreibung
→ 1	Von-Summe			Erlöse
1.1	Arbeitspaket	109	20000	Gewerbe
1.2	Arbeitspaket	110	30000	Wohnen
1.3	Arbeitspaket	1105	40000	Sonderwünsche
	Bis-Summe			Gesamt Erlöse
> 2	Von-Summe			Mieteinnahmen
	Bis-Summe			Gesamt Mieteinnahmen
∨ 3	Von-Summe			Kosten
> 3.1	Von-Summe			Grundstück
	Bis-Summe			Gesamt Grundstück
∨ 3.2	Von-Summe			Herrichten und Erschließung
∨ 3.2.1	Von-Summe			Herrichten
3.2.1.1	Arbeitspaket	211	370000	Sicherungsmaßnahmen
3.2.1.2	Arbeitspaket	212	380000	Abbruchmaßnahmen
3.2.1.3	Arbeitspaket	213	390000	Altlastenbeseitigung
3.2.1.4	Arbeitspaket	214	400000	Herrichten der Geländeoberflä...
3.2.1.5	Arbeitspaket	215	410000	Herrichten von Ausgleichs- un...
3.2.1.6	Arbeitspaket	219	420000	Herrichten, sonstiges
	Bis-Summe			Gesamt Herrichten
∨ 3.2.2	Von-Summe			Öffentliche Erschließung
3.2.2.1	Arbeitspaket	221	450000	Abwasserentsorgung
3.2.2.2	Arbeitspaket	222	460000	Wasserversorgung
3.2.2.3	Arbeitspaket	223	470000	Gasversorgung
3.2.2.4	Arbeitspaket	224	480000	Fernwärmeversorgung
3.2.2.5	Arbeitspaket	225	490000	Stromversorgung
3.2.2.6	Arbeitspaket	226	500000	Telekommunikation
3.2.2.7	Arbeitspaket	227	510000	Verkehrerschließung

Objekte im Fokus –

von der Anlage bis zur Kalkulation

Sobald entschieden ist, dass ein Grundstück erworben wird, beginnt die strukturierte Objektverwaltung. In der Objektliste werden alle Einheiten, z. B. Wohnungen oder Gewerbeflächen – zentral erfasst und den Projekten zugeordnet.

Eine farbliche Kennzeichnung zeigt auf einen Blick, welche Objekte bereits verkauft, reserviert oder noch verfügbar sind.

Objektkarte

OB000030 · 1.3 · 1.OG - ETW 3

Start | Attribute | Weitere Optionen

Bemerkungen | Dimensionen

Allgemein > 1.OG - ETW 3 Neubau 1.100.000,00

Reservierungsstatus > Reserviert

Eigenschaften Mehr anzeigen

Immobilienart	WOHNUNG	Gemeinschaftliche Mietflä...	0,00	Stellplatzart	Stellplatz
Immobilienart Beschreibung	Wohnung	Vertragliche Mietfläche	0,00	Miteigentumsanteile	0,000
Immobilientyp	3ZI	Nebenkostenrelevante Flä...		Baujahr	2024
Immobilientyp Beschreibu...	3-Zimmer Wohnung	Stockwerk	1	Öffentlich geförderter Wo...	<input type="checkbox"/>
Wohnfläche	60,00	Anzahl Zimmer	3	Geschäftlich	<input type="checkbox"/>
Exklusive Mietfläche	0,00	Stellplätze	1	Lage	
				Projektzuweisung	PP000006 (Berlin Prenzlberg - Bauabs...

Reservierungsmanagement >

Vermietungsstatus >

Zimmerdetails Neue Zeile Zeile löschen Bearbeiten Ansicht Neu

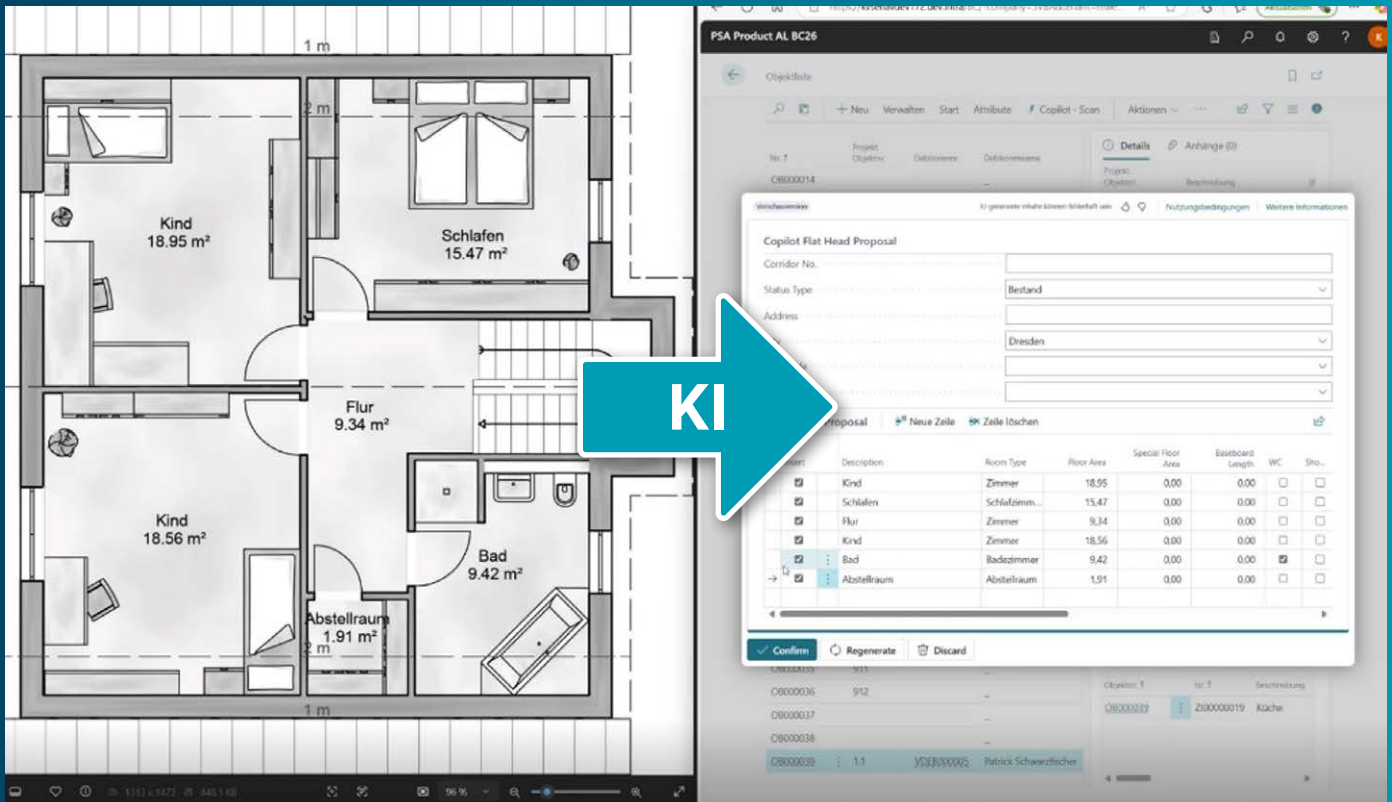
Objektnr. ↑	Nr. ↑	Beschreibung	Zimmerart	Geschossfläche (m ²)	Länge der Fußleiste (m)	WC	Dus...	Bad...	Heiz...	Dus... in der Bad...	Maximale Waschbecken...	Fliesenfläche Hygienebereich (m ²)	Weitere geflieste Flächen (m ²)	Fliesenfläd Duschen (m ²)
→ OB000030	SC000001	Esszimmer & Küche	Wohnküche	20,00	0,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0,00	0,00	0,00	0,00
OB000030	SC000002	Schlafzimmer	Schlafzimmer	15,00	0,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0,00	0,00	0,00	0,00
OB000030	SC000003	Büro	Zimmer	12,00	0,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0,00	0,00	0,00	0,00
OB000030	SC000004	Bad	Badezimmer	8,00	0,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	0,00	0,00	0,00	0,00

Jedes Objekt enthält alle relevanten Informationen:

Vom Kontakt über den zugeordneten Debitor, Notar, Reservierungsstatus bis hin zu individuellen Eigenschaften wie Zimmeranzahl oder optional gepflegten Zimmerdetails. Über das integrierte Reservierungsmanagement lassen sich auch Wartelisten für Nachrücker verwalten.

Besonders komfortabel:

Auf Basis von Bauplänen oder Grundrissen können mittels Künstlicher Intelligenz Objekte automatisch angelegt und mit Zimmerdetails versehen werden.



The image shows a software interface for project management. On the left is a floor plan with rooms labeled: Kind (18.95 m²), Schlafen (15.47 m²), Flur (9.34 m²), Kind (18.56 m²), Bad (9.42 m²), and Abstellraum (1.91 m²). A blue arrow labeled 'KI' points from the floor plan to a data table on the right. The table is titled 'Copilot Flat Head Proposal' and contains the following data:

Object	Description	Room Type	Floor Area	Special Floor Area	Baseboard Length	WC	Sho...
☑	Kind	Zimmer	18,95	0,00	0,00	☐	☐
☑	Schlafen	Schlafzimm...	15,47	0,00	0,00	☐	☐
☑	Flur	Zimmer	9,34	0,00	0,00	☐	☐
☑	Kind	Zimmer	18,56	0,00	0,00	☐	☐
☑	Bad	Badezimmer	9,42	0,00	0,00	☑	☐
☑	Abstellraum	Abstellraum	1,91	0,00	0,00	☐	☐

Die Objektkalkulation kann dabei auf Basis der Projektkostenverteilung erfolgen. Der Einstandsbeitrag wird anteilig umgelegt, eine definierte Mindestmarge berücksichtigt und der Verkaufspreis entsprechend kalkuliert. Ein integrierter Kalkulationsfaktor sorgt dafür, dass auch nachträgliche Kostensteigerungen abgedeckt werden können.

Sobald ein Objekt einen bestimmten Status erreicht – etwa in der Vermarktung ist oder schon verkauft ist – wird der Verkaufspreis automatisch gesperrt, um die Kalkulation abzusichern. So behalten Sie jederzeit die Kontrolle über Wirtschaftlichkeit, Preisgestaltung und Marge – bis ins kleinste Detail.

Intelligenter Einkauf &

professionelle Rechnungsverarbeitung

Der Einkauf im Bauwesen stellt besondere Anforderungen: Kaum eine Rechnung wird in der Form bezahlt, in der sie ursprünglich gestellt wurde. Deshalb braucht es ein System, das speziell auf die komplexen Prozesse und Abläufe rund um Baurechnungen zugeschnitten ist – vom Vertragsabschluss, über Anzahlungsrechnungen bis zur Schlussrechnung.

Bereits in der frühen Phase – etwa nach der Vertragsverhandlung – wird die Bestellung in project365 Real Estate angelegt. Ab diesem Zeitpunkt laufen sämtliche Kosten im Projekt zentral zusammen und werden dort als sogenannte Obligos den jeweiligen Kostenblöcken der Projektstruktur zugeordnet.

Einbehalte, Bürgschaften und Umlagen direkt in der Bestellung abbilden

In der Bestellung lassen sich von Beginn an alle relevanten Kürzungsarten erfassen:

- ✓ Einbehalte wie Vertragserfüllung (VES), Gewährleistung (GLS) oder sonstige Rückbehalte.
- ✓ Bürgschaften statt Einbehalt: Kreditoren können Einbehalte durch Bürgschaften ersetzen. Das System verwaltet Art, Zweck und Status der Bürgschaften und ermöglicht sofortige Auszahlungen bei abgesicherter Bürgschaft.
- ✓ Umlagen für Strom, Wasser oder Versicherungen werden als fixe Abzüge je Rechnung systemseitig verrechnet – ohne nachträgliche Korrekturen.



Mängel, Korrekturen und Bauabzugssteuer systemgestützt abbilden

- ✓ Mängeleinbehalte werden automatisch bei festgestellten Baumängeln abgezogen und bis zur Behebung blockiert.
- ✓ Auszahlungskorrekturen bei verspäteten Leistungen, technischen Differenzen oder Mengenabweichungen können automatisiert oder manuell dokumentiert werden.
- ✓ Bauabzugssteuer: Das System prüft automatisch, ob eine gültige Freistellungsbescheinigung vorliegt. Fehlt diese, werden 15 % des Zahlbetrags automatisch an das Finanzamt abgeführt – inklusive Fristenkontrolle.

The screenshot displays the 'Schnellerfassung Einkaufsrechnung' (Quick Entry Purchase Invoice) interface. It shows a cumulative payment calculation for a project. The main data is as follows:

Kum. Betrag	Ausbezahlt		Aktuell
Leistungsstand Summe	30.000,00	0,00	30.000,00
Umlagen Summe	300,00	0,00	300,00
Einbehalte Summe	29.700,00	0,00	29.700,00

The interface also includes sections for 'Umlagen' (Overhead Costs) and 'Bürgschaften' (Guarantees):

Beschreibung	Betrag	Prozentsatz
Strom		
→ Umlage	300,00	1,00

Beschreibung	Betrag (brutto)
→ Vertragserfüllungsbürgschaft	80.000,00

Below these, there is a section for 'Einbehalte' (Reserves):

Einbehaltsbeschreibung	Betrag (netto)	Art
Anzahlungseinbehalt	900,00	

Kumulative Anzahlungsrechnungen transparent verwalten

project365 Real Estate unterstützt die Abbildung kumulativer Anzahlungsrechnungen: Jede neue Rechnung berücksichtigt automatisch bereits geleistete Zahlungen und zeigt den verbleibenden Restbetrag. So behalten Sie jederzeit den Überblick über den Zahlungsstand – ohne manuelle Nachberechnung.

Mehrstufige Freigabeprozesse mit voller Transparenz

Alle Rechnungen durchlaufen einen individuell definierbaren, mehrstufigen Freigabeprozess. Jede Stufe – von Einkauf über Bauleitung bis zur Projektleitung – kann Kürzungen vornehmen. Rollen- und Betragsgrenzen sowie Eskalationsstufen sorgen für Sicherheit und Nachvollziehbarkeit.

Nachträge und Schlussrechnungen einfach verwalten

Nachträge lassen sich jederzeit der bestehenden Bestellung zuordnen – auch bei bereits eingegangenen Anzahlungsrechnungen. Bei der Schlussrechnung berücksichtigt das System automatisch alle zuvor vorgenommenen Kürzungen als spätere Fälligkeiten.

Zahlung & Abrechnungsblatt

Nach der Freigabe erstellt das System die Zahlung, versendet ein detailliertes Abrechnungsblatt an den Kreditor und legt verbleibende Einbehalte als separate Verbindlichkeiten mit späterem Fälligkeitsdatum an. Das spart Rückfragen und fördert eine reibungslose Zusammenarbeit.

Vertragsnr.	EB000024	Rechnungsdatum	23.04.25
Vertragsvolumen	1.200.000,00	Fälligkeitsdatum	03.05.25
Rechnungsbetrag	35.700,00		
Projekt	Am Schwarzbär (1)		

Abrechnungsbeträge	%	Betrag
Kum. Leistungsstand		30.000,00
Leistungsstandkorrektur		-5.000,00
Tatsächlicher Leistungsstand		25.000,00
Umlagen		
Umlage	1,00	-250,00
Umlagen Summe		-250,00
Freigegebener Rechnungsbetrag		24.750,00
Einbehalte		
Anzahlungseinbehalt (exkl. MwSt.) (inkl. MwSt.: -892,5)	3,00	-750,00
VES (exkl. MwSt.) (inkl. MwSt.: -27.965)	10,00	-23.500,00
Einbehalte Summe (exkl. MwSt.)		-24.250,00
Bisherige Zahlungen		0,00
Zu zahlen (exkl. MwSt.)		0,00
MwSt.		0,00
Auszahlungsbetrag (inkl. MwSt.)		0,00

Hinweise zu Kürzungen/Auszahlungsbetrag

Mit unserer Lösung wandeln Sie den Klassiker „Rechnung ≠ Zahlung“ in einen vollständig digital gesteuerten, transparenten Prozess. Sie reduzieren Risiken, gewinnen Planungssicherheit und geben Ihren Projektmanagern das wichtigste Werkzeug an die Hand: Zahlen, denen sie vertrauen können.

Verkauf & Rechnungsstellung

digital, gesetzeskonform, effizient

Im Bauwesen gelten klare gesetzliche Vorgaben für die Abrechnung während der Bauphase. Die Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) regelt, wie und wann Rechnungen an die Käufer gestellt werden dürfen – etwa in maximal sieben Teilrechnungen, basierend auf 14 definierten Baufortschrittsstufen. Voraussetzung für jede Rechnung ist die vollständige Erfüllung des jeweiligen Meilensteins sowie die Übergabe erforderlicher Bürgschaften an den Käufer.

Mit unserer Branchenlösung steuern Sie den gesamten Verkaufsprozess effizient und regelkonform:

- ✓ Pflege von Zahlungsplänen direkt an Objekten – manuell oder per Vorlage
- ✓ Bürgschafts- und Mängelmanagement auf Objektebene
- ✓ Automatisierte Prüfung aller Voraussetzungen (Auflassungsvormerkung, Fälligkeitsmitteilung, 650mBGB Bürgschaft, MaBV Bürgschaft) für Zahlungs- und Schlussrechnungen
- ✓ Rechnungsstellung und Versand direkt aus dem System – manuell oder vollautomatisch

Planungsart	Abschlagnr.	Rechnungsda...	Anteil Betrag %	Betrag	Gulgeschiebener Zahlungsbetrag (MW)	Zlg-Bedingungsc..	Beschreibung	Projektnr.	Arbeitspaket	MwSt Prod
→ Anzahlung	1	24.05.2025	30,00	389.700,00	0,00	N10	Beginn der Erdarbeiten	PP00001Z	110	
Anzahlung	2	24.10.2025	28,00	363.720,00	0,00	N10	Rohbaufertigstellung einschließlich Zimmererarbeiten	PP000017	110	
Anzahlung	3	24.04.2026	12,60	163.674,00	0,00	N10	Fertigstellung der Dachflächen und Dachrinnen sowie des Fenstere...	PP000017	110	
Anzahlung	4	24.07.2026	10,50	136.395,00	0,00	N10	Fertigstellung der Rohinstallation der Heizungs-, Sanitär- und Elekt...	PP000017	110	
Anzahlung	5	24.12.2026	4,90	63.651,00	0,00	N10	Fertigstellung des Estrichs und der Fliesenarbeiten im Sanitärbereich	PP000017	110	

Rollenspezifische Benutzerführung

Jede Rolle erhält eine intuitive Benutzeroberfläche, die sich gezielt an den Aufgaben und Verantwortlichkeiten orientiert. So erhält jeder Nutzer genau die Informationen und Funktionen, die er für seine tägliche Arbeit benötigt – übersichtlich, effizient und auf den Punkt.

Projektleiter

Rollencenter: Überblick über Objekte, Baufortschritt und Freigaben

The screenshot shows the 'Projektleiter' role center for 'Immobilien Gesellschaft mbH'. The dashboard is organized into several sections:

- Navigation:** Includes 'Projektarchiv', 'Verkauf', 'Einkauf', 'Alle Berichte', and a menu icon.
- Projektstatus:** A horizontal menu with 'Projekte', 'Projektbudgets', 'Geplant und angeboten', 'Auftrag', 'Erledigt', 'Hauptprojekte', 'Ressourcen', 'Ressourcengruppen', 'Artikel', 'Debitoren', 'Kreditoren', 'Kontakte', and 'Ressourcenanforderungen'.
- Aktionen:** A breadcrumb trail: 'Neues Projekt' > 'Projekterfassungen' > 'Fibu Buch.-Blatt Projekt' > 'Posten suchen...' > 'Budgetaufgabensuche' > 'Projektfinanzberichte' > 'Projektteams'.
- Aktivitäten:** A dropdown menu.
- Meine Projekte als Projektleiter:** A grid of four cards: 'Geplante Projekte als PL' (0), 'Angebotsprojekte als PL' (0), 'Auftragsprojekte als PL' (8), and 'Abgeschlossene Projekte als PL' (0).
- Meine Projekte nach Vertriebsstatus:** A grid of three cards: 'Offene Projekte PL' (7), 'Projekte In Bearbeitung als PL' (1), and 'Erledigte Projekte als PL' (0).
- Meine Objektaktivitäten:** A dropdown menu.
- Meine Objekte:** A grid of seven cards: 'Meine freien Objekte' (12), 'Meine Objekte ...sichtserklärung' (1), 'Meine vorgemerkten Objekte' (1), 'Meine reservierten Objekte' (0), 'Meine verkauften Objekte' (14), 'Meine vermieteten Objekte' (0), and 'Meine Objekte ...ktsmittlung' (13).
- Meine Aktivitäten:** A dropdown menu.
- Meine Einkaufsdokumente:** A grid of three cards: 'Meine Kaufangebote' (0), 'Meine Bestellungen' (14), and 'Meine ...ufsrechnungen' (3).
- Meine Verkaufsdokumente:** A grid of three cards: 'Meine Kaufangebote' (0), 'Meine Kaufaufträge' (0), and 'Meine ...ufsrechnungen' (4).
- Genehmigungen:** A dropdown menu.
- Ausstehende Genehmigungen:** A grid of two cards: 'Anforderungen ...ung gesendet' (0) and 'Zu genehmigende Anforderungen' (0).

Buchhalter-Rollencenter

Fokus auf Rechnungsstellung, Bürgschaften und Mängelgutschriften

The screenshot shows the 'Buchhalter-Rollencenter' dashboard, which is divided into several functional areas:

- Zahlungen:** Three cards: 'Heute fällige Einkaufsbelege' (67), 'Nächste Woche ...ufsrechnungen' (0), and 'Einkaufsrabatt... Woche' (0).
- Belegenehmigungen:** Two cards: 'Bestellungen ... Genehmigung' (0) and 'Verkaufsauftr... Genehmigung' (0).
- Finanzen:** Four cards: 'Nicht verarbeit... Zahlungen' (1), 'Heute fällig' (0), 'Nächste Woche fällig' (1), and 'Überfällig' (27).
- Verkauf - Geplante Anzahlungen:** Four cards: 'Heute fällig' (0), 'Nächste Woche fällig' (0), 'Überfällig' (5), and 'Bürgschaftsvor... (offen)' (0).
- Verkauf - Freigegebene Anzahlungen:** Four cards: 'Heute fällig' (0), 'Nächste Woche fällig' (0), 'Überfällig' (5), and 'Bürgschaftsvor... (offen)' (0).
- Bürgschaftsvorschlag:** One card: 'Bürgschaftsvor... (offen)' (0).
- Einkauf - Geplante Anzahlungen:** Three cards: 'Heute fällig' (0), 'Nächste Woche fällig' (0), and 'Überfällig' (11).
- Eingehende Belege:** Two cards: 'Genehmigte ei... Belege' (0) and 'OCR abgeschlossen' (0).

Effizienz durch Automatisierung

Automatisierung spart nicht nur Zeit, sondern reduziert auch Fehler und entlastet die Verwaltung spürbar.

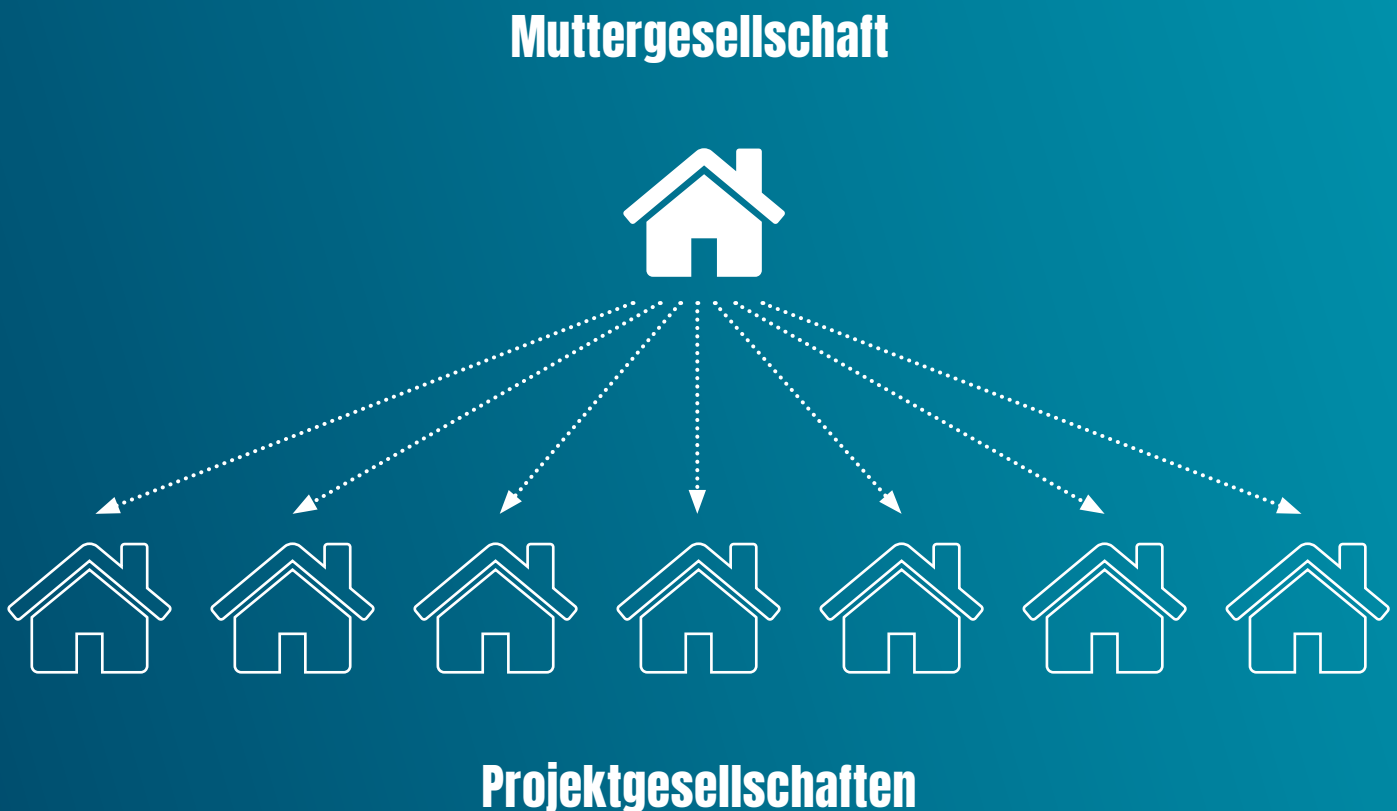
- ✔ Automatismen erstellen, buchen und versenden Rechnungen auf Basis des Baufortschritts.
- ✔ Projektbewertung erkennt die letzte Schlussrechnung automatisch und erstellt frühzeitig eine nicht fällige Forderung, die automatisch mit Erstellung der Schlussrechnung aufgelöst wird.

Mandantenmanagement & Projektcontrolling für Immobilienentwickler

Immobilienentwickler arbeiten häufig mit Projektgesellschaften – eigene Mandanten, die der Risikotrennung dienen oder einen Share Deal ermöglichen. Unsere ERP-Branchenlösung bietet hierfür eine effiziente Struktur und maximale Übersicht:

Flexibles Mandantenmanagement

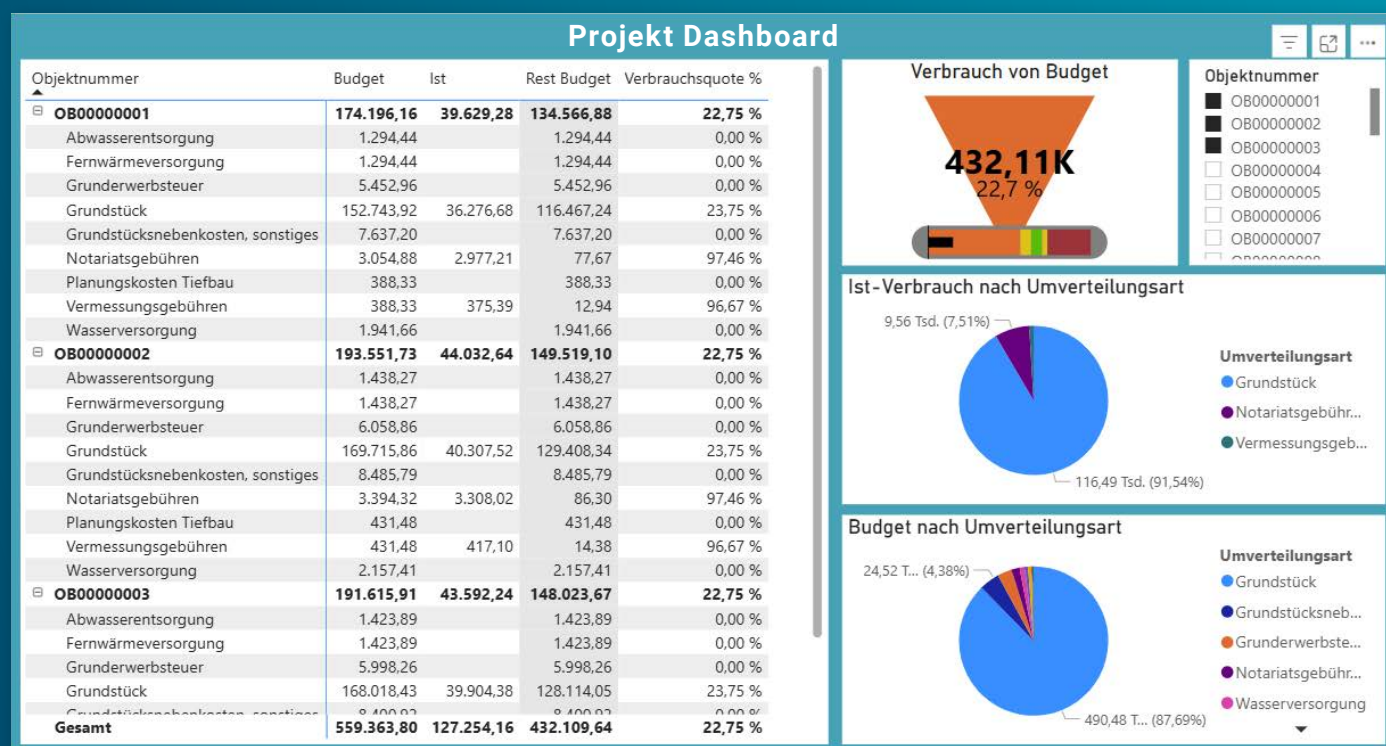
- ✔ Schnelle Neuanlage von Mandanten auf Basis von Vorlagen
- ✔ Erweiterter Unternehmens-Hub zur mandantenübergreifenden Steuerung
- ✔ Einblicke in offene Rechnungen im Verkauf und Einkauf
- ✔ Direkter Absprung in die Bearbeitung im jeweiligen Mandanten
- ✔ Spart Zeit, reduziert Fehler, schafft Überblick



Klares Projektcontrolling – vom Grundstück bis zum Bauabschnitt

Für eine präzise wirtschaftliche Steuerung Ihrer Projekte bietet unsere Lösung:

- ✓ Soll-/Ist-Analysen auf verschiedenen Ebenen:
Liegenschaft / Hauptprojekt – Grundstück – Einzelne Bauabschnitte
- ✓ Frühzeitiges Erkennen von Budgetüberschreitungen und Abweichungen
- ✓ Klare Entscheidungsgrundlagen für Projektleiter & Geschäftsführung



Projektübergreifende Finanzberichte

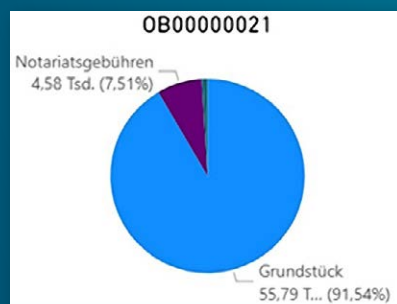
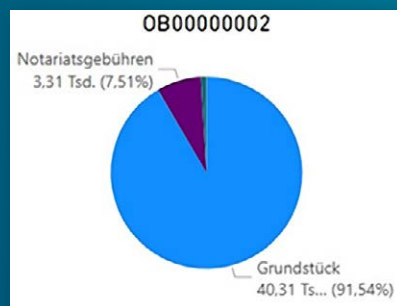
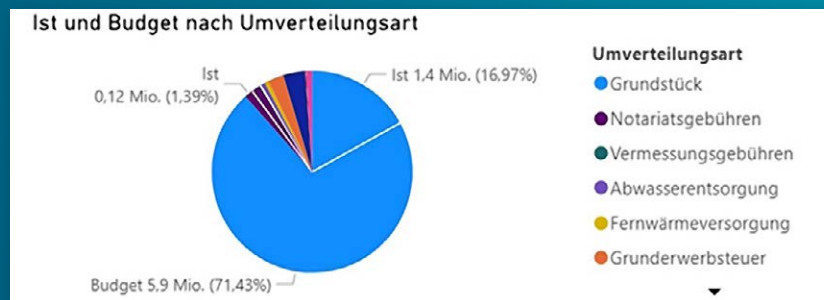
Ideal für das übergreifende Management mehrerer Projekte:

- ✓ Konsolidierte Auswertungen über alle Projekte
- ✓ Budget-/Ist-Vergleiche
- ✓ Perioden- und Forecast-Analysen
- ✓ Unternehmensübergreifende Berichte für Investoren & Controlling-Abteilungen

Projektposten Übersicht

Power BI Integration: Jederzeit und überall schnelle, fundierte und datengetriebene Entscheidungen treffen – mit moderner Datenvisualisierung und Reporting für professionelle Analysen:

- ✓ Interaktive Dashboards & Visualisierungen
- ✓ Vorgefertigte oder individuelle Berichte
- ✓ Berichte abonnieren – regelmäßig per E-Mail erhalten
- ✓ Ergebnisse einfach mit Kolleg:innen teilen



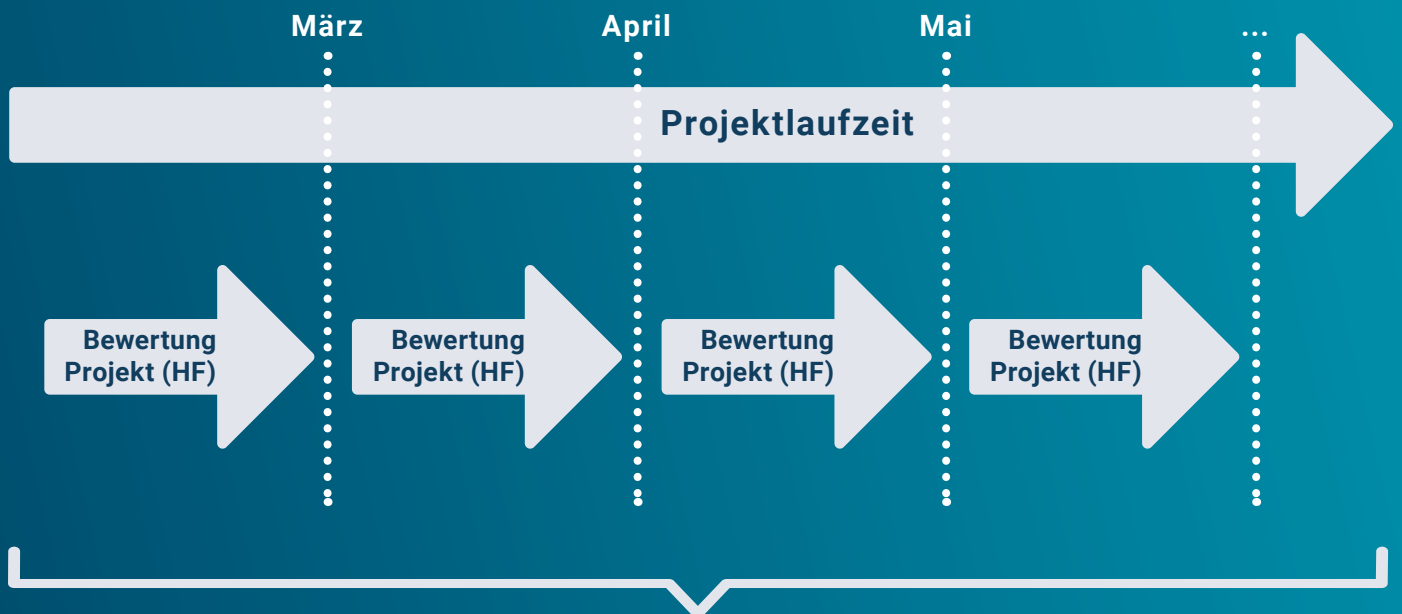
Projektbewertung – Transparenz, Sicherheit und Bilanzklarheit

In jeder Phase den Projektwert im Blick – für fundierte Entscheidungen und verlässliche Abschlüsse. Mit der integrierten Projektbewertung behalten Sie die Wirtschaftlichkeit Ihrer Projekte jederzeit im Griff. Gerade in frühen Phasen entstehen hohe Kosten, ohne dass Erlöse realisiert werden. Die Bewertung macht diese Leistungen sichtbar und bilanziell verwertbar.

Warum Projektbewertung wichtig ist:

- ✓ Frühzeitige Kosten sichtbar machen
- ✓ Halbfertige Leistungen korrekt erfassen
- ✓ Bilanzielle Aktivierung statt nur GuV-Aufwand

Sie gewinnen Planungssicherheit und schaffen eine verlässliche Entscheidungsgrundlage für Stakeholder, Banken und Geschäftsführung.



Einrichtbare Kalkulation von Kennwerten > Buchung in Finanzbuchhaltung

Statusbasierte Bewertung

Die Bewertung erfolgt flexibel nach Objektstatus:

Fertiggestellt | Noch nicht verkauft | Verkauft | Verkauft & übergeben

HGB & IFRS konform – rechtssicher bilanzieren

Die Projektbewertung erfüllt alle Anforderungen moderner Rechnungslegung:

✓ HGB

- Gewinne erst bei Realisierung (z. B. nach Abnahme)
- Verluste bei Bekanntwerden

✓ IFRS

- Keine Anzahlungen
- Umsatz wird direkt realisiert

Tief integriert in Ihre Finanzbuchhaltung

- ✓ Synchronisation von Haupt- und Nebenbuch
- ✓ Monatliche Abschlüsse direkt zum 01. des Folgemonats
- ✓ Ideal für Zeitersparnis, Konsistenz und Compliance

Risikomanagement mit Weitblick

Risikominimierung durch strukturierte Bewertung – ein strategischer Vorteil. Die Projektbewertung hilft, finanzielle Risiken früh zu erkennen:

- ✓ Glättung von Ergebnisschwankungen
- ✓ Vermeidung von Überschuldung & Zahlungsunfähigkeit
- ✓ Besonders relevant bei niedriger Eigenkapitalquote



Die starke Basis:

Microsoft Dynamics 365 Business Central

project365 Real Estate basiert auf der leistungsstarken Standardplattform Microsoft Dynamics 365 Business Central – einer weltweit etablierten ERP-Lösung, die speziell für die Anforderungen mittelständischer Unternehmen entwickelt wurde. Millionenfach im Einsatz, bietet sie eine zuverlässige und zukunftssichere Grundlage für die Digitalisierung und Automatisierung Ihrer Geschäftsprozesse.

Intuitiv. Effizient. Microsoft.

Dynamics 365 Business Central folgt in Design und Funktion den vertrauten Microsoft-Standards. Die Benutzeroberfläche ist intuitiv bedienbar, was die Akzeptanz bei den Anwendern erhöht und Schulungsaufwände reduziert. Das rollenbasierte Bedienkonzept stellt sicher, dass jeder Mitarbeitende genau die Informationen und Funktionen erhält, die er oder sie für die tägliche Arbeit benötigt.

Alles im Fluss – dank integrierter Prozesse

Business Central vernetzt alle zentralen Unternehmensbereiche und sorgt für durchgängige Prozesse – von der Finanzbuchhaltung über Einkauf und Verkauf bis hin zur Lagerverwaltung. So entsteht eine einheitliche Datenbasis, die Transparenz schafft und fundierte Entscheidungen ermöglicht.

Was Business Central im Standard bereits mitbringt

Die Branchenlösung baut auf einem umfassenden Funktionsumfang auf, den Business Central bereits im Standard bietet:

Stammdatenverwaltung	Debitoren Kreditoren Artikel / Ressourcen
Verkauf	Angebote Aufträge Rechnungen / Gutschriften
Einkauf	Bedarfsplanung Bestellungen Eingangsrechnungen
Lagerverwaltung	Lagerplätze Bestandsführung Serien- und Chargenverwaltung
Finanzbuchhaltung	Offen Posten Zahlungsverkehr Mahnwesen Cashflow Management
Kostenrechnung	Kostenstellen Kostenträger Umlagen
Anlagenbuchhaltung	Verwaltung und Abschreibung von Anlagegütern
Jahresabschluss	Unterstützung bei Bilanzierung und Auswertung

Immer aktuell – mit der Cloud

Dank des SaaS-Betreibermodells (Software as a Service) ist project365 Real Estate als Cloud-Lösung stets auf dem neuesten Stand. Updates und neue Funktionen werden automatisch bereitgestellt – ohne aufwendige Migrationsprojekte.

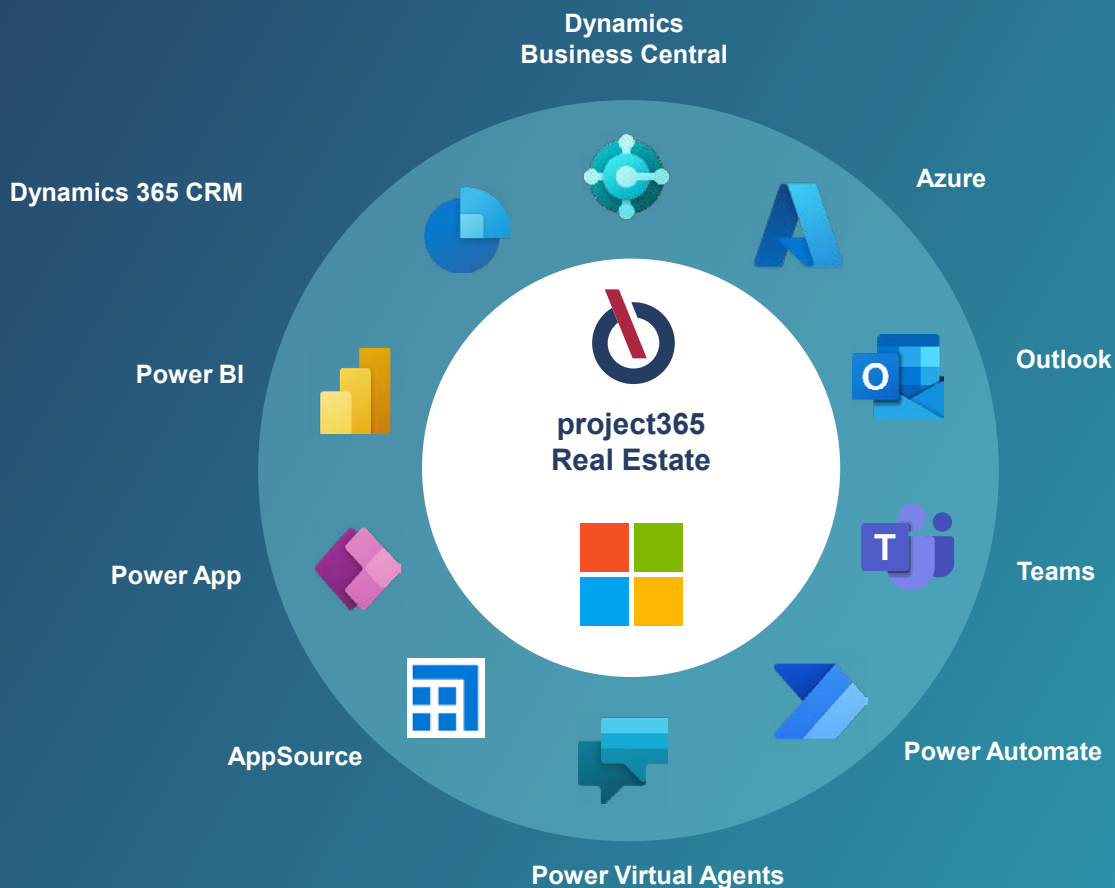
Die integrierte Lösung

mit Investitionssicherheit

Die nahtlose Integration in die Microsoft-Welt sorgt für maximale Kompatibilität und Flexibilität. In Kombination mit Microsoft 365 (Teams, SharePoint, Outlook), Power BI und Power Automate entsteht eine nahtlos integrierte Plattform, die Ihre Geschäftsprozesse durchgängig verbindet:

- ✓ **Zentrale Teamarbeit:**
Projektkommunikation in Microsoft Teams, Dokumentenmanagement über SharePoint, ERP-Daten direkt in Office-Anwendungen.
- ✓ **Flexibilität & Automatisierung:**
Eigene Apps mit Power Apps, automatisierte Workflows mit Power Automate, Integration externer Systeme – ohne Programmierung.
- ✓ **Fundierte Entscheidungen:**
Interaktive Power BI-Dashboards für Status, Auslastung und Forecasts
- ✓ **KI-Unterstützung im Standard mit Microsoft Copilot**

Microsoft Plattform-Technologie



Intelligente Unterstützung mit Microsoft Copilot

Mit Microsoft Copilot wird die Plattform noch leistungsfähiger:

Die KI-gestützte Assistenzfunktion unterstützt Ihre Mitarbeitenden direkt in den vertrauten Anwendungen. Copilot analysiert Daten, erstellt Zusammenfassungen, generiert Inhalte und schlägt nächste Schritte vor.

- ✔ Produktivität steigern:
Weniger Zeit für Routineaufgaben, mehr Fokus auf strategische Themen.
- ✔ Bessere Entscheidungen:
KI-gestützte Analysen und Empfehlungen auf Basis Ihrer Unternehmensdaten.
- ✔ Nahtlose Integration:
Copilot arbeitet direkt in Ihrer bestehenden Microsoft-Umgebung – ohne zusätzliche Tools oder Schulungsaufwand.



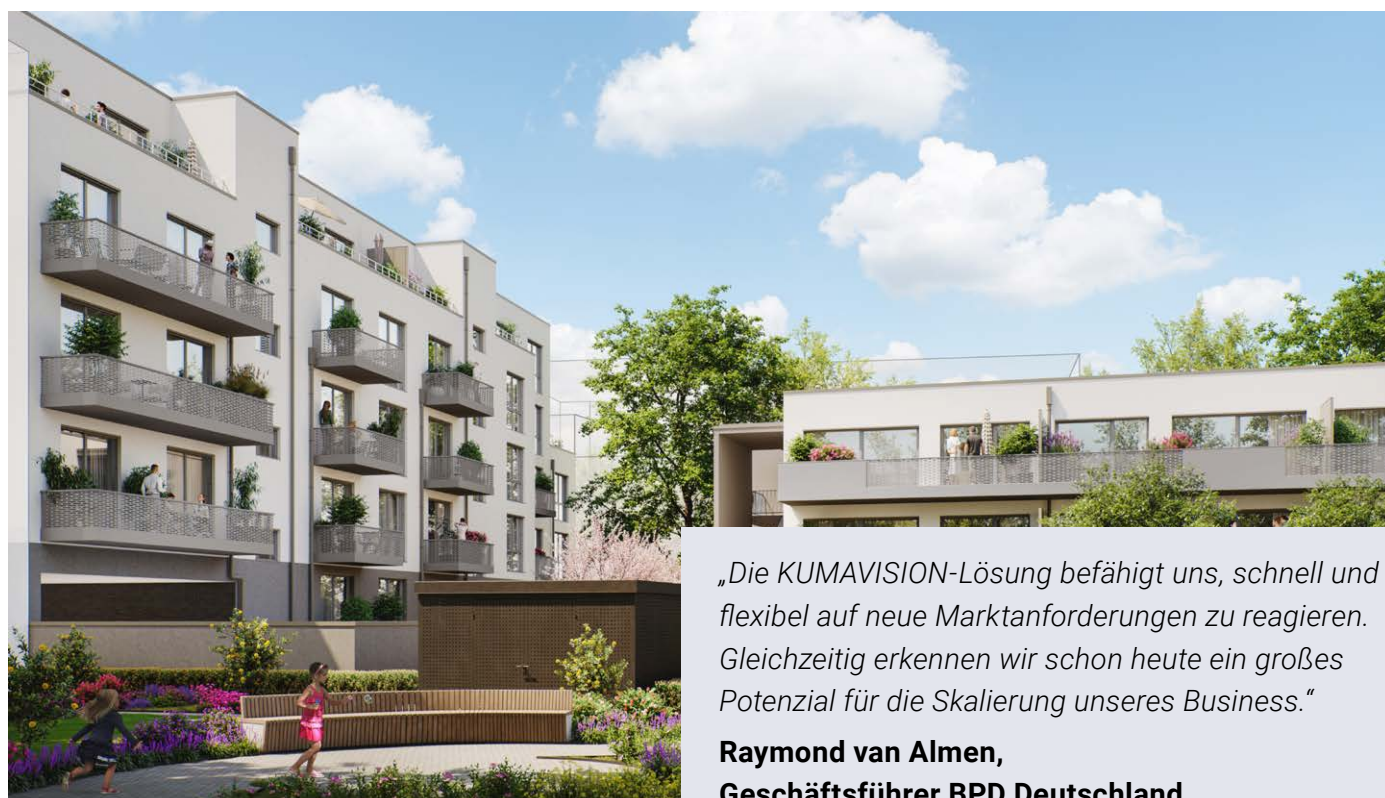
Die **BPD Immobilienentwicklung GmbH** hat mit der Einführung der KUMAVISION ERP-Branchensoftware project365 Real Estate auf Basis von Microsoft Dynamics 365 Business Central ihre Prozesse durchgängig digitalisiert – von der Planung über die Umsetzung bis hin zu Verkauf und Controlling.

Herausforderungen:

- ✓ Ablösung einer veralteten Individualsoftware
- ✓ Sicherstellung von Flexibilität, Skalierbarkeit und Effizienz
- ✓ Integration dezentraler Standorte und Datenhistorien

Lösungen & Vorteile:

- ✓ Standardisierte Prozesse mit branchenspezifischen Workflows
- ✓ Automatisierte Rechnungsverarbeitung und Meilensteinverfolgung
- ✓ Integration mit Microsoft Teams und Outlook
- ✓ Zentrale Plattform für Transparenz und Unternehmenssteuerung



„Die KUMAVISION-Lösung befähigt uns, schnell und flexibel auf neue Marktanforderungen zu reagieren. Gleichzeitig erkennen wir schon heute ein großes Potenzial für die Skalierung unseres Business.“

Raymond van Almen,
Geschäftsführer BPD Deutschland

Die **IZ Unternehmensgruppe** steuert mit rund 60 operativen Gesellschaften komplexe Immobilienprojekte. Mit der Einführung der KUMAVISION Branchensoftware wurde eine zentrale Plattform geschaffen, die Transparenz und Effizienz in der Projektsteuerung ermöglicht.

Herausforderungen:

- ✓ Hohe Komplexität durch viele Projektgesellschaften
- ✓ Bedarf an tagesaktuellen Zahlen und einheitlichen Prozessen
- ✓ Steuerliche Besonderheiten bei gemischt genutzten Immobilien

Lösungen & Vorteile:

- ✓ Echtzeit-Projektcontrolling und digitale Belegverarbeitung
- ✓ Direkter Zugriff für Steuerberater auf aktuelle Buchungen
- ✓ Entwicklung individueller Kalkulationsschemata



„Ein klarer und tagesaktueller Überblick über die Projekte erleichtert die Kommunikation mit den finanzierenden Banken enorm.“

Reinhard Griebel,
Vorstand

Immobilien Zentrum Unternehmensgruppe

Über KUMAVISION

Unsere Motivation ist Bestandteil unseres Namens: KUMAVISION. Visionäre Ideen voranzutreiben und diese Realität werden zu lassen, dieses Selbstverständnis leben wir jeden Tag. Seit 1996 entwickeln und implementieren wir innovative Business-Lösungen für mittelständische Unternehmen auf Basis von Microsoft Dynamics 365.

Unsere Kernkompetenz: Maßgeschneiderte ERP-Branchenlösungen aus der Cloud für Projektdienstleister, Fertigungsindustrie und Großhandel, ergänzt um CRM-Software für Vertrieb, Marketing, Customer Service und Field Service, Lösungen für Business Intelligence und Dokumentenmanagement sowie ein umfangreiches Service-Angebot.

Zusammen mit unserem italienischen Partner EOS Solutions bilden wir die KUMAVISION-Gruppe und sind weltweit einer der größten Integrationspartner für Microsoft Dynamics.

- ✓ **Kontinuität: 30 Jahre ERP- und CRM-Erfahrung**
- ✓ **Best Practice: Erfahrung aus 3.000+ Projekten**
- ✓ **Kompetenz: 1.000+ Mitarbeitende**
- ✓ **Nähe: 29 Standorte in D-A-CH und IT**
- ✓ **Innovationsführer für Business-Software**
- ✓ **Zukunftssicher: Führender Microsoft-Partner**

 **Microsoft**
Solutions Partner
Business Applications

 **Microsoft**
Solutions Partner
Modern Work

BVBS Bundesverband Software und
Digitalisierung im Bauwesen

KUMAVISION AG

Tel. +49 7544 966-200
kontakt@kumavision.com
www.kumavision.com

