Objektstruktur

Was mache ich hier?

Das Modul Objektstruktur liefert die erforderliche Definition für Gebäudestrukturen zu Objekten, welche Sie über bis zu drei Ebenen abbilden können. Die Strukturierung hängt von Objektstruktur-Typen ab, welche in der Fachadministration über den Katalog `Beteiligungskreis / Objektstruktur - Typen` administriert werden. In dem Modul `Objektauswahl` definieren Sie über das Kommandoleistenmenü `Objektstruktur definieren` pro Objekt, welche Objektstruktur-Typen in diesem Objekt genutzt werden können. Hierdurch ist es möglich z. B. nur den Objektstruktur-Typen `Geschoss` oder eine Kombination von `Gebäude` und `Geschoss` für eine Kombination mehrerer mehrgeschossiger Gebäude festzulegen. In Abhängigkeit dieser Vorgaben werden dann im Flächenstamm entsprechende Eingabefelder zur Verfügung stehen. Bei Neuanlage eines Objekts wird die Objektstruktur `Geschoss` automatisch zugeordnet.

Im Modul `Objektstruktur` geben Sie vor, welche Ebene die Grundlage für die Hauptstruktur sein soll und ggf. welche Unterstrukturen existieren. Nach dieser Vorgabe können Sie dann schon vorhandene Flächen zuordnen. Bei Neuanlage von Flächen können Sie diesen gleich die entsprechenden Merkmale der zugeordneten Objektstruktur-Typen mitteilen und darüber eine Zuordnung aufbauen.

Wie mache ich es?

Hier finden Sie schrittweise Anleitungen zu allen modulspezifischen Prozessen und Funktionen des Moduls Objektstruktur.

Hauptstruktur anlegen

Für eine zu nutzende Objektstruktur geben Sie die Parameter für die Hauptstruktur an.

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Klicken Sie im Modul `Objektstruktur` stehend mit der rechten Maustaste in die obere Tabellenstruktur und wählen Sie aus dem Kontextmenü `Hauptstruktur anlegen` aus. Steht nur ein Beteiligungskreis zur Verfügung, wird dieser im Menü schon sichtbar angegeben.
3. Bei der Neuanlage einer als Hauptstruktur stehen Ihnen die Felder `Von Geschoss` und `Bis Geschoss` zur Verfügung, um hiermit die Anzahl der verfügbaren Geschosse festzulegen.
   Tipp: Geben Sie eine Kellergeschossebene mit negativer Ziffer an, Parterre mit `0`. Die Angabe von `-1` bis `3` ergibt die fünf Geschosse `1. UG`, `EG`, `1. OG`, `2. OG` und `3. OG`. Die Bezeichnungen werden automatisch generiert - für negative Ziffer `UG`, für `0` `EG` und für größere Ziffern `OG`.
4. Haben Sie mehrere Beteiligungskreis-Typen zur Auswahl, definieren Sie im Feld `Nummer` eine Hierarchieziffer, eine Bezeichnung und eine Kurzbezeichnung.
   Bei einer aus mehreren Ebenen bestehenden Struktur bietet es sich an, im Feld `Nummer` eine aufsteigende Nummer anzulegen. In der obersten Ebene können Sie ggf. auch die Hausnummer nutzen (reine Zifferneingabe, Text ist nicht zulässig!)

5. In der Bezeichnung können Sie das Strukturelement je nach zugeordnetem Typ (s. u.) genauer beschreiben, z. B. Gebäude.
   In der Kurzbezeichnung geben Sie eine Abkürzung an, welche später automatisch bei der Darstellung der Flächen in Beteiligungskreisen genutzt wird, z. B. GB für Gebäude oder GBT für Gebäudeteil.
6. Definieren Sie, welcher Beteiligungskreis-Typ in diesem Objekt der Hauptbeteiligungskreis ist. Der Hauptbeteiligungskreis ist für die Definition zwingend erforderlich.
7. Ein untergeordneter Typ lässt sich frei definieren, wenn Sie drei Ebenen in der Objektstruktur vorbereitet haben. Bei nur zwei Ebenen erkennt iX-Haus nach Auswahl eines Typs als Hauptbeteiligungskreis den verblieben Typ automatisch als untergeordneten Typ.
8. Definieren Sie mit der Checkbox Buchungssperre, ob in diesem Hauptbeteiligungskreis eine Buchungssperre gegen direktes Buchen eingerichtet werden soll. In diesem Fall erhalten Sie beim Buchen mit Beteiligungskreisen für dieses Objekt nur, indem Sie indirekt über untergeordnete Flächen oder Weiterleitungen Buchungsdaten generieren. Der gegen direktes Buchen gesperrte Beteiligungskreis taucht beim Buchen in der Auswahl der verfügbaren Beteiligungskreise nicht auf.
9. Im Feld Adressen können Sie aus den verfügbaren Objektadressen eine für diesen Hauptbeteiligungskreis auswählen (F2-Auswahl wird unterstützt).
   Zu der allgemeinen Adresse können Sie in den Feldern PLZ, Ort, Straße und Hausnummer entsprechende Eintragungen vornehmen. Dies ist besonders dann sinnvoll, wenn Sie einem Gebäudeteil abweichende Adressen zuordnen, z. B. bei separaten Hauseingängen. Die Adresseneingabe ist je nach Administration des Beteiligungskreis-Typs im Katalog (i. d. R. nur im Hauptbeteiligungskreis Gebäude) möglich. Die Adressauswahl hat aktuell noch keine weitere Funktion.
10. Bei Änderungen und vorhandenen Daten steht Ihnen die Option zur Verfügung, eine vorhandene Struktur zu überschreiben.
11. Mit dem Schalter Anlegen wird die Definition des Hauptbeteiligungskreises dann in die Objektstruktur eingefügt. Eine Sicherheitsabfrage informiert Sie hierbei über die Anzahl der sich hieraus ergebenden Strukturelemente. An dieser Stelle können Sie die Eingabe noch abbrechen.

Flächen zuordnen

Über das Kontextmenü der rechten Maustaste pflegen Sie über die Funktion Flächen zuordnen die Flächenzuordnung zu den Beteiligungskreisen. Beachten Sie, dass die Zuordnung zum jeweiligen Beteiligungskreis erfolgt, Sie also eine Fläche auch nur einem Hauptbeteiligungskreis zuordnen können. Die Zuordnung zu einem untergeordneten Beteiligungskreis bedingt automatisch auch eine Zuordnung in den übergeordneten Beteiligungskreis und dem Hauptbeteiligungskreis.

In der Flächenauswahl sehen Sie alle in iX-Haus vorhandenen Flächen, unabhängig von dem Existenzdatum und dem eingestellten Stichtag für die Anzeige der Flächen. Damit können Sie auch bereits beendete oder zukünftige Flächen zuordnen.

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Wählen Sie im Modul Objektstruktur stehend mit der rechten Maustaste den gewünschten Beteiligungskreis aus der oberen Tabellenstruktur und wählen Sie aus dem Kontextmenü Flächen zuordnen aus.
3. In dem Dialog Flächen zuordnen / entfernen können Sie nun noch nicht zugeordnete Flächen zuordnen oder die Zuordnung entfernen.
4. Mit dem Schalter Ansicht wechseln wechseln Sie zwischen der zweispaltigen

Zuordnungstabelle und der alternativen tabellarischen Ansicht. In der tabellarischen Ansicht werden stehen zusätzliche Flächeninformationen zur Verfügung. Dieses Grid bietet eine Spaltensortierung. In der Spalte Auswählen können Sie den Zuordnungsstatus der jeweiligen Fläche einstellen. Mit zwei zusätzlichen Schaltern oder auch via Kontextmenü der rechten Maustaste können Sie auch alle Flächen an- oder abwählen.

5. Bestätigen Sie die Zuordnung mit dem OK-Schalter oder brechen Sie ggf. ungewollte Änderungen mit dem Schalter Abbrechen ab.



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



Bei Auswahl einer Fläche in der Flächenzuordnung einer Objektstruktur und anschließendem Wechsel in den Flächenstamm wird die ausgewählte Fläche direkt geladen. Hierdurch besteht ein unmittelbarer Zugriff zur weiteren Bearbeitung der Fläche.

Flächenzuordnung als Liste ausgeben

1. Wählen Sie im Modul Objektstruktur stehend aus der Kommandoleiste den Schalter Menü und hier im Bereich Listen die gewünschte Liste.
2. Wählen Sie im Listendialog das gewünschte Objekt oder den Objektbereich aus.
3. Geben Sie das Stichdatum an, zu welchem die Auswertung erfolgen soll. Flächen mit zeitlicher Einschränkung durch Flächenexistenzbeginn oder -ende werden nicht ausgewertet, wenn sie zu dem Stichdatum noch nicht oder nicht mehr existent sind.
4. Wählen Sie den gewünschten Beteiligungskreistyp aus.
5. Optional definieren Sie einen Seitenumbruch zwischen einzelnen Objekten, um eine strukturiertere Ausgabe zu erhalten.
6. Über den Schalter Vorschau erzeugen Sie einen Bildschirmdruck. Über den Schalter Druck wird der Ausdruck auf dem aktuell eingestellten Drucker ausgegeben. Die Listenfunktion können Sie mit dem Schalter Abbrechen ohne Auswertung beenden.

Geschosse anlegen

Ist die Unterstruktur Geschoss in der Objektstruktur verfügbar, können Sie im oberen Maskenbereich über das Kontextmenü der rechten Maustaste Geschosse anlegen oder Geschosse kopieren. Hierüber legen Sie die Anzahl der Unterstrukturen an.

Die Kontextmenüfunktion Geschosse anlegen ermöglicht Ihnen eine nachträgliche Ergänzung oder Änderung der verfügbaren Geschosse. Daher steht Ihnen hier zusätzlich die Option Vorhandene

Struktur überschreiben zur Verfügung. Die Bedienung entspricht der Generierung von Geschossen im Rahmen der Anlage einer Objektstruktur (s. o. Hauptstruktur anlegen).

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Wählen Sie im Modul Objektstruktur stehend mit der rechten Maustaste den gewünschten Beteiligungskreis aus der oberen Tabellenstruktur, unter welchem die Geschosse angelegt werden sollen.
3. Wählen Sie aus dem Kontextmenü Geschosse, Geschosse anlegen aus.
4. In dem Dialog Geschosse anlegen können Sie nun über die Felder Von Geschoss und Bis Geschoss die Anzahl der anzulegenden Geschosse und ihre Struktur definieren. Die Geschossbezeichnungen werden automatisch generiert - für negative Ziffern UG, für Ziffer null EG und für größere Ziffern OG.
5. Definieren Sie, ob in diesem Beteiligungskreis eine Buchungssperre eingerichtet werden soll. Mit [X] Beteiligungskreis gegen direktes Buchen sperren erhalten Sie beim Buchen mit Beteiligungskreisen nur dann Ergebnisse, indem Sie hier indirekt Buchungsdaten generieren.
6. Die Option Vorhandene Struktur überschreiben erlaubt die Änderung schon vorhandenen Strukturen im Ziel, welches über die Feldangaben Kopieren auf zur Information angezeigt wird. Ohne diese Option wird die Zielstruktur nur um noch nicht vorhandene Geschosse ergänzt. Sind keine Strukturen vorhanden, ist diese Option inaktiv.
7. Bestätigen Sie die Parameter mit dem Anlegen-Schalter oder brechen Sie ggf. ungewollte Änderungen mit dem Schalter Abbrechen ab.

Geschosse kopieren

Die Kontextmenüfunktion Geschosse kopieren ermöglicht Ihnen die nachträgliche Ergänzung einer übergeordneten Struktur mit den Geschossen einer parallelen Struktur. Hierdurch können Sie einmal angelegte Geschosse en bloc in eine weitere Struktur übernehmen. Sie vermeiden so Fehleingaben und erleichtern sich den Strukturaufbau bei komplexen und/oder großen Datenmengen. Auch hier ist die Option Vorhandene Struktur überschreiben verfügbar.



Unter Umständen ist es einfacher, erst alle Geschosse einer allgemeinen Struktur zu kopieren und dann nur einzelne Geschosse in der jeweiligen untergeordneten Struktur zu löschen, wenn diese hier nicht erforderlich sind.

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Wählen Sie im Modul Objektstruktur stehend mit der rechten Maustaste den gewünschten Beteiligungskreis aus der oberen Tabellenstruktur, unter welchem die Geschosse als Kopie angelegt werden sollen.
3. Wählen Sie aus dem Kontextmenü Geschosse, Geschosse kopieren aus.
4. In dem Dialog Geschosse kopieren können Sie nun im Feld Kopieren von die Datenquelle auswählen.
5. Die Option Vorhandene Struktur überschreiben erlaubt die Änderung schon vorhandenen Strukturen im Ziel, welches über die Feldangaben Kopieren auf zur Information angezeigt wird. Ohne diese Option wird die Zielstruktur nur um noch nicht vorhandene Geschosse ergänzt.

6. Bestätigen Sie die Kopierfunktion mit dem OK-Schalter oder brechen Sie ggf. ungewollte Änderungen mit dem Schalter Abbrechen ab.

Löschen von Objektstrukturen

Ausgewählte Objektstrukturen können Sie über die gleichnamige Kontextmenüfunktion löschen. Beachten Sie hierbei Abhängigkeiten von schon zugeordneten Flächen! Im Rahmen der Löschung eines Beteiligungskreises werden auch die hiermit verbundenen Flächenzuordnungen gelöst. Es erfolgt daher eine Sicherheitsabfrage mit Hinweis auf den zu löschenden Beteiligungskreis und ggf. die Anzahl dessen untergeordneten Beteiligungskreise. Es wird z. B. geprüft, ob der Beteiligungskreis im Budget verwendet wird. Liegen für den Beteiligungskreis Budgetierungen vor, kann er nicht gelöscht werden.

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Klicken Sie im Modul Objektstruktur stehend mit der rechten Maustaste in der obere Tabellenstruktur den gewünschten Beteiligungskreis aus und wählen Sie aus dem Kontextmenü Struktur Löschen aus.
3. Eine Sicherheitsabfrage verweist auf den zu löschenden Beteiligungskreis und ggf. die Anzahl der untergeordneten Beteiligungskreise.
4. Bestätigen Sie die Löschanfrage mit Ja, werden die entsprechenden Beteiligungskreiszuordnungen und Strukturen gelöscht. Alternativ können Sie über den Schalter Nein die Löschabfrage abbrechen.

Was brauche ich dazu?

Objektstruktur-Typen

Die Objektstruktur-Typen Gebäude, Gebäudeteile und Geschoss sind strukturrelevant und systemseitig vorgegeben.

Dem Objektstruktur-Typen Gebäude ist die Kurzbezeichnung GB zugeordnet. Dem Gebäude müssen alle damit verbundenen Flächen zugeordnet werden. Eine Sperre für direktes Buchen kann diesem Typen nicht zugewiesen werden.

Dem Objektstruktur-Typen Gebäudeteile ist die Kurzbezeichnung GBT zugeordnet. Den Gebäudeteilen müssen alle damit verbundenen Flächen zugeordnet werden. Eine Sperre für direktes Buchen kann diesem Typen nicht zugewiesen werden.

Dem Objektstruktur-Typen Geschoss ist die Kurzbezeichnung GS zugeordnet. Den Geschossen müssen alle damit verbundenen Flächen zugeordnet werden. Eine Sperre für direktes Buchen kann diesem Typen zugewiesen werden.

Die Zuordnung von Flächen erfolgt in jeder Struktur exklusiv. Haben Sie z. B. eine Unterscheidung in GB 1 und GB 2, kann eine Fläche nur GB 1 oder nur GB 2 zugeordnet sein. Sie kann nicht beiden und darf nicht keinem Gebäude zugeordnet sein.

Beteiligungskreise vom Typ Sonstige werden in der Definition der Objektstruktur nicht abgebildet

und werden z. B. bei der Buchung mit Kostenstellen eingesetzt. Eine optionale Buchungssperre bewirkt, dass die entsprechende Kostenstelle nicht (direkt) bebucht werden. Dieses vermeidet Fehlkontierungen und erhöht die Übersichtlichkeit im Kostenstellen-Klick in der Buchhaltung. Hier finden Sie mehr Infos zu Beteiligungskreisen.

Ansicht Objektstruktur

In dem oberen Bereich wird die Objektstruktur hierarchisch angezeigt. Sie können die Ansicht mit der Maus durch Klick auf vorhandene Minus- bzw. Plus-Zeichen anpassen. Alternativ stehen im Kontextmenü auch die Funktionen `Struktur aufklappen` und `Struktur zuklappen` zur Verfügung. Die Anzeige der Flächen ist abhängig von dem Stichtag, welchen Sie links oben im Dialog eingetragen haben. Voreingestellt ist das aktuelle Tagesdatum. Geben Sie kein Datum ein, werden alle Flächen unabhängig vom Beginn- und Endedatum angezeigt. Zu jedem Eintrag in der Objektstruktur können Sie 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.

Listen

Über die Menüfunktion `Listen` können Sie wahlweise zugeordnete oder nicht zugeordnete Flächen ausgeben. Die Listen dienen zur Überprüfung, ob alle Flächen zugeordnet sind oder ggf. Flächen noch fehlen. So haben Sie die Sicherheit, dass Sie innerhalb der Objektstruktur letztendlich alle Flächen zugeordnet haben, aber auch nicht doppelt zugeordnet haben. Die Nutzung der Listen empfiehlt sich vor allem nach Abschluss der Datenpflege oder auch, falls Sie die Parameter der Beteiligungskreis-Typen (exklusiv, alle Flächen zuordnen) nachträglich geändert haben.

Diese Prüfung erfolgt bewusst über die Listen und nicht direkt bei der Flächenzuordnung, um Ihnen die Möglichkeiten des sukzessiven Aufbaus der Objektstruktur zu geben und die notwendige Flexibilität zu bewahren.

Notizen

Zu jeder Objektstruktur können Sie über die gleichnamige Kommandozeilenfunktion eine Notiz hinterlegen. In tabellarischen Übersichten 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.

Administration

Systemeinstellungen

Mithilfe der folgenden Systemeinstellungen definieren Sie individuelle Anpassungen für das Modul Objektstruktur bzw. die damit verbundenen Beteiligungskreise.

Fachadministration ⇒ System ⇒ Systemeinstellungen Datenbank ⇒ Stammdaten ⇒ Objektbereich

WEGObjektstruktur	Die Systemeinstellung [1.14.198.3] aktiviert die Objektstruktur und Beteiligungskreise in WEG-Objekten. Wenn Sie diese Systemeinstellung aktivieren, können Sie auch für WEG-Objekte die Objektstruktur wie gewohnt über das Stammdatenmodul Objektstruktur anlegen und bearbeiten. Standard: nicht aktiv