

Anbieter	Aareon
Produkt	SmartImmo 2026
Preis*	Start (10 Wohneinheiten): 149,99 Euro Standard: (30 Wohneinheiten): 259,99 Euro Plus (50 Wohneinheiten): 389,99 Euro
Internet	https://www.aareon-smartimmo.de/testen
Use Cases & Funktionen (max. 500 Punkte)	
Übersicht (34 von 50)	
Wichtige Funktionen auf einen Blick, Dashboard vorhanden und konfigurierbar	
Stammdatenverwaltung (50/50)	
Objektdaten (Wohnung/Haus) einfach anzulegen, Daten Mieter anlegen, Mietverträge, Kontaktdaten Eigentümer anlegen	
Nebenkostenabrechnung (40/40)	
Erstellung gesetzekonformer Nebenkostenabrechnungen, Umlagekonten/Umlageschlüssel	
Lieferanten- und Handwerkerdatenbank (18/40)	
Kontaktdaten Handwerker, Preisübersicht Leistungen, Historie der Beauftragungen, KI-Hilfe für das Einholen von Angeboten	
Finanzmanagement und Buchhaltung (60/70)	
Automatischer Abgleich von Mieteingängen und Hausgeld, Mahnwesen, Verwaltung von Kautionen, DATEV-Schnittstelle, Plausibilitätsprüfungen von Rechnungen, Rechnungsfreigabe-Prozesse, Betriebswirtschaftliche Auswertung auf Knopfdruck	
Vertrags- und Dokumentenmanagement (Digitale Akte) (60/60)	
Übersichtlicher Zugang zu allen Dokumenten, Darstellung von verschiedenen Formaten (PDF, Doc, Excel, jpg, png) mit einem Klick auf die Datei, direkte Weiterverarbeitungsfunktion, Exportfunktion, automatische Zuordnung der Dokumente, Suchfunktion zu Gebäuden/Wohnungen/Kontakten	
Vorlagen (30/30)	
Mietverträge, Kündigungen, Anschreiben	
Instandhaltungsmanagement (48/60)	
Schadensmeldung/Erfassung von Schäden, Einholung Reparaturangebote, Beauftragung Handwerker, Statusverfolgung, Dokumentation	
Rechtliches (30/40)	
Rechtlich korrekter Abschluss, Überprüfung und Kündigung von Mietverträgen, professionelle Durchführung von Wohnungsübergaben, Eigentümerversammlungen (WEG-Verwaltung): rechtssichere Vorbereitung und Einberufung	
Kommunikation (30/50)	
Mieter- und Eigentümer-Portal, monatliche Infos zum Energieverbrauch, Nebenkostenabrechnung, Möglichkeit der Schadensmeldung	
Fazit	
Die Software überzeugt durch starke Funktionen in Finanzen, Buchhaltung und Dokumentenmanagement. In der Mieterkommunikation besteht jedoch noch Potenzial für eine zeitgemäßere Umsetzung.	
Gesamtbewertung: (gut) 400 Punkte	