Beteiligungskreise

Was mache ich hier?

Beteiligungskreise bieten die Möglichkeit, mehrere Flächen eines Objektes zusammenzufassen und somit zu strukturieren. Es wird unterschieden in:

- Freie Beteiligungskreise
- Dynamische Beteiligungskreise (**Lizenz Featurepaket 20.22**)
- Kombinierte Beteiligungskreise (**Lizenz Featurepaket 20.22**)

Bei freien Beteiligungskreisen erfolgt die Zuordnung der Flächen manuell. Dies hat zur Folge, dass bei Veränderungen die entsprechenden Beteiligungskreise geprüft und, falls erforderlich, angepasst werden müssen.

Bei dynamischen Beteiligungskreisen erfolgt die Zuordnung der Flächen automatisch nach den hinterlegten Kriterien. Zu den Kriterien für die Ermittlung der Flächen gehört die Objektstruktur und / oder die Nutzungsarten und / oder der Beschrieb. Über das Kriterium `Objektstruktur` können einzelne Gebäude, Gebäudeteile oder Geschosse zugeordnet werden, z. B. Objektstruktur = Gebäude 1 und Gebäude 3. Über das Kriterium `Flächenart` können einzelne Flächenarten zugeordnet werden, z. B. alle 1- bis 3-Zimmerwohnungen. Der Beschrieb bietet Ihnen die Möglichkeit, bis zu drei Eigenschaften einer Fläche als zusätzliches Kriterium einem dynamischen Beteiligungskreis zuzuordnen. Bei Angabe aller Kriterien bedeutet dies, dass die Fläche alle Kriterien erfüllen muss, damit sie automatisch zugeordnet werden kann.

Die große Stärke der dynamischen Beteiligungskreise liegt darin, dass Veränderungen in der Flächenart, Objektstruktur oder im Beschrieb sich unmittelbar auf die zugeordneten Flächen auswirken. Wenn sich beispielsweise der Beschrieb, die Flächenart oder auch eine vollständige Objektstruktur nachträglich ändert, so werden automatisch die betreffenden Flächen entfernt oder neu zugeordnet.

Bei kombinierten Beteiligungskreisen handelt es sich um eine Mischung aus freien und dynamischen Beteiligungskreisen. Dies wird durch die manuelle Zuordnung von Flächen zu einem dynamischen Beteiligungskreis erreicht.

Ein weiterer Vorteil von Beteiligungskreisen ist die Möglichkeit des Buchens, also die Verknüpfung von Kostenstellen (manuelle Buchungen und Buchungsimporte) sowie die Auswertung der Kosten eines Beteiligungskreises über die entsprechende Kostenstelle.

Beteiligungskreise modulübergreifend

In der Projektverwaltung

Beteiligungskreise können einem Projekt als Kostenstelle zugeordnet werden. Die Beteiligungskreise werden im Kostenstellen-Klick zur Auswahl angeboten: `ObjektNummer/BTBeteiligungskreisNummer`. Die Zuordnung von Beteiligungskreise zu einem Projekt wird für die Auswertung des steuerlichen Optionssatzes je Projekt benötigt.



Das Eintragen von umsatzsteuerlich relevanten Aufteilungen bzgl. Beteiligungskreise (BTK) ist derzeit nicht möglich! Zum Berechnen und Eintragen nutzen Sie in iX-Haus das Modul `Umsatzsteuerliche Mietflächenaufteilung` (ix2063).

In der Buchhaltung

Das `Kürzel Kostenstellen` eines Beteiligungskreis-Typen (Definition im Katalog `Beteiligungskreis-Typen`) wird für die Definition der Kostenstellennummer genutzt. Zum Beispiel der Beteiligungskreis mit der Nummer `2.1` vom Typ `Wohnung` besitzt in der Buchhaltung die Kostenstellennummer `WHG2.1`.

Beteiligungskreise können über das Kostenstellen-Feld in der Dialogbuchhaltung bebucht werden. Sie können also entweder auf Flächen oder Beteiligungskreise buchen. Die Beteiligungskreise werden in der Kostenstellen-Auswahl aufgelistet und können bequem ausgewählt, gefiltert und gesucht werden.

Der Filter auf den Typ reduziert die Auswahl und erhöht so die Übersichtlichkeit. Sie können auch direkt im Feld Kostenstelle zum Beispiel GB, also das Kürzel für Gebäude, eingeben und filtern dann im F2-Klick auf die Gebäude-Beteiligungskreise. Das Kürzel „F“ ist fest belegt für die Flächen.

Die Kostenstellen-Auswahl ist beschränkt auf „für das direkte Buchen freigegebene“ Kostenstellen. Die bekannte Flächen-Prüfung auf den passenden Mehrwertsteuercode erfolgt auf bei Beteiligungskreisen. Zum Beispiel: Steuercode VV (Vorsteuer voll abzugsfähig) passt nicht bei einem Beteiligungskreis mit reinen Brutto-Flächen bzw. Verträgen.

In der Betriebskostenabrechnung

In der `Betriebskostenabrechnung` sind Beteiligungskreise verfügbar, wenn Sie das `Layout 3` einsetzen und im Register `Sonstige Parameter` die Option `KST Beteiligungskreise berücksichtigen` aktiviert haben. Die Zuordnung von Beteiligungskreisen kann auch in der Etattabelle erfolgen.



Setzen Sie Beteiligungskreise im Rahmen einer SEV-Abrechnung ein, müssen diese im WEG-Objekt wie im Mietobjekt identisch angelegt sein. Das heißt, sowohl die Nummern des Beteiligungskreises, als auch die daran beteiligten Flächen, müssen identisch sein. Die Anzahl und die Nummer der zugeordneten Flächen muss identisch sein.

In der Umsatzsteuervoranmeldung

Standardmäßig berücksichtigt die Umsatzsteuervoranmeldung die Optionssätze der Beteiligungskreise nicht, d. h. für alle teilweise abzugsfähigen Vorsteuerbuchungen (VT) wird der Objekt-Optionssatz verwendet. Dieses ist insbesondere für unsere Kunden wichtig, die seit Jahren den Objekt-Optionssatz nutzen, damit durch das Buchen auf Beteiligungskreise nicht plötzlich die bekannte VT-Steuerrückrechnung verändert wird. Sie schalten die Variante `Optionssatz je Beteiligungskreis` also explizit frei, global oder je Objekt.

Über die unten aufgelisteten Systemeinstellungen können Sie vorgeben, ob diese Variante immer

oder nie verwendet wird oder ob diese je Objekt festgelegt wird. Bei `je Objekt` setzen Sie die Vorgabe bei den gewünschten Objekten in der Objektauswahl unter dem Register `Parameter`.

`Buchhaltung` > `UstVa` > `VT Opt.Satz der Beteiligungskreise berücksichtigen`

- `Immer`: VT Opt. Satz der Beteiligungskreise wird in allen Objekten berücksichtigt.
- `Nie` : VT Opt. Satz der Beteiligungskreise wird nicht berücksichtigt.
- `ProObjekt`: VT Opt. Satz der Beteiligungskreise wird je nach Objekteinstellung berücksichtigt. Aktivieren Sie in diesem Fall die Option `USt VA Opt Satz von Beteiligungskreise berücksichtigen` bei den entsprechenden Objekten.

Die Berechnung der Optionssätze der Beteiligungskreise erfolgt automatisch und analog zur Berechnung der Objekt-Optionssätze. Im Modul `Umsatzsteuervoranmeldung` finden Sie in der Übersicht der Optionssätze (nach Freischaltung für das Objekt s. o.) auch die Beteiligungskreis-Optionssätze.

Die Umsatzsteuervoranmeldung weist die teilabzugsfähigen Buchungen dann je Beteiligungskreis mit dem entsprechenden Optionssatz aus. Im Protokoll der Optionssätze (Modul `Umsatzsteuervoranmeldung` > Menü > `Protokoll anzeigen`) können Sie die Optionssätze der Beteiligungskreise mit ausgeben.

In der Heizkostenschnittstelle

Die iX-Haus plus-Schnittstelle Heizkosten plus basiert auf Heizkreisen und bietet so eine hohe Flexibilität, um auch mehrere Heizkreise je Objekt komfortabel abzubilden. Diese Heizkreise werden über freie Beteiligungskreise abgebildet. Hierzu wurde ein neuer Beteiligungskreistyp `Heizkreis (HZK)` generiert. Die freien Beteiligungskreise für die Heizkreise werden automatisch über die Heizkostenschnittstelle erstellt und ebenso automatisch werden die Flächen zugeordnet. Daher sind die Beteiligungskreise für die Heizkreise besonders geschützt, zugeordnete Flächen können nur von einem Benutzer mit S-Rechten modifiziert werden.

Wie mache ich es?

Hier finden Sie schrittweise Anleitungen zu allen modulspezifischen Prozessen und Funktionen im Modul Beteiligungskreise.

Definition von Beteiligungskreis-Typen

Im Modul `Beteiligungskreise` können Sie selbst definierte Beteiligungskreis-Typen nutzen. Diese legen Sie zuvor administrativ an. Hierzu sind S-Rechte erforderlich.

1. Öffnen Sie `Fachadministration` > `Kataloge`.
2. Wählen Sie den Katalog `Beteiligungskreis / Objektstruktur - Typen`.
3. Wählen Sie den Menüpunkt `Neuen Datensatz anlegen` bzw. per Kontextmenü `Neu`.
4. Geben Sie die Parameter für den neuen Beteiligungskreis-Typ an.
5. Speichern Sie den Parametersatz mit `OK`.

Analog hierzu lassen sich selbst definierte bestehende Beteiligungskreis-Typen bearbeiten oder löschen, solange diese noch nicht in Verwendung sind.

Beteiligungskreis-Typ Heizkreis

Die Schnittstelle Heizkostendienst in iX-Haus plus basiert auf Heizkreisen und kann mehrere Heizkreise je Objekt abbilden. Die Heizkreise werden über Beteiligungskreise dargestellt, hierzu existiert ein Beteiligungskreis-Typ `Heizkreis (HZK)`. Die Beteiligungskreise für die Heizkreise werden automatisch über die neue Schnittstelle erstellt und ebenso automatisch werden die Flächen zugeordnet. Daher sind die Beteiligungskreise für die Heizkreise besonders geschützt, zugeordnete Flächen können nur von einem Benutzer mit S-Rechten modifiziert werden.

Beteiligungskreis anlegen

Dynamische und kombinierte Beteiligungskreise werden äquivalent zu freien Beteiligungskreisen angelegt und sind Bestandteil des Featurepakets 20.22.

Um beispielsweise einen kombinierten Beteiligungskreis für Klimaanlagen im Dachgeschoss anzulegen, gehen Sie wie folgt vor:

- Sie rufen das Modul `Beteiligungskreise` auf.
- Mit einem Rechtsklick ins obere Grid öffnen Sie das Kontextmenü und wählen den Menüpunkt `Beteiligungskreis anlegen` > `kombiniert` aus.
- Der Dialog zur Anlage kann beispielweise wie folgt ausgefüllt werden:

Feld	**Beschreibung**
`Nummer`	333
`Bezeichnung`	„Wohnungen Gebäude 1 und 3“
`Kurzbeschreibung`	„Whn Geb1+3“
`Typ`	„Wohnung“
`Objektstruktur`	1.49; ohne Eingabe gilt hier „keine Einschränkung“
`Flächenart`	120; ohne Eingabe gilt hier „keine Einschränkung“
`1. Beschrieb`	`Feldname`: Auswahl des Flächenbeschriebs, z. B. Bodenbelag `Wert`: Eingabe des jeweils zugehörigen Wertes, ggf. mehrerer Werte kommasepariert (ODER-Verknüpfung), z. B. „Parkett, Laminat“. Um nach den gewünschten Beschriebwerten filtern zu können, wird eine entsprechende Einrichtung der Beschriebtypen im Beschriebeditor vorausgesetzt. Die Zuordnung von Beschriebtypen zu Flächen erfolgt im Modul ''Stammdaten'' > ''Flächenmanagement'' > ''Flächenstamm'' > Register ''Beschrieb''.
`2. Beschrieb`	s. `1. Beschrieb`; UND-Verknüpfung zu anderen Beschrieben; Beispiel im Abschnitt „Beschriebe“ s. u.
`3. Beschrieb`	s. `1. Beschrieb`; UND-Verknüpfung zu anderen Beschrieben; Beispiel im Abschnitt „Beschriebe“ s. u.

- Nachdem Sie den Dialog mit OK abgeschlossen haben, werden automatisch die in der Objektstruktur/Flächenstamm/Beschrieb definierten Flächen zugeordnet.
- Mit einem Rechtsklick in das Register `Zugeordnete Flächen` (gültig für freie & kombinierte BT-Kreise) öffnet sich die Schaltfläche `Flächen zuordnen / entfernen`. Hier können Sie zusätzlich eine Fläche auswählen, die dann statisch zugeordnet wird.

Wenn Sie nur bestimmte Flächen zugeordnet wünschen, so können Sie mit einem Doppelklick auf den betreffenden Beteiligungskreis den Dialog erneut öffnen und im Bereich `Flächenart` beispielsweise

nur die Flächenart 120 zulassen. In obigem Beispiel würden dann nur 2-Zimmer Wohnungen automatisch zugeordnet werden.

Beteiligungskreis löschen

Ein Rechtsklick auf den zu löschenden Beteiligungskreis öffnet ein Kontextmenü. Hier haben Sie die Möglichkeit, den entsprechenden Beteiligungskreis und dessen Zuordnungen zu löschen.

Der Beteiligungskreis kann nicht gelöscht werden, wenn eine der folgenden Eigenschaften zutrifft:

- Er ist bereits bebucht,
- wird im Etat verwendet,
- ist budgetiert,
- oder es sind Abhängigkeiten vorhanden, die eventuell auch in iX-Haus plus definiert sind.

Beteiligungskreis ändern

Ein Rechtsklick auf den anzupassenden Beteiligungskreis öffnet ein Kontextmenü, in dem sie die Schaltfläche `ändern` auswählen können. Alternativ können Sie auch einen Doppelklick auf den zu bearbeiteten Beteiligungskreis durchführen. Hierdurch öffnet sich der entsprechende Dialog zum Bearbeiten des Beteiligungskreises. Hier können Sie die gewünschten Veränderungen durchführen. Zum Übernehmen der Veränderungen klicken Sie auf `OK`. Möchten Sie die soeben durchgeführten Veränderungen rückgängig machen, klicken Sie auf `Abbruch`.

Durchgeführte Veränderungen wirken sich unmittelbar auf die zugeordneten Flächen aus.

Beteiligungskreis umwandeln in

Falls es notwendig wird, einen Beteiligungskreis umzuwandeln, beispielsweise weil Sie statische Flächen einem dynamischen Kreis zuordnen wollen und die Buchungen auf Kostenstellen erhalten bleiben müssen, können Sie Beteiligungskreise beliebig umwandeln. Jedoch gibt Einschränkungen, die insbesondere die Flächenzuordnung betreffen. Grundsätzlich erfolgt das Umwandeln im Kontextmenü des zu ändernden Beteiligungskreis. Ein Rechtsklick öffnet ein Auswahlmenü. Hier wählen Sie `Beteiligungskreis umwandeln in` und dort das entsprechende Ziel aus. Nach Auswahl wird ein Umwandlungsdialog angezeigt. Ein Klick auf `Umwandeln` löst dann die Umwandlung ohne weitere Rückfrage aus.

Es gilt, dass dynamisch zugeordnete Flächen in statische Flächen umgewandelt werden und die Flächenzuordnung erhalten bleibt. Jedoch gibt folgende Beschränkungen, die das Umwandeln verhindern:

Freie Beteiligungskreise umwandeln in dynamisch oder kombiniert

Das ist nur möglich, wenn keine Flächen statisch zugeordnet sind. In diesem Fall müssen Sie die statisch zugeordneten Flächen manuell entfernen.

Kombinierte Beteiligungskreise in dynamische

Das ist nur möglich, wenn keine Flächen statisch zugeordnet sind. In diesem Fall müssen Sie die statisch zugeordneten Flächen manuell entfernen.

Was brauche ich dazu?

Beteiligungskreise

Dialoge freier Beteiligungskreis / 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	…
Objektstruktur	Hier können beliebige Objektstrukturen (Stammdaten > Objektstruktur) des entsprechenden Objektes ausgewählt werden, beispielsweise Gebäude 1 und 3.

Feld	Beschreibung
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 angeben 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 auch ein Beteiligungskreis existieren, 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

Bericht Beteiligungskreis Excel - Direktaufruf

Zugang: Kontextmenü in der Hauptansicht

Die Parameter werden automatisch vorgegeben anhand der markierten Gridzeilen und es wird im tmp-Verzeichnis Ihrer iX-Haus-Installation eine Excelausgabe erzeugt (Namensschema `iX_Liste_UserID_Nummer.xls`). Es werden nur die zugeordneten Flächen angezeigt. Wollen sie auch nicht zugeordnete Flächen auswerten, nutzen Sie die Liste Beteiligungskreise. Das Format der Excelausgabe basiert auf einem internen Template.

Bericht Beteiligungskreise Excel

Zugang: Kontexmenü in der Hauptansicht

Entsprechend der von Ihnen vorgegebenen Parameter wird eine Excelausgabe erzeugt. Das Format der Excelausgabe basiert auf einem internen Template.

Parameter	**Info**
`Objekt`	Zur Info Objektnummer und Adresse aus dem aktuellen Datensatz.
`Beteiligungskreis(e)`	Zur Info: Kommaseparierte Liste der ausgewählten Beteiligungskreise (wird über die selektierten Zeilen des Grids ermittelt, Multiselekt wird unterstützt).
`Excel-Ausgabedatei`	wird keine Ausgabedatei definiert, wird die Exceldatei im tmp-Verzeichnis generiert nach dem Namensschema `iX_Liste_UserID_Nummer.xls`.
`Ausgabe`	Checkboxen [X] `nicht zugeordnete Flächen` Es werden nicht zugeordnete Flächen in einem separaten Block ausgegeben. [X] `zugeordnete Flächen` Es werden zugeordnete Flächen in einem separaten Block ausgegeben.
`Excel`	Starten der Excelausgabe.
`Abbrechen`	Abbruch ohne Excelausgabe.

Weitere Listen

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 / 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. Bei der Anlage eines Beteiligungskreises ordnen Sie diesem bis zu drei Beschriebe zu.

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 diesen Flächen der Beschrieb „Bodenbelag = PVC, Laminat, Parkett“ zugeordnet, so könnten nun 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.

UND- / ODER-Verknüpfung im Beschrieb

Es können bei der Anlage eines Beteiligungskreises bis zu drei Beschriebe zugeordnet werden, die jeweils untereinander mit einer UND-Verknüpfung verbunden sind. Pro Beschrieb sind die mögliche Eigenschaften dagegen mit einer ODER-Verknüpfung verbunden.

Um z. B. gleichzeitig verschiedene Bodenbeläge in einem Beteiligungskreis als Eigenschaften zuzuordnen, müssen diese pro Beschrieb eingerichtet werden, siehe folgendes Beispiel:

1. Beschrieb: PVC = JA/NEIN
2. Beschrieb: Fliesen = JA/NEIN
3. Beschrieb: Laminat = JA/NEIN

„PCV = JA“ UND „Fliesen = JA“ UND „Laminat = JA“ ist ungültig, da hierbei nur einer der Bodenbeläge

abgefragt würde. Wir empfehlen hierzu, einen Beschrieb „Bodenbelag“ mit Auswahl „PCV, Fliesen, Laminat“ einzurichten, um die optionale Zuordnung PVC ODER Fliesen ODER Laminat abzubilden. Damit können diese Eigenschaften auch bei der Anlage des entsprechenden Beteiligungskreises korrekt eingegeben werden:

1. Beschrieb: (Bodenbelag =) PCV, Fliesen, Laminat = JA/NEIN
2. Beschrieb: (Wandbehang =) Putz, Tapete = JA/NEIN
…

Notiz

Zu jedem Beteiligungskreis können Sie über die gleichnamige Kommandozeilenfunktion eine Notiz hinterlegen. In der tabellarischen Übersicht werden in der Spalte `Notiz` die ersten 80 Zeichen der Notiz angezeigt. Daher ist es sinnvoll, in dem Notizdialog die neuesten oder wichtigsten Notizen oben anzulegen.

Register Zugeordnete Flächen

Im Register `Zugeordnete Flächen` sehen Sie eine Übersicht der den jeweiligen Beteiligungskreisen zugeordneten Flächen.

Register Beschrieb

Im Register `Beschrieb` sehen Sie eine Übersicht der den jeweiligen Beteiligungskreisen zugeordneten Beschriebe.

Register Historisierung

Hier erfolgt die Anzeige der protokollierten Daten zu Beteiligungskreisen mit der zusätzlichen Darstellung der Flächenzuordnung. Entspricht der allgemeinen Funktionalität der Historisierung.

Administration

Systemeinstellungen

Zugang: `Fachadministration` > `System` > `Systemeinstellungen Datenbank`

WEGObjektstruktur	Im Bereich Stammdaten, Abschnitt Objektbereich wird mit der Systemeinstellung [1.14.198.3] gesteuert, ob Sie Beteiligungskreise für WEG-Objekte nutzen können (Standardwert:nicht aktiv). Wenn Sie diese Systemeinstellung aktivieren, können Sie auch für WEG-Objekte die Objektstruktur wie gewohnt über die Stammdatenmodule Objektstruktur oder Beteiligungskreise anlegen und bearbeiten.