



eviivo

Der „Multi-Everything“-Test: Ist Ihre Vermietungsagentur bereit für Wachstum?

Leitfaden & Checkliste für Immobilienverwalter und Hoteliers

Einleitung

Ganz gleich, welche Unterkunftsarten Sie verwalten – Ihr Ziel ist klares, nachhaltiges Wachstum. Doch Wachstum bringt oft mehr Komplexität mit sich. Vor allem dann, wenn Ihr Property Management System (PMS) nicht dafür ausgelegt ist, Ihre Abläufe beim Skalieren zu optimieren. In diesem Fall führt mehr Wachstum unweigerlich zu höheren Kosten und mehr Aufwand für Ihr Team:

- Sich in einem immer komplexer werdenden Netz von API-Integrationen (Application Programming Interface) zurechtfinden.
- Ständiges An- und Abmelden bei Online Reiseportal-Extranets, um Aktualisierungen vorzunehmen.
- Tägliches Hin- und Herwechseln zwischen mehreren Systemen und Schnittstellen.
- Stundenlang Mitarbeiter in die Bedienung mehrerer Systeme einweisen.
- Ständig Inkompatibilitäten zwischen verschiedenen Systemen beheben.
- Mangelnde PMS-Funktionalität zur zentralen Verwaltung des täglichen Betriebs.
- Eingeschränkter, separater Zugriff auf Einheiten und Kanäle über PMS-Mobil-Apps.
- Verlust wertvoller Zeit durch den technischen Support von Drittanbietern.

Die Wahrheit ist: Um Ihren Betrieb vernetzt zu halten, ist es notwendig, bestimmte API-Integrationen zu nutzen. Wenn Sie jedoch zu abhängig von unterschiedlichen, nicht synchronisierten Systemen werden, bremst das am Ende alles aus. Es ist leicht, sich von den neuesten Widgets und Erweiterungen verführen zu lassen. Besonders, wenn ständig neue KI-Tools Ihnen transformative Ergebnisse versprechen. Eine Zeit lang können sie spannend, günstig und fortschrittlich erscheinen. Doch sobald Sie Ihre Teams und Ihr Portfolio erweitern, wird dieser Ansatz schnell instabil, behindert das Wachstum oder wird zu einer echten Kostenbelastung.





Wenn es um nachhaltiges Wachstum geht, ist nicht Schnelligkeit, sondern das richtige Tempo der Schlüssel zum Erfolg. Ebenso wichtig ist das Vertrauen, das Sie in eine Partnerschaft mit einem Technologieunternehmen setzen.

Ein umfassendes All-in-One-PMS mit integrierten KI- und Automatisierungstools

zentralisiert die Verwaltung aller Arten von Immobilien, Buchungen, Gästen, Vertriebs- und Kommunikationskanälen sowie internen und externen Stakeholdern. Dies bringt in der Regel deutlich größere Vorteile mit sich:

- **Weniger zu kaufen:** Im Rahmen eines monatlichen Abonnements bezahlen Sie nur für das, was Sie benötigen. So vermeiden Sie die ausufernden Kosten, die entstehen, wenn Sie ständig neue Tools kaufen und integrieren müssen.
- **Weniger zu lernen:** Ihre Teams nutzen eine einzige, einfache Plattform – einen Ort, an dem sie problemlos auf alles zugreifen können, was sie für ihre Arbeit benötigen.
- **Weniger Supportaufwand:** Sie verhindern, dass sich die Lösungsanbieter bei jedem technischen Problem gegenseitig die Schuld zuschieben.
- **Weniger zu warten:** Sie haben Zugriff auf die besten und neuesten Funktionen eines sich ständig weiterentwickelnden Systems und vermeiden gleichzeitig Kompatibilitätsprobleme.
- **Und weniger Stress:** Sie minimieren Stress und können sich (endlich!) auf das Wachstum Ihres Betriebs konzentrieren.

Unabhängig davon, ob Sie Hotels, Ferienwohnungen oder ein Hybridmodell verwalten: Ein multifunktionales All-in-One-PMS, also ein System, das „alles kann“, bietet möglicherweise nicht jede einzelne Mikro-Funktion. Doch gerade die nahtlos integrierten Funktionen und die Einfachheit des Systems helfen einem Unternehmen, schneller und weiter zu wachsen als mit einem Netz aus komplizierten Integrationen – und das oft auch noch kostengünstiger!





Lesen Sie also weiter, um die wesentlichen Funktionen einer All-in-One-Plattform mit vielfältigen Funktionen zu entdecken – und vergleichen Sie Ihre aktuellen Systeme oder Prozesse, indem Sie die Kontrollkästchen in den von uns bereitgestellten Bewertungstabellen ankreuzen.

Dieser Leitfaden umfasst die PMS-Grundlagen für::

- Ein Multi-Property-Portfolio
- Multi-Channel-Werbung und -Vertrieb
- Multi-Channel-Kommunikation
- Verwaltung mehrerer Benutzer und Interessengruppen
- Mehrwährungs- und Mehrsprachigkeit
- Verwaltung mit mehreren Geräten
- Mehrdimensionale Strukturen

Beim Lesen sollten Sie bedenken, dass bei einer umfassenden All-in-One-Plattform alle wesentlichen Funktionen in einer „Multi-Everything“-Umgebung funktionieren müssen:

- Buchungs- und Preisverwaltung
- Gästebetreuung
- Gästekommunikation
- Vertriebsmanagement (für Ihre Website und Online Reiseportal-Kanäle)
- Rechnungsstellung, Zahlungen und Buchhaltung
- Eigentümerberichte & Zugriffsrechte
- Sicherheit und Nutzerverwaltung

Also, lassen Sie uns loslegen.



**Multi-Property:
Ihr Portfolio mit Leichtigkeit skalieren**

Fühlt sich die Verwaltung mehrerer Immobilien für Sie an wie das Jonglieren mit zu vielen Bällen? Das ist unvermeidlich, wenn Ihr Team verschiedene Kalender, Tools und Plattformen nutzt, um den Überblick zu behalten.

Diese Fragmentierung verkompliziert Arbeitsabläufe, erhöht das Fehlerrisiko und lässt den Gedanken an Expansion wie eine unlösbare Aufgabe erscheinen. Ein PMS mit den richtigen Kernfunktionen ist daher entscheidend, damit Sie mit Zuversicht und ohne Komplikationen wachsen können.

Unterstützung für hybride Unterkunftsarten

Mehr denn je entscheiden sich Betreiber im Gastgewerbe heute für einen hybriden Ansatz, bei dem sie verschiedene Unterkunftsarten kombinieren, um die Vorteile eines Standorts voll auszuschöpfen. Dieser hybride Ansatz kann Folgendes umfassen:

- Kombination von privaten, voll ausgestatteten Unterkünften und klassischen Hotelzimmern
- Angebot von kurz-, mittel- und langfristigen Mietoptionen
- Erweiterung eines klassischen Resorts durch mobile Einheiten oder Campingplätze

Unabhängig davon, wie viele Objekte Sie verwalten, **sollte Ihr PMS Ihnen eine einfache, zentralisierte Kontrolle über das gesamte Portfolio ermöglichen.** Zudem sollte es bei hybriden Geschäftsmodellen **alle Unterkunftsarten unterstützen.**

Ein einziger Buchungskalender mit effektiven Filtermöglichkeiten

Was Ihr Ziel sein sollte? Volle Transparenz über all Ihre Unterkünfte aus einem einzigen Buchungskalender heraus erreichen – und das mit der Möglichkeit, die Ansicht schnell nach einer beliebigen Anzahl von Kriterien zu filtern, zum Beispiel nach:

- Unterkunftstypen
- Auslastung
- Kapazität
- Verfügbarkeit
- Haustierfreundliche Unterkünfte
- Benutzerdefinierte Kriterien

Müssen Ihre Teams ständig zwischen Kalendern hin- und herwechseln, weil sie keinen Zugriff auf eine komplette Ansicht haben? Das kostet viel wertvolle Zeit – vor allem, wenn Gäste währenddessen am Telefon warten müssen...

Massenbearbeitungs- und Klonfunktionen

Müssen Ihre Teams sich in jedes Objekt einzeln einloggen, um Konfigurationen vorzunehmen, brauchen Sie ein PMS, das Massenbearbeitung und Automatisierungsregeln erlaubt.

Mit einem PMS, das es erlaubt, Preise, Gebühren, Extras, E-Mail-Vorlagen, Mietverträge und dynamische Preisregeln für alle Unterkünfte gleichzeitig zu übertragen und zu aktualisieren, können Sie Ihre Arbeitsabläufe auch bei zunehmendem Umfang optimieren. Dazu gehört die Verwendung einfacher Textplatzhalter, mit denen Sie effektive, wiederverwendbare Vorlagen erstellen können, die bei jeder neuen Buchung und jedem neuen Gast mit den relevanten Daten ausgefüllt werden.

Skalierbare Onboarding-Prozesse

Klon- und Massenbearbeitungsfunktionen helfen ebenfalls, das Portfolio-Wachstum zu beschleunigen, indem sie das Onboarding neuer Objekte vereinfachen. Mit der Möglichkeit, „Muster-Einheiten“ einzurichten und diese mit einem Klick zu duplizieren, beschleunigen Sie die Konfiguration und den Launch weiterer Einheiten.

Damit neue Objekte schneller live gehen, sollte Ihr PMS einen schnellen Onboarding-Workflow unterstützen, der den administrativen Aufwand reduziert und es Ihnen ermöglicht, sich auf die Akquise zu konzentrieren. Das beginnt mit einer schrittweisen Anleitung während des Online-Setups, inklusive On-Screen-Hilfen und verfügbarem Live-Chat-Support. Anschließend sollten integrierte KI-Tools Ihnen helfen, schnell überzeugende Objektbeschreibungen zu erstellen – und diese per Knopfdruck in mehrere Sprachen zu übersetzen.

Multi-Property-Website & Buchungssystem

Verfügt Ihr PMS über ein einziges Buchungssystem oder eine Website für mehrere Unterkünfte? Kann Ihre eigene direkte Multi-Property-Buchungsplattform Deep Links zu den individuellen Websites der einzelnen Eigentümer setzen? Können Sie beides haben und zugleich Ihre Marge steigern, indem Sie den Eigentümern der von Ihnen verwalteten Unterkünfte eigene Websites bereitstellen? Das sind die Fragen, die Sie sich stellen sollten, wenn Sie Ihr gesamtes Portfolio online bringen möchten.

KI-gestützte dynamische Preisgestaltung

Wie halten Sie Ihre Preise über mehrere Objekte hinweg optimal, insbesondere wenn Sie in verschiedene Märkte und/oder Objekttypen expandieren? Tatsache ist: Um mit der Echtzeit-Nachfrage in einem wachsenden Portfolio Schritt zu halten, müssen Preisaktualisierungen automatisiert werden.

Während viele Property Manager auf externe Tools für dynamische Preisgestaltung zurückgreifen, vereinfacht eine in Ihr All-in-One-System integrierte KI-Preis-Engine das Ratenmanagement erheblich. Sie kann zudem Hunderte zusätzlicher Nachfragesignale aus Ihrem PMS sowie aus externen Datenquellen nutzen. Um die Kontrolle über die KI-gestützte Preisgestaltung im Detail zu behalten, sollten Sie auf eine Lösung achten, mit der Sie ein oder mehrere Ziele definieren können, etwa „höherer ADR“ und/oder „mehr Auslastung“, und gleichzeitig dynamische Preisaktualisierungen auf Einheiten-, Objekt- oder Gruppenebene anwenden können.



Die **Zusammenführung all meiner Unterkünfte** auf einer einzigen Plattform hat mir wirklich **extrem viel Zeit gespart**.

Esther, Boutique-Hotelier, USA

Kann Ihr PMS ...	J/N	eviivo Suite
<p>Verschiedene Unterkunftsarten über einen einzigen Kalender, einen einzigen Login und eine einzige mobile App anzeigen und verwalten?</p>		
<p>Ihre Kalenderansicht oder Buchungsliste schnell filtern nach:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unterkunftsart? • Unterkunfts-kategorie oder -klasse? • Verfügbarkeit? • Kapazität? • Ausstattungsmerkmalen? • Anderen benutzerdefinierten Kriterien? 		     
<p>Folgende Einstellungen für mehrere Objekte gleichzeitig bearbeiten und kopieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Preise? • Extras und Gebühren? • E-Mail- und Nachrichtenvorlagen? • Dynamische Sperr- und Preisregeln? • Werbeangebote? • Die Konfiguration einer kompletten Einheit? 		     
<p>Ihr Portfolio online präsentieren mit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einem Multi-Property-Buchungssystem? • Individueller Suchfilterung? • Einer schnellen Verfügbarkeitsübersicht? 		  
<p>Für jeden Eigentümer der von Ihnen verwalteten Unterkünfte eine separate Website bereitstellen, integriert in Ihr eigenes Multi-Property-Buchungssystem?</p>		
<p>Jeder von Ihnen verwalteten Unterkunft eine eigene Website bereitstellen und sie sofort zu Ihrer Multi-Property-Website hinzufügen?</p>		
<p>Ihre Mustereinheit klonen, um weitere Einheiten schneller einzurichten?</p>		
<p>Onboarding beschleunigen mit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schritt-für-Schritt geführtem Setup, inklusive On-Screen-Hilfen und Live-Chat-Support? • Konfigurierbaren „Muster“-Einheiten, die Sie für weitere Einheiten klonen können? • Automatischem Import bestehender Inserate von Airbnb und Booking.com? • KI-Tools zur Erstellung und Übersetzung überzeugender Objektbeschreibungen? 		   
<p>Neue Unterkünfte und Zimmer automatisch den wichtigsten Online-Reiseportalen zuordnen?</p>		

Kann Ihr PMS ...	J/N	eviivo Suite
Mehrere Einheiten in einem Schritt (und über verschiedene Unterkünfte hinweg) aus dem Verkauf nehmen?		✓
Eigentümerkosten und -gebühren konfigurieren, automatisch anwenden und schnell für mehrere Unterkünfte aktivieren?		✓
Individuelle Kontenpläne und Hauptbücher für verschiedene Objektgruppen verwalten – nach Region, Unterkunftsart, Eigentümerart oder anderen benutzerdefinierten Kriterien?		✓
Die Erstellung umfangreicher Profile für jeden Eigentümer und jede Eigentümergesellschaft unterstützen, sodass alle erforderlichen Daten für regulatorische Meldungen (z. B. 1099-MISC in den USA, DAC7 in der EU) einfach extrahiert werden können?		✓
Integrierte KI-Preisgestaltung verwenden, um Preise über Objekte hinweg dynamisch entsprechend vordefinierter Ziele zu aktualisieren, anwendbar auf Gruppen-, Objekt- oder Zimmer-/Einheitsebene?		✓



**Multi-Channel Teil 1:
Ihre Unterkunft mühelos vertreiben
und bewerben**

Ihr PMS hat angeblich automatisierte Verbindungen zu Hunderten von Kanälen.

Warum muss Ihr Team dann trotzdem stundenlang Listings auf einzelnen OTAs manuell aktualisieren? Das kostet nicht nur Zeit – es erhöht auch das Risiko von Doppelbuchungen oder veralteten Infos im Netz.

Tatsächlich setzen viele Property Management Systeme bei ihren automatisierten Kanalverbindungen eher auf Quantität als auf Qualität. Was ein echtes Multi-Channel-PMS jedoch auszeichnet, ist die **Tiefe** seiner Integrationen mit den führenden OTAs. Hier sind einige der wichtigsten Merkmale und Funktionen, auf die Sie achten sollten:

Schnelles Auto-Onboarding

Damit ist die Möglichkeit gemeint, Buchungen und Angebote einfach zu importieren, soweit dies von den Online Reiseportalen zugelassen wird. Um Ihr Portfolio zu erweitern, sollte das Hinzufügen neuer Einheiten und deren Veröffentlichung auf allen Kanälen kaum mehr als eine Stunde Arbeit erfordern.

Und wenn noch keine Angebote vorhanden sind, sollte ein gutes Multi-Channel-PMS Funktionen zum Massenbearbeiten und Klonen enthalten. Sobald Ihr Portfolio in Ihrem PMS konfiguriert und bereit ist, sollten ein paar einfache Klicks ausreichen, um jede Einheit in das entsprechende Angebot für alle wichtigen Kanäle umzuwandeln.

Umfassendes Auto-Mapping

Die Funktionen eines Channel Managers sollten über die reine Synchronisierung von Preisen und Verfügbarkeiten hinausgehen. Auto-Mapping bedeutet, dass **jede Aktualisierung**, die Sie in Ihrem PMS vornehmen, **sofort an alle verbundenen OTA-Kanäle weitergeleitet wird** – einschließlich Aktualisierungen von Fotos, Beschreibungen, Ausstattungsmerkmalen, Richtlinien, Gebühren, Extras, Steuern, Werbeaktionen, Gästebewertungen, Nachrichten und vielem mehr.

Dank dieser tiefgreifenden Verbindung spart Ihr Team unzählige Stunden und reduziert Fehler, während Ihre Angebote stets auf dem neuesten Stand bleiben.

Sobald die Verbindung hergestellt ist, sollten Sie sicherstellen, dass Ihre Teams die zeitsparende Möglichkeit haben, Aktualisierungen über alle Kanäle direkt in Ihrem PMS zu verwalten. Egal, ob sie Preise, Extras und Angebote pro Kanal konfigurieren oder Nachrichten führender Online Reiseportale in einem einzigen, zentralen Posteingang beantworten – sie müssen keine **Zeit damit verschwenden**, zwischen verschiedenen Extranets wechseln.



Einer der Gründe, warum wir uns für eviivo entschieden haben, ist die tiefe Integration mit dem Channel Manager, die es uns ermöglicht, unsere Objekte effizient zu verwalten und alles perfekt synchron zu halten.

Alison, PMC-Eigentümerin, USA

Kontrollierte Distribution

Ihr Property Management System sollte es Ihnen ermöglichen, Ihre Angebote sofort auf Ihrer Website, allen wichtigen OTA-Plattformen und zentralen regionalen Tourismuswebsites zu veröffentlichen – schnell und mühelos.

Seien Sie vorsichtig, wenn ein Anbieter Ihnen 600 Kanäle verkaufen will. Die fünf größten Online Reiseportale decken 95 % des Online-Buchungsmarktes ab, während sich alle anderen um die verbleibenden 5 % streiten. Daher bringt es nur sehr wenig, Ihre Unterkunft auf Hunderten von Kanälen zu vertreiben. Der Aufwand wird dadurch größer, der Nutzen bleibt jedoch minimal.

Setzen Sie stattdessen auf maximale Effizienz mit den fünf wichtigsten globalen Anbietern – und konzentrieren Sie anschließend Ihre Zeit und Ressourcen darauf, Direktbuchungen und wiederkehrende Gäste zu gewinnen, die hohe Margen bringen und provisionsfrei sind.
















Nahtlose Gästekommunikation

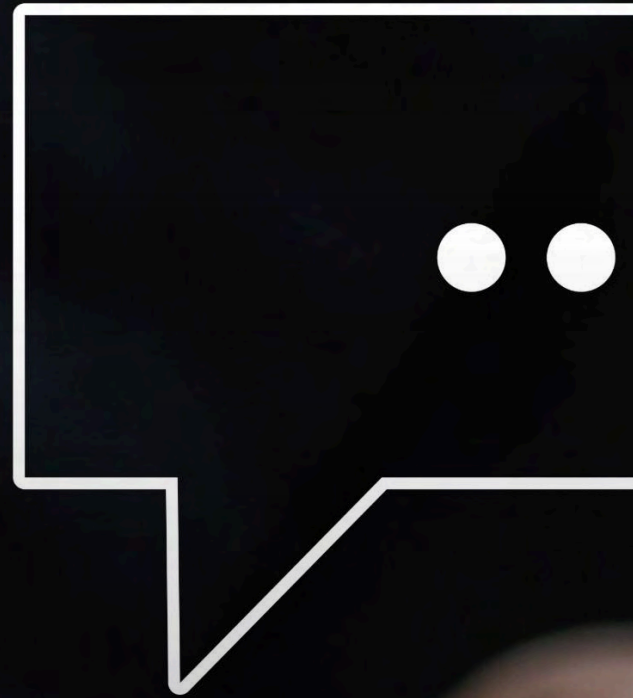
Starke Multi-Channel-Funktionen sind nicht nur für Buchungen und Daten unerlässlich, sondern auch für Gästebewertungen, Kommunikation und Nachrichten. **Ein gutes Multi-Channel-PMS integriert Nachrichten und Gästebewertungen von allen wichtigen OTA-Plattformen.** Darauf werden wir im nächsten Abschnitt genauer eingehen.

Kann Ihr PMS ...	J/N	eviivo Suite
Agoda, Airbnb, Booking.com, Expedia, Google, Vrbo sowie Ihre lokale Tourismusorganisation unterstützen?		✓
Airbnb- und Booking.com-Angebote in Ihr PMS importieren, um neue Einheiten schnell in Ihr Portfolio aufzunehmen?		✓





Kann Ihr PMS ...	J/N	eviivo Suite
Folgendes automatisch mit allen wichtigen Online Reiseportalen abgleichen (d. h. ohne Extranet-Zugang – eine Aktualisierung und alle Plattformen werden automatisch synchronisiert): <ul style="list-style-type: none">• Fotos?• Beschreibungen?• Richtlinien?• Ausstattungsmerkmale?• Extras und zusätzliche Gebühren?• Steuerinformationen?• Zugangscodes und Check-in-Anweisungen?• Gästebewertungen?• Gästenachrichten?• Angebots- und Rabattregeln?		        
Ihnen die Kontrolle über jeden Preisplan, jede Zusatzgebühr oder jede Angebotsregel pro Kanal ermöglichen (Einzel- und Massenbearbeitung, manuell und automatisch)?		
Ihre Website mit allen verbundenen OTA-Kanälen synchronisieren?		
Dynamische Preis- und Richtlinienänderungen sofort auf allen relevanten Kanälen aktualisieren?		
OTA-Provisionen und Auszahlungen sofort abgleichen, sobald eine Buchung eingeht?		
Vollständig aufgeschlüsselte Gästerechnungen erstellen, die den vom Gast gezahlten Brutto-Preis (anstatt des OTA-Handelspreises) zeigen und eine entsprechende Gutschrift für vorab über das Reiseportal bezahlte Leistungen enthalten?		
Preise automatisch erhöhen oder senken bzw. Inventar pro Kanal vom Verkauf nehmen, basierend auf Ihrer Belegung?		
Automatisch für jede OTA-Buchung eine anpassbare Buchungsbestätigung versenden?		
Automatische Bewertungs-Vorlagen für Airbnb und Vrbo unterstützen, um Zeit bei der Bewertung Ihrer Gäste zu sparen?		



**Multi-Channel Teil 2:
Kommunikation – Telefon, E-Mail, KI-Chat, SMS,
WhatsApp, Online Reiseportal-APIs**

Glückliche Gäste und gute Bewertungen sind immer noch der Nr.-1-Wachstumstreiber. Positive Bewertungen heben Ihr Ranking, steigern die Conversion und bringen mehr direkte und provisionsfreie Wiederholungsbuchungen.

Deshalb ist es entscheidend, die Gästekommunikation über das gesamte Portfolio und alle Vertriebskanäle hinweg zu kontrollieren – und genau hier macht ein zuverlässiger, einheitlicher Posteingang den großen Unterschied!

Einheitlicher Multi-Channel-Posteingang

Suchen Sie sich ein PMS, das Nachrichten aus folgenden Quellen in einem Posteingang bündelt:

- E-Mail
- Messaging-APIs von allen großen OTAs (Booking.com, Airbnb, Vrbo, Expedia, Google)
- Chatbot-Transkripte Ihrer Website
- WhatsApp
- SMS

Wenn alle Nachrichten an einem einzigen Ort bei Ihnen eingehen, haben Sie die Sicherheit, nichts zu verpassen. Noch besser ist es, wenn dieser Ort Ihrem Team zahlreiche Möglichkeiten bietet, Notizen einfach zu erfassen und zu teilen, darunter:

- Buchungsnotizen
- Gästewünsche
- Reinigungsnotizen
- Allgemeine Tagesnotizen

Automatisierung

Die Kommunikation mit all Ihren Gästen gehört zu den anspruchsvollsten Aufgaben. Dabei kostet es viel Zeit, Fehler oder Rechtschreibfehler zu vermeiden, die einen schlechten Eindruck hinterlassen können. Auch Sprachunterschiede stellen oft eine zusätzliche Herausforderung dar.

Ein modernes PMS nutzt KI und weitere Technologien, um Ihnen diese Zeit erheblich zu reduzieren – ganz ohne den Kauf teurer Zusatztools! Hier sind einige Beispiele:

- **Selbstlernende, KI-generierte Antworten:** Aktuelle interne Statistiken zeigen, dass bei eviivo-Kunden, die diese Funktion nutzen, KI-Vorschläge 90 % der Gästekommunikation ausmachen – davon benötigen 60 % keine menschliche Änderung. Stellen Sie sich vor, wie viel Zeit Sie damit sparen!
- **Selbstlernende, KI-gestützte Chatbots:** Diese Tools können nicht nur jede Online-Anfrage eines Gastes beantworten, sondern auch in der bevorzugten Sprache des Gastes antworten.
- **Automatisierte Kommunikation:** Wählen Sie ein PMS, das in jedem Schritt des Buchungsprozesses automatisch wichtige Nachrichten erzeugt und versendet:
 - Bestätigungen
 - Zahlungsaufforderungen (inklusive Link für sichere Online-Zahlung)
 - Mietvertragsunterschriften
 - Feedbackanfragen (idealerweise vor dem Check-out, um schlechte Bewertungen zu vermeiden)
 - Anmeldeformulare, Rechnungen
 - Kreditkartenzahlungsfehler
 - Online Check-in/Check-out

All das lässt sich mit dem richtigen PMS zu 100 % automatisieren. Während einige Systeme die Automatisierung von Routinekommunikation unterstützen, sollten Sie darauf achten, ob Ihr System es Ihnen zusätzlich erlaubt, diese Nachrichten bei Bedarf auf dem Desktop oder mobil anzupassen oder zu pausieren, damit Sie stets die Kontrolle behalten.

Kann Ihr PMS ...	J/N	eviivo Suite
Kommunikation per E-Mail, Chat, OTA-Plattformen, SMS und/oder WhatsApp unterstützen?		✓
Gästekommunikation von den folgenden Kanälen in einem KI-gestützten Nachrichten-Posteingang zentralisieren: <ul style="list-style-type: none"> • Booking.com? • Airbnb? • Vrbo? • Google? • Expedia? • Ihre eigene Website? 		✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓
Buchungsanfragen von Gästen vorab genehmigen, Angebote versenden und Änderungsanfragen zu Buchungen über unterstützte OTAs vollständig über Ihren zentralen Posteingang verwalten?		✓
Einen KI-gestützten, mehrsprachigen Concierge-Chat-Service auf Ihrer Website rund um die Uhr bereitstellen?		✓
KI-gestützte Antwortvorschläge generieren, einschließlich sofortiger Übersetzung in die Muttersprache des Gastes?		✓
Automatisierte, aber vollständig anpassbare Bestätigungen für Ihre Direktbuchungen und automatisierte Nachbestätigungen für alle OTA-Buchungen bereitstellen?		✓
Automatisierte Zahlungsanforderungen senden, die es Gästen ermöglichen, über einen sicheren Link (unter Einhaltung der PCI-DSS-Standards) zu bezahlen?		✓
Automatisierte Feedbackanfragen für Gästebewertungen, Check-in- und Check-out-Anweisungen oder andere individuelle Nachrichten versenden, die den Gast während der Reise begleiten?		✓
Automatische Bewertungs-Vorlagen für Airbnb und Vrbo bereitstellen, um Zeit bei der Bewertung Ihrer Gäste zu sparen?		✓
Ihnen ermöglichen, vorgeplante Nachrichten jederzeit auf dem Desktop oder mobil zu pausieren oder zu überschreiben?		✓
All dies nativ anbieten, ohne dass zusätzliche Widgets oder Add-ons gekauft werden müssen?		✓



STAKEHOLDERS



Multi-User: Ein System, mehrere Stakeholder

Vom eigenen Team über Reinigungskräfte und externe Dienstleister bis hin zu Immobilieneigentümern – alle brauchen irgendwie Zugriff auf Ihre Verwaltungstools.

Die Kunst besteht darin, jedem nur genau den relevanten Teil zu zeigen, während Ihr Kernteam das ganze Portfolio unter einem Login steuern kann.

Je mehr Sie wachsen, desto mehr Beteiligte müssen Sie managen, und desto komplexer wird die Nutzerverwaltung. Unzureichende Sicherheits- und Nutzerverwaltungsfunktionen werden schnell zu einer der größten Hürden, da sie häufiges Wechseln zwischen Konten erfordern und/oder die Massenverwaltung wichtiger Aufgaben im gesamten Portfolio verhindern. Das erhöht den Zeitaufwand Ihres Teams erheblich.

Die Stärke eines Multi-User-PMS liegt jedoch darin, die Zusammenarbeit spürbar zu verbessern. Zum Beispiel hat Ihr Kernteam Zugriff auf das gesamte Portfolio im PMS und kann alles über einen einzigen Buchungskalender einsehen und verwalten. Außerdem:

- Eigentümer A“ hat Zugang zum gleichen Kalender, sieht jedoch nur seine eigenen Unterkünfte und eingeschränkte Daten.
- Gleichmaßen sind die Zugriffsrechte von „Eigentümer B“ nur auf seinen eigenen Objektbestand beschränkt.
- Das externe Reinigungsteam erhält Zugriff auf das gesamte Portfolio, allerdings mit eingeschränkten Rechten, die sich auf den Reinigungsstatus der Objekte, deren Reinigungsanweisungen und/oder Informationen zu Schicht- und Übergabezeiten beschränken.

Granulare Nutzerrollen und Berechtigungen

Ein gutes Multi-User-PMS bietet eine Vielzahl von Benutzerrollen, die bereits auf unterschiedliche Nutzertypen zugeschnitten sind. Die Berechtigungen beschränken sich auf bestimmte Funktionen, bis hin zu einzelnen Aufgaben oder spezifischen Datensätzen.

Fein abgestufte Mehrbenutzer-Berechtigungen, die auf Rollen oder wichtigen Aufgaben basieren, verbessern nicht nur die Sicherheit. Sie sparen auch enorm viel Zeit bei der Einarbeitung neuer Mitarbeiter oder bei der Integration neuer Objekte.

Teams

Ihr PMS sollte Ihnen die Möglichkeit geben, Benutzer in „Teams“ zu organisieren, die dieselben Rollen, Berechtigungen und Zugriffsrechte auf Objekte teilen. Dadurch können Sie:

- Neue Mitarbeiter dem passenden Team zuordnen und ihnen sofort die korrekten Berechtigungen zuweisen.
- Ausscheidende Mitarbeiter einfach aus dem Team entfernen.
- Externe Dienstleister, Reinigungskräfte und Eigentümer einem bestimmten Team mit den entsprechenden Berechtigungen zuweisen.

Viele PMS-Anbieter bieten nur ein eingeschränktes Set an Berechtigungen und Rollen – geschweige denn die Möglichkeit, diese einem Team zuzuordnen!

Immobiliensets

Nicht zuletzt kann jedem Benutzer oder Team eine bestimmte Unterkunft oder ein ganzes Immobilienset zugewiesen werden, um den Zugriff einzuschränken. Die meisten PMS-Systeme verzichten gänzlich auf diese Möglichkeit.

Mit detaillierten, rollen- oder aufgabenbasierten Berechtigungen (bestehend aus Benutzern, Teams und Unterkunfts-Sets) können Sie **Berechtigungen mühelos verwalten und Daten zuverlässig schützen** und gleichzeitig allen Nutzern **einfachen, sicheren Zugriff auf genau das geben, was sie benötigen**.

Was bei der Verwaltung enorm viel Zeit spart, ist vor allem die Möglichkeit, neue Mitarbeitende oder ausscheidende Teammitglieder **schnell zur entsprechenden Gruppe hinzuzufügen oder daraus zu entfernen, sowie eine Unterkunft zu einem Immobilienset hinzuzufügen oder daraus zu entfernen**.

Diese Art von Multi-User-Berechtigungssystem ermöglicht es Ihnen auch, **erweiterte Self-Service-Funktionen für externe Beteiligte** wie Reinigungskräfte oder Eigentümer sicher über eine mobile App oder online anzubieten.

Dies geht über den reinen Zugriff auf das PMS hinaus. Mit dem richtigen System können Eigentümer individuelle Zugangsdaten erhalten, um auf geschützte, maßgeschneiderte Seiten Ihrer Website zuzugreifen. Diese dienen als gebrandetes Portal, über das sie Ihre monatlichen Finanzberichte mühelos einsehen können.

Globales Kontaktmanagemen

Das Kontaktmanagement ist ein gutes Beispiel dafür, wie leistungsstarke Benutzersteuerungen in einem PMS in der Praxis funktionieren. Wachsende Beherbergungsbetriebe müssen eine Vielzahl von Stakeholdern verwalten, darunter Gäste, Eigentümer und Dienstleister. Mit fein abgestuften Rollen und Berechtigungen im PMS können Administratoren auf Gruppenebene:

- Jeden einzelnen Kontakt kategorisieren (z. B. „Gast“, „Eigentümer“, „Dienstleister“)
- Saubere Profile für jede Kategorie in einem zentralen Adressbuch verwalten
- Rollenbasierten Zugriff auf dieses Adressbuch sicher über ihr gesamtes Portfolio hinweg teilen

Dadurch können Property-Management-Teams auf ein umfangreiches unternehmensweites Adressbuch zugreifen, es einsehen und verwalten, während Eigentümer ihr eigenes „Gästebuch“ erhalten (abhängig von den jeweiligen Berechtigungen), das ausschließlich die Daten von Personen enthält, die in ihrer Unterkunft übernachtet haben.



Kann Ihr PMS ...	J/N	eviivo Suite
Über 25 verschiedene Benutzerrollen mit spezifischen Berechtigungen verfügen, um einen sicheren, kontrollierten Zugriff auf Daten bis hinunter auf die Aufgabenebene zu gewährleisten?		✓
Interne und externe Beteiligte in Teams organisieren, um Berechtigungen einfach und gesammelt zu vergeben bzw. zu verwalten?		✓
Die zugewiesenen Rollen und Berechtigungen auf eine bestimmte Unterkunft oder eine Unternehmenseinheit beschränken und so den Zugriff in Clustern organisieren?		✓
Benutzerdefinierte Berichte erstellen und diese nur mit bestimmten Benutzern oder Teams teilen?		✓
Externen Beteiligten sowie Reinigungs- und Housekeeping-Teams über eine mobile App sicheren Zugriff auf die relevanten Unternehmenseinheitendaten geben, während gleichzeitig der Zugang zu sensiblen Informationen (z. B. persönlichen Gästedaten, Finanz- oder Buchungsinformationen) geschützt wird?		✓
Kontaktdaten aller Stakeholder in Ihrem Portfolio (einschließlich Gästen, Eigentümern und Dienstleistern) in einem zentralen Kontaktadressbuch bündeln, mit Zugriffskontrolle auf Gruppenebene und ausschließlich für berechtigte Nutzer?		✓
Individuelle Eigentümer-IDs unterstützen, die es Eigentümern ermöglichen, über ein gebrandetes Online-Portal auf monatliche Finanzberichte zuzugreifen?		✓



Username



[Forgot Password?](#)

Remember Me

LOGIN

REGISTER

Multi-Device: Smartphone-Zugang für alle und zentrale Steuerung von Smart Locks

Sicherer Smartphone-Zugang für Ihr gesamtes Team

Ein gutes Multi-Device-PMS bringt eine vollwertige App mit, die Sie alle Objekte jederzeit und von überall aus verwalten lässt. Außerdem ermöglicht es Ihrem erweiterten Team den Zugriff per Smartphone, darunter:

- Externen Auftragnehmern
- Reinigungsteams
- Den Eigentümern der von Ihnen verwalteten Unterkünfte

Eine umfassende, kanalübergreifende mobile PMS-App ist für heutige Unterkunftsbetriebe unverzichtbar. Sie ermöglicht es Teams, unterwegs mehr zu erledigen – zum Beispiel:

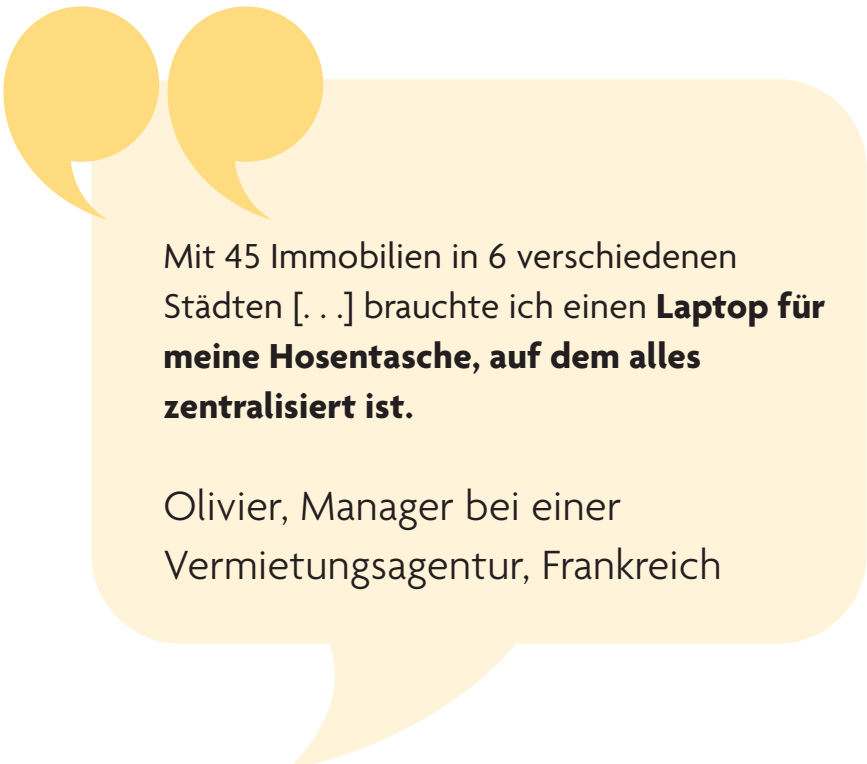
- Buchungen und Preise verwalten
- Gäste kontaktieren und geplante Nachrichten über OTAs, E-Mail, SMS und WhatsApp verwalten
- Reinigungspläne koordinieren
- KPIs prüfen
- Und vieles mehr

Alle Beteiligten müssen in der Lage sein, wichtige Aufgaben direkt in einer einzigen mobilen App zu erledigen. Das spart nicht nur Zeit, sondern sorgt auch für reibungslose Arbeitsabläufe – egal, wo Sie sich befinden, wo Ihr Team ist oder was es gerade tut. Sie sind immer „vor Ort“ ... auch wenn Sie es nicht sind.

Sicherer Smartphone-Zugang für Gäste

Mit einem intelligenten, vollständig responsiven Buchungssystem können Ihre Gäste ganz einfach direkt über ihr Smartphone buchen und dann jederzeit zu ihrer Buchung zurückkehren, um:

- Ihre Reiseplanung zu überprüfen
- Fällige Anzahlungen zu leisten
- Extras zu ihrer Buchung hinzuzufügen (was nur sehr wenige PMS-Systeme zulassen!)
- Einen Mietvertrag zu unterzeichnen
- Check-in-Anweisungen zu überprüfen und Zugangscodes abzurufen
- Eine Aufgabenliste für den Check-out zu überprüfen



Mit 45 Immobilien in 6 verschiedenen Städten [. . .] brauchte ich einen **Laptop für meine Hosentasche, auf dem alles zentralisiert ist.**

Olivier, Manager bei einer Vermietungsagentur, Frankreich

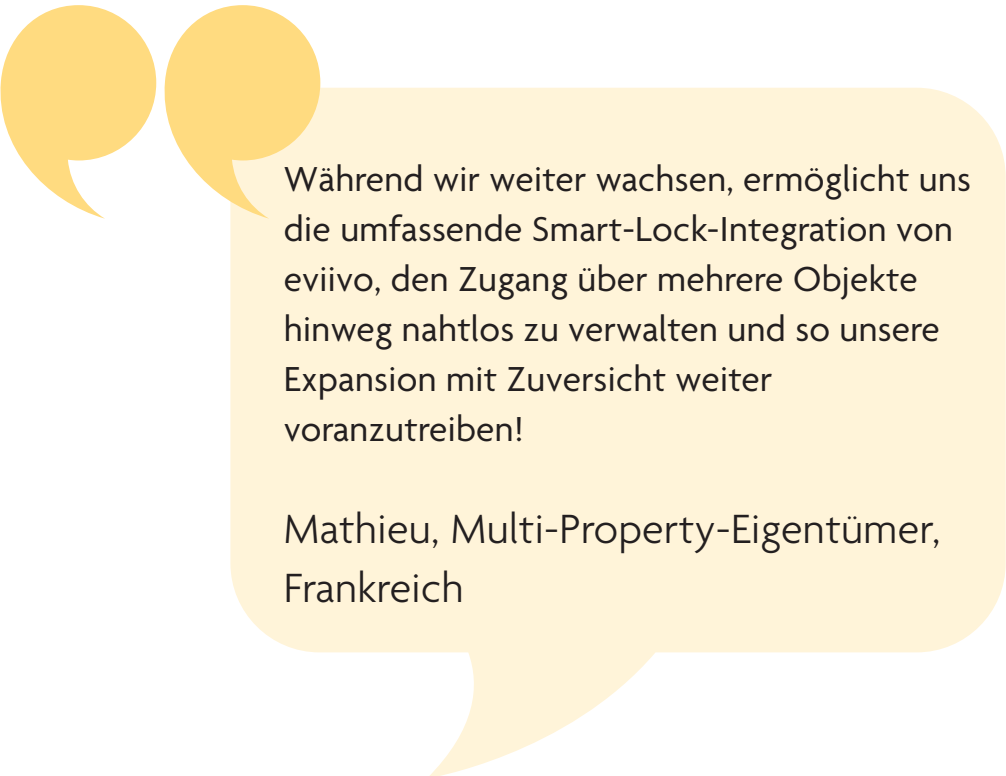
Remote-Verwaltung von Smart Locks für einen reibungslosen Check-in

Um einen reibungslosen kontaktlosen Check-in über ein wachsendes Portfolio von Ferienunterkünften oder in einem stark ausgelasteten Hotel zu gewährleisten, müssen Sie zahlreiche Smart-Lock-Geräte im Blick behalten.

Ein leistungsstarkes All-in-One-PMS bündelt diese Steuerung in einem zentralen Geräte-Dashboard, sodass Sie den Zugang über Standorte, Einheiten, Objekte und verschiedene Hersteller hinweg mit weniger Aufwand und voller Transparenz verwalten können.

So funktioniert es in der Praxis: Sobald ein Smart Lock mit einer bestimmten Einheit in Ihrem PMS-Geräte-Dashboard verbunden ist, können Sie es überwachen sowie Türen aus der Ferne ver- oder entriegeln. Noch wichtiger ist, dass das PMS automatisch einen zeitlich begrenzten Zugangscode für jede neue Buchung dieser Einheit generiert. Um die volle Kontrolle über die Guest Journey zu behalten, sollten Sie sicherstellen, dass Zugangscode erst dann versendet werden, wenn Gäste bestimmte Bedingungen vor der Anreise erfüllt haben, etwa die Zahlung ihrer Anzahlung.

Mit einer intelligenten, in Ihr PMS integrierten Smart-Lock-Verwaltung vereinfachen und sichern Sie den Fernzugriff und stellen gleichzeitig sicher, dass der Check-in für jeden Gast reibungslos verläuft.



Während wir weiter wachsen, ermöglicht uns die umfassende Smart-Lock-Integration von eviivo, den Zugang über mehrere Objekte hinweg nahtlos zu verwalten und so unsere Expansion mit Zuversicht weiter voranzutreiben!

Mathieu, Multi-Property-Eigentümer,
Frankreich



Kann Ihr PMS ...	J/N	eviivo Suite
Wesentliche Kernfunktionen von jedem Browser, Tablet oder Mobilgerät aus unterstützen?		✓
Ihren Teams ermöglichen, die folgenden Aufgaben von ihrem Smartphone oder Tablet aus zu erledigen? <ul style="list-style-type: none">• Sofortige Push-Benachrichtigungen zu Buchungen und Gästenachrichten erhalten?• Buchungen unabhängig von der Buchungsquelle suchen, erstellen, ändern und stornieren?• Auf Multi-Channel- und Multi-Property-Ansichten und -Filter zugreifen?• Einfaches Durchblättern Ihres Buchungskalenders oder Portfolios?• Anzeige aller Buchungen für alle Kanäle im gesamten Portfolio oder nur für eine Immobilie über das gesamte Jahr hinweg?• Tägliche Echtzeit-Übersichten Ihrer KPIs (Check-ins, Check-outs, neue Buchungen, Stornierungen, Anzahlungen usw.) anzeigen?• Preise und Mindestaufenthalte für einen beliebigen Zeitraum um einen festen Betrag oder Prozentsatz anpassen?• Manuelle und automatisierte Kommunikation mit Gästen aus verschiedenen Quellen zentral verwalten (Booking.com, Airbnb, Vrbo, Expedia, Google, eigene Website sowie E-Mail, SMS und WhatsApp)?• KI-generierte Antwortvorschläge und Vorlagen für Schnellantworten oder automatische Bewertungen von Gästen nutzen?• Über ein integriertes Reinigungs-Dashboard mit dem Reinigungs- und Wartungsteam kommunizieren?	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓	
Eigentümern den Zugriff auf ihr Portfolio und die Ausführung der folgenden Aufgaben über ihr Smartphone ermöglichen: <ul style="list-style-type: none">• Buchungsbenachrichtigungen erhalten?• Einen Aufenthalt in einer ihrer eigenen Unterkünfte buchen?• Leistung und Auslastung überprüfen?• Andere zulässige Aufgaben?		✓ ✓ ✓ ✓
Den Reinigungskräften ermöglichen, folgende Aufgaben über ihr Smartphone auszuführen (eingeschränkt von entsprechenden Zugriffsrechten): <ul style="list-style-type: none">• Reinigungsanweisungen überprüfen?• Den Status eines Zimmers oder einer Einheit überprüfen?• Probleme und Statusänderungen sofort melden?		✓ ✓ ✓





Kann Ihr PMS ...	J/N	eviivo Suite
<p>Den Gästen die folgenden Aktionen über ihr Smartphone ermöglichen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Eine vollständig responsive Version Ihrer Website durchsuchen, die für die Darstellung auf Mobilgeräten optimiert ist?• Während ihrer Reise jederzeit auf ihre Buchung zugreifen, um:<ul style="list-style-type: none">- Ihre Reiseplanung zu überprüfen?- Ein- oder auszuchecken?- Extras zu kaufen?- Einen Mietvertrag zu unterzeichnen?- Eine Zahlung abzuschließen?		<ul style="list-style-type: none">✓✓✓✓✓✓
<p>Einen nahtlosen kontaktlosen Check-in im großen Maßstab unterstützen, indem es Ihnen ermöglicht:</p> <ul style="list-style-type: none">• Smart-Lock-Geräte über Ihr gesamtes Portfolio hinweg über ein zentrales Geräte-Dashboard zu verwalten?• Schlossmodelle einer Vielzahl von Herstellern zu integrieren, darunter Schlage, Yale, Salto, TTLock, August und viele mehr?• Zeitlich begrenzte Zugangscodes für jede neue Buchung automatisch zu erstellen und zu versenden, sobald vordefinierte Bedingungen erfüllt sind, z. B. unterschriebene Mietverträge oder geleistete Anzahlungen?• Türen aus der Ferne zu ver- und entriegeln, Zugangscodes zu aktualisieren oder Smart Locks zu aktivieren bzw. zu deaktivieren?		<ul style="list-style-type: none">✓✓✓✓

Русский

Deutsch

Bahasa In

Español

ภาษาไทย

中文

한국어

日本語

Fra

Translate

**Mehrsprachigkeit & Multi-Währung:
Die Welt willkommen heißen**

Wenn Sie internationale Gäste beherbergen, kann es eine Herausforderung sein, ihnen während ihres gesamten Aufenthalts ein reibungsloses, lokalisiertes Erlebnis zu bieten. Ein PMS, das keine verschiedenen Sprachen oder Währungen unterstützt, beeinträchtigt das Gästerlebnis und erschwert Ihre Finanzberichterstattung über verschiedene Regionen hinweg.

Im Gegensatz dazu sorgt ein mehrsprachiges und währungsübergreifendes PMS dafür, dass Sie, Ihre Teams und Ihre Gäste alle dieselbe Sprache sprechen!

Ein nahtloses Gästerlebnis beginnt mit Ihrer Website. Sorgen Sie also dafür, dass **sich Reisende vom ersten Kontakt an willkommen fühlen**, indem Sie Buchungsseiten anbieten, die Inhalte in verschiedenen Sprachen und Währungen anzeigen können. Ihr PMS sollte auch KI-Messaging-Tools integrieren, die intelligente Antworten auf Website-Anfragen oder Gästernachrichten in der vom Anfragenden gewählten Sprache generieren. Durch die Einrichtung einer **mehrsprachigen Website** schaffen Sie einen reibungsloseren Weg zur Buchung, unabhängig davon, wo sich Ihr potenzieller Gast befindet. Nach der Buchung sollten Sie für einen herzlichen, lokal angepassten Empfang sorgen, indem Sie einen hilfreichen digitalen Willkommensleitfaden bereitstellen, den der Gast in seiner bevorzugten Sprache ansehen kann – und der sich direkt im PMS per KI in Sekundenschnelle übersetzen lässt.

Auch die Verwaltung von Finanzen in verschiedenen Regionen wird zum Kinderspiel, wenn Sie **Buchungen in zwei Währungen gleichzeitig bearbeiten können**. Dies verbessert nicht nur das Gästerlebnis, sondern gewährleistet auch die Einhaltung lokaler Vorschriften und sorgt für reibungslosere internationale Abläufe. Und wenn Sie in einem Markt tätig sind, dessen Währung von bestimmten Kanälen nicht unterstützt wird, können Sie alles in Ihrer lokalen Währung verwalten während Sie Provisionen und OTA-Buchungen in einer anderen Währung abrechnen.



Kann Ihr PMS ...	J/N	eviivo Suite
Ihre Gäste aus aller Welt mit Buchungsseiten begrüßen, die mehrere Währungen und Sprachen unterstützen?		✓
Die Namen und Beschreibungen von Steuern, Gebühren und Entgelten in mehreren Sprachen festlegen, um Ihren Gästen die Nutzung zu erleichtern?		✓
Ein mehrsprachiges KI-Messaging-Tool zur Verfügung stellen, das Online-Anfragen potenzieller Gäste in der von ihnen gewählten Sprache beantwortet?		✓
KI dazu verwenden, automatisch intelligente Antworten auf Gästebotschaften vorzuschlagen – in beliebig vielen Sprachen?		✓
Ihnen ermöglichen, markenkonforme digitale Willkommensleitfäden für jedes Ihrer Objekte zu erstellen und mittels KI zu übersetzen?		✓
Gleichzeitige Buchführung in zwei Währungen unterstützen, um genaue Finanzaufzeichnungen zu führen und lokale Vorschriften einzuhalten, während Sie die Abgleiche in einer anderen Währung verwalten?		✓

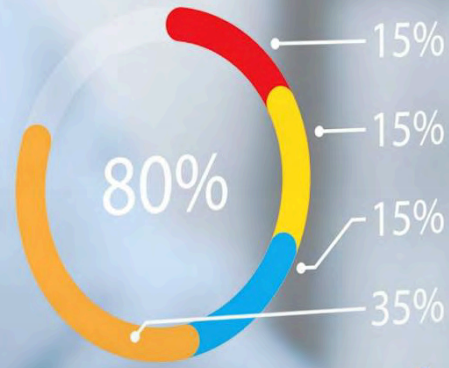


DATA

LOREM IPSUM DOLOR SIT AMET, CONSECTETUER ADIPISCING ELIT, SED DIAM NONUMMY NIBH EUJSMOD TINCIDUNT UT LAOREET DOLORE MAGNA ALIQUAM ERAT VOLUTPAT. UT WISI ENIM AD MINIM VENIAM, QUIS NOSTRUD EXERCITATION ULLAMCORPER SUSCIPIT LOBORTIS NISL UT ALIQUIP EX EA COMMODO CONSEQUAT. DUIS AUTEM VEL EUM IRIURE DOLOR IN HENDREBIT IN VULPUTATE VELIT ESSE MOLESTIE CONSEQUAT, VEL ILLUM DOLORE EU FEUGIAT NULLA FACILISIS AT VERO EROS ET ACCUMSAN ET IUSTO ODO DIGNISSIM QUI BLANDIT PRAESNT LUPTATUM ZERIL DELENT AUGUE DUIS DOLORE TE FEUGIAT NULLA FACILISI. LOREM IPSUM DOLOR SIT AMET, CONSECTETUER ADIPISCING ELIT, SED DIAM NONUMMY.

DATA

LOREM IPSUM DOLOR SIT AMET, CONSECTETUER ADIPISCING ELIT, SED DIAM NONUMMY NIBH EUJSMOD TINCIDUNT UT LAOREET DOLORE MAGNA ALIQUAM ERAT VOLUTPAT. UT WISI ENIM AD MINIM VENIAM, QUIS NOSTRUD EXERCITATION ULLAMCORPER SUSCIPIT LOBORTIS NISL UT ALIQUIP EX EA COMMODO CONSEQUAT. DUIS AUTEM VEL EUM IRIURE DOLOR IN HENDREBIT IN VULPUTATE VELIT ESSE MOLESTIE CONSEQUAT, VEL ILLUM DOLORE EU FEUGIAT NULLA FACILISIS AT VERO EROS ET ACCUMSAN ET IUSTO ODO DIGNISSIM QUI BLANDIT PRAESNT LUPTATUM



LOREM IPSUM

25.01%
Lorem Ipsum

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

LOREM IPSUM
LOREM IPSUM

**Multidimensionale Strukturen:
Ihr Geschäft aus jedem Blickwinkel verfolgen**

Haben Sie Schwierigkeiten, aus verstreuten Daten aussagekräftige Erkenntnisse zu gewinnen?

Die Organisation aller Daten Ihres Unternehmens kann eine überwältigende Aufgabe sein, insbesondere wenn Ihr PMS nur begrenzte oder gar keine individuellen Berichtsfunktionen bietet. Ohne die richtigen Erkenntnisse schränken Sie Ihre Fähigkeit ein, fundierte Entscheidungen zu treffen und transparente Informationen mit Ihren Stakeholdern zu teilen.

Je mehr Sie wachsen und expandieren, desto komplexer werden Ihre Anforderungen an die Berichterstattung und/oder Buchhaltung – und desto mehr müssen Sie Ihre Unternehmen, Ihre Daten und Ihre Abläufe anhand mehrerer Dimensionen strukturieren:

- Geografische Gebiete
- Eigentumsstrukturen
- Immobilientypen
- Unternehmenseinheiten
- Währungen

Bietet Ihnen Ihr derzeitiges System diese Flexibilität?

Ein skalierbares Property Management System sollte immer eine mehrdimensionale Struktur unterstützen und über Funktionen für verschiedene Hauptbücher, Analysen mehrerer Immobilien und benutzerdefinierte Berichte verfügen, mit denen Sie das volle Potenzial all Ihrer Daten ausschöpfen können.

Leistungs-Reporting

Mindestens sollte dein PMS Systemberichte anbieten, die sofortige Einblicke in Buchungen, Gäste, KPIs und Finanzen geben.

Darüber hinaus sollten Sie in der Lage sein, **individuelle, genau auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittene Berichte neu zu erstellen** – unter Verwendung der umfangreichen Daten zu Buchungen, Gästen, Gebühren/ Abgaben und Zahlungen, die im PMS verfügbar sind. Mit einer benutzerfreundlichen Drag-and-Drop-Oberfläche und intuitiven Anpassungsoptionen ist es ganz einfach, detaillierte Berichte zu erstellen, die jederzeit aufgerufen werden können, um kontinuierliche, langfristige Einblicke zu erhalten. Jeder benutzerdefinierte Bericht kann veröffentlicht, privat gehalten oder nur für ausgewählte Zielgruppen freigegeben werden. Beispielsweise können Immobilienbesitzer einen Self-Service-Zugang zu einem speziell für sie erstellten Bericht erhalten.

Ausgestattet mit umfassenden benutzerdefinierten Berichtsfunktionen sind Ihren Möglichkeiten der Datenanalyse keine Grenzen gesetzt:

- Treffen Sie intelligentere Entscheidungen, indem Sie die Einnahmen Ihrer Extras analysieren.
- Erstellen Sie Marketinglisten, indem Sie Daten über Gäste zusammenstellen, die kommerziellen Mitteilungen zugestimmt haben.
- Optimieren Sie Ihre Buchhaltung, indem Sie Transaktionsdaten einschließlich Aufschlüsselungen von OTA-Transaktionen zusammenstellen und damit Abgleiche vereinfachen.

Die Möglichkeiten sind endlos!

Buchhaltung

Des Weiteren benötigen Sie volle Flexibilität, um alle Ihre Transaktionen dem richtigen Hauptbuch oder der richtigen Organisation in Ihrem Buchungssystem zuzuordnen. Die Möglichkeit, separate Konten für unterschiedliche Eigentümer oder Objektgruppen zu führen, ist besonders für Property-Management-Unternehmen von entscheidender Bedeutung. Mit einem PMS, das zentrale Prinzipien der treuhänderischen Buchhaltung unterstützt, stellen Sie sicher, dass Ihre Gelder und die der Eigentümer automatisch getrennt und korrekt zugeordnet werden.

Neben der Zuordnung von Kontocodes ermöglichen Berichtserweiterungen und Kontrollcodes eine detailliertere Analyse und einfache Aufschlüsselungen. Das hat unkomplizierte Monatsabschlüsse und zufriedene Wirtschaftsprüfer zur Folge. Mit denselben mehrdimensionalen Strukturen können Sie auch Marketinglisten mühelos segmentieren.

Eigentümergebrechnungen

Eine weitere wichtige Reporting-Anforderung für Property-Management-Unternehmen ist die Erstellung monatlicher Finanzberichte für Eigentümer, in denen alle fälligen Gebühren und Gutschriften aufgeführt sind. Diese Berichte sind entscheidend für Compliance, reibungslose Auszahlungen und die Bindung von Eigentümern. Allerdings werden sie häufig durch fehleranfällige manuelle Prozesse verzögert, insbesondere wenn Portfolios wachsen und immer komplexere Gebührenstrukturen, Aufschläge und Verwaltungsvereinbarungen berücksichtigt werden müssen.

Um das Eigentümer-Reporting im großen Maßstab effizient zu gestalten, sollte Ihr PMS hochgradig anpassbare Abrechnungen mit nur einem Klick erstellen können, die sowohl reguläre buchungsbezogene Gebühren als auch separate Betriebskosten wie Reinigung, Gartenpflege oder Wartung kombinieren.

Für maximalen Komfort sollte Ihr System in der Lage sein, eigentümergebezogene Buchungsgebühren automatisch zu berechnen und diese neu zu kalkulieren, sobald sich der Buchungswert ändert.

So erstellen Sie präzise Abrechnungen ohne aufwendige manuelle Aktualisierungen – ein Ansatz, der den Zeitaufwand für das Eigentümer-Reporting bei eviivo-Kunden um bis zu das Fünffache reduziert hat.

Kann Ihr PMS ...	J/N	eviivo Suite
Native Systemberichte und KPIs bereitstellen, die Umsatz, Auslastung, Wachstum im Jahresvergleich, ADR, RevPAR und mehr abdecken?		✓
Ihnen ermöglichen, eigenen Berichte neu zu erstellen, wobei Sie alle verfügbaren Daten zu Buchungen, Gästen, Extras, Gebühren, Steuern, Zahlungen und OTA-Provisionen und -Auszahlungen nutzen können?		✓
Über 130 Datenfelder für die Erstellung benutzerdefinierter Berichte bereitstellen, mit folgenden Flexibilitätsoptionen: <ul style="list-style-type: none"> • Filtern und Sortieren nach beliebigen Datenfeldern? • Anzeige von Zwischensummen für zusätzliche Einblicke? • Anpassung der Zeitzonen in Berichten? 		<ul style="list-style-type: none"> ✓ ✓ ✓
Daten aus mehreren Immobilien in einem benutzerdefinierten Bericht zusammenfassen, um übergreifende und/oder vergleichende Einblicke zu erhalten?		✓
Ihre benutzerdefinierten Berichte veröffentlichen, privat halten oder den Zugriff auf bestimmte Interessengruppen beschränken?		✓
Eigentümern einen Zugang zu wichtigen Berichten bieten und so Transparenz, Vertrauen und die Zusammenarbeit verbessern?		✓
Ihre Transaktionen in verschiedenen benutzerdefinierten Hauptbüchern oder Organisationen in Ihrem Buchhaltungssystem verbuchen?		✓
Automatische Gebühren und Gutschriften für Eigentümer auf Basis vielfältiger Konfigurationsoptionen berechnen und Neuberechnen, darunter: <ul style="list-style-type: none"> • Festpreisbasierte Gebühren, anwendbar pro Objekt/Aufenthalt/Gast/Erwachsenem/Kind/Haustier? • Prozentbasierte Gebühren, basierend auf Netto- oder Bruttowerten, inklusive oder exklusive Provisionen, Promotionen, Zusatzleistungen für Gäste oder Rückerstattungen? 		<ul style="list-style-type: none"> ✓ ✓
Eigentümerabrechnungen mit nur einem Klick erstellen, die Folgendes enthalten: <ul style="list-style-type: none"> • Alle buchungsbezogenen Einnahmen, Gebühren, Abzüge und Steuern (falls zutreffend) • Nicht buchungsbezogene Kosten wie wiederkehrende oder einmalige Gebühren • Auszahlungsübersichten 		<ul style="list-style-type: none"> ✓ ✓ ✓
Ihnen ermöglichen, Eigentümerabrechnungen individuell anzupassen, mit zusammengefassten oder optional detaillierten buchungsbezogenen Informationen, Kopf- und Fußzeilen, Auszahlungshinweisen und Branding?		✓
Ihnen ermöglichen, mehrere Abrechnungen gesammelt zu genehmigen, zu löschen, zu veröffentlichen oder herunterzuladen (als PDF oder Tabellenformat)?		✓

Schlussgedanken

Mehrere Immobilien, Kanäle, Nutzer und Abläufe gleichzeitig zu managen kann überwältigend sein – wenn man zu viele verschiedene Tools nutzt.

Genau hier glänzt die eviivo Suite™. Unser wirklich umfassendes, All-in-One, „Multi-Everything“-PMS wurde entwickelt, um jeden Aspekt der Immobilienverwaltung zu vereinfachen, während Sie wachsen.

Mit den preisgekrönten Funktionen der eviivo Suite können Sie alle wichtigen Geschäftsprozesse auf einer leistungsstarken Plattform zentralisieren. Dank der einfachen Navigation und der intuitiven Benutzeroberfläche lassen sich selbst komplexeste Vorgänge einfach und automatisiert ausführen. Auf diese Weise lassen sich Effizienzsteigerungen erzielen, Kosten senken und die Komplexität reduzieren, die oft mit der Skalierung eines Beherbergungsunternehmens einhergeht.

Ob Sie mit Multi-Channel-Buchungen zu tun haben, ein vielfältiges Immobilienportfolio aus der Ferne verwalten oder den Zugang für ein großes Team interner oder externer Stakeholder sichern müssen – die eviivo Suite ist für all das gerüstet. Sie vereint die Tools, um Ihr Unternehmen nachhaltig wachsen zu lassen und zugleich jedes Mal ein außergewöhnliches Gästelerlebnis zu bieten. Darüber hinaus können Sie Ihren Betrieb unterwegs über die branchenweit funktionsreichste mobile App verwalten.

Und dank müheloser Automatisierung per Mausclick vom Backoffice bis zum Frontoffice sind Sie nicht mehr auf unterschiedliche und asynchrone Anwendungen angewiesen. Alles lässt sich an einem Ort verwalten:

- Buchungen und Extras
- Zahlungen und Anzahlungen
- Preise und Sonderangebote
- Kommunikation mit Gästen
- Website und Direktbuchungssystem
- Vertrieb und Online Reiseportale
- Mobile Verwaltung (vor Ort und unterwegs)
- Intelligente Schließsysteme
- Berichte und KPI-Dashboard
- Buchhaltung, Steuern und Rechnungsstellung
- Reinigung und Instandhaltung
- Verwaltung von Immobilieneigentümern

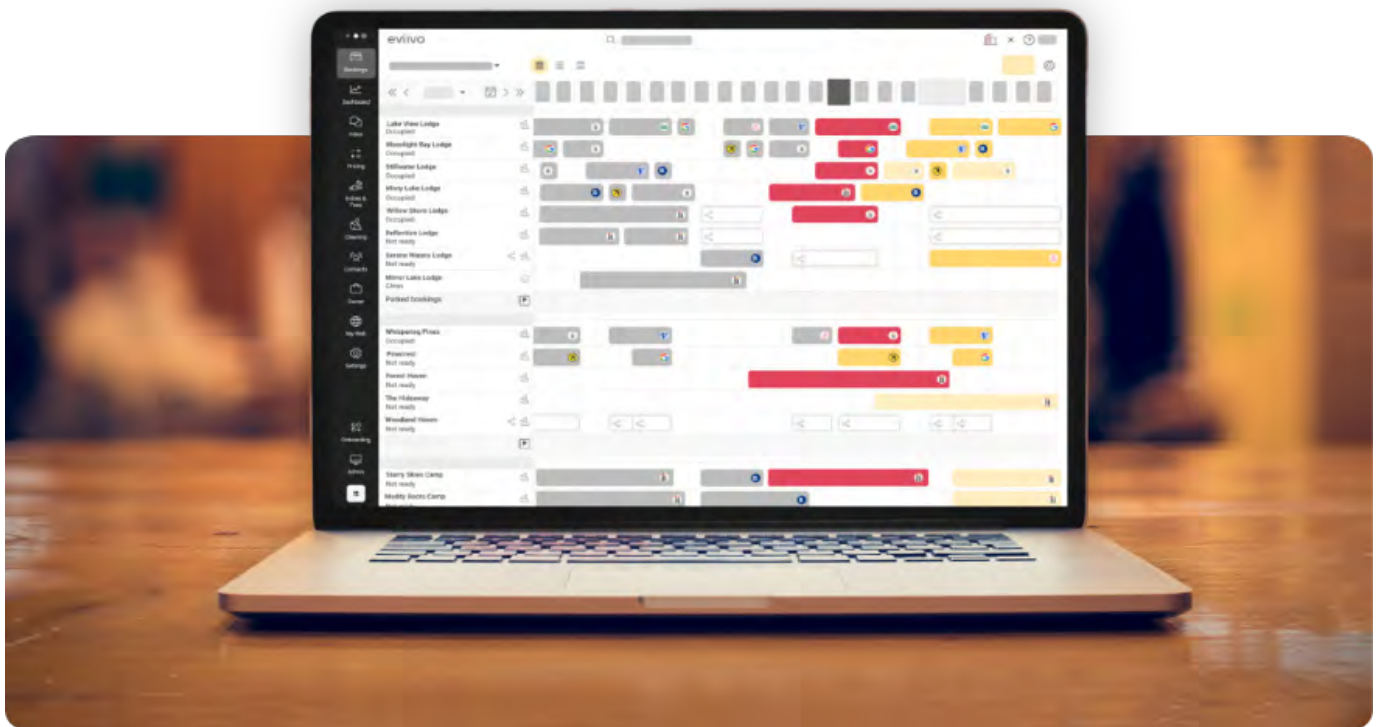
Wenn Ihr Kernsystem stark ist, sind Integrationen von Drittanbietern nur dann erforderlich, wenn sie einen Wettbewerbsvorteil bieten. So können Sie intelligentere Entscheidungen für Ihr Unternehmen treffen. Der umfangreiche Marktplatz von eviivo umfasst unter anderem führende ERP-Software für die Buchhaltung, fortschrittliche Preisgestaltungstools, wettbewerbsfähige Datenfeeds, Plattformen für den Bodenbetrieb und die Vermögensverwaltung sowie ePOS-Systeme. Entscheiden Sie sich für eviivo als Kernsystem und erweitern Sie dann Ihren Stack, um Ihrem Unternehmen spezifische, fortschrittliche Funktionen zu bieten.

Sie werden angenehm überrascht sein, wie schnell Sie **mehr für weniger bekommen**.

Sind Sie bereit, ein „Multi-Everything“-Property Management System auszuprobieren?

Buchen Sie unten Ihre kostenlose Demo mit einem unserer erfahrenen Berater.

KOSTENLOSE DEMO VEREINBAREN



eviivo

FÜR WEITERE INFORMATIONEN KONTAKTIEREN SIE

SALES@EVIIVO.COM | +49 (0) 211 54014690