



Immoware24

Banking-Client

- Stand 03/2025 -

Fragen? Probleme? Verbesserungsvorschläge?

Sie erreichen den Support unter:

 +49 345 / 44 53 98 - 30

 support@immoware24.de

Montag bis Donnerstag: 09:00 - 12:00 Uhr
13:00 - 17:00 Uhr

Freitag: 09:00 - 12:00 Uhr
13:00 - 15:00 Uhr

Online-Helpcenter:

 <https://support.immoware24.de>

Schulungsvideos:

 <https://www.immoware24.de/schulungen/>

© 2010-2025 Immoware24 GmbH, Magdeburger Straße 51, 06112 Halle

Alle Rechte vorbehalten, insbesondere das Recht auf Vervielfältigung und Verbreitung. Kein Teil des Werkes darf durch Druck, Fotokopie oder ein anderes Verfahren ohne schriftliche Genehmigung der Immoware24 GmbH reproduziert oder unter Verwendung elektronischer Systeme gespeichert, verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden.

Alle genannten Warenzeichen und Markennamen sind Eigentum ihrer jeweiligen Besitzer.

Weiterhin gelten die Bedingungen des Lizenzvertrages. Einzelheiten können mit der Immoware24 GmbH abgestimmt werden.

In diesem Handbuch wurden geschlechtsneutrale Formulierungen verwendet. War dies nicht möglich, wurde grundsätzlich die maskuline Sprachform gewählt (z.B. wenn die Bezeichnung im Programm in der maskulinen Form verwendet wird). Der Verzicht auf die Nennung der jeweils männlichen, weiblichen oder neutralen Form eines Begriffs stellt hiermit ausdrücklich keine Diskriminierung dar und dient allein der besseren Lesbarkeit.


Inhaltsverzeichnis

1. Einrichtung des Banking-Client	4
1.1 Banking-Client anlegen und herunterladen	4
1.2 Datentresor anlegen	6
1.2.1 FinTS-Bankzugang einrichten	7
1.2.2 EBICS-Bankzugang einrichten	9
1.3 Verknüpfung zwischen Immoware24 und Banking-Client herstellen	12
2. Funktionsweise des Banking-Client	14
2.1 neue Zahlungsaufträge abholen	15
3. Fehlerbehebung/FAQ	17
3.1 Umsätze/Zahlungsaufträge werden nicht vom/zum Banking-Client übertragen	17
3.2 Neue Konten im Bankzugang	20
3.3 Erläuterung der Symbole im Banking-Client	20

1. Einrichtung des Banking-Client

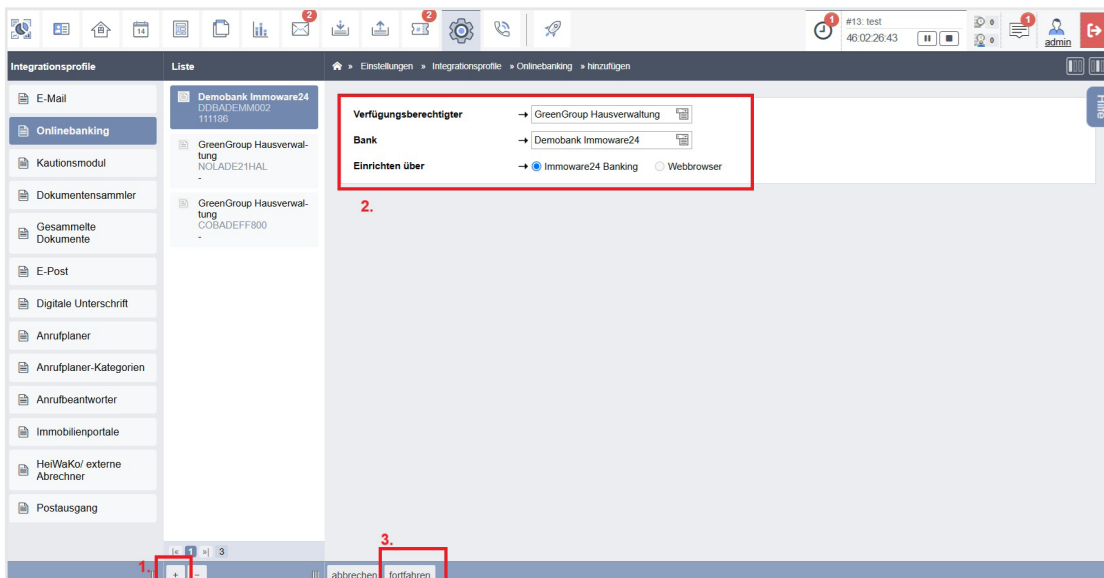
Erfahren Sie, wie Sie den Banking-Client schnell und einfach einrichten können. Schritt für Schritt zeigen wir Ihnen, wie Sie den Client installieren, Ihre Konten verbinden und die nötigen Sicherheitsmaßnahmen einrichten, damit Sie Ihre Bankgeschäfte in Immoware24 jederzeit sicher und effizient durchführen können.

1.1 Banking-Client anlegen und herunterladen

- (1) Öffnen Sie im Hauptmenü von Immoware24 den Menüpunkt „Einstellungen“ .
- (2) Navigieren Sie zur Anwendung „Integrationsprofile“. Klicken Sie auf den Untermenüpunkt „Online-Banking“:



- (3) Die Ansicht zur Einrichtung eines neuen Online-Banking-Zugangs öffnet sich. Klicken Sie in der mittleren Spalte in der Fußleiste auf das „Plus“-Symbol (hinzufügen). Wählen Sie hier den entsprechenden Verfügungsberechtigten sowie das Kreditinstitut aus. Die Einrichtung erfolgt über „Immoware24 Banking“. Klicken Sie in der Fußleiste auf die Schaltfläche „fortfahren“.



**Hinweis:****Verfügungsberechtigter:**

Die Person, die gegenüber der Bank berechtigt ist, Transaktionen für diesen Bankzugang durchzuführen.

Bei FinTS-Zugängen ist standardmäßig die Verwaltung als verfügungsberechtigt eingestellt. In diesem Fall geben Sie den Kontakt der Verwaltung als Verfügungsberechtigten an.

Bei EBICS-Zugängen ist der Zugang immer auf eine spezifische Person ausgerichtet. Hier tragen Sie den entsprechenden Adressbuchkontakt als Verfügungsberechtigten ein. Diese Informationen finden Sie auf dem Parameterblatt Ihrer Bank.

Bank:

Die kontoführende Bank des jeweiligen Bankzugangs. Für jeden Bankzugang und Verfügungsberechtigten ist eine separate Schnittstelle in Immoware24 erforderlich.

- (4) In der folgenden Ansicht finden Sie die bisher angegebenen Informationen sowie einen Sicherheitstoken. Die Informationen „Sicherheitsmedium“, „User-ID“ und „Kunden-ID“ werden nach erstmaliger Synchronisierung des Bankzugangs automatisch aus dem Immoware24 Banking-Client übertragen. Tragen Sie diese Informationen daher nicht manuell ein.

In der blauen Hinweisbox, die auf der rechten Seite erscheint, finden Sie den Link zum Herunterladen des Banking-Clients. Klicken Sie auf den unterstrichenen Begriff „Immoware24 Banking“ in dieser Hinweisbox.

Verfügungsberechtigter

Bankname: [GreenGroup Hausverwaltung](#)

Sicherheitsmedium: -

User-ID: -

Kunden-ID: -

Download für Mac: [Immoware24 Banking](#)

Download für Windows: [Immoware24 Banking](#)

zuletzt synchronisiert: -

Sicherheitstoken

Sicherheitstoken	Benutzername	erstellt am	aktualisiert am	Aktionen
viR5GaCHESZhFofESsZjwixYcMidY54Ty9cVbfj	admin (GreenGroup Hausverwaltung)	13.03.2025 13:31	13.03.2025 13:31	

Bitte geben Sie folgenden Sicherheitstoken bei der Einrichtung in Ihrem Immoware24 Banking ein und folgen Sie den weiteren Anweisungen.

Haben Sie noch keinen Immoware24 Banking auf Ihrem System installiert, können Sie den Client unter diesem Link herunterladen: [Immoware24 Banking](#) [öffnen](#)

- (5) Um den Banking-Client zu installieren, klicken Sie auf die für Sie zutreffende Installationsdatei (Mac oder Windows). Der Download der Datei erfolgt automatisch. Folgen Sie den Installationsschritten, die im Installationsassistenten erscheinen.

Willkommen bei Immoware

Du wirst durch alle Schritte geführt, die für die Installation dieser Software erforderlich sind.

- Einführung
- Zielvolume auswählen
- Installationstyp
- Installation
- Zusammenfassung

[Zurück](#) [Fortfahren](#)

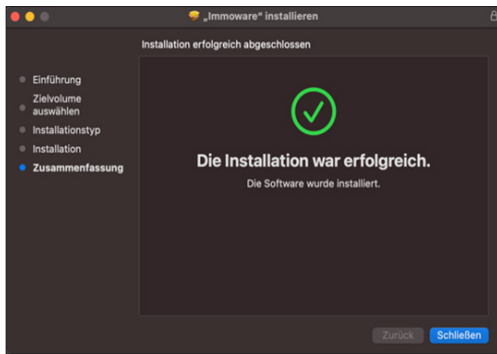
Standardinstallation auf „Macintosh HD“

Hierfür ist ein Speicherplatz von 83,1 MB auf deinem Computer erforderlich.

Klicke auf „Installieren“, um die Standardinstallation dieser Software auf dem Laufwerk „Macintosh HD“ durchzuführen.

[Ort für die Installation ändern ...](#)

[Zurück](#) [Installieren](#)



1.2 Datentresor anlegen

- (1) Öffnen Sie den Banking-Client. Klicken Sie auf das „Plus“-Symbol in der Fußleiste, um einen Datentresor zu erstellen. In diesem Datentresor werden alle Kontodaten und -transaktionen gespeichert und mit einem Passwort geschützt. Folgen Sie den Einrichtungsschritten.



Achtung!

Das von Ihnen gewählte Passwort kann im Falle eines Verlustes nicht wiederhergestellt werden. Sollte das Passwort verloren gehen, müssen der Datentresor sowie alle damit verbundenen Bankzugänge neu eingerichtet werden. Bewahren Sie Ihr Passwort sicher auf!

Neuer Datentresor

Willkommen

Alle Daten werden in einer stark verschlüsselten Datentresordatei ausschließlich auf Ihrem Gerät gespeichert. Im Handbuch finden Sie Hinweise, wie Sie die Datentresordatei auf ein anderes Gerät übertragen können.

Name des Datentresors

Bitte wählen Sie einen Namen für den Datentresor.

Speicherort des Datentresors

Im Normalfall werden alle Datentresore im eingestellten Standardordner gespeichert. Bei Bedarf können Sie einen anderen Speicherort für Ihre Datentresordatei wählen.

Abbrechen

Weiter

Neuer Datentresor

Passwort des Datentresors

Wählen Sie ein möglichst sicheres Passwort mit mindestens 6 Buchstaben, Ziffern und Sonderzeichen.

✖ Wählen Sie ein Passwort

Das Passwort ist nur Ihnen bekannt und kann nicht zurückgesetzt werden. Wenn Sie das Passwort vergessen, ist kein Zugriff auf den Datentresor mehr möglich.

Zurück

Weiter

Neuer Datentresor

Passwort bestätigen

Bitte geben Sie das gewählte Passwort zur Bestätigung erneut ein.

Zurück

Weiter

- (2) Wenn Ihr System über die entsprechenden Möglichkeiten verfügt, können Sie die biometrische Anmeldung aktivieren. Bestätigen Sie am Ende den Vorgang, indem Sie auf die Schaltfläche „OK“ klicken.

Neuer Datentresor

Biometrische Anmeldung

Für eine komfortablere Anmeldung am Datentresor aktivieren Sie die Biometrische Anmeldung mit Fingerabdruck oder Gesichtserkennung.

☐ Anmeldung mit Fingerabdruck

ACHTUNG: Unter bestimmten Umständen ist dennoch die Eingabe des vorher festgelegten Datentresor Passwortes erforderlich.

Zurück Weiter

Neuer Datentresor

Wir sind bereit!

Der Datentresor wird erstellt und lokal auf Ihrem Gerät gespeichert.

Alle Funktionen zu Datentresoren stehen im Startbildschirm über das Dreipunkte-Menü beim Datentresor zur Verfügung. So können Sie auch nachträglich Ihren Datentresor umbenennen, das Passwort ändern oder den Datentresor ganz löschen. Über die Backupinformationen erreichen Sie hier bei Bedarf die automatisch erstellten Backupdateien Ihres Datentresors.

Zurück OK

Im nächsten Schritt richten Sie über die Auswahl des passenden Sicherheitsstandards in der Fußleiste Ihren Bankzugang ein.

Lesen Sie entsprechend Ihrer Auswahl weiter in ↗ Kapitel „1.2.1 FinTS-Bankzugang einrichten“ oder ↗ Kapitel „1.2.2 EBICS-Bankzugang einrichten“.

Immoware Bearbeiten Konto Aufträge Ansicht Werkzeuge Extras Fenster

Immoware24 Hilfe

Immoware - Immoware24 Datentre...

Willkommen

IMMOWARE24 | banking

Für Supportanfragen nutzen Sie bitte die Hilfefunktion in dieser App.

Immoware24® ist eine registrierte Marke. Weitere im Programm genannte und gezeigte Marken sind Eigentum der jeweiligen Hersteller oder Firmen.

Devisenkurse sind Referenzkurse der EZB. Wechselkurse für Kryptowährungen und Edelmetalle werden freundlicherweise zur Verfügung gestellt von Bitpanda GmbH (bitpanda.com).

Diese Anwendung verwendet ZXing.Net unter Apache License 2.0 (Apache) <http://zxingnet.codeplex.com/license> für QR-Codes.

Konto einrichten FinTS Bankzugang hinzufügen EBICS Bankzugang hinzufügen

1.2.1 FinTS-Bankzugang einrichten

- (1) Tragen Sie die Bankleitzahl oder den Bankennamen in das Suchfeld ein und wählen über das sich öffnende Ausklapp-Menü die entsprechende Bank.

Neuer Bankzugang

Bank suchen

Geben Sie einen Suchbegriff ein und wählen Sie die Bank aus den vorgeschlagenen Suchergebnissen. Bitte mindestens drei Zeichen eingeben, um die Suche zu starten. Bei überregionalen Instituten empfiehlt sich die Suche nach dem Ortsnamen.

BLZ od. Suchbegriff:

Bank wählen

Abbrechen Weiter

- (2) Wählen Sie das Sicherheitsverfahren, das Ihnen durch die Bank freigegeben wurde.

Neuer Bankzugang

Neuer FinTS Bankzugang

Assistent zur Einrichtung eines neuen FinTS Bankzugangs. Geben Sie die Bankleitzahl ein und wählen Sie das Sicherheitsverfahren.

Bankleitzahl:

✓

Sicherheitsverfahren: (bitte wählen)

- TAN-Verfahren
- Neue HBCI-Schlüssel anlegen
- Vorhandene HBCI-Schlüsseldatei

Der Experten Modus ermöglicht alle Bankzugangsdaten manuell einzugeben. Sollte normalerweise nicht verwendet werden! Vorsicht: Mit falschen Daten wird der Bankzugang nicht funktionieren.

☐ Experten Modus

- (3) Tragen Sie die Ihnen von der Bank übermittelten, persönlichen Zugangsdaten Benutzerkennung und Kunden-ID ein.

Neuer Bankzugang

Ihre persönlichen Zugangsdaten für das FinTS Online-Banking erfahren Sie bei Ihrem Kreditinstitut.

Benutzerkennung:

Kunden-ID:

Bankzugangsdaten

FinTS Bankleitzahl: 70000997

Internetadresse:

- (4) Geben Sie für die Synchronisation des Bankzugangs Ihre Online-Banking-PIN ein. Klicken Sie in das Kästchen „PIN speichern“, um Ihre PIN nicht erneut eingeben zu müssen.

70000997 2

Online-Banking-PIN

☐ PIN speichern

Beachten Sie bitte, dass das Speichern auf eigenes Risiko erfolgt und von den meisten Banken nicht zugelassen ist.

Bitte geben Sie Ihre Online-Banking-PIN ein.

- (5) Wählen Sie das gewünschte TAN-Verfahren aus, bestätigen Sie die Auswahl mit Klick auf die Schaltfläche „OK“ und folgen Sie den weiteren Schritten.

TAN-Verfahren wählen

Wählen Sie das TAN-Verfahren für Bankzugang
70000997 2

☒ mobile TAN (mTAN)
☐ mobile TAN (MTAN2)
☐ SmartTAN optic (HHD1.4OPT)
☐ photoTAN (MS1.0.0)

Abbrechen OK

- (6) Nach Abschluss der Einrichtung des Bankzugangs werden die hinterlegten Konten auf der linken Seite in der Kontenübersicht angezeigt.

The screenshot shows the Immoware24 banking application interface. On the left, there is a list of accounts under the heading 'Alle Konten' with a total balance of 7.170,13 €. The accounts listed are:

- Girokonto** (DE90 70000997 1000111186) with a balance of 1.900,13 €. It shows 3 new bookings and 2 new E-Kontoauszüge.
- Girokonto (verzögert)** (DE45 70000997 2000111186) with a balance of 0,00 €. It shows 2 new E-Kontoauszüge.
- Depot** (DE21 70000997 9000111186) with a balance of 5.270,00 €.
- Kreditkarte** (1111 1111) with a balance of 0,00 €.

On the right, there is a welcome message 'Willkommen' and the Immoware24 banking logo. Below the logo, there is a message about support requests and a note about the application using ZXing.Net under Apache License 2.0. At the bottom, there are buttons for 'Konto einrichten', 'FinTS Bankzugang hinzufügen', and 'EBICS Bankzugang hinzufügen'.

1.2.2 EBICS-Bankzugang einrichten

- (1) Falls Sie von der Bank eine neue EBICS-Teilnehmerkennung erhalten haben oder eine bestehende Teilnehmerkennung zurückgesetzt wurde, wählen Sie „Erstmalige Einrichtung“, um die Initialisierung durchzuführen.

Neuer Bankzugang

EBICS Einrichtungsauswahl

Erstmalige Einrichtung

+ Sie haben eine neue oder von der Bank zurückgesetzte EBICS Teilnehmerkennung, die Sie erstmalig einrichten möchten. Neue Kundenschlüssel und ein Ini-Brief werden erstellt.

Schlüsseldatei importieren

+ Sie haben bereits eine mit dieser Software kompatible und funktionierende EBICS Schlüsseldatei, die Sie verwenden möchten.

Mit Chipkarte einrichten

+ Sie haben eine neue oder bereits funktionierende EBICS Chipkarte vorliegen, die Sie für die Einrichtung verwenden möchten.

Abbrechen

- (2) Suchen Sie die entsprechende Bank durch Eingabe eines Suchbegriff oder Eingabe der BIC. Klicken Sie anschließend auf die Schaltfläche „weiter“.

The screenshot shows the 'Neuer Bankzugang' window with the 'Bank suchen' section. It instructs the user to enter a search term or BIC. Below the input field, a list of banks is displayed under the 'Bank wählen' heading:

- Deutsche Bank (BIC: DEUTDEFF EBICS: DEUBAGTB)
- Postbank Ndl der Deutsche Bank (BIC: PBNKDEFF EBICS: POSTBANK)
- Commerzbank (BIC: COBADEFF EBICS: CBKEBIX1)
- UniCredit Bank - HypoVereinsbank (BIC: HYVEDEMM EBICS: HVB)
- apoBank (BIC: DAAEDED EBICS: APO)
- Deutsche Kreditbank Berlin (BIC: BYLADEM1001 EBICS: D88-ELKO)
- Oldenburgische Landesbank AG (BIC: OLBODEH2 EBICS: OLBOLDEN)

At the bottom, there are 'Zurück' and 'Weiter' buttons.

- (3) Von der Banking-Software werden neue EBICS-Schlüssel für Ihre EBICS-Teilnehmerkennung generiert. Diese EBICS-Schlüssel müssen mit einem Passwort abgesichert sein. Dieses Passwort vergeben Sie selbst und bestätigen dieses im nächsten Schritt (nach Klick auf die Schaltfläche „weiter“).

Dieses Passwort stellt das Passwort zu Ihrem Bankzugang dar und kann bei Verlust nicht wiederhergestellt werden!

The screenshot shows the 'Neuer Bankzugang' window with the 'Neue EBICS-Schlüssel anlegen' section. It explains that new EBICS keys will be generated and asks the user to create a password. The form includes two input fields: 'Passwort für EBICS-Schlüssel:' and 'Passwortwiederholung:'. Both fields are currently filled with dots. At the bottom, there are 'Zurück' and 'Weiter' buttons.

- (4) Ihnen wird eine Übersicht über das EBICS Hostsystem angezeigt. Diese Daten müssen Ihrerseits in der Regel nicht geändert werden, außer, Ihr Kreditinstitut teilt Ihnen bspw. eine abweichende EBICS-Version mit. Klicken Sie auf die Schaltfläche „weiter“.

The screenshot shows the 'Neuer Bankzugang' window with the 'EBICS Banksystem' section. It displays the following information:

- EBICS Host-ID: AAREAL
- EBICS Host-URL: https://bk01kom2-releasetest.first-financial.biz/ebics/Ebi
- EBICS Version: EBICS 2.5 (H004)
- Land: Deutschland

Below this information is a button labeled 'Host-ID und Host-URL testen' with a subtext: 'Tippen/Klicken Sie hier um die eingegebene Host-ID und Host-URL zu testen.' At the bottom, there are 'Zurück' and 'Weiter' buttons.

- (5) Tragen Sie Ihre Teilnehmerkennung (Benutzerkennung, User-ID, o.ä.) sowie Kundenkennung (Kunden-ID, Partner-ID, o.ä.) ein.
Diese Informationen erhalten Sie von Ihrer Bank.
Klicken Sie auf die Schaltfläche „weiter“.

Neuer Bankzugang

EBICS Teilnehmer

Teilnehmerkennung (UserID):

Kundenkennung (PartnerID):

Zurück Weiter

- (6) Um die Einrichtung abzuschließen, klicken Sie auf die Schaltfläche „Erstinitialisierung durchführen“. Der INI-Brief wird erstellt und als PDF-Datei angezeigt.
Drucken Sie den Brief vollständig aus, unterschreiben Sie ihn und senden Sie ihn an Ihre Bank, damit Ihr Zugang freigeschaltet werden kann.

Neuer Bankzugang

Einrichtung abschließen

Um die Einrichtung abzuschließen, müssen Sie eine Erstinitialisierung des EBICS Teilnehmers durchführen und anschließend einen Ini-Brief ausdrucken, unterschreiben und an Ihre Bank schicken. Nachdem die Bank den Ini-Brief erhalten und Ihren Zugang freigeschaltet hat, können Sie den neuen Bankzugang synchronisieren.

Erstinitialisierung durchgeführt.
Die Erstinitialisierung wurde erfolgreich durchgeführt. Drucken Sie jetzt den Ini-Brief und schicken Sie diesen unterschrieben an Ihre Bank.

Ini-Brief erstellen
Tippen/Klicken Sie hier um einen Ini-Brief für Ihre öffentlichen Schlüssel zu erstellen.

Abbrechen OK

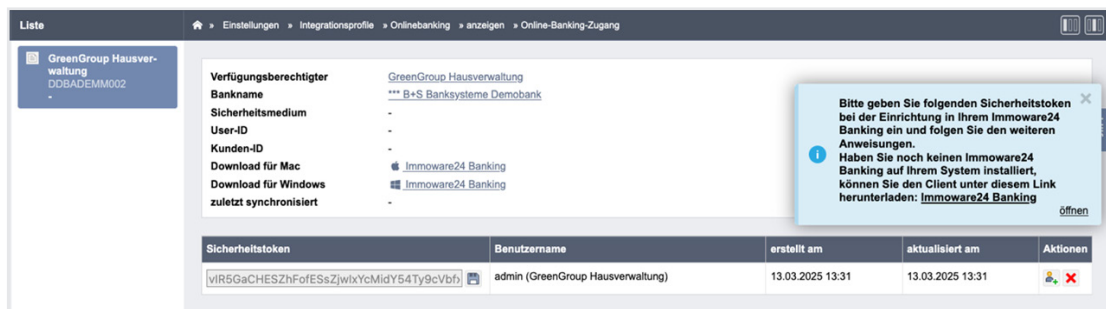
- (7) Sobald Ihnen die Bank die Freischaltung bestätigt, öffnen Sie den Datentresor und klicken in der oberen Menüleiste auf „Ansicht“ → „Bankzugänge“.
Wählen Sie den Bankzugang per Rechtsklick an und klicken Sie im auf „Synchronisieren“.
- (8) Sie werden zur Überprüfung der Übereinstimmung der „Hash-Werte“ (ermittelte Menge an Schlüsselwerten) aufgefordert.
Stimmen diese überein, klicken Sie in der Fußleiste auf die zugehörige Schaltfläche.
- (9) Die im Zugang hinterlegten Konten werden Ihnen auf der linken Seite in der Kontenübersicht dargestellt.
Die Einrichtung des Bankzugangs im Banking-Client ist abgeschlossen.

1.3 Verknüpfung zwischen Immoware24 und Banking-Client herstellen

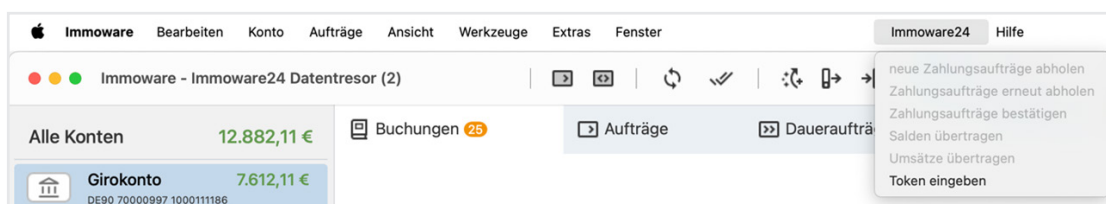
Diese Beschreibung setzt in Schritt (4) der in ↗ Kapitel „1.1 Banking-Client anlegen und herunterladen“ beschriebenen Funktion an.

Öffnen Sie ggf. zunächst auf dem dort in Schritt (1) beschriebenen Weg Ihren nun bereits angelegten Banking-Client.

- (1) **Klicken Sie auf das Disketten-Symbol hinter dem Sicherheitstoken und speichern Sie diesen in der Zwischenablage.**



- (2) Öffnen Sie den Banking-Client. Klicken Sie in der oberen Menüleiste auf „Immoware24“ und hier auf den Menüpunkt „Token eingeben“.



- (3) Wählen Sie den zugehörigen Bankzugang und fügen den Token ein. Setzen Sie den Haken bei „Umsätze einmalig an REMS übertragen“ sowie das Datum, ab dem die Übertragung beginnen soll.

The screenshot shows the 'REMS Sicherheitstoken Eingabe' (REMS Security Token Input) dialog box. The title is 'Sicherheitstoken Eingabe'. The text says: 'Erzeugen Sie das Sicherheitstoken in REMS und kopieren es hier zu dem betreffenden Bankzugang.' Below this, there are two input fields: 'Bankzugang:' with the value '70000997' and 'Sicherheitstoken:' with the value '.28KeJbSj6mxc=:223b631299265fde9f74b2d2916d77cf'. Below the input fields, there is a checkbox labeled 'Umsätze einmalig an REMS übertragen.' which is checked. At the bottom, there is a button labeled 'Umsätze übertragen ab:' with the value 'keine Angabe'. At the bottom right, there are two buttons: 'Abbrechen' and 'OK'.

- (4) Der Banking-Client ist mit der Verwaltungssoftware Immoware24 verknüpft. Die Konten, die über Ihren Banking-Zugang verwaltet werden, werden automatisch in Immoware24 übernommen.

The screenshot shows the 'Liste' (List) view of the Banking-Client. It displays details for a user named 'GreenGroup Hausverwaltung' and a list of accounts. The interface includes a sidebar with navigation options, a main content area with account details, and a table of accounts.

IBAN	BIC	Kontoname	Kontoinhaber w. abw. vom Verfügungsberechtigten	SEPA-Einzel / Sammelüberweisung	Terminierte SEPA-Einzel / Sammelüberweisung	SEPA-Einzel / Sammellastschrift	SEPA COR1 Einzel / Sammellastschrift	Saldo	Aktionen
DE457000997200111186	DOBADM002	Girokonto (verzögert)	-	ja / ja	ja / ja	ja / ja	ja / ja	0,00 € 0,00 €	[Suchen] [Bearbeiten] [Löschen]
DE907000997100011186	DOBADM002	Girokonto	-	ja / ja	ja / ja	ja / ja	ja / ja	7.612,11 € 0,00 € 7.612,11 €	[Suchen] [Bearbeiten] [Löschen]



Hinweis:

Die ersten 30 Tage können Sie den Banking-Client kostenlos und in vollem Umfang testen. Um den Banking-Client nach Ablauf der Testphase weiterhin kostenpflichtig zu nutzen, bestellen Sie die Lizenzdaten über unsere Website. Nach Erhalt der Lizenzdaten, bestehend aus dem Lizenznehmer und dem Lizenzschlüssel, geben Sie diese in der Anwendung unter Immoware (MacOS) oder Immoware24 Banking (Windows) im Menüpunkt „Lizenzierung“ ein.



Achtung! Risiko einer fehlerhaften Bankkontoverknüpfung!

Immoware24 überprüft automatisch, ob ein über die Synchronisation des Bankzugangs importiertes oder angezeigtes Bankkonto bereits im Adressbuch vorhanden ist. Ist das Konto vorhanden, wird es mit dem entsprechenden Bankzugang verknüpft. Ist dies nicht der Fall, wird das Konto neu beim Kontakt des genannten Verfügungsberechtigten hinterlegt.

Um die Anlage eines doppelten Kontos zu vermeiden, gehen Sie in Immoware24 zurück zur Einrichtung des Onlinebankings.

Klicken Sie in der Fußleiste auf die Schaltfläche „Abgleich mit vorhandenen Bankkonten im System“.

Wichtig:

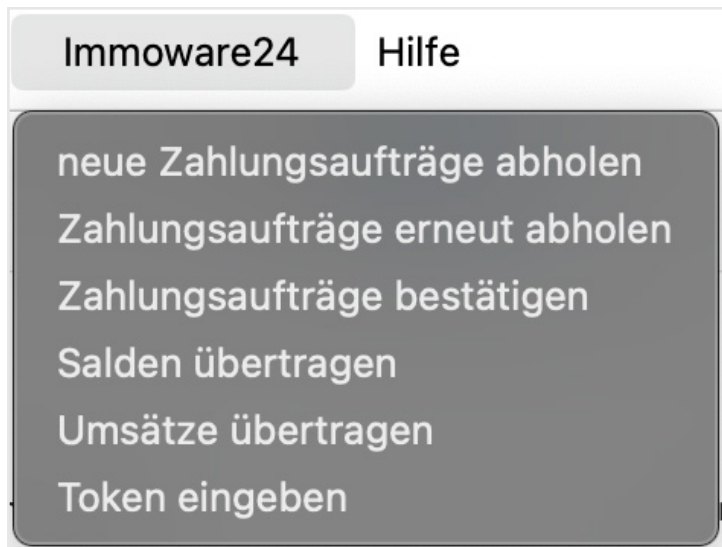
Wenn Sie den Abgleich nicht durchführen, besteht die Gefahr, dass das Konto doppelt im Kontakt des Verfügungsberechtigten angelegt wird, obwohl es bereits in Immoware24 existiert. Dies kann zu falschen Verknüpfungen führen, wodurch der Zahlungsverkehr möglicherweise nicht ausgeführt werden kann!

2. Funktionsweise des Banking-Client

Der Banking-Client ist eine einfache, sichere und plattformübergreifende Softwarelösung, die der Verwaltung von Bankkonten, Kreditkarten und Finanzdaten an einem zentralen Ort dient.

Daher stehen Ihnen im Immoware24 Banking-Client eine Vielzahl unterschiedlicher Funktionen zur Verfügung.

Im geöffneten Banking-Client finden Sie die mit Immoware24 verknüpften Funktionen im Menüpunkt „Immoware24“ in der Kopfleiste.



neue Zahlungsaufträge abholen

Mit dieser Funktion können in Immoware24 zum Export vorbereitete Aufträge in den Banking-Client übertragen werden.

Mehr dazu können Sie in [Kapitel „2.1 neue Zahlungsaufträge abholen“](#) nachlesen.

Zahlungsaufträge erneut abholen

Die erneute Abholung bereits abgeholter Zahlungsaufträge kann gegebenenfalls eine doppelte Ausführung verursachen. Sollten Aufträge einmal nicht gesendet worden sein, empfehlen wir Ihnen, die Aufträge in Immoware24 zu löschen, erneut zu erstellen, und anschließend im Immoware24 Banking-Client die neuen Zahlungsaufträge abzuholen.

Zahlungsaufträge bestätigen

Diese Funktion wird nicht zwingend benötigt, da bei ausgeführten Aufträgen im Banking-Client die Bestätigung automatisch erfolgt.

Salden übertragen

Mit dieser Funktion können die Salden der Konten in Immoware24 aktualisiert werden.

Umsätze übertragen

Mit dieser Funktion können die Kontoumsätze aus dem Banking-Client in die Verwaltungssoftware von Immoware24 übertragen werden. Dieser Vorgang muss einmalig für jeden Banking-Zugang durchgeführt werden; danach erfolgt die Übertragung der Umsätze automatisch.

2.1 neue Zahlungsaufträge abholen

Bevor Sie neue Zahlungsaufträge abholen können, müssen Sie diese in Immoware24 für den Export vorbereiten.

Stellen Sie die Lastschriften oder Überweisungen in Immoware24 ins Soll:

- (1) Öffnen Sie in Immoware24 im Objektmenü eines Objektes den Menüpunkt „Banktransaktionen“.
- Öffnen Sie die Registerkarte „Transaktionen vorbereiten“.
- Markieren Sie die zutreffenden Konten, indem Sie am Anfang der jeweiligen Zeile das Häkchen setzen.
- Klicken Sie in der Fußzeile auf die Schaltfläche „Buchung(en) zum Export markieren“.

The screenshot shows the Immoware24 Banking Client interface. The left sidebar contains the 'Objektmenü' with various options. The main area displays the 'Banktransaktionen' section with a table of transactions. The table has columns for 'Zahlungsart', 'Buchung', 'Datum', 'offener Posten', and 'Debitor'. The transactions are marked with checkboxes in the 'Zahlungsart' column.

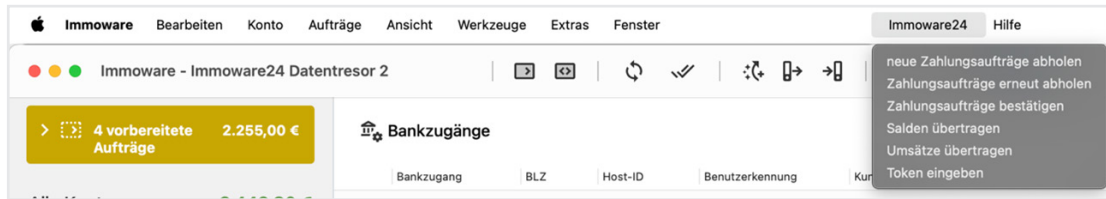
Zahlungsart	Buchung	Datum	offener Posten	Debitor
<input checked="" type="checkbox"/> Lastschrift	2025-25 Miete in 02/2025 SP05 Dietrich, Romy	30.01.2025	30,00 €	080015 SP05 Dietrich, Romy
<input checked="" type="checkbox"/> Lastschrift	2025-24 Miete in 02/2025 SP04 Schilling, Maria & Hans	30.01.2025	30,00 €	080014 SP04 Schilling, Maria & Hans
<input checked="" type="checkbox"/> Lastschrift	2025-23 Miete in 02/2025 SP01 Herbst, Uwe	30.01.2025	30,00 €	080011 SP01 Herbst, Uwe
<input checked="" type="checkbox"/> Lastschrift	2025-17 Miete in 02/2025 VE05 Dietrich, Romy	30.01.2025	489,00 €	080004 VE05 Dietrich, Romy
<input checked="" type="checkbox"/> Lastschrift	2025-16 Miete in 02/2025 VE04 Schilling, Maria & Hans	30.01.2025	280,50 €	080003 VE04 Schilling, Maria & Hans
<input checked="" type="checkbox"/> Lastschrift	2025-15 Miete in 02/2025 VE03 Brühl, Mario	30.01.2025	1.131,50 €	080002 VE03 Brühl, Mario
<input checked="" type="checkbox"/> Lastschrift	2025-14 Miete in 02/2025 VE01 Herbst, Uwe	30.01.2025	345,50 €	080000 VE01 Herbst, Uwe

Damit werden die Aufträge für die Bank erzeugt und Ihnen auf der Registerkarte „Aufträge exportieren“ angezeigt. Hier ist von Ihrer Seite keine weitere Aktion in Immoware24 notwendig.

The screenshot shows a warning message in the Immoware24 Banking Client interface. The warning message states: "Achtung! Klicken Sie nicht auf die Schaltfläche „ausgewählte exportieren“. Diese Schaltfläche dient lediglich der Erstellung einer SEPA-XML-Datei für externe Banking-Programme." The warning message is displayed in a red box with a warning icon. Below the warning message, the interface shows the 'Banktransaktionen' section with a table of bank accounts. The table has columns for 'Konto in der Buchhaltung', 'Kontoinhaber', 'IBAN', 'BIC', 'Kreditinstitut', 'Objektbankkonto', 'Gesamtsumme', 'Aufträge', and 'Aktion'. The table shows one bank account with a total sum of 2.336,50 € and one action.

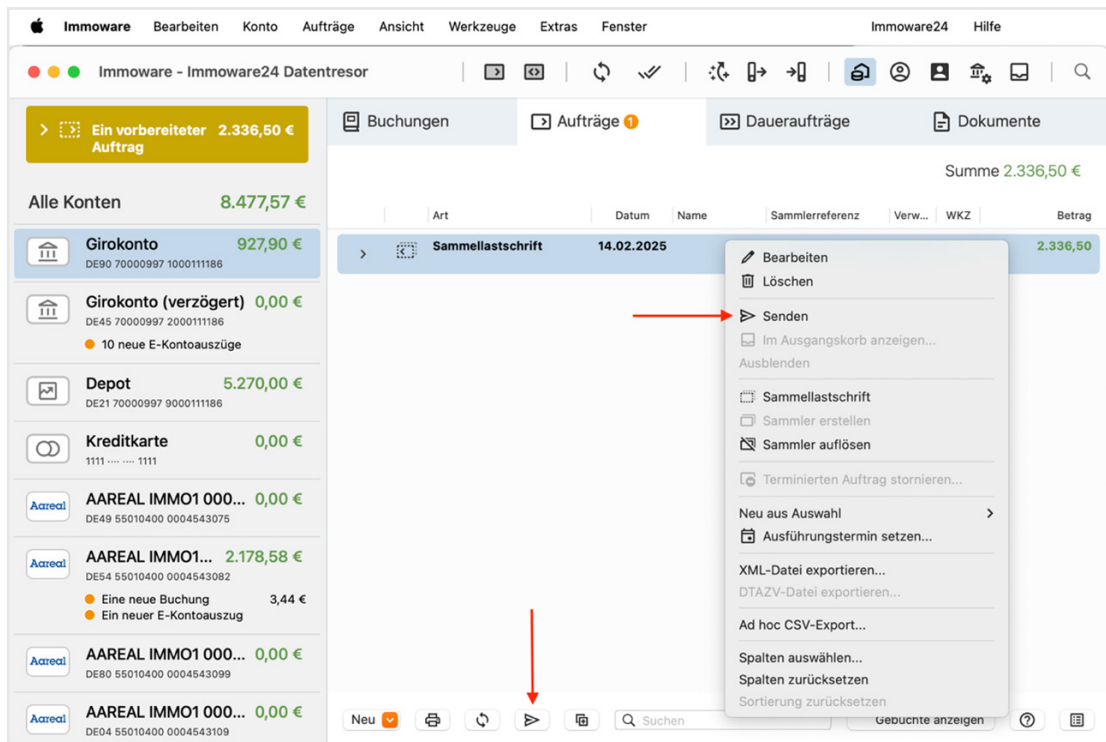
Konto in der Buchhaltung	Kontoinhaber	IBAN	BIC	Kreditinstitut	Objektbankkonto	Gesamtsumme	Aufträge	Aktion
001200 Mietkonto	GreenGroup Hausverwaltung	DE36800800000758881100	DREDEFF800	Commerzbank	Standard	2.336,50 €	1	

- (2) Öffnen Sie den Banking-Client.
Klicken Sie in der Kopfzeile auf das Menü „Immoware24“.
Wählen Sie den Menüpunkt „neue Zahlungsaufträge abholen“



Alle Zahlungsaufträge für das ausgewählte Konto werden abgeholt.
Wenn Sie im Banking-Client die Auswahl „Alle Konten“ getroffen haben, werden alle Konten abgeholt und auf der Registerkarte „Aufträge“ angezeigt.

- (3) Um die Aufträge an die Bank zu übermitteln, klicken Sie die Aufträge mit Rechtsklick an und wählen „senden“, oder klicken Sie auf das Pfeilsymbol in der Fußleiste.
Sie werden aufgefordert, Ihre PIN und TAN oder Ihr Passwort zur Schlüsseldatei einzugeben, bzw. die Chipkarte in den Kartenleser einzulegen.



Die übermittelten Aufträge werden anschließend im Ausgang als „übertragen“ markiert.

3. Fehlerbehebung/FAQ

In diesem Kapitel finden Sie hilfreiche Informationen zur Fehlerbehebung sowie Antworten auf häufig gestellte Fragen (FAQ).

Gängige Probleme und deren Lösungen werden erläutert, um Ihnen eine schnelle und einfache Unterstützung bei der Nutzung des Banking-Client zu bieten.

Sollten Sie auf ein Problem stoßen, werfen Sie einen Blick in dieses Kapitel – möglicherweise wird Ihre Frage bereits hier beantwortet.

3.1 Umsätze/Zahlungsaufträge werden nicht vom/zum Banking-Client übertragen

Problem:

Es werden keine Umsätze vom Immoware24 Banking-Client zu Immoware24, bzw. keine Zahlungsaufträge von Immoware24 zum Immoware24 Banking-Client übertragen.

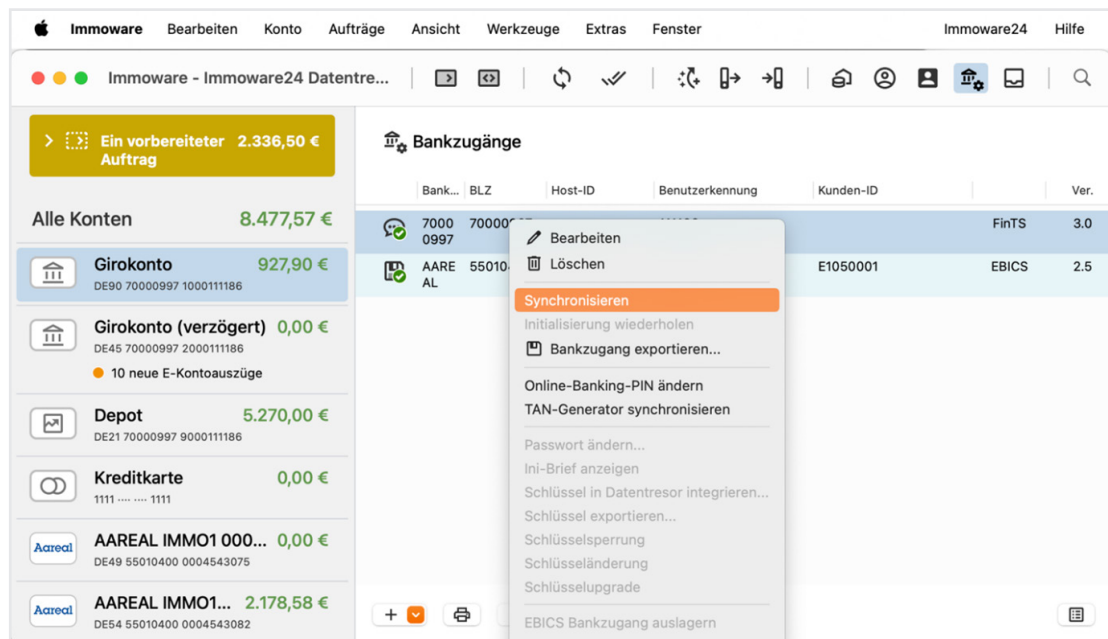
Lösung:

Um auszuschließen, dass es sich um ein technisches Problem handelt, führen Sie folgende Schritte durch.


In den meisten Fällen wird das Problem dadurch bereits erfolgreich behoben.

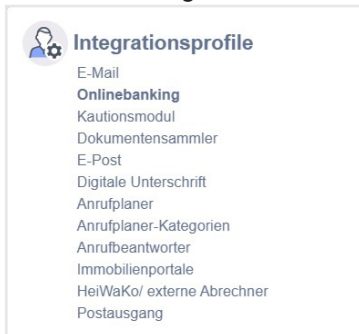
(1) Bankzugang im Banking-Client synchronisieren

- Starten Sie den Banking-Client und melden Sie sich im Datentresor an.
- Öffnen Sie die Online-Banking-Einstellungen (vorletztes Symbol in der Symbol-Leiste).
- Klicken Sie mit der rechten Maustaste auf den Bankzugang. Ein Kontext-Menü öffnet sich. In diesem wählen Sie den Punkt „Synchronisieren“.

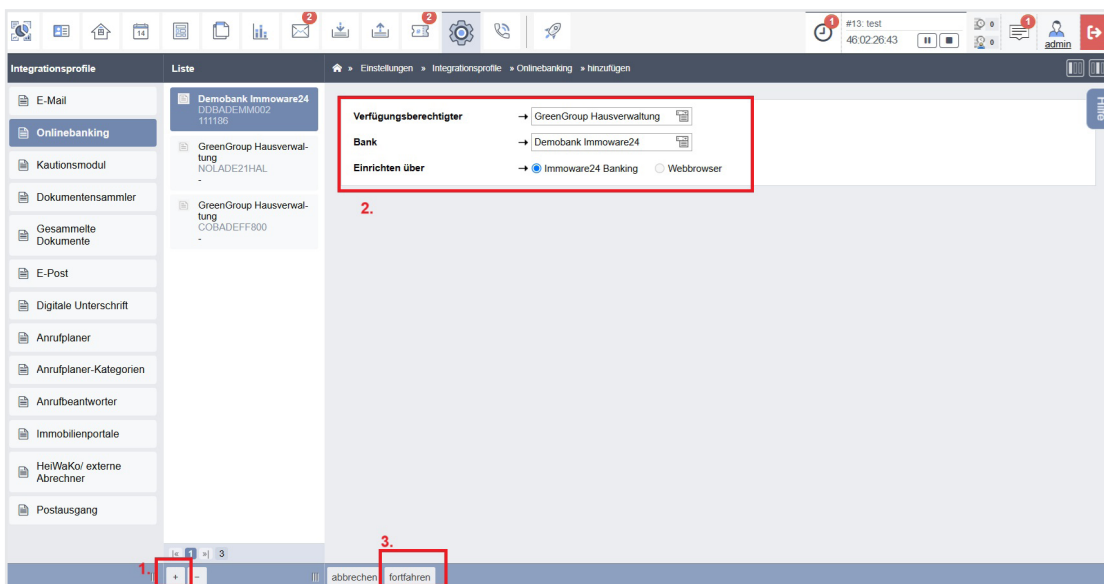


Sicherheitstoken austauschen

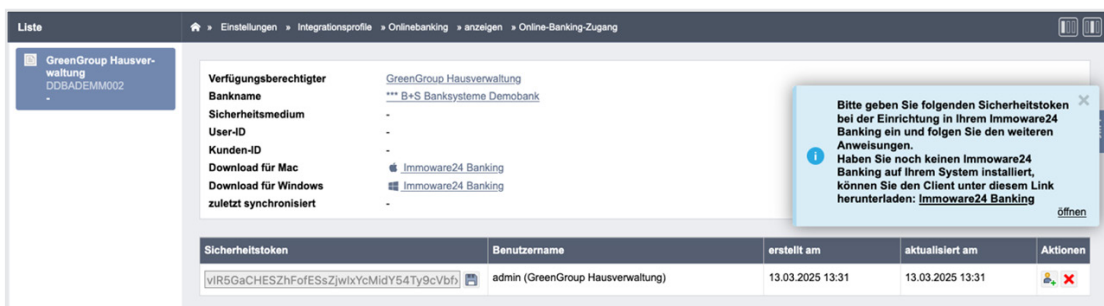
- (1) Öffnen Sie im Hauptmenü von Immoware24 den Menüpunkt „Einstellungen“ .
- (2) Navigieren Sie zur Anwendung „Integrationsprofile“. Klicken Sie auf den Untermenüpunkt „Online-Banking“:



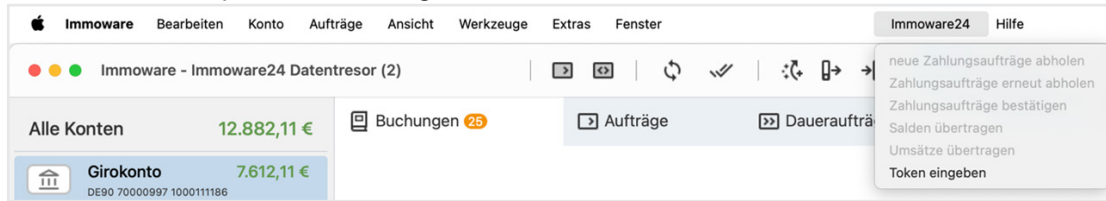
- (3) Die Ansicht zur Einrichtung eines neuen Online-Banking-Zugangs öffnet sich. Klicken Sie in der mittleren Spalte in der Fußleiste auf das „Plus“-Symbol (hinzufügen). Wählen Sie hier den entsprechenden Verfügungsberechtigten sowie das Kreditinstitut aus. Die Einrichtung erfolgt über „Immoware24 Banking“. Klicken Sie in der Fußleiste auf die Schaltfläche „fortfahren“.



- (4) Klicken Sie auf das Disketten-Symbol hinter dem Sicherheitstoken und speichern Sie diesen in der Zwischenablage.



- (5) Öffnen Sie den Banking-Client. Klicken Sie in der oberen Menüleiste auf „Immoware24“ und hier auf den Menüpunkt „Token eingeben“.



- (6) Wählen Sie den zugehörigen Bankzugang und fügen den Token ein. Setzen Sie den Haken bei „Umsätze einmalig an REMS übertragen“ sowie das Datum, ab dem die Übertragung beginnen soll.

REMS Sicherheitstoken Eingabe

Sicherheitstoken Eingabe

Erzeugen Sie das Sicherheitstoken in REMS und kopieren es hier zu dem betreffenden Bankzugang.

Bankzugang: 70000997

Sicherheitstoken: .28KeJbSj6mxc=:223b631299265fde9f74b2d2916d77cf

Hier können einmalig alle Umsätze dieses Bankzuganges an REMS übertragen werden. Dazu ist es möglich das Datum anzugeben, ab dem Umsätze übertragen werden sollen. Ist kein Datum angegeben, werden alle vorhandenen Umsätze übertragen.

☒ Umsätze einmalig an REMS übertragen.

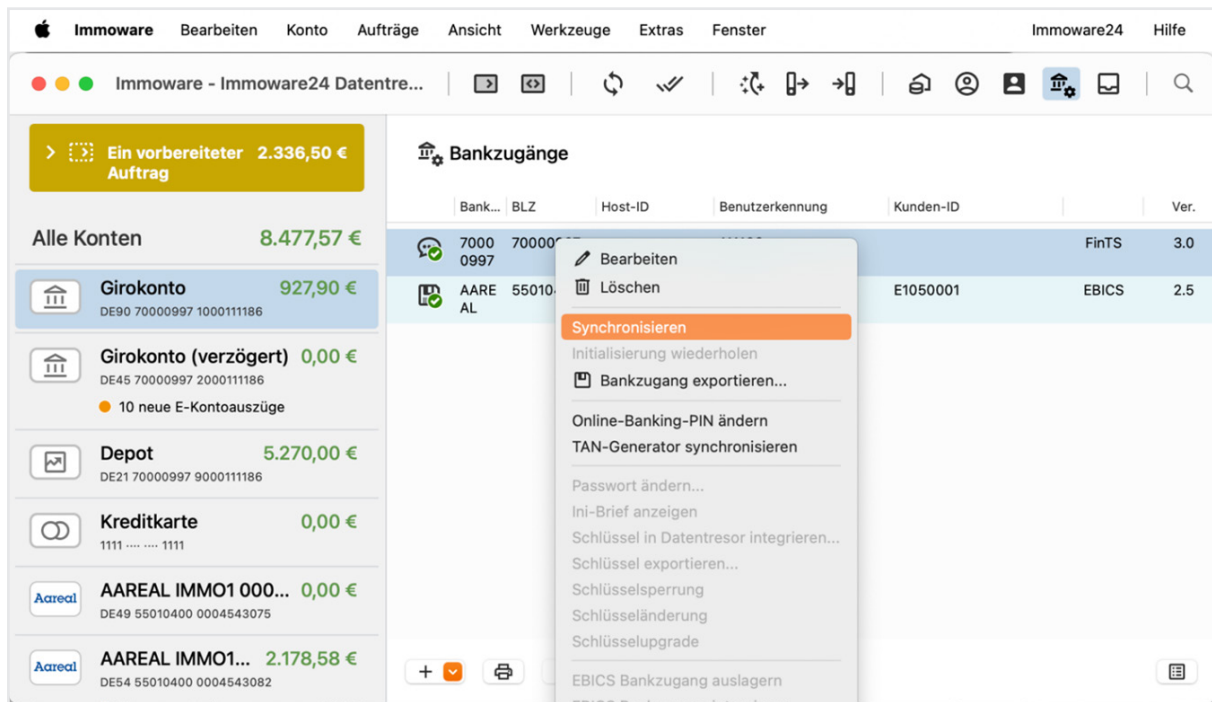
Umsätze übertragen ab: keine Angabe

Abbrechen OK

Die Daten werden im Hintergrund nun an Immoware24 übertragen, so dass Sie dort die Umsätze wieder sehen und verarbeiten können.

3.2 Neue Konten im Bankzugang




Werden einem Bankzugang durch die Bank neue Konten hinzugefügt, synchronisieren Sie diesen Bankzugang im Banking-Client, um die Information über die neuen Konten an den Banking-Client zu übertragen.









3.3 Erläuterung der Symbole im Banking-Client

Wenn im Immoware24-Banking-Client Zahlungsaufträge angelegt werden, erhalten diese Aufträge auf der Registerkarte „Aufträge“ unterschiedliche Auftragssymbole.

Die folgende Tabelle zeigt Ihnen, welche Bedeutung die einzelnen Symbole haben:

Symbol	Bedeutung
 Erwartete Zahlung / Gutschrift	Manuell angelegte erwartete Zahlung oder Gutschrift.
 Lokal vorbereitete Überweisung	Lokal vorbereitete Überweisung, die nur auf Ihrem Computer gespeichert ist und noch nicht an die Bank übertragen wurde.
 Lokal vorbereitete Lastschrift	Lokal vorbereitete Lastschrift, die nur auf Ihrem Computer gespeichert ist und noch nicht an die Bank übertragen wurde.

 Überweisung gesendet	Ein Überweisungs- oder Auslandsüberweisungs-Auftrag, der bereits an die Bank per Online-Banking übertragen wurde.
 Lastschrift gesendet	Ein Lastschrift-Auftrag, der bereits an die Bank per Online-Banking übertragen wurde.
 Lokal vorbereitete Sammelüberweisung	Lokal vorbereitete Sammelüberweisung, die aus mehreren Einzelüberweisungen zusammengefasst wurde und die noch nicht an die Bank übertragen wurde.
 Lokal vorbereitete Sammellastschrift	Lokal vorbereitete Sammellschrift, die aus mehreren Einzellastschriften zusammengefasst wurde und die noch nicht an die Bank übertragen wurde.
 Sammelüberweisung gesendet	Ein Sammelüberweisungs-Auftrag, der bereits an die Bank per Online-Banking übertragen wurde.
 	Ein Sammellastschrift-Auftrag, der bereits an die Bank per Online-Banking übertragen wurde.



Immoware24 GmbH
Magdeburger Straße 51
06112 Halle

☎ +49 345 / 44 53 98 - 30

📠 +49 345 / 55 87 26 - 56

✉ info@immoware24.de

🌐 www.immoware24.de