



eviivo

# LEITFADEN FÜR RECHNUNGSSTELLUNG UND BUCHFÜHRUNG

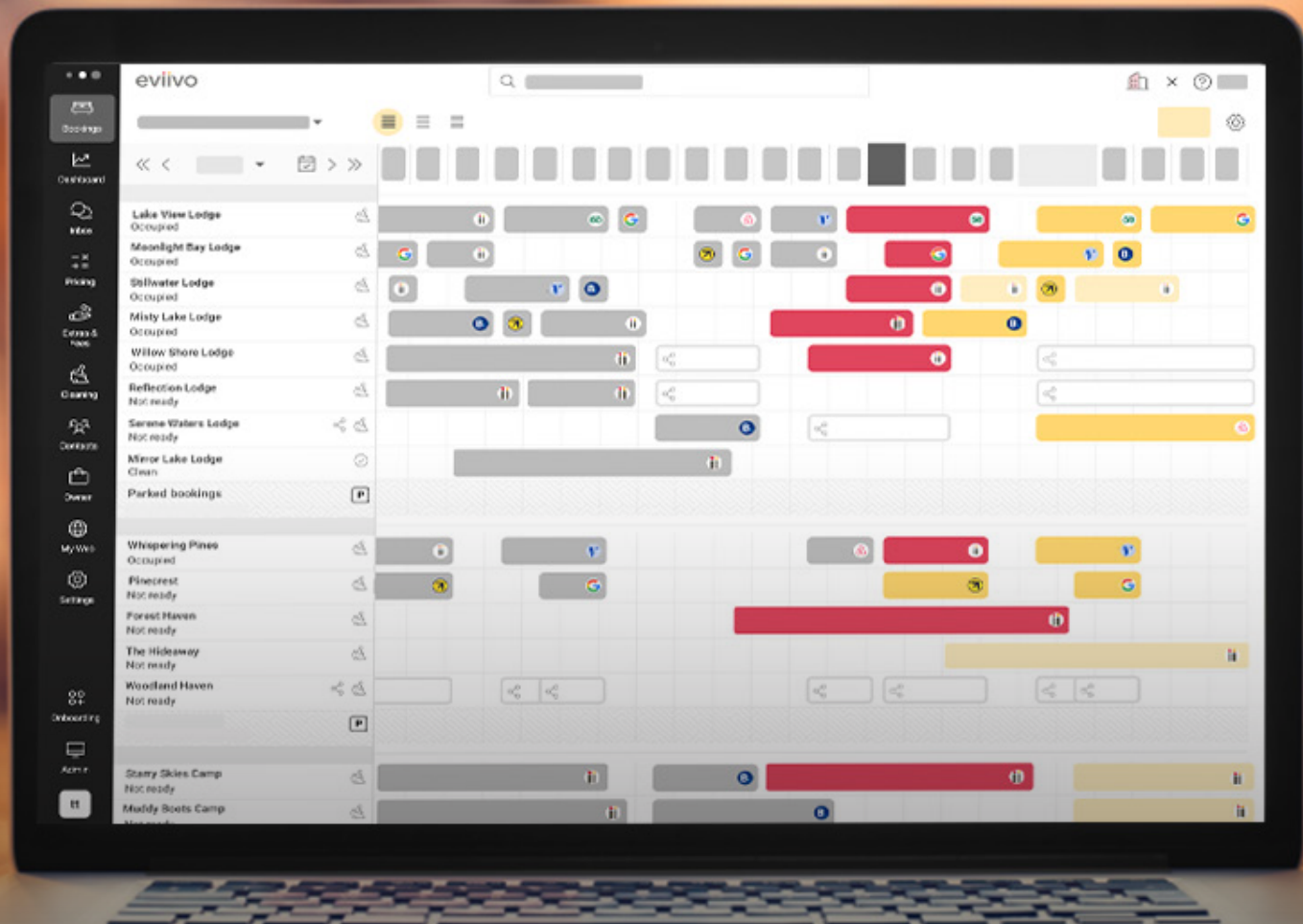
LEITFADEN, WIE EIN PROPERTY MANAGEMENT SYSTEM  
IHNEN HELFEN KANN, DIE RECHNUNGSSTELLUNG,  
STEUERABWICKLUNG UND BUCHHALTUNG ZU ERLEICHTERN.

Die Nr. 1 Regel für die Steuersaison?  
**Lassen Sie die Software die ganze  
Arbeit machen.**









Wir kennen die harte Arbeit, die mit dem Betrieb einer Unterkunft verbunden ist. Deshalb haben wir die eviivo Suite entwickelt, die das Gastgeben für Sie noch einfacher macht - **vor allem während der Steuersaison**. Die Rechnungsstellung, die Einhaltung von Steuergesetzen und die Buchhaltung sind nicht die glamourösesten Aspekte Ihrer Arbeit, aber Ihr Monats- oder Jahresendprozess sollte so stressfrei und einfach wie möglich ablaufen. Natürlich macht die Wahl des richtigen Property Management Systems (PMS) den Unterschied. Mit dem richtigen PMS können Sie mehr Zeit damit verbringen, sich auf Ihr Geschäft zu konzentrieren und Ihren Gästen unvergessliche Erinnerungen zu bereiten, anstatt sich mit lästigem Papierkram herumzuschlagen.

Unsere **robuste, vertrauenswürdige und konforme Softwareplattform** wurde entwickelt, um unseren Kunden Sicherheit zu geben. Nennen Sie uns die Regeln, die für Ihr Unternehmen gelten, und die eviivo Suite erledigt den Rest - einschließlich der genauen und automatischen Berechnung und Meldung der richtigen Ergebnisse.

Der Teufel steckt im Detail - und die Lösung liegt in einem erstklassigen System zur Verwaltung von Unterkünften.

Wenn Sie in das richtige PMS investieren möchten, lesen Sie unseren umfassenden Leitfaden - einschließlich einer Checkliste, was das perfekte PMS-Tool bieten sollte - zur Unterstützung bei den folgenden, mit der Steuererklärung verbundenen Aufgaben:



Rechnungsstellung



Zahlungsabwicklung



Steuern und  
Berichtswesen



Aktualisierung Ihrer  
Preise



Buchhaltung



Treuhandbuchhaltung





## **1. Rechnungsstellung 08**

Ihre Checkliste für die Rechnungsstellung 09

---

## **2. Einziehen von Zahlungen 12**

Ihre Checkliste für das Einziehen von Zahlungen 15

---

## **3. Steuern und Berichtswesen 20**

Ihre Checkliste für Steuern und Berichtswesen 22

---

## **4. Jährliche Aktualisierung der Preise 24**

Ihre Checkliste für die Aktualisierung der Preise 27

---

## **5. Buchhaltung 28**

Ihre Checkliste für die Buchhaltung 31

---

## **6. Treuhandbuchhaltung 32**

Ihre Checkliste für die Treuhandbuchhaltung 36

---

## **7. Fazit: Die wichtigsten Erkenntnisse 38**





## 1. RECHNUNGSSTELLUNG

Mit vollautomatischen, personalisierten Rechnungen müssen Eigentümer von Unterkünften nicht mehr den ganzen Tag am Schreibtisch mit Zahlen hantieren.



Ihre Rechnungen sollten den Vorschriften entsprechen, leicht zu lesen und zu verstehen sein und in Ihren eigenen Farben gestaltet werden. Außerdem ist es von Vorteil, wenn Sie eine persönliche Botschaft einfügen – während Sie gleichzeitig den Proforma-Anforderungen der zuständigen Steuerbehörden gerecht werden.

Hier sind einige der praktischen Funktionen, die wir in eviivo Suite integriert haben, um Ihnen zu helfen, Zeit zu sparen.

| Würden diese Funktionen Ihnen Zeit sparen?                                                                                                                                                                                                      | eviivo Suite                           | Würde das helfen?                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Personalisierbare Rechnungen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mit Ihrem Firmenlogo und Briefkopf versehen</li> <li>• Anpassbare Formate</li> <li>• Fügen Sie eine persönliche Nachricht hinzu</li> </ul>                        | <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> | <div>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/></div> <div>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/></div> <div>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/></div> |
| Alle Rechnungen und Gutschriften sind mit einer eindeutigen fortlaufenden Nummer versehen und, um den Buchhaltungs- und Prüfungsvorschriften zu genügen, können diese nach ihrer Ausstellung nicht mehr geändert werden. Aber keine Sorge . . . | <div>✓</div>                           | <div>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/></div>                                                                                                                                           |
| Mit 1 Klick Rechnungen erstellen: Lassen Sie Ihre Gäste jedes Detail überprüfen, bevor Sie die endgültige Rechnung ausstellen. Rechnungsauszüge sind eine praktische Lösung für Gäste, die ihre Originalrechnung verloren oder verlegt haben.   | <div>✓</div>                           | <div>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/></div>                                                                                                                                           |
| Alle von eviivo Suite erstellten Rechnungen und Gästerechnungen sind bereit zum: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Drucken</li> <li>• Versenden per E-Mail</li> <li>• Herunterladen</li> </ul>                                           | <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> | <div>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/></div> <div>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/></div> <div>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/></div> |





| Würden diese Funktionen Ihnen Zeit sparen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | eviivo Suite                                        | Würde das helfen?                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zusammenfassende, detaillierte oder geteilte Rechnungen - ganz wie es Ihren Gästen passt!</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Jede einzelne Position in Rechnung stellen (Einzelpostenrechnung), oder</li><li>• Summen nur nach Kosten und Steuerart anzeigen, oder</li><li>• Teilen Sie verschiedene Posten auf verschiedene Rechnungen auf</li></ul>                                                                                            | <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div>              | <div>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/></div> <div>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/></div> <div>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/></div>                                                                      |
| <b>Gruppenrechnungen: konsolidiert als eine Rechnung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <div>✓</div>                                        | <div>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/></div>                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Steuern verwalten:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Auf Einzelpostenebene</li><li>• Auf der Gesamtebene</li><li>• Steuerzusammenfassung (für Firmengäste)</li><li>• Steuerrundungsoptionen: auf Einzelposten- oder Summenebene</li></ul>                                                                                                                                                                                                       | <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> | <div>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/></div> <div>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/></div> <div>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/></div> <div>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/></div> |
| <b>Zahlungsverlauf:</b> kann in die Pro-Forma-Rechnung aufgenommen werden oder nicht                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <div>✓</div>                                        | <div>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/></div>                                                                                                                                                                                                                |
| Großhandelspreise für vorausbezahlte OTA-Buchungen ausblenden: Nur Extras in Rechnung stellen oder den gesamten Aufenthalt zum korrekten Gastpreis in Rechnung stellen (z. B. mit der entsprechenden Gutschrift, um etwaige Vorauszahlungen des Reiseportals auszugleichen).                                                                                                                                                                                 | <div>✓</div>                                        | <div>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/></div>                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Kennzeichen für den Massenabgleich von Rechnungen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <div>✓</div>                                        | <div>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/></div>                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Rechnungsberichte und vollständig ausgeglichene Journalbuchungen zur Unterstützung der Monatsabschlüsse und Abstimmungen.</b> Das System weiß, wann eine Zahlung als abgegrenzter Ertrag zu verbuchen und wann sie als Ertrag freizugeben ist, oder wann eine Buchung als Forderung in Ihrem Kunden-/Stadtbuch zu verbuchen und wann sie als Bargeld freizugeben ist. Dies geschieht automatisiert auf der Grundlage Ihrer selbst definierten Kontocodes. | <div>✓</div>                                        | <div>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/></div>                                                                                                                                                                                                                |

Für Geschäftsreisende gibt es nichts frustrierenderes, als keine detaillierte Rechnung für ihre Reisekostenabrechnung zu erhalten. Die meisten Property Management Systeme liefern selten überhaupt eine Rechnung. Und wenn doch, dann zeigen sie oft nicht den vom Gast gezahlten Betrag, sondern abweichende Beträge.

Hinzu kommen die Unterschiede zwischen den OTAs. Während einige transparent anzeigen, welche Kosten sie dem Gast berechnen, halten andere diese Information zurück. Einige OTAs bestehen darauf, die Rechnung selber auszustellen, während andere es bevorzugen, dass Sie als Anbieter dies übernehmen.

### **Die eviivo Suite vereinfacht all das:**

- Erstens werden auf den Abrechnungen und Rechnungen für Gäste immer die vom Gast bezahlten Preise ausgewiesen, zusammen mit einer entsprechenden Gutschrift, aus der klar hervorgeht, was über die OTA im Voraus bezahlt wurde. Außerdem enthält sie einen Haftungsausschluss, in dem erklärt wird, dass OTAs die Unterkunft möglicherweise mit anderen Leistungen, wie z. B. Flügen, gebündelt haben.
- Zweitens werden Ihnen in den Berichten Ihre Großhandelspreise, Steuern und Provisionen deutlich angezeigt.

Alles in einem System - keine Notwendigkeit, andere Programme zu durchsuchen.



A close-up photograph of a person's hands, wearing a light blue button-down shirt, stacking gold-colored coins on a light-colored surface. The left hand is in the foreground, holding a small stack of coins between the thumb and index finger, about to place it on top of the first column. The right hand is in the background, also holding a small stack of coins. There are three columns of coins of increasing height from left to right. The background is blurred.

## 2. ZAHLUNGSABWICKLUNG

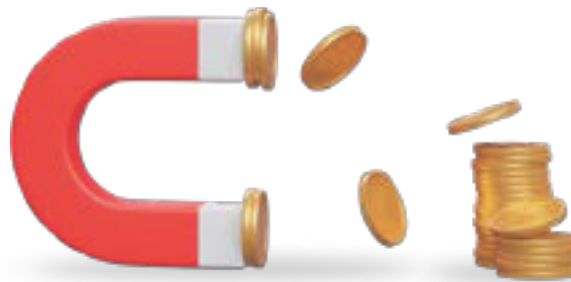
Mit dem richtigen PMS ziehen Sie Zahlungen  
buchstäblich im Schlaf ein.

Das rechtzeitige Einziehen von Zahlungen ist entscheidend für einen gesunden Cashflow. Das bedeutet, dass Sie ohne zu zögern in das Wachstum Ihres Unternehmens oder in Veränderungen oder Renovierungen, von denen Sie schon immer geträumt haben, investieren können!

Um dies zu erreichen, sollten Sie sich zunächst fragen, ob Sie dazu in der Lage sind:

- Zahlungen vollständig zu automatisieren?
- Verschiedene Zahlungspläne für Buchungen, Extras, Reinigungsgebühren und Sicherheitsleistungen festzulegen?
- Fällige Kauttionen für zukünftige Buchungen sofort zu erkennen, ohne Ihren Kalender durchforsten zu müssen? Mit dem richtigen PMS können Sie all das tun.

Warum überhaupt Schadenskautionen einfordern/zurückerstatten? Vermeiden Sie den Ärger. Mit einem erstklassigen PMS können Sie **die Schadenskaution im Voraus genehmigen** und dann, wenn Ihre Wartungsteams über den Zustand des Objekts berichten, sofort entscheiden, ob Sie die Kaution stornieren oder den im Voraus genehmigten Betrag in Rechnung stellen wollen.



## Ziehen Sie jeden Betrag, jederzeit während der Reise des Gastes ein:

- Verlangen Sie eine Anzahlung zum Zeitpunkt der Buchung und/ oder an einem beliebigen anderen Zeitpunkt vor der Anreise.
- Laden Sie Gäste dazu ein, während oder vor ihrem Aufenthalt Extras über ihr Mobiltelefon zu kaufen – ganz unkompliziert und ohne spezielle App.
- Nehmen Sie die Restzahlung beim Check-out ODER später „auf Rechnung“ für Ihre Firmenkunden oder OTA-Kanäle entgegen, die monatlich oder zweiwöchentlich zahlen.

Egal, ob Sie oder der Gast sich vor Ort befinden oder unterwegs sind, Sie können überall, jederzeit und auf jede Weise kassieren. Es ist die perfekte Lösung für eine kontaktlose, reibungslose Reise des Gastes.

Sie können auch die Freigabe von Zugangscode und/oder Check-in-Anweisungen verzögern, so dass sie erst gesendet werden, wenn bestimmte Zahlungsbedingungen erfüllt sind (z. B. nachdem die Zahlung sichergestellt oder die Schadenskaution vorautorisiert wurde). Auf diese Weise können Sie den gesamten Zahlungsfluss so automatisieren, dass er Ihren Richtlinien und Geschäftsanforderungen am besten entspricht.

Aber das ist noch nicht alles.

Wenn die Bank des Gastes oder Ihr eigener Zahlungsdienstleister die Karte ablehnt, die über ein OTA bezogen wurde, markiert unser PMS bequem alle abgelehnten Karten für alle zukünftigen Buchungen. Karten gehen häufiger verloren oder werden gestohlen, als Sie denken, und zwar zwischen der Buchung und der Ankunft, so dass diese Funktion einen großen Schutz bietet. Die abgelehnte Karte wird sofort an das OTA gemeldet und der Gast wird um eine alternative Zahlungsmethode gebeten.

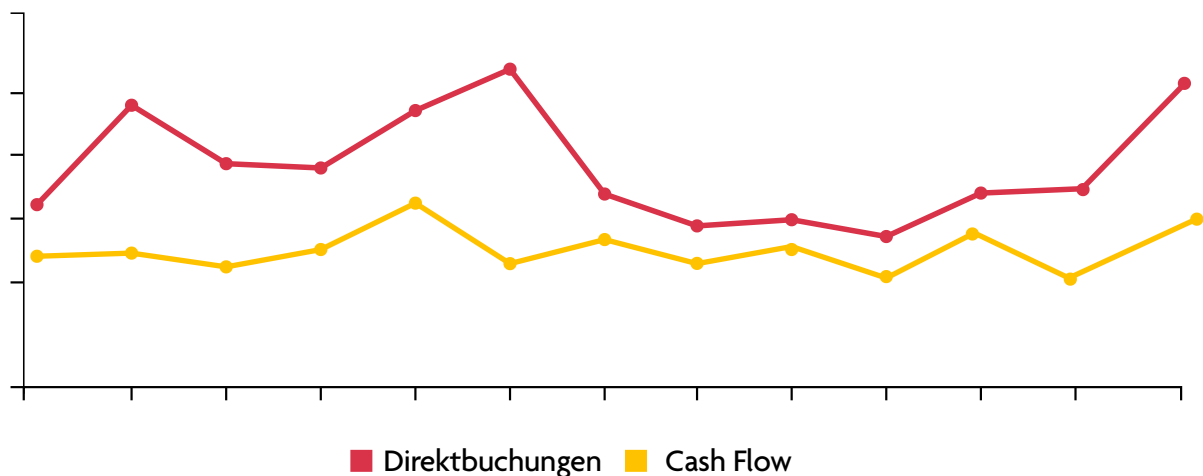
Abgelehnte Karten werden automatisch an OTAs gemeldet, die eine Anwendungsprogrammierschnittstelle (API) bereitstellen, und mit nur wenigen Klicks an diejenigen, die dies nicht tun.

| Würden diese Funktionen Ihnen Zeit sparen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | eviivo Suite     | Würde das helfen?                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sichere Online-Zahlungen, die direkt auf Ihr Bankkonto überwiesen werden                                                                                                                                                                                                                                                                            | ✓                | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                        |
| <b>Automatischer Zahlungseinzug für Ihre Buchungen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zum Zeitpunkt der Buchung</li> <li>• Gestaffelte Anzahlungen (z. B. mehrere Teilzahlungen vor der Ankunft)</li> <li>• eine beliebige Anzahl von Stunden, Tagen oder Wochen vor der Ankunft</li> <li>• Beim Check-in oder beim Check-out</li> </ul> | ✓<br>✓<br>✓<br>✓ | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> |
| Automatische Vorabautorisierung (speziell für Schadenskautionen)                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ✓                | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                        |
| Einfache Zahlungsaufzeichnungen für externe Zahlungstransaktionen                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ✓                | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                        |
| <b>Sofortige Berichte über Ausnahmen und hilfreiche Erinnerungen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jetzt fällige Einzahlungen</li> <li>• Ausstehende Zahlungen</li> <li>• Stornogebühren, die eingezogen werden sollten</li> <li>• Abgelehnte Karten für neue Buchungen (zukünftige Aufenthalte)</li> </ul>                             | ✓<br>✓<br>✓<br>✓ | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> |
| Abgelehnte Karten werden automatisch an das Online-Reiseportal weitergeleitet. Anforderung einer alternativen Zahlungsmethode wird automatisch an den Gast gesendet                                                                                                                                                                                 | ✓                | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                        |



Sobald Sie eine Buchung erhalten – unabhängig von ihrer Quelle – wird sie dem Gast automatisch in Ihren eigenen Worten und mit Ihrem Logo rückbestätigt. Jede Rückbestätigung führt die Gäste über einen sicheren Link direkt auf Ihre eigene Website. Dort können sie ihre Buchungsdetails überprüfen und optional direkt bei Ihnen bezahlen. Dies ist eine großartige Möglichkeit, eine direkte Beziehung zu Ihren Gästen aufzubauen, Ihre Dienstleistungen in Ihren eigenen Worten zu präsentieren und schneller Geld zu kassieren.

Sie können Ihren Zusatzumsatz auch steigern, indem Sie Ihren Gästen die Möglichkeit geben, nach der Buchung über einen Online-Link „Meine Buchung verwalten“ zusätzliche Leistungen zu ihrer Rechnung hinzuzufügen.



| Würden diese Funktionen Ihnen Zeit sparen?                                                                                                                                                                                                                                                                               | eviivo Suite                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Würde das helfen?                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Weiterleitung der Gäste auf Ihre eigene Website, unabhängig von der Buchungsquelle:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Automatische Erinnerungen</li> <li>• Manuelle Zahlungsaufforderungen</li> </ul>                                                                                                      | <br>                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                        |
| <b>Automatische Rückbestätigungen von Reiseportalbuchungen leiten die Gäste auf Ihre eigene Website weiter, wo sie ihre Buchung überprüfen oder bezahlen können</b>                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Automatischer Einzug von Extras</b> wie Reinigungsgebühren, Tourismussteuern usw.                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Optionen zum Erstellen von zusätzlichen Gebühren, die:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OTA-kompatibel sind</li> <li>• benutzerdefiniert sind (wird NICHT von OTAs unterstützt, bietet aber mehr Möglichkeiten, Direktbuchungen zu generieren)</li> </ul>                                                 | <br><br>                                                                                                                                                                                         | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                           |
| <b>Eine übersichtliche Tabelle zeigt, wie Ihre OTA-kompatiblen Gebühren von verschiedenen OTAs gehandhabt werden</b>                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Optionen, um automatisch eine Gebühr auf eine Buchung anzuwenden:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• An jedem Tag des Aufenthaltes</li> <li>• An bestimmten Tagen des Aufenthaltes</li> <li>• Beim Check-in oder Check-out</li> <li>• Ab dem Tag nach dem Check-in (gilt für Frühstücksgebühren)</li> </ul> | <br><br><br>                                                                                                  | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                              |
| <b>Aufforderung der Gäste zur Zahlung von Zusatzkosten oder Vorautorisierung von Schadenskautionen per E-Mail, automatisch oder spontan</b>                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Erfassen Sie Zahlungen für Zusatzleistungen bei Buchungen über einen Zahlungsanforderungslink, auch wenn die Buchung mit einer virtuellen OTA-Kreditkarte (VCC) im Voraus bezahlt wurde</b>                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Verbinden Sie Ihr PMS mit einem der folgenden Anbieter, um Kartenzahlungen automatisch oder direkt zu akzeptieren:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingenico / Worldline</li> <li>• Stripe</li> <li>• PayPal</li> <li>• Intuit (nur in den USA)</li> <li>• CardConnect (nur in den USA)</li> </ul>        | <br><br><br><br> | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> |

### Ein letztes Wort für Ihren Seelenfrieden...

eviivo bietet Ihnen die Werkzeuge, die Sie für die sichere Abwicklung vieler und hoher Zahlungstransaktionen benötigen. Unsere Software erfüllt die Anforderungen von **PCI-DSS und 3DS-2 auf Level 1** — dem höchsten Sicherheitslevel!

| PCI-DSS<br>Einhaltung | Jährliches Transaktionsvolumen<br>über alle Kanäle | Anforderungen                                                                                                   |
|-----------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Level 1</b>        | Über 6 Millionen                                   | Vollständige unabhängige Prüfung vor Ort und Penetrationstests - jährlich.<br>Vierteljährliche Sicherheitsscans |
| <b>Level 2</b>        | Zwischen 1 und 6 Millionen                         | Selbsteinschätzung. Vierteljährliche Sicher-heitsscans.                                                         |
| <b>Level 3</b>        | Zwischen 20.000 und 1 Millionen                    | Selbsteinschätzung. Vierteljährliche Sicher-heitsscans.                                                         |
| <b>Level 4</b>        | Weniger als 20.000                                 | Selbsteinschätzung. Vierteljährliche Sicher-heitsscans.                                                         |

Level 1 bedeutet, dass unsere Systeme die höchsten PCI-DSS-Standards erfüllen. Jedes Jahr führen unabhängige, zertifizierte Prüfer eine umfassende Vor-Ort-Überprüfung durch, einschließlich rigoroser Penetrationstests. Unsere PCI-Compliance ist vollständig validiert und entspricht den von allen großen Kartenanbietern anerkannten Anforderungen – so können Sie sicher sein, dass Ihre Zahlungen geschützt sind.

Dieses Sicherheitsniveau wird gegenüber Anbietern und einfachen Channel Manager Lösungen bevorzugt, die ein Selbstbewertungsformular erfordern und stark auf Dritte angewiesen sind. Infolgedessen sind sie anfälliger und oft nicht in der Lage, das gleiche Maß an Sicherheit, Integration, Einfachheit und Automatisierung zu bieten.





### **3. STEUERN UND BERICHTSWESEN**

**Nahtlose Steuerabwicklung, um Kopfschmerzen bei der Steuererklärung zu vermeiden.**



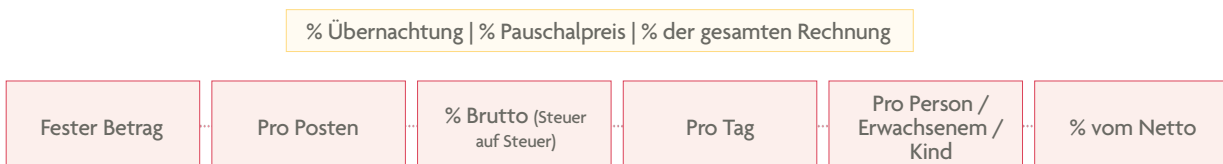
Die Erstellung Ihrer Steuererklärungen sollte keine Herausforderung sein.

Unterschiedliche Steuersätze und Berechnungsmethoden lassen sich leicht auf verschiedene Posten wie Unterkunft, Essen, Getränke, Alkohol und Extras anwenden. Die eviivo Suite automatisiert die Berechnung der Steuern und bietet eine Vielzahl von Berechnungsoptionen, wie unten gezeigt. Dies gilt auch für die wachsende Anzahl spezieller Kultur- und Tourismustaxen (z. B. die Übernachtungssteuer in Berlin) und ermöglicht es Ihnen, die Einhaltung lokaler gesetzlicher Vorschriften sicherzustellen. Außerdem können Sie jede Steuer genau “benennen”, um sicherzustellen, dass sie auf Gästerechnungen und Berichten korrekt angezeigt wird.

Wussten Sie, dass die Steuervorschriften für Vorauszahlungen und Stornierungsgebühren sehr komplex sein können und von Land zu Land stark variieren (sie machen es einem nie leicht, oder?)

- Einige Staaten oder Länder behandeln Stornogebühren als steuerfreie Strafe, andere nicht – **die eviivo Suite behandelt beides.**
- Einige Staaten oder Länder verlangen, dass Sie Steuern auf geleistete Einzahlungen abführen, während andere dies nicht tun – **die eviivo Suite behandelt beides.**
- In Staaten, in denen Steuern auf Vorauszahlungen, aber nicht auf Stornogebühren erhoben werden, erstellt die eviivo Suite eine automatische Steuergutschrift zu Ihren Gunsten, wenn eine Buchung storniert wird, und die Vorauszahlung wird effektiv zu einer Stornogebühr. **Wir versuchen immer alles, um Ihnen Geld zu sparen!**

### Optionen der Steuerberechnung



Wenn sich die Steuersätze ändern, berechnet eviivo sie bei allen zukünftigen Buchungen sofort neu, dank unserer eingebauten Logik zur Neuberechnung der Steuern.

| Würden diese Funktionen Ihnen Zeit sparen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | eviivo Suite                    | Würde das helfen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Für volle Transparenz und Klarheit kann jede Steuer einzeln benannt werden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ✓                               | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Verschiedene unterstützte Steuern für Unterkunft, Verpflegung und Extras                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ✓                               | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Optionen für die Steuerberechnung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Als % des Nettobuchungswerts</li> <li>• Als % des Bruttobuchungswerts (Steuer auf Steuer)</li> <li>• Als fester Betrag</li> <li>• Pro Person, Erwachsenen oder Kind</li> <li>• Pro Tag oder für den gesamten Aufenthalt</li> <li>• Pro Posten</li> <li>• Auf Zimmerpreise, Pauschalpreise oder den gesamten Aufenthalt</li> </ul>                                                                                                                                                                                                   | ✓<br>✓<br>✓<br>✓<br>✓<br>✓<br>✓ | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> |
| <b>Umfassende Steuerberichte und automatische Generierung von Journalbuchungen, die Sie in Ihr Buchhaltungssystem importieren können.</b> Konfigurieren Sie erweiterte Regeln zur Berechnung spezieller Tourismus- oder Stadtsteuern, um die Einhaltung lokaler Vorschriften sicherzustellen, darunter: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Komplexe Berechnungsmethoden</li> <li>• Zuschläge</li> <li>• Mindest- und Höchstbeträge pro Person</li> <li>• Steuerunter- und -obergrenzen</li> <li>• Steuerbefreiungen</li> <li>• Weitere, in lokalen Rechtsordnungen erforderliche Berechnungsoptionen</li> </ul> | ✓<br>✓<br>✓<br>✓<br>✓<br>✓<br>✓ | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> |
| Steuern werden allen kompatiblen Online Reiseportalen zugeordnet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ✓                               | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Steuerüberweisung: Wenn ein Online-Reiseportal in Ihrem Namen Steuern abführt, wird dies automatisch hervorgehoben                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ✓                               | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Behandlung der Steuer für lange Aufenthalte: Die Steuersätze können automatisch für Aufenthalte angepasst werden, die eine bestimmte Anzahl von Nächten überschreiten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ✓                               | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## Und nun noch etwas Magie, bereitgestellt durch unser PMS

- Ihre Steuersätze werden automatisch allen mit der eviivo Suite verbundenen Online-Reiseportalen zugeordnet.
- Wenn ein Portal das erforderliche Steuermodell nicht unterstützt, löst die eviivo Suite jede Diskrepanz auf und stellt sicher, dass Sie die Steuer direkt vom Gast einziehen können.
- Unterliegt ein Reiseportal einer eigenen Steuerabführungsverpflichtung, weist eviivo Suite automatisch auf die bereits vom Reiseportal in Ihrem Namen abgeführten Steuerbeträge hin.
- Standardmäßig werden die Steuern immer auf der Ebene der einzelnen Positionen berechnet und ausgewiesen. Für den Komfort Ihrer Firmenkunden bieten wir Ihnen jedoch die Möglichkeit, die Steuern auch auf Gesamtebene gerundet darzustellen. Auf diese Weise können Unternehmen die Reisekosten auf der Gesamtebene schneller verarbeiten, und zwar auf der Grundlage der Methode, die am besten zur Konfiguration ihres Buchhaltungssystems passt.

Und schließlich helfen unsere speziellen Steuerberichte bei jedem Jahresende, während Rechnungszeilen oder vollständig ausgeglichene Journalbuchungen problemlos in Ihr Buchhaltungssystem importiert oder an Ihren Steuerberater gesendet werden können. Darüber hinaus gibt Ihnen unser benutzerdefinierter Report Writer die Freiheit, steuerbezogene Kosten nach Ihren Anforderungen zu filtern und anzuzeigen.



- Die einzelnen Finanzämter der Länder veröffentlichen regelmäßig Tipps und Antworten auf häufig gestellte Steuerfragen
- Besuchen Sie die Website Ihres örtlichen Finanzamtes, um die neuesten Informationen zu erhalten.



## **4. AKTUALISIERUNG IHRER PREISE**

Das Preisträtsel: Es ist einfacher, als Sie denken!



Es ist sehr ratsam, Ihre Preisstrategie jährlich zu überprüfen und zu aktualisieren (obwohl wir uns bewusst sind, dass dies nur eine weitere Anstrengung ist!). Zusammen mit der Abgabe der Steuererklärung können Preisaktualisierungen... nun ja, ziemlich anstrengend sein.

Wie wäre es, wenn Sie einfach die Anfangs- und Enddaten jeder Hauptsaison aktualisieren könnten?

Mit der eviivo Suite können Sie das Anfangs- und Enddatum jedes Zeitraums in Ihrem saisonalen Preiskalender aktualisieren. Alle Ihre Preise werden fortgeschrieben, und jedes Online-Reiseportal wird sofort aktualisiert.

Wenn Sie der Meinung sind, dass es an der Zeit ist, Ihre Preise zu erhöhen oder zu senken, verwenden Sie unsere Sammelbefehle, um einen Preis oder eine Auswahl von Preisen für eine oder mehrere Unterkunftseinheiten anzupassen, entweder allgemein oder nur für einen bestimmten Zeitraum.

Das war's... Job erledigt!



## Lehnen Sie sich also ruhig zurück und beobachten Sie Ihre Buchungszahlen.

Eine starke Preisstrategie basiert auf Einblicken in die Leistung Ihres Unternehmens. eviivo Suite bietet Ihnen Zugriff auf eine breite Auswahl integrierter Berichte, einschließlich Leistungsberichten, die KPIs wie die durchschnittliche Tagesrate (ADR) und den Umsatz pro verfügbarem Zimmer (RevPAR) anzeigen. Für tiefere, maßgeschneiderte Einblicke können Sie unseren benutzerdefinierten Report Writer verwenden, um Berichte von Grund auf neu zu erstellen, einschließlich detaillierter Übersichten darüber, wie verschiedene Buchungsquellen oder Preispläne abschneiden

Unsere integrierte dynamische Preisgestaltung ermöglicht es Ihnen, Regeln festzulegen, um Preise automatisch anzupassen oder Kontingente zu schließen, sobald definierte Verfügbarkeits- und Nachfrageschwellen erreicht werden.

(Weitere Einblicke finden Sie in unserem Whitepaper zur Preisstrategie.)

Sie können eviivo Suite auch mit Key Data Dashboard, Price Labs, Pricepoint oder RoomPriceGenie integrieren. Diese hochentwickelten und perfekt integrierten Tools von Drittanbietern passen Ihre Preise täglich automatisch an, basierend auf dem Bestand und der Nachfrage.

Wenn sich Ihre Preise ändern, aktualisiert eviivo Suite sofort alle Reiseportale - ohne dass Sie einen Finger rühren müssen!

| Würden diese Funktionen Ihnen Zeit sparen?                                                                                                                            | eviivo Suite | Würde das helfen?                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------|
| Großartige integrierte KPI-Berichte, benutzerdefinierte Berichte und grafische Tools zur Analyse der Leistung Ihrer Unterkunft                                        | ✓            | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> |
| Rasche Fortschreibung Ihrer Preise von einer Saison zur nächsten                                                                                                      | ✓            | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> |
| Funktionen, um mehrere Preise gleichzeitig zu aktualisieren                                                                                                           | ✓            | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> |
| Integrationen mit Lösungen für dynamische Preise                                                                                                                      | ✓            | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> |
| Integrierte dynamische Preisregeln zur automatischen Anpassung der Preise oder Schließung von Angeboten auf der Grundlage bestimmter Verfügbarkeitsgrenzen            | ✓            | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> |
| Integrierte Regeln zum automatischen Öffnen oder Schließen von Preisplänen auf der Grundlage bestimmter Kriterien (z. B. Saisonabhängigkeit, Nähe zum Check-in-Datum) | ✓            | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> |
| Für Implementierungen mit mehreren Unterkünften: Legen Sie einfach Preisregeln für Ihr gesamtes Portfolio fest und aktualisieren Sie diese mit nur wenigen Klicks.    | ✓            | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> |



## 5. BUCHHALTUNG

Buchhaltung ist ein Kinderspiel? Ja, wenn Sie uns die doppelte Buchführung überlassen.

Verabschieden Sie sich von endlosen Stunden, die Sie mit Abgleichen, Neuberechnungen und T-Konten verbringen!

Unabhängig davon, ob Sie mit einem lokalen Buchhalter zusammenarbeiten oder Ihre eigene Buchhaltungssoftware verwenden, muss Ihre Buchungssoftware in der Lage sein, **vollständig ausgeglichene Journalbuchungen** für jede Transaktionsart zu erstellen: Unterkunft, Essen, Getränke und Extras - aber auch Steuern, Gebühren für Eigentümer und Provisionskosten, die in Ihr Buchhaltungssystem exportiert oder an Ihren lokalen Buchhalter gesendet werden können.

Und genau das bietet unser PMS.

Zur Vereinfachung des Monatsabschlusses unterstützt eviivo die direkte Integration mit **Intuit Quickbooks, Datev und Xero**, wodurch Sie eine **Journalbuchungsdatei** im Excel- oder CSVFormat erstellen können, in der alle Transaktionen **bereits zugeordnet und vollständig abgeglichen** sind und die Sie in Ihr Buchhaltungspaket hochladen können. Alternativ können Sie auch nur einzelne Rechnungszeilen exportieren und den Ausgleich Ihrem Buchhaltungssystem überlassen.

Die eviivo Suite generiert **Berichte über Saldenbewegungen** mit nur einem Klick, so dass die Daten nicht mehr manuell aus mehreren anderen Berichten extrahiert und abgeglichen werden müssen. Bei jeder Probabilanz können Sie die zugrundeliegenden Transaktionen für einfache Abstimmungen **aufschlüsseln**. Zu den weiteren integrierten Berichtswerkzeugen, die Abstimmungen erleichtern, gehören ein Journalbericht, der alle ausgeglichenen Journalbuchungen auflistet, und ein Bericht über erhaltene Zahlungen und Erstattungen. In beiden Berichten werden die Daten für den von Ihnen gewählten Berichtszeitraum und den Bereich der Unterkunft sofort zusammengestellt, so dass Sie spezifische Aufschlüsselungen Ihrer Transaktionen anzeigen können.

Eine leistungsstarke Buchhaltungsintegration sollte Ihnen die Flexibilität geben, Folgendes zu erledigen:

- **Tägliche, wöchentliche oder monatliche** automatische Generierung und Buchung von Journaleinträgen
- Generierung oder Buchung von Journalbuchungen **auf Anfrage** für einen bestimmten Zeitraum
- Konsolidierung von Journalbuchungen **nach Kontoart oder nach Buchung**
- Einzelne Journale für **jeden einzelnen Posten** erstellen

Sie sollten auch in der Lage sein, Ihre Buchungs-, Gäste-, Unterkunft-, Reiseportal- oder Eigentümerdaten direkt mit Ihrem Buchhaltungssystem zu verknüpfen, inklusive zusätzlicher benutzerdefinierter Felder, um:

- Informativere, **erweiterte Journalbeschreibungen zu erstellen**
- bessere **Tracking- oder Berichtscodes** zu verwenden
- die Kontenzuordnung weiter zu verfeinern und Ihrer Buchhaltung mehr Detailgenauigkeit zu verleihen

### Die eviivo Suite unterstützt all die oben genannten Optionen.

Sie können alle Journalaktivitäten für einen beliebigen Zeitraum in der Vorschau anzeigen oder einen täglichen Hauptbuchbericht erstellen, um Ihre Kassen- und Forderungssalden zu überprüfen. Die bereits erwähnte Rechnungsabgleichsfunktion ermöglicht es Ihnen, Buchungen und/oder Provisionen zu kennzeichnen, wenn sie von einem OTA oder einem Firmenkunden, der auf Rechnung zahlt, beglichen werden.

Wenn Sie mehrere Unterkünfte verwalten, können Sie **einen Kontenplan für alle Unterkünfte oder einen separaten Kontenplan für jede Unterkunft oder für verschiedene Immobiliengruppen erstellen**. Dies bietet eine willkommene Flexibilität, wenn Sie Unterkünfte im Namen mehrerer Eigentümer verwalten.



| Würden diese Funktionen Ihnen Zeit sparen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | eviivo Suite     | Würde das helfen?                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vollständige Integration mit Xero &amp; Quickbooks</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ✓                | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                        |
| <b>Vollautomatischer Export von ausgeglichenen Journaleinträgen</b> für jede Transaktionsart (Unterkunft, Essen & Trinken, Extras, Steuern, Eigentumsgebühren, OTA-Provisionen, Kartengebühren) im Excel- oder CSV-Format, bereit zum Reimport in ein anderes System (z.B. Datev)                                                                                                              | ✓                | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                        |
| <b>Erstellung von vollständig ausgeglichenen Journaleinträgen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Automatisch, auf täglicher, wöchentlicher oder jährlicher Basis</li> <li>• Bei Bedarf für einen bestimmten Zeitraum</li> <li>• Einzelne Journale für jede einzelne Buchungszeile generieren</li> <li>• Konsolidierung der Journale nach Buchungen und/oder nach Kontoart</li> </ul> | ✓<br>✓<br>✓<br>✓ | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> |
| <b>Probabilanz:</b> eine vollständig ausgeglichene Übersicht über Ihre Aktivitäten in einem beliebigen Zeitraum, wobei die Summe der Verbindlichkeiten = die Summe der Forderungen ist                                                                                                                                                                                                         | ✓                | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                        |
| Journalbericht: Zeigt alle ausgeglichenen Journalbuchungen, die Ihre Buchungsaktivitäten und die Leistungsbilanz untermauern.                                                                                                                                                                                                                                                                  | ✓                | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                        |
| Bericht über erhaltene Zahlungen und Erstattungen: fasst die insgesamt erhaltenen Zahlungen zusammen, wobei aufgeschlüsselt wird, was über das System bezahlt wurde und was über den OTA im Voraus bezahlt wurde.                                                                                                                                                                              | ✓                | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                        |
| <b>Erfassen Sie Ihre Aktivitäten nach mehreren Dimensionen:</b> Gäste, Unterkünfte, Reiseportale, Eigentümer und mehr!                                                                                                                                                                                                                                                                         | ✓                | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                        |
| <b>Verwalten Sie einen oder mehrere Kontenpläne</b> für jede der von Ihnen verwalteten Unterkünfte                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ✓                | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                        |
| <b>Verwalten Sie Preisänderungen während eines Aufenthalts ohne Probleme!</b> Aktualisieren Sie die Preise und Steuersätze für verbleibende Nächte, während die Preise für abgeschlossene Nächte unverändert bleiben.                                                                                                                                                                          | ✓                | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                        |



## **6. TREUHANDBUCHHALTUNG**

**Der Faktor Vertrauen: Eigentümer schätzen Transparenz und Vertrauen in die Buchhaltung.**

Eigentümer vertrauen Ihnen eher die Verwaltung ihrer Vermietungsaktivitäten an, wenn Sie Transparenz und eine genaue Buchführung bieten können. Dadurch heben Sie sich von anderen Anbietern ab und werden letztlich wettbewerbsfähiger.

**Was ist Treuhandbuchhaltung?** Treuhandbuchhaltung bedeutet, dass Sie für die Verwaltung Ihres eigenen Unternehmens einen separaten Satz von Konten verwenden, der klar von den Konten getrennt ist, die Sie für die Verwaltung der Immobilien anderer Eigentümer verwenden. Das bedeutet auch, dass Sie jederzeit in der Lage sind, alle fälligen Zahlungen an die Eigentümer zu begleichen. Dieser Ansatz wird von professionellen Immobilienverwaltungsgesellschaften dringend empfohlen und oft auch von Versicherern verlangt.

**Im Folgenden finden Sie einige der erfolgreichen Funktionen, die Ihnen bei der Einführung der Treuhandbuchhaltung helfen können.**

- **Richten Sie separate eviivo-Konten für jeden Eigentümer einer Unterkunft ein.** Jedem Eigentümer kann ein einzelnes Konto zugewiesen werden, oder eine Gruppe von Konten, wenn er mehrere Wohneinheiten besitzt.
- **Eigentümer können direkt und sicher online auf ihre Konten zugreifen,** um zu sehen, wie gut ihre Unterkünfte laufen – oder um Aufenthalte für Freunde und Familie zu buchen oder ihre monatlichen Abrechnungen einzusehen. Da Sie alle Berechtigungen und Rollen verwalten, kontrollieren Sie den Umfang der Zugriffsrechte, während Sie gleichzeitig alle Finanzdaten und die Privatsphäre Ihrer Gäste sicher schützen.
- **Datenschutz:** Als Verwalter der Unterkunft können Sie alle Einheiten von einem einzigen Bildschirm aus einsehen und verwalten - und das mit einem einzigen Login. In der Zwischenzeit können die Eigentümer nur auf ihre eigenen Wohneinheiten zugreifen und nur auf die Daten, die für sie relevant sind.
- **Mehrere Bankkonten:** Unabhängig von der gewählten Kontostruktur kann jede einzelne Unterkunft oder jeder "Immobilien-Cluster" mit einem eigenen Bankkonto verbunden werden. So kann jede Buchung direkt auf das Bankkonto des Eigentümers überwiesen

werden, sobald die Buchung erfolgt ist, und gleichzeitig können Sie optional Ihre eigene Provision oder Gebühren vorab einbehalten - natürlich automatisch! – Oder Sie können eviivo bitten, die Buchungen in Ihrem Namen mit den Eigentümern abzuwickeln, wenn Sie in Nordamerika, der EU oder dem Vereinigten Königreich leben.

- **Erfassen Sie automatisch alle buchungsbezogenen Kosten**, einschließlich OTA-Provisionen, um sie an die Eigentümer weiterzugeben. Sie können zum Beispiel Ihre eigenen “Gebühren und Kosten” einrichten, einschließlich aufgeschlagener Reinigungsgebühren.
- Für die Berechnung und Anwendung von Eigentümergebühren steht **eine breite Palette von Optionen zur Verfügung**:
  - Pro Nacht, pro Artikel
  - Pro Bewohner, pro Erwachsenen oder Kind
  - als fester Betrag
  - als prozentuale Berechnung, die auf den Wert des Netto-, Brutto-, Großhandels- oder Nicht-Werbepreises angewandt wird. Man verwendet entweder:
    - nur den Zimmer Preis
    - den Pauschalpreis
    - den Preis für den gesamten Aufenthalt
    - einschließlich oder ausschließlich bestimmter Gästezuschläge, Ausgleichszahlungen und/oder OTA-Provisionen
- Eigentümer- und Gästetarife können an bestimmten Tagen, pro Aufenthalt oder auf Anfrage erhoben werden, und sie können nach Unterkünften, nach Unterkunftsgruppen, nach Kanälen oder nach Eigentümern analysiert werden. Wenn sich der Buchungswert ändert – beispielsweise wenn ein Gast nach der Buchung Frühstück als Extra hinzufügt – werden die Gebühren für den Eigentümer automatisch neu berechnet (Konfigurationseinstellung).

Sie haben auch die Möglichkeit, eigenständige Eigentümergebühren zu konfigurieren, die unabhängig voneinander zu jeglichen Objekten in Ihrer Gruppe hinzugefügt werden können (d. h. ohne dass sie einer bestimmten Buchung zugeordnet werden müssen). Dies bietet Ihnen mehr Flexibilität und Komfort bei der Verwaltung und Abrechnung von einmaligen oder wiederkehrenden Kosten (z. B. für Gartenpflege, Reinigung, Reparaturen und/oder Instandhaltung).

- **Wenn Sie sich für die Implementierung der Treuhandbuchhaltung entschieden haben**, können sowohl Buchungserlöse und Extras als auch alle buchungsbezogenen Kosten oder Eigentümergebühren auf die entsprechenden Bilanzkonten gebucht werden, die diesen Eigentümern zugeordnet sind. Die eviivo Suite erstellt automatisch vollständig ausgeglichene Journalbuchungen, die exportiert und auf den entsprechenden Kontenplan gebucht werden können.

Um mit minimalem Aufwand vollständige Transparenz zu gewährleisten, können Sie mit der eviivo Suite detaillierte, ausgefeilte und professionelle Betriebsabrechnungen für Eigentümer aus benutzerdefinierten, zeitsparenden Vorlagen erstellen. Die Abrechnungen enthalten alle notwendigen Details für Eigentümer und listen alle konfigurierten Gebühren auf – sowohl buchungsbezogene als auch nicht buchungsbezogene Gebühren – zusammen mit einer praktischen Auszahlungsübersicht, die die erzielten Gesamteinnahmen abzüglich aller anfallenden Gebühren und Steuerabzüge anzeigt. Sie können die Abrechnungen so anpassen, dass die Gebühren in zusammengefasster oder detaillierter Form (auch nach Kanälen) angezeigt werden, ganz entsprechend Ihren Berichtsstandards und den Erwartungen der Eigentümer.

Sobald Sie die Abrechnungen genehmigt und veröffentlicht haben (einzeln oder gesammelt), werden diese direkt im gesicherten Online-Portal jedes Eigentümers angezeigt. So wird sichergestellt, dass die Eigentümer ihre Abrechnungen zeitnah und konsistent erhalten, während ihre sensiblen Finanzdaten getrennt und geschützt bleiben.

| Würden diese Funktionen Ihnen Zeit sparen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | eviivo Suite        | Würde das helfen?                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Möglichkeit zur individuellen Anpassung von Abrechnungen mit:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Benutzerdefinierten Titeln</li> <li>• Kopf- und Fußzeilen</li> <li>• Personalisierten Benachrichtigungen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ✓                   | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                   |
| <b>Geben Sie Eigentümern, Reinigungskräften oder Wartungspersonal einen sicheren Zugang zu Ihrer PMS-Software</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestimmen Sie den genauen Umfang des Zugriffs und der Berechtigung für jeden Beteiligten</li> <li>• Eigentümer können die Leistung ihrer Unterkunft oder ihres Unterkunftsportfolios überprüfen, Abrechnungen einsehen und Aufenthalte für Freunde und Familie buchen</li> <li>• Reinigungskräfte und Wartungspersonal können ihre Dienstpläne überprüfen und Probleme melden</li> </ul> | ✓<br><br>✓<br><br>✓ | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> |
| <b>Eigentümer- und Servicegebühren können verwaltet und automatisch für jede Buchung berechnet werden</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ✓                   | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                   |
| <b>Jede Unterkunft oder jeder Immobilienkomplex kann mit einem anderen Bankkonto verbunden werden, so dass die Eigentümer direkt bezahlt werden können</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ✓                   | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                   |
| <b>Möglichkeit, Ihre Verwaltungsgebühren oder Provisionen einzubehalten und den Restbetrag automatisch an die Eigentümer auszuzahlen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ✓                   | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                   |
| <b>Eine umfassende Betriebsabrechnung bietet jedem Eigentümer eine detaillierte Übersicht über:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle Buchungsaktivitäten und buchungsbezogenen Kosten und Gebühren (zusammengefasst oder bis auf Buchungsebene)</li> <li>• Einmalige Betriebsausgaben und/oder wiederkehrende Kosten, die nicht buchungsbezogen sind</li> <li>• Verwaltungsgebühren</li> </ul>                                                                                                                                         | ✓                   | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                   |
| <b>Möglichkeit zur individuellen Anpassung von Abrechnungen mit:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Benutzerdefinierten Titeln</li> <li>• Kopf- und Fußzeilen</li> <li>• Personalisierten Benachrichtigungen</li> <li>• Zahlungsinformationen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ✓                   | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                                   |



| Würden diese Funktionen Ihnen Zeit sparen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | eviivo Suite | Würde das helfen?                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ✓            | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                           |
| <b>Geben Sie Eigentümern, Reinigungskräften oder Wartungspersonal einen sicheren Zugang zu Ihrer PMS-Software</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestimmen Sie den genauen Umfang des Zugriffs und der Berechtigung für jeden Beteiligten</li> <li>• Eigentümer können die Leistung ihrer Unterkunft oder ihres Unterkunftsportfolios überprüfen, Abrechnungen einsehen und Aufenthalte für Freunde und Familie buchen</li> <li>• Reinigungskräfte und Wartungspersonal können ihre Dienstpläne überprüfen und Probleme melden</li> </ul> | ✓<br>✓<br>✓  | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/><br>Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> |
| <b>Eigentümer- und Servicegebühren können verwaltet und automatisch für jede Buchung berechnet werden</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ✓            | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                           |
| <b>Jede Unterkunft oder jeder Immobilienkomplex kann mit einem anderen Bankkonto verbunden werden, so dass die Eigentümer direkt bezahlt werden können</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ✓            | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                           |
| <b>Möglichkeit, Ihre Verwaltungsgebühren oder Provisionen einzubehalten und den Restbetrag automatisch an die Eigentümer auszuzahlen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ✓            | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                           |
| <b>Eine umfassende Betriebsabrechnung bietet jedem Eigentümer eine detaillierte Übersicht über:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle Buchungsaktivitäten und buchungsbezogenen Kosten und Gebühren (zusammengefasst oder bis auf Buchungsebene)</li> <li>• Einmalige Betriebsausgaben und/oder wiederkehrende Kosten, die nicht buchungsbezogen sind</li> <li>• Verwaltungsgebühren</li> </ul>                                                                                                                                         | ✓            | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                           |
| <b>Möglichkeit zur individuellen Anpassung von Abrechnungen mit:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Benutzerdefinierten Titeln</li> <li>• Kopf- und Fußzeilen</li> <li>• Personalisierten Benachrichtigungen</li> <li>• Auszahlungsinformationen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                               | ✓            | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>                                                                                                                           |

| Würden diese Funktionen Ihnen Zeit sparen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | eviivo Suite | Würde das helfen?                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------|
| Jede Abrechnung wird nach ihrer Genehmigung direkt in einem speziellen Eigentümerportal veröffentlicht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ✓            | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> |
| Vollständig ausgeglichene Journalbuchungen werden automatisch auf bestimmte Bilanzkonten des Eigentümers gebucht und können in Ihr Buchhaltungssystem exportiert und über dieses ausgezahlt werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ✓            | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> |
| Zusatzgebühren können für mehrere Unterkünfte gebündelt überprüft, erstellt und bearbeitet werden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ✓            | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> |
| Preisregeln können gebündelt aktualisiert oder mit wenigen Klicks auf eine beliebige Anzahl Ihrer Unterkünfte übertragen werden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ✓            | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> |
| <p><b>Möglichkeit, ein vollständiges Profil jedes einzelnen Eigentümers und jeder Eigentümergesellschaft</b> für regulatorische Zwecke zu führen und alle erforderlichen Daten für die regulatorische Berichterstattung zu extrahieren (z. B. 1099-Berichte in den USA, DAC7 in der EU)</p> <p>Während Immobilienbesitzer nur auf ihr eigenes Gästebuch zugreifen können (vorbehaltlich einer Genehmigung), um Gäste anzuzeigen, die in ihrer Immobilie übernachtet haben, kann Ihr Immobilienverwaltungsteam auf ein umfangreiches Unternehmensadressbuch zugreifen, das für das gesamte Portfolio zugänglich ist, und dieses anzeigen und verwalten. Dort können Sie sowohl Kontakt- als auch Unternehmensprofile für Firmenkonten, hochwertige Stammgäste, Immobilienbesitzer und/oder OTAs und andere Anbieter speichern.</p> | ✓            | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> |
| <p><b>Einfache Prüfungen mit vollständigen Aufschlüsselungen</b> von der allgemeinen Bilanz bis hin zu den einzelnen Posten einer Buchung. Jede in eviivo Suite eingegebene Transaktion wird automatisch mit dem richtigen benutzerdefinierten Konto- oder Unterkontocode versehen, und jede einzelne Buchung kann automatisch bis zu 8 zusätzliche Beschreibungsfelder im Journal-Eintrag enthalten (z. B. die Buchungsquelle, die Zahlungsmethode, die ID des Eigentümers, einen Firmennamen) aus einer Auswahl von 30 Transaktionsfeldern, einschließlich benutzerdefinierter Felder.</p>                                                                                                                                                                                                                                      | ✓            | Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> |



## **7. DIE WICHTIGSTEN ERKENNTNISSE**

Wir haben die eviivo Suite entwickelt, um Sie bei der Verwaltung von Buchungen, Gästen, Reiseportalen und allen anderen Beteiligten zu unterstützen. Unsere All-in-OneBuchungssoftware ist verständlich, bezahlbar und perfekt auf Ihre Arbeitsweise und alle Ihre Buchungskanäle abgestimmt.

Ihr Erfolg liegt uns am Herzen, ebenso wie Ihre Fähigkeit, Buchungen, Zahlungen und Richtlinien zu kontrollieren. Dieser Leitfaden bietet einen nützlichen Überblick über die Funktionen, die man von einer robusten Software für die Verwaltung von Unterkünften oder Vertriebskanälen erwarten sollte

Auch wenn viele dieser eher routinemäßigen Funktionen nicht die aufregendsten sind, so machen sie doch den Unterschied aus.

**Wenn Sie also eine Software bewerten, achten Sie darauf, ob sie Folgendes kann oder nicht:**

- ✓ Automatische Erstellung gebrandeter und personalisierter Rechnungen
- ✓ Berechnung, Anwendung oder Neuberechnung aller Umsatz- und Mehrwertsteuern. Bereitstellung von Steuerrundungsfunktionen.
- ✓ Automatische Rückbestätigung jeder OTA-Buchung
- ✓ Unterstützen einer genauen Steuerzuordnung für OTA-Buchungen
- ✓ Sowohl OTA- als auch Bankabstimmungen vereinfachen.
- ✓ Laden Sie Gäste automatisch ein, OTA-Buchungen auf Ihrer eigenen Website zu überprüfen oder zu bezahlen, und zwar im höchsten Sicherheitsstandard
- ✓ Automatisieren Sie den sicheren Einzug von Buchungsanzahlungen, Extras und Sicherheitsleistungen nach verschiedenen Zeitplänen
- ✓ Bieten Sie eine volle PCI-DSS- und 3DS2-Konformität auf höchstem Niveau



- ✓ Einfache Identifizierung fälliger Kautionen oder Ablehnungen von Karten im Zusammenhang mit zukünftigen Buchungen
- ✓ Automatisieren Sie, wann Zahlungen als abgegrenzte Erträge verbucht und wieder in den Umsatz zurückgeführt werden müssen. Automatisieren Sie, wann Reservierungen als Forderungen in Ihrem Verkaufs- oder Stadtbuch erfasst werden müssen und wann sie in Bargeld umgewandelt werden können.
- ✓ Vollständige Rollover-Fähigkeit von Preisen und Tarifen
- ✓ Massenaktualisierung von Tarifen und Extras, Abgaben und Gebühren für mehrere Unterkünfte in nur einem Arbeitsschritt
- ✓ Erstellen Sie vollständig ausgeglichene Journalbuchungen oder nur Rechnungs- und Zahlungszeilen für jede Transaktion. Mit Ihren eigenen benutzerdefinierten Konten- und Unterkontocodes und bis zu 8 zusätzlichen analytischen Beschreibungen.
- ✓ Generieren von vollständig ausgeglichenen Journalbuchungen für jede Transaktionsart
- ✓ Bieten Sie vollständige Sofort-Drilldowns vom Gesamtsaldo bis hin zu einzelnen Posten einer Reservierung mit einfachen Klicks.
- ✓ Erstellen Sie mit nur einem Klick Berichte über Bilanzbewegungen. Vollständige Unterstützung für Trust Accounting.

So sehen Sie eviivo Suite in Aktion

[DEMO ANFORDERN](#)

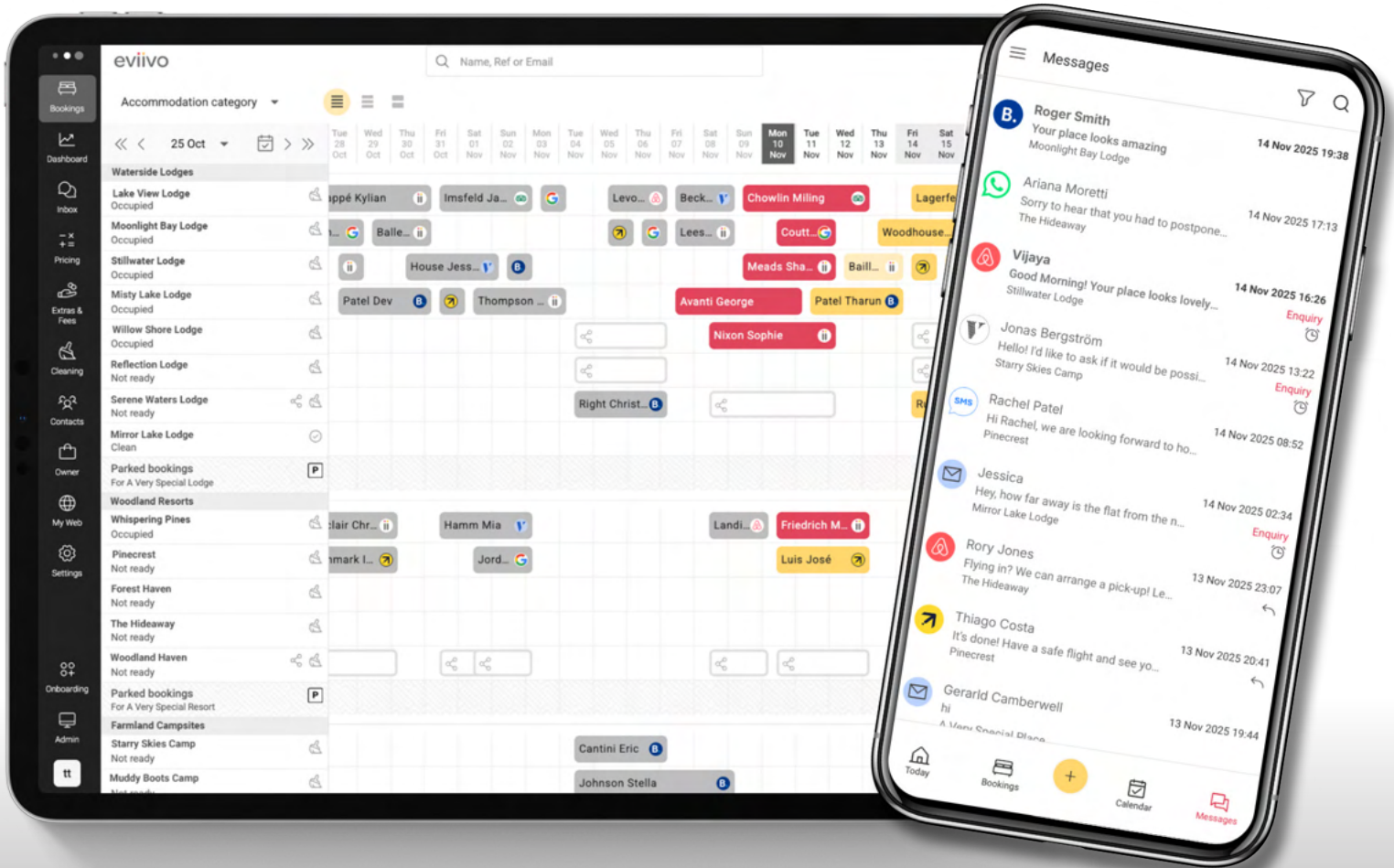
*„Auch der Buchhalter liebt diese Berichte, vor allem wenn es um Gäste geht, die eine Anzahlung geleistet haben.“*

**Victoria, Hotelier, Großbritannien**









ÜBER eviivo

eviivo, ein marktführendes und innovatives Property Management System (PMS), hat die Abläufe von über 28.000 Hotels, B&Bs, Vermietungsagenturen uvm. in Europa und Nordamerika verändert. eviivo ersetzt klobige Altsysteme durch eine nahtlose, einheitliche Plattform und bietet eine einfache Automatisierung vom Back-Office bis zum Front-Office mit nur einem Klick. Das All-in-One-PMS ermöglicht es Hoteliers und Gastgebern, ihre Gästekommunikation, Buchungen und OTAs über eine einzige, integrierte Plattform abzuwickeln, den Umsatz zu steigern, die Auslastung zu erhöhen, das Gästeerlebnis zu verbessern und ihr Unternehmen zukunftssicher zu machen.

Besuchen Sie <https://eviivo.de>.



eviivo hat sieben Hauptsitze auf der ganzen Welt, darunter: London, Vereinigtes Königreich (Flaggschiff); Austin, TX und New York, NY (USA); Düsseldorf, Deutschland; Paris, Frankreich; Malaga, Spanien und Tunis, Tunesien.

eviivo

---

FÜR MEHR INFORMATIONEN, KONTAKTIEREN SIE  
[INFO@EVIIVO.COM](mailto:INFO@EVIIVO.COM) | +49 (0) 211 54014690