Budgetverwaltung

Mit dem Modul Budget-Verwaltung werden Planzahlen für Sachkonten verwaltet. Diese Planzahlen können zu Planzahlenvergleichen (Vorjahresvergleich), Soll-/Ist-Analysen und Wirtschaftsplanberechnungen verwendet werden. Die Budgetzahlen werden jahrgangsbezogen verwaltet. Innerhalb eines Jahrgangs können pro Konto bis zu 13 Werte erfasst werden: zwölf Monatswerte und ein Jahreswert.

Neue Budgets können auf Basis von bereits vorhandenen Werten (aus Budget-/Buchwerk-/Service-Verträgen) erstellt werden. Bei der Übernahme von Budgetwerten in eine Excel-Datei oder direkt aus dem Budget oder aus dem Buchwerk, ist es möglich, auch Konten ohne Budget zu berücksichtigen.

Bestimmte Funktionen sind für Mietobjekte, aber nicht für WEG-Objekte relevant (Kalkulation, Budget-Sachkonten Zuordnung, Einträge aus Musterverträgen, Budget nach Kalkulation kopieren). Diese sind daher inaktiv, wenn die Budgetverwaltung für ein WEG-Objekt eingesetzt wird (i. d. R. für Erstellung der Basisdaten eines Wirtschaftsplans).

Automatische Budgetverwaltung

Wenn Sie die Schaltfläche neben dem Maskenfeld Vorgabe betätigen, öffnet sich eine weitere Maske, in der Sie eine automatische Betragsaufteilung auf die einzelnen Monate vornehmen können. Wenn bereits Monatswerte erfasst sind, werden diese bei einer Betragsänderung im Feld Vorgabe automatisch angepasst.

- Geben Sie die gewünschten Daten im Dialog Automatische Budgetverteilung ein und speichern Sie die Eingabe.

Übernahme Budgetwerte

Zum zuvor eingestellten Basis-Jahrgang können Sie Budgetwerte aus einem Objektbereich bzw. einzelnen Objekten übernehmen. Als Datenquelle kann das Budget oder das Buchwerk der Quelle herangezogen werden. Für bis zu zehn Jahre (ausgehend vom Basis-Jahrgang) lassen sich prozentuale Erhöhungen vorgeben. Über Checkboxen legen Sie fest, welche Jahre erhöht werden sollen. Eine Kontenbereichsauswahl erfolgt über die Felder Konto von und Konto bis.

Option zur Berücksichtigung aller Konten erweitert. Bisher wurden in den Varianten aus Budget, aus Buchwerk und aus Service-Verträgen nur bereits bestehende Budgets bzw. bebuchte Konten zur Erstellung von Folgebudgets herangezogen. Beim Export nach Excel werden mit dem Schalter Auch Konten ohne Budgetplanung optional für leere Konten Datenzeilen ausgegeben, welche dann bei Bedarf manuell bearbeitet und wieder importiert werden können. Das erleichtert die Budgetplanung über Excel für Konten, die bislang nicht bebucht oder budgetiert wurden. Das Layout des Dialogs Übernahme Budgetwerte wurde in diesem Rahmen überarbeitet.

Je nach gewählter Funktion entscheiden Sie, ob

- mit Budget direkt aus Datenbank einlesen eine sofortige Übernahme der

gespeicherten Budgetdaten erfolgen soll, oder ob zuerst

- mit Export der Budgetwerte nach Excel die Daten nach Excel exportiert werden (erster Schritt, um sie dann extern zu bearbeiten, die Exceldatei im XLS-Format inkl. Dateipfad stellen Sie im Feld Excel Datei ein) bzw.
- mit Import der Budgetwerte nach Excel aus einer bearbeiteten Excel-Tabelle importiert werden (dritter Schritt). Die Exceldatei im XLS-Format inkl. Dateipfad stellen Sie im Feld Excel Datei ein. Nach einem Import können Sie die Daten übernehmen und dann in der Budgetverwaltung ggf. weiter bearbeiten, bevor Sie das Budget speichern.

Einlesen Erträge aus Mietverträgen

Über das Menü der Kommandoleiste können Sie mit Einlesen Erträge aus Mietverträgen geplante Erträge lt. Vertragssoll exportieren, für das Budget bearbeiten und dann in das Budget einlesen. Für die ggf. mit Steigerung zu berücksichtigenden Verträge (Indexmiete und Miete nach BGB) geben Sie bei Bedarf entsprechende Steigerungsfaktoren im Maskenbereich Erhöhung um in % an. Die im Excelblatt vorgenommene Anpassungen einzelner Mieten können im resultierenden Budget direkt berücksichtigt und dieses in iX-Haus eingelesen werden, z. B. wenn ein aktueller Leerstand entgegen der aktuellen Programmsicht aufgrund erwarteter Vermietung anders bewertet wird.

Im Maskenbereich Excel entscheiden Sie über Radiobuttons, ob die Daten nach Excel exportiert (Export) werden (erster Schritt) oder aus der bearbeiteten Excel-Tabelle importiert (Import) werden (dritter Schritt).

Daten nach Excel exportieren

Im ersten Schritt exportieren Sie Daten nach Excel.

1. Geben Sie die Parameter für den Export ein.
2. Betätigen Sie den Schalter Exportieren.
   Es werden die Felder Objekt (Objektnummer), Objektbezeichnung, Person (Per-Nummer), Personensuchbegriff Fläche (Fl-Nummer), Vetragsbemerkung, Vertragsbeginn, Vertragsende, MwSt-Typ, Größe, Einheit, Flächenart, Flächenartbezeichnung, Monatsspalten (Jan, Feb,…,Nov, Dez) jeweils mit zweistelligem Jahreskenner, Sollart, Status, Statusbezeichnung, Sachkonto, Kommentar in dem Tabellenblatt Ausgabedatei mit entsprechenden Vertragsdaten gefüllt. Im Tabellenblatt Budgetwerte befinden sich die budgetrelevanten Werte. iX-Haus wartet, bis Sie die Excel-Datei wieder geschlossen haben. In der Zwischenzeit zeigt iX-Haus in der Fortschrittsanzeige … mit Objekt, Konto und Flächennummer die Fläche an, welche zuletzt exportiert wurde.

Basis-Jahrgang	aktuell eingestellter Jahrgang
Objektbereich	Objektauswahl Geben Sie das Objekt oder den Objektbereich an. F2 öffnet die Objektgruppen-Auswahl.
Erhöhung um	Steigerungswerte in % Geben Sie für Indexmiete und/oder Miete nach BGB prozentuale Steigerungswerte für die Budgetplanung an.
Export	Option Wählen Sie für den Export den gleichnamigen Radiobutton.

Datei	kompletter Dateiname mit Pfad Geben Sie im Feld Datei den kompletten Pfad mit Dateinamen und Dateiendung der zu verwendenden Excel-Datei an. Eine ggf. schon existente Datei kann nach Sicherheitsabfrage durch den Export überschrieben werden.
Kto-Bereich	Kontenbereich Sachkonten (einzeln mit Komma getrennt oder Bereich zwischen zwei Konten inklusive mit Bindestrich). Hierdurch können Sie die Ertragskonten und somit die Quelldaten für die Budgetplanung einschränken.
Ab Monat	Zahl Geben Sie eine Monatsziffer zwischen 1 und 12 an, um den Monat zu definieren, ab dem Verträge berücksichtigt werden sollen. Beispiel: Die Eingabe von 5 definiert die Übernahme von Daten ab Mai des Basis-Jahrgangs.
Für Jahr	Jahrgang Dieses Feld wird nur beim Import genutzt. Beim Export ist es inaktiv.
Alle Konten	Kontrollfeld ☐ Alle Konten: Es werden aus den vorliegenden Verträgen nur die vorgenannten Ertragskonten aus dem Kto-Bereich benannt. ☑ Alle Konten: Es werden alle potentiellen Ertragskonten aus den vorliegenden Verträgen benannt.
Alle Felder	Kontrollfeld ☐ Alle Felder: Es werden die erforderlichen Felder ausgegeben. Wenn sich der Inhalt in der nachfolgenden Zeile einer Spalte nicht ändert, gilt der in der Spalte darüber befindliche Zelleninhalt. Hierdurch werden Personen und deren Flächen z. B. nur einmal benannt, auch wenn für diese mehrere Erlöskontenzeilen aufgrund diverser Sollvereinbarungen vorliegen. ☑ Alle Felder: Es werden die Vertragsdaten pro Zeile ausgegeben. Hierdurch bleiben die Daten auch dann vollständig, wenn in dem Blatt mit Excel-Methoden Zeilen ausgefiltert werden.

Daten in Excel bearbeiten

- In der Excel-Datei, welche beim Export automatisch geöffnet wird, bearbeiten Sie die zu berücksichtigenden Budgetwerte.
  In der Tabelle Ausgabedatei werden die exportierten Vertragsdaten zur Information angezeigt.
  In der Tabelle Budgetwerte finden Sie die komprimierte Datendarstellung mit monatlicher Betrachtung der Erlöse. Für jeden Monat des Basisjahres können Sie hier die geplanten Erträge der benannten Verträge anpassen.
- Speichern Sie Ihre Budget-Änderungen und schließen Sie Excel.
  Die Fortschrittsanzeige in iX-Haus schließt sich.

Sollte sich die Fortschrittsanzeige nicht schließen, obwohl Sie Excel in der Taskleiste nicht mehr angezeigt bekommen, prüfen Sie ggf. mit dem Taskmanager (Direktaufruf mit Strg+Shift+Esc), ob Excel wirklich geschlossen ist. Mit Abbrechen können Sie den Wartezustand in der Fortschrittsanzeige abbrechen. Wir empfehlen in diesem Fall, den Export und Bearbeitungsvorgang erneut auszuführen.

bearbeitete Daten aus Excel importieren

- Importieren Sie die bearbeiteten Budgetdaten aus den Mietverträgen. Zum vorherigen Export haben Sie die meisten Parameter schon vorgegeben.

- Klicken Sie auf den Schalter Import.
- Klicken Sie auf den Schalter Einlesen.

Basis-Jahrgang	aktuell eingestellter Jahrgang
Objektbereich	Objektauswahl Geben Sie das Objekt oder den Objektbereich an. F2 öffnet die Objektgruppen-Auswahl.
Erhöhung um	Steigerungswerte in % Geben Sie für Indexmiete und/oder Miete nach BGB prozentuale Steigerungswerte für die Budgetplanung an.
Import	Option Wählen Sie für den Import den gleichnamigen Radiobutton.
Datei	kompletter Dateiname mit Pfad Geben Sie im Feld Datei den kompletten Pfad mit Dateinamen und Dateiendung der zu verwendenden Excel-Datei an. Eine ggf. schon existente Datei kann nach Sicherheitsabfrage durch den Export überschrieben werden.
Kto-Bereich	Kontenbereich Der Kontenbereich ist beim Import deaktiviert.
Ab Monat	Zahl Das Feld Ab Monat ist beim Import deaktiviert.
Für Jahr	Jahrgang Geben Sie den Jahrgang an, für den der Import erfolgen soll. Achtung: sie könen auch ausgehend von einem höheren Basisjahr ein Budget rückwirkend einpflegen, auch wenn dann ggf. die beim Export geprüften Verträge nicht existent sind!
Alle Konten	Kontrollfeld ☐ Das Kontrollfeld Alle Konten ist beim Import deaktiviert.
Alle Felder	Kontrollfeld ☐ Das Kontrollfeld Alle Felder ist beim Import deaktiviert.

Budget-Datenpflege

Mit der Funktion Budgetpflege der Budgetverwaltung können die Planzahlen für das laufende und die zukünftigen Jahre vom Programm errechnet werden. Als Basis werden die alten Budgetwerte verwendet.

Bei der Übertragung können individuelle Steigerungsfaktoren vorgegeben werden.

Nach der automatischen Eintragung der Budgetwerte können diese selbstverständlich manuell überarbeitet werden.

- Wählen Sie das gewünschte Objekt aus. Das ausgewählte Objekt wird im oberen Bereich der Maske angezeigt.
- Wählen Sie den Jahrgang über die Funktion Jahrgang aus.
- Rufen Sie über den Kommandoschalter Menü die Funktion Übersicht Budgetkonten auf. Es öffnet sich das Eingabefenster Budgeterhöhung.
  In der Tabelle werden die Werte für folgende Tabellenüberschriften angezeigt:
  - Konto
  - Bezeichnung = Kontobezeichnung
  - Vorjahr = laufendes Jahr
  - Währung

    - Erhöhung in %
    - Plan = Neuer Wert für das Folgejahr
    - Währung
- Wählen Sie mit Doppelklick einen Eintrag aus. Es öffnet sich das Fenster Auswahl.

Erhöhung von Konto	Anzeige des ausgewählten Kontos. Sie können hier auch einen Kontenbereich eingeben.
um…..%	Eingabe des Prozentwertes, um den das Budget im neuen Jahr erhöht werden soll.

- Geben Sie die Daten ein und bestätigen Sie mit OK.
- Mittels der rechten Maustaste kann ein Eintrag markiert werden. Es öffnet sich dann ein Kontextmenü zur komfortablen Budgetpflege. Bestätigen Sie den gewünschten Befehl. Mit dem Befehl Kontobudget löschen entfernen Sie das jeweilig markierte Kontobudget. Es stehen hier folgende Optionen zur Wahl, um das Kontobudget zu erhöhen bzw. zu mindern:
  Kontobudget erhöhen/mindern: Es öffnet sich ein Fenster, in dem Sie den Prozentsatz der Budgeterhöhung eingeben können. Neben dem Erhöhen oder Mindern des Kontobereiches ist es auch möglich, das Erhöhen oder Mindern nur für die vorher ausgewählten Datensätze auszuführen (Mehrfachauswahl). Dies kann z. B. für WEG-Objekte mit Beteiligungskreisen sinnvoll eingesetzt werden.
  Budget minus 0,2%, Budget plus 0,2%, Budget minus 1,0%, Budget plus 1,0%, Budget minus 5,0%, Budget plus 5,0%
- Darüber hinaus können Sie mittels des Befehls Währung die gewünschte Währung einstellen und mit dem Befehl Alles markieren die gesamten Budgetwerte markieren.
- Beim Befehl Budget Übernahme öffnet sich zuerst eine Sicherheitsabfrage, welche den Ausgangsjahrgang und den Zieljahrgang angibt.

Budget-Auswertungen

Es bestehen mehrere Möglichkeiten, die Budgetwerte am Bildschirm grafisch oder gedruckt als Listen auszuwerten. Zur individuellen Darstellung von Auswertungen siehe das Kapitel Listgenerator. Alle betriebswirtschaftlichen Auswertungen (BWA) lassen sich auch mit Budgetwerten erstellen.

Budgetkalkulation

Mit der Budgetkalkulation innerhalb der Budget-Verwaltung gleichen Sie Kalkulations- und Buchwerte der betroffenen Sachkonten im aktuellen Wirtschaftsjahr ab. Mit dem Radiobutton Kalkulation werden zusätzliche Felder angezeigt: F2-Auswahldialog der Nachkalkulation, Budgetwert, Vorh. Kalkulation, gebuchter Betrag, Vorgabe und Gesamtwert. Über das Menü der Kommandoleiste stehen Ihnen für die Budgetkalkulation weitere Funktionen zur Verfügung: Budgetkonten zuordnen, Übersicht FIBU Budget/Kalkulationsstatus (Druckvorschau), Kalkulationsebenen kopieren.

In Abhängigkeit der eingestellten Nachkalkulation für … Monate werden für die Monate, auf welche sich die Nachkalkulation der zugeordneten Budgetkonten bezieht, verbleibende Budgetpositionen neu berechnet, während in den gesperrten Monaten (mit * markiert) die gebuchten Werte berücksichtigt werden.



Die erste Einrichtung der Budgetkalkulation sollte von einem Consultant begleitet werden. Es werden gegebenenfalls Systemeinstellungen vorgenommen, um die zulässigen Nachkalkulationstypen einzustellen. Die Nachkalkulationen erfolgen in separaten Ebenen, um das jeweilige Budget bzw. abgeschlossene Kalkulationen unverändert zu halten, wenn kalkulatorische Anpassungen vorgenommen werden müssen. Die Auswertung der Kalkulationen kann mit Excelreports erfolgen. Bei Interesse sprechen Sie uns bitte an.