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.

Funktionen	Export der Vertragswerte nach Excel
Eingestelltes Geschäftsjahr nutzen	Schalter, hiermit kann das aktuell eingestelle GJ nutzen.
Beginndatum	Auswahl Startdatum. Wenn nicht eingestelltes Geschäftsjahr genutzt wird, kann hiermit der Datumsbereich festgelegt werden.
Enddatum	Auswahl Enddatum. Wenn nicht eingestelltes Geschäftsjahr genutzt wird, kann hiermit der Datumsbereich festgelegt werden.

Objektbereich	Objektauswahl Geben Sie das Objekt oder den Objektbereich an. F2 öffnet die Objektgruppen-Auswahl.
Konto-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.
Excel-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.
Annahmen	
Erhöhung Indexmiete	Steigerungswerte in % Geben Sie für Indexmieten prozentuale Steigerungswerte für die Budgetplanung an.
Erhöhung Miete nach BGB	Steigerungswerte in % Geben Sie für eine Mieten nach BGB prozentuale Steigerungswerte für die Budgetplanung an.
Letzte Miete bei Leerstand ab Monat X	[X] geben Sie die Monatsziffer an, z. B. 01 für Januar. 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.
Leerstand ab Sonderkündigungstermin	[X] Option, Leerstände aus Sonderkündigungsterminen sollen berücksichtigt werden.
Leerstand ab Optionstermin	[X] Option, Leerstände aus Optionsterminen sollen berücksichtigt werden.
Starten	Option Wählen Sie für den Export den gleichnamigen Radiobutton.

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

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

1. Wählen Sie die Funktion `Import der Budgetwerte aus Excel`.
2. Kontrollieren Sie die weiteren Parameter.
3. Klicken Sie auf den Schalter `Starten`.

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.

Budget direkt aus Vertragswerten einlesen

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.