



DOKUMENTATION

Beteiligungskreise freie - Was brauche ich dazu?

Beteiligungskreise freie - Was brauche ich dazu?

Beteiligungskreise

Dialoge freier Beteiligungskreis und Dialog kombinierter Beteiligungskreis

Feld	Beschreibung
Nummer	Ist ein Pflichtfeld. Es muss eine objektweite, eindeutige Nummer vergeben werden. (Objektstruktur und Beteiligungskreise)
Bezeichnung	Hier kann dem dynamischen Beteiligungskreis eine Bezeichnung mitgegeben werden. Beispielsweise „Wohnungen Gebäude 1 und 3“.
Kurzbeschreibung	Die Kurzbeschreibung kann den dynamischen Beteiligungskreis bereichern. Möglicherweise „Whn Geb1+3“.
Typ	Typ ist ein Pflichtfeld. Hier bitte eines ihres Objektes entsprechendem Typ auswählen.
Buchungssperre	Ein Auswählen der Buchungssperre ist mit einem deaktivieren vergleichbar.
Adresse	Die Adresse kann bequem über den Dialog ausgewählt werden.
PLZ	Eingabe/Auswahl der Postleitzahl
Ort	Eingabe/Auswahl des Ortes
Straße	Eingabe/Auswahl der Straße
Hausnummer	Eingabe/Auswahl der Hausnummer

Dialog dynamischer Beteiligungskreis

Feld	Beschreibung
Nummer	Pflichtfeld. Es muss eine objektweite, eindeutige Nummer vergeben werden (Objektstruktur und Beteiligungskreise).
Bezeichnung	Hier kann dem dynamischen Beteiligungskreis eine Bezeichnung mitgegeben werden. Beispielsweise „Wohnungen Gebäude 1 und 3“.
Kurzbeschreibung	Die Kurzbeschreibung kann den dynamischen Beteiligungskreis bereichern. Möglicherweise „Whn Geb1+3“.
Typ	Typ ist ein Pflichtfeld. Hier bitte eines ihres Objektes entsprechendem Typ auswählen.
Buchungssperre	Ein Auswählen der Buchungssperre ist mit einem deaktivieren vergleichbar.
Adresse	Die Adresse kann über den Dialog ausgewählt werden.
PLZ	...
Ort	...
Straße	...
Hausnummer	...

Feld	Beschreibung
Objektstruktur	Hier können beliebige Objektstrukturen (Stammdaten > Objektstruktur) des entsprechenden Objektes ausgewählt werden, beispielsweise Gebäude 1 und 3.
Flächenart	Hier können beliebigen Flächenarten (/Stammdaten/Flächenmanagement/Flächenarten) des entsprechenden Objektes ausgewählt werden. Beispielsweise alle Wohnungen
1./2./3. Beschrieb	Hier können beliebige Feld- / Wert-Bezeichner angegeben werden. Sie wählen aus dem Kombinationsfeld ein gewünschtes Feld aus, das dann durch den Freitext im folgenden Eingabefeld zu einem Ausdruck abgeschlossen wird. Das Kombinationsfeld wird automatisch durch den entsprechenden Katalog (Stammdaten > Kataloge > Beteiligungskreis / Objektstruktur - Typen) befüllt.



Voraussetzung: Es muss mindestens die Objektstruktur oder die Flächenart definiert sein.

Für Objektstruktur, Flächenart und Beschrieb gilt, dass sie einen Filter mit folgenden Eigenschaften darstellen:

- Ein leeres Feld ist gleichbedeutend mit der Auswahl aller Elemente.
- Alle Felder sind miteinander logisch verknüpft. Wenn also alle Felder befüllt sind, sollte es auch einen Beteiligungskreis geben, der diese Eigenschaften beinhaltet.

Katalog

Sie finden die Beteiligungskreis-Typen in der Fachadministration in iX-Haus unter Katalog, [Beteiligungskreis-Typen](#). Dort können Sie unter Sonstige beliebige Beteiligungskreis-Typen definieren.

Der Adressen-Klick bietet die eingepflegten Adressen aus dem Objektstamm an. Nach der Auswahl einer Adresse werden die Felder PLZ, Ort, Straße und Hausnummer automatisch gefüllt. In der zweiten Tabelle werden spezifische Daten zu den Typen definiert.

- **Alle Flächen:** Alle Flächen müssen innerhalb eines Beteiligungskreis-Typs einem Beteiligungskreis zugeordnet werden. Zur Prüfung steht Ihnen im Menü Beteiligungskreis eine Auswertung zur Verfügung.
- **Exklusive Zuordnung:** ...Seltenheit bei BTKreisen
- **Hat eigene Adresse:**
 - **Ja** ⇒ Bei Definition eines Beteiligungskreises kann die Adresse des Objektes geändert werden.
 - **Nein** ⇒ Bei Definition eines Beteiligungskreis gilt die Adresse des Objektes.
- **Buchungssperre:** Wird genutzt als Vorschlag bei der Anlage eines Beteiligungskreises.

Listen / Auswertungen

In zahlreichen Listen des Stammdaten-Drucks kann auf den Beteiligungskreis gefiltert werden. So können Sie beispielsweise gezielt die Vermietungen oder Leerstände eines Gebäudes auswerten. Der Beteiligungskreis-Filter ist bei Auswahl von Einzelobjekten einsetzbar.

Mit der Liste 107049 - UST Mietflächenaufteilung aus dem Stammdatendruck ist es möglich, sowohl für einen Stichtag, also auch für einen Zeitraum die UST-Mietflächenaufteilung zu ermitteln. Die Auswertung kann über Objektsummen, pro Flächenarten und Einzelflächen erfolgen. Optional ist hier ein Filter auf alle Beteiligungskreise (außer gesperrte) einsetzbar. Die Aufteilung für die UStVA erfolgt wahlweise über die umsatzsteuerliche Mietflächenaufteilung über alle Flächen oder über Beteiligungskreise, also Zuordnung der Einzelrechnungen die Kostenstellen gebucht wurden, welche auch für die UStVA zulässig sind. Für die Nachvollziehbarkeit ist lückenlose Darstellung der umsatzsteuerlichen Flächenaufteilungen der Beteiligungskreise (Kostenstellen) erforderlich. Daher ist auch erforderlich, dass jede Fläche einem gültigen Beteiligungskreis eindeutig zugeordnet ist.

Im Flächen-Karteiblatt des Stammdatendrucks steht Ihnen der Beteiligungskreis als weiterer Ausgabeparameter zur Verfügung.

Die Kontoauszüge (201051) im Buchhaltungsdruck ermöglichen die Auswertungen der Einzelbuchungen auf Kostenstellen, also damit auf Flächen oder Beteiligungskreisen.

Zur Darstellung von Buchungen nach Kostenstelle oder Beteiligungskreis kann der Kontoauszug Sachkonten nach Leistungszeitraum (Liste 201004) genutzt werden. Hier können Buchungen für ein einzelnes Objekt nach Kostenstellen gruppiert werden. In der Auswahl von Kostenst./bis Kostenst. benennen Sie die auszuwertenden Kostenstellen oder Beteiligungskreise. Die Ausgabe nach Excel erlaubt eine weitere Verarbeitung der Daten für interne Zwecke.

Die Kostenstellen Summen- und Saldenliste (200109) im Buchhaltungsdruck bietet Ihnen zahlreiche Auswertungsoptionen. So können Sie die Salden eines Kontos unterteilt nach Kostenstellen auswerten oder kumuliert nach Kostenstellen. Die Option Buchungen ohne Kostenstelle auswerten ermöglicht Ihnen die Verprobung mit den Sachkonten-Saldenlisten.

In Serienbriefen kann auf den Beteiligungskreis gefiltert werden. So können Sie beispielsweise in Schreiben an alle Mieter / WE Eigentümer eines bestimmten Gebäudes filtern.

Beschriebe

Je Beteiligungskreis-Typ können unter Fachadministration, Beschriebeditor Beschriebe aufgebaut werden. In der Objektstruktur können dann je Beteiligungskreis die Beschriebwerte gepflegt werden. Weitere Funktionalitäten bestehen hierzu noch nicht.

Beispiel für einen Beteiligungskreis-Beschrieb

Ein komplexeres Szenario könnte wie folgt aussehen. Angenommen, es existiert ein Objekt mit einer Vielzahl von Flächen und deren Eigenschaften. Es wurden Flächen definiert und Objekten zugewiesen. Wurden beispielsweise den Flächen zusätzlich der Beschrieb Bodenbelag:=(PVC, Laminat, Parkett) zugeordnet, so könnten dynamische Beteiligungskreise angelegt werden, die genau diese Eigenschaften abbilden. Beispielsweise ist es dann möglich, einen dynamischen Beteiligungskreis „Parkett“ sowie „Laminat“ anzulegen, denen automatisch Flächen mit diesem Beschrieb zugeordnet

werden. Falls sich diese Eigenschaft ändert, möglicherweise wird im Beschrieb (Flächenstamm/Beschrieb) die Fläche von „Parkett“ auf „Laminat“ geändert, so würde automatisch diese Fläche in den dynamischen Beteiligungskreis „Laminat“ verschoben werden.

From:
iX-Wiki

Last update: **2023/03/13 14:10**