

# Leistungsbeschreibung



 **TEAM3+**

Die digitale Systemlösung für Bauträger,  
Ingenieurbüros und das Bauhandwerk

# Inhalt

<b>Produktparten Übersicht .....</b>	<b>3-6</b>
■ <b>TEAM3+</b> Bauträger .....	3
■ <b>TEAM3+</b> Architekt .....	4
■ <b>TEAM3+</b> Bauhandwerk .....	5
Übersicht Tabelle .....	6
<b>Leistungsbeschreibung .....</b>	<b>7-10</b>
Serverlizenz .....	9
Schnittstellen.....	10
<b>Hinweise und Impressum .....</b>	<b>11</b>



# TEAM3+ Bauträger



## Enthaltene Bausteine:



CRM/DMS



Vertrieb



Statistik/  
Controlling



Grundstück



Buchhaltung



Regie/Kundenbetreuung/  
Mängelmanagement



Projekt



Personal/  
Zeiterfassung



AVA

## Ergänzungsbausteine (optional):



TEAM3+  
MOBILE



Warenwirtschaft/  
Auftragsbearbeitung



Miet- & Objektbestands-  
verwaltung

Auf Wunsch können die einzelnen Produktparten miteinander kombiniert werden.

# TEAM3+ Architekt



## Enthaltene Bausteine:



CRM/DMS



Buchhaltung



Warenwirtschaft/  
Auftragsbearbeitung



Projekt



Personal/  
Zeiterfassung



Regie/Kundenbetreuung/  
Mängelmanagement



AVA



Statistik/  
Controlling



Vertrieb

## Ergänzungsbausteine (optional):



TEAM3+  
MOBILE



Miet- & Objektbestands-  
verwaltung

Auf Wunsch können die einzelnen Produktparten miteinander kombiniert werden.

# TEAM3+ Bauhandwerk



## Enthaltene Bausteine:



CRM/DMS



Statistik/  
Controlling



Projekt



Warenwirtschaft/  
Auftragsbearbeitung



Buchhaltung



Regie/Kundenbetreuung/  
Mängelmanagement



Personal/  
Zeiterfassung

## Ergänzungsbausteine (optional):


















TEAM3+  
MOBILE



Miet- & Objektbestands-  
verwaltung

Auf Wunsch können die einzelnen Produktparten miteinander kombiniert werden.

<b>BAUSTEIN</b>	 <b>TEAM3+</b> Bauträger	 <b>TEAM3+</b> Architekt	 <b>TEAM3+</b> Bauhandwerk
 CRM/DMS	✓	✓	✓
 Grundstück	✓		
 Projekt	✓	✓	✓
 AVA	✓	✓	
 Vertrieb	✓	✓	
 Buchhaltung	✓	✓	✓
 Personal/Zeiterfassung	✓	✓	✓
 Statistik/Controlling	✓	✓	✓
 <b>TEAM3+</b> MOBILE IN-APP-Lösung „Bautagebuch“			
 Warenwirtschaft/ Auftragsbearbeitung		✓	✓
 Regie/Kundenbetreuung/ Mängelmanagement	✓	✓	✓
 Ergänzungsbaustein Miet- & Objektbestandsverwaltung			
 Serverlizenz			
 FIBU-Schnittstelle			

Auf Wunsch können die einzelnen Produktparten miteinander kombiniert werden.

# Leistungsbeschreibung

■ **TEAM3+** ist das Ergebnis aus mehr als 25 Jahren Bauträger- und Softwareentwicklungserfahrung. Modernste Oberflächen und aktuellste Datenbanktechnologie schaffen eine ganzheitliche Softwarelösung, welche neue Branchenstandards setzt. Die Entwicklung wird ständig fortgeführt und dabei stets an die aktuellen Praxisanforderungen angepasst.

■ **TEAM3+** versteht sich als ganzheitliche Systemlösung für Bauträger, Architektur- und Ingenieurbüros und die Bauwirtschaft. Das System ist hinsichtlich der Benutzerrechte individuell und nutzerspezifisch administrierbar.



## Baustein „CRM/DMS“

- Persönlich gestaltbare Startseite
- Adress- und Stammdatenverwaltung: Kategorisierung der Adresse mit Hinterlegung beliebiger Ansprechpartner und multipler Zuordnungsmöglichkeit zur jeweiligen Sicht (z. B. Grundstück, Projekt, Gewerk, usw.) und Fotozuordnung
- Chronologische Dokumentation von Notizen, Memos und Wiedervorlagen
- Digitale Verarbeitung von Eingangskorrespondenz (Scans, E-Mails, Fax und Telefonie) inkl. frei definierbarer Bearbeitungsworkflows
- Möglichkeit der Integration von Textbausteinen und individuellen Korrespondenzvorlagen
- Erstellung von Serienelementen wie z. B. Serienbriefe und Serienmails
- Digitale Dokumentenablage in beliebigen Formaten. Eindeutige und redundanzfreie Zuordnung als Anhang zu einer Adresse oder einem Vorgang (Projekt, Vertrag, Mangel, Grundstück, usw. gemäß Lizenzumfang)
- Integrierte Dokumentenverwaltungsfunktion
- Google Maps-Verlinkung von allen Adressen aus
- Intelligente Drucksteuerung: Druckjobs mit Stapelverarbeitung und variabler Schachtzuweisung (z. B. für Vertragsunterlagen mit Mehrfachanlagen)
- Möglichkeit der Volltextsuche und / oder Kriteriensuche
- Outlook-Synchronisation
- Aufgaben- und Checklisten
- Benutzerprofile mit individuellen Einstellungsmöglichkeiten
- Möglichkeit zur Telefonanbindung (TAPI-Schnittstelle)
- Anzeige der einer Adresse zugeordneten Anrufe
- Abbildung der Korrespondenz (Ein- und Ausgang) und Anbindung an Outlook / GSuite / David
- Möglichkeit zur automatischen Übertragung von E-Mails in den digitalen Posteingang

- Möglichkeit zur automatisierten Beschlagwortung im digitalen Posteingang



## Baustein „GRUNDSTÜCK“

- Erfassungsmöglichkeit von Grundstücksdaten
- Erfassungsmöglichkeit für angekaufte Bestandsprojekte
- Erfassungsmöglichkeit für alle Ansprechpartner: Eigentümer, Vermittler, Behörden, usw.
- Möglichkeit der Zuordnung von Anlagen, wie z. B. Lageplan, Bebauungspläne, Kanalauskünfte, Planvarianten, Gutachten, Bilder, etc.
- Dokumentation der Korrespondenz zum Grundstück
- Wiedervorlagefunktion
- Verknüpfung zu Google Maps
- Möglichkeit der Anbindung von Microsoft Bing Maps für auswahlbezogene Kartendarstellung
- Direkte Projekterstellung



## Baustein „PROJEKT“

- Mandantenfähigkeit
- Möglichkeit der projektbezogenen Url-Einbindung von Datenräumen für den Datenaustausch (z. B.: Planvergabe, Dokumentenaustausch, etc.) über gängige Lösungen wie z. B.: Dropbox, Google Drive, o.ä.
- Projektbezogene Kosten- und Erlösübersicht mit Archivierungsfunktion
- Detaillierte und individualisierbare Projektkostenübersicht
- Möglichkeit zur Darstellung von Deckungsbeitrags- und Jahresübersichten sowie individuelle Controllingauswertungen
- Ankaufskalkulationen (m<sup>2</sup>, m<sup>3</sup>)
- Möglichkeit zur Definition interner Projektteams
- Projekt-Explorer
- Projektübergreifende Konsolidierungsmöglichkeit
- Projekt-Einheitenexplorer
- Projekt-Kalender
- Projekt-Beteiligtenliste



## Baustein „AVA“

- Möglichkeit der Massenermittlung auf Positions- bzw. Teilleistungsebene (Integration des Formelkatalogs REB)
- Möglichkeit zur Einbindung individueller Vertragsvorlagen
- Nachtragsmanagement
- Freie und/oder GAEB-konforme (GAEB 90, GAEB 2000, GAEB XML) LV Erstellung
- ÖNORM-Export und -Import

- Möglichkeit der Abrechnung nach Aufmaß
- Möglichkeit der Nutzung von Workflows auf Vertrags- bzw. Nachtrageebene
- Werkzeuge für Bieterverwaltung und Vergabeverhandlung (z. B. Bestenliste und Preisspiegel, Preisvergleiche auf Positionsebene)
- Dokumentation von Vertragskonditionen, Ratenzahlungsplänen, Einbehalten und Sicherheiten sowie Arbeitspaketen
- Möglichkeit der Zuordnung von Leistungsverträgen zu Aufträgen und Rechnungen
- Möglichkeit zur Übernahme von Vergabeeinheiten in die Auftragsbearbeitung
- Vertragsbezogene Mängelliste
- Möglichkeit zur Produktivitätsüberwachung von Ausführungsleistungen



## Baustein „VERTRIEB“

- Interessentenmanagement: Möglichkeit der Zuordnung von Interessenten zu Verkäufern und Verkaufsobjekten
- Kundenschutzfunktion (auch als Stellvertreter)
- Schnittstelle zu Immobilienportalen (OpenImmo, ImmoScout, usw.)
- Abbildung der Korrespondenz (Ein- und Ausgang) und Anbindung an Outlook / GSuite / David
- Abbildung von Verkaufsverträgen inklusive Nachtragswesen
- Möglichkeit zur individuellen Zusammenstellung von Exposé-Seiten im PDF-Format für unterschiedliche Druckqualitäten
- Projektübergreifende Darstellung von Objekten und des Bautenstandes (inklusive aller vertraglichen Raten)
- Stapelverarbeitung von Ausgangsrechnungen im Bautenstand
- Verschiedene Verkaufsauswertungen
- Möglichkeit zur Hinterlegung von Verkaufsartikeln, auch als Import von Datenstammsätzen aus Datenormkatalogen (z. B. für „Sonderwunsch-Verkauf“)
- Anlagemöglichkeit von Kalkulationsschemata für Verkaufsverträge
- Angebotsfunktion mit Möglichkeit zum Ausweis von Naturalrabatten
- Übernahmemöglichkeit verhandelter Vertragspreise in zugehörige Vertragsvorlagen
- Möglichkeit des Hinterlegens von Leistungsverzeichnissen, Baubeschreibungen, Fristen, Zahlungsplänen, Sonder- und Individualvereinbarungen, etc.



## Baustein „BUCHHALTUNG“

- Mandantenbezogene Buchhaltung und Belegerfassung als VORSYSTEM der Finanzbuchhaltung
- MaBV Automatik
- Möglichkeit der Erstellung von Überweisungen (SEPA)
- Buchungsjournal
- Möglichkeit zur Abrechnung von §13b Verträgen
- Überwachungsfunktion für Zahlungseingänge
- Mahnwesen (auch über Nachtverarbeitung steuerbar)
- Möglichkeit zum Abruf von Bankbuchungen
- Bürgschaftsverwaltung
- Verwaltung von Zahlungsplänen
- Erstellung individueller Listen und Auswertungen
- Anpassung der Abrechnungsarten (Standard/Kumulativ)
- Möglichkeit zur Vornahme von Gegenverrechnungen
- Möglichkeit zur Vergabe von mandantenspezifischen Nummernkreisen
- Automatische IBAN-Prüfung bei der Eingabe von Bankkonten



## Baustein „PERSONAL/ZEITERFASSUNG“

- Bewerberverwaltung
- Personalverwaltung
- Darstellungsmöglichkeit für Gehalts- und ggf. vorhandene Courtagen- oder Gewinnbeteiligungssysteme
- Innovationsmanagement mit Druckvorlagen (Stammblatt und Protokoll)
- Möglichkeit zum CSV-Datenimport aus Zeiterfassungssystemen
- Klassische Arbeitszeiterfassung
- Urlaubs- und Fehlzeiterfassung
- Integrierte Urlaubsantragsfunktion
- Projekt- und auftragsbezogene Zeiterfassung mit Möglichkeit der Kategorisierung nach Leistungsbereichen



## Baustein „STATISTIK/CONTROLLING“

- Individuelle Deckungsbeitrags- und Jahresübersichten sowie individuelle Controllingauswertungen
- Möglichkeit zur Konfiguration von unternehmensspezifischen Auswertungen über alle Arbeitsbereiche
- Möglichkeit zur Konfiguration individueller Vorlagen (Kosten, Controlling, Erlöse)
- Möglichkeit zur Konfiguration von datensatzbezogenen oder zeitbezogenen Controllingübersichten (Projekt, Kosten, Gewerk, Personal, Bankkonten, Verkaufsberater, etc.)
- Projekt-Cockpit mit der Möglichkeit zur Darstellung von



- ausgewählten Informationen
- Projekt-Kalender zur Visualisierung von projektspezifischen und personalverwaltungsrelevanten Informationen
- Projekt-Kalender mit rollenspezifischer Benachrichtigungsfunktion



## Baustein **TEAM3+** MOBILE

### IN-APP-LÖSUNG „BAUTAGEBUCH“

(Anmerkung: Nur in Verbindung mit **TEAM3+**)

Die IN-APP-Lösung „Bautagebuch“ dient der Dokumentation von Projekten und bietet nachfolgenden Funktionsumfang zur integrativen Projektsteuerung:

- Synchronisationsfunktion mit **TEAM3+** Bauträger (Projekte und Handwerker)
- Online/offline verwendbar
- Mobile Nutzung unter iOS oder ANDROID
- Projektbezogene Mängelerfassung
- Tonaufzeichnung inkl. Diktierfunktion
- Begehungsdokumentation
- Kommentarfunktion



## Baustein „WARENWIRTSCHAFT/ AUFTRAGSBEARBEITUNG“

- Auftragsbearbeitung
- Möglichkeit zur positionsweisen Kalkulation
- Kundenbezogene Auftragsübersicht
- Artikelverwaltung
- Möglichkeit der Abrechnung nach Aufmaß
- Bestellwesen
- Lagerverwaltung
- Bestellvorschlagslisten
- Wareneingangskontrolle
- Freie oder GAEB-konforme (GAEB 90, GAEB 2000, GAEB XML) Angebotserstellung
- Bearbeitung von Leistungsverzeichnissen mit entsprechender Import- und Exportfunktion
- Ressourcenplanung: auftragsbezogene Ressourcenplanung mit Ressourcenübersicht



## Baustein „REGIE/KUNDEN- BETREUUNG/MÄNGEL- MANAGEMENT“

- Möglichkeit zur Erfassung und Abrechnung von Regie- oder Kundendienstleistungen
- Montageplanung
- Mängelerfassung und Bearbeitung

- Bautagebuch mit Baustellenberichten
- Schnittstelle zu **TEAM3+** MOBILE (IN-APP-Lösung „Bautagebuch“)
- Mangel- und Schadensdokumentation bzw. -verwaltung inkl. Claim Management (z. B. Hinterlegung von Mängeln und/oder Schäden; Zuordnung der Mängel zu einem Projekt, einer Einheit, einem Kunden, etc.; automatische Dokumentenauflistung, z. B. für Rechtsstreitigkeiten)



## Baustein „MIET- & OBJEKTBESTANDS- VERWALTUNG“

- Erfassungsmöglichkeit von Anmietungs- und Vermietungsverträgen
- Integration von Bestands- bzw. Mietobjekten
- Flexible Möglichkeit zur Bestandsverwaltung
- Möglichkeit zur Abbildung der Objektdaten und den zugehörigen Verträgen
- Belegungsübersicht
- Abbildung von wiederkehrenden Zahlungen



## SERVERLIZENZ

### NACHTVERARBEITUNGSFUNKTION (IST TEIL DER SERVER- LIZENZ)

Das System ermöglicht eine sog. „Nachtverarbeitung“, d. h. Prozesse werden innerhalb der korrespondierenden Bausteine automatisiert vom System durchgeführt. Voraussetzung hierfür ist der Erwerb einer „Serverlizenz“ und der korrespondierenden Bausteine. Beispiele:

- Personalbereichsbezogene Automatisierung (Erinnerung für Vertragsbeginn, Vertragsablauf, Probezeitende, etc.)
- Buchhaltungsbezogene Automatisierung (Mahnwesen, Verarbeitung von Daueraufträgen, etc.)
- Vertriebsbezogene Automatisierung (Erinnerung Kundenschutzablauf, etc.)
- Projektbezogene Automatisierung (Aktualisierung der Bautenstandtermine und Kosten und Erlöse, Fristenverarbeitung im Rahmen der Mängelbeseitigung)
- Geburtstagserinnerungen



## **SCHNITTSTELLEN**

### **ZERTIFIZIERTE FIBU-SCHNITTSTELLE**

- Datenschnittstelle zu Finanzbuchhaltungssystemen (z. B. DATEV, ADDISON, SIMBA und CSV)
- Zertifizierte DATEV- Schnittstelle: Unternehmen Online, Mittelstand Faktura mit Rechnungswesen, Kanzlei-Rechnungswesen

### **IMMOBILIENPORTALE**

Openimmo, ImmoScout24, Immowelt, ImmoScout24-Projekte, willhaben.at

### **VERGABE / ANGEBOTE**

GAEB 90, GAEB 2000, GAEB XML (x83, x81, x82, x84, x94), ÖNORM B2062, ÖNORM B2063, ÖNORM A2063 (x83, x81, x82, x84, x94)

### **PROJEKT**

MS Project, Power Project

### **KOMMUNIKATION**

David Tobit, Google Mail, Microsoft Outlook, TAPI

### **CRM / DMS**

Adobe PDF, Crystal Reports, Dokumentenablage für alle gängigen Dateiformate, Microsoft Bing Map, Word, Excel, Google-Maps, KML-Export

### **IMPORT UND EXPORT**

CSV, GAEB, Microsoft Excel, Microsoft Word, ÖNORM

### **BUCHHALTUNG**

DTAUS, EBICS, HBCI / FinTS, SEPA, DATEV, DATEV Unternehmen Online



Bei den zur Verfügung gestellten Texten handelt es sich um Beispieltex-te. Diese haben wir sorgfältig und nach bestem Wissen erstellt.

Die Beispieltex-te stellen jedoch nur Anregungen dar und dienen als Beispiele und Arbeitshilfe für die Erstellung eigener Textvorlagen. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Beispieltex-te.

■ **TEAM3+** wird ständig weiterentwickelt. Eine aktuelle Version der Leistungsbeschreibung kann auf unserer Homepage unter <https://schultheiss-software.de/downloads.html> abgerufen werden.

## ■ **TEAM3+**

---

Schultheiß Software AG	info@schultheiss-software.de
Kilianstraße 119a	www.schultheiss-software.de
90425 Nürnberg	HRB: 32184
Telefon: +49 (0)911 60076-0	St.-Nr.: 241/120/70482
Telefax: +49 (0)911 60076-200	USt.IdNr.: DE302157707

Kaufmännischer Vorstand: Thomas Werner  
Technischer Vorstand: Oliver Brendel  
Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Günther Beckstein  
Stellvertreter: Prof. Dr. Karl-Dieter Gröske