iX-Haus Konzept

Nachfolgend finden Sie Erläuterungen zum iX-Haus System, seiner Grundidee, genereller Bedienelemente und Fachbegriffe. Die folgenden Informationen sind wesentlich für das Verständnis dieser Benutzerdokumentation. Nehmen Sie sich daher bitte die Zeit und lesen Sie die folgenden Seiten aufmerksam durch. Obwohl wir bemüht sind, die Benutzerdokumentation stets auf dem aktuellen Stand zu halten, kann es vorkommen, dass einzelne Bereiche unserer Softwarelösungen aufgrund laufender Aktualisierung von der hier beschriebenen Darstellung abweichen. Hilfe zum Umgang mit dieser Benutzerhilfe, dem iX-Wiki, finden Sie auf der Startseite.

Hervorgehobene Warnhinweise sollten Sie unbedingt berücksichtigen, da Sie hier zum Beispiel fehlerverhindernde oder voraussetzende Informationen erhalten.

In der iX-Wiki werden diese Informationen entsprechend hervorgehoben dargestellt. Entweder in einer separaten Warnbox, ...

oder auch innerhalb eines Textes.

Mit `Hinweis / Tipp` kennzeichnen wir weiterführende Informationen, die Ihnen das Verständnis bestimmter Zusammenhänge oder die Bedienung der Software erleichtern. Auch hier kann es im Text Tipps oder Hinweise geben, alternativ zu

Tipps und Hinweisen in separaten Abschnitten.

Fachbegriffe

Damit Sie sich besser hier zurechtfinden, wollen wir zunächst eine Erläuterung der verwendeten EDV-Begriffe voranstellen. Sie sollten diese Begriffsbestimmungen insbesondere dann lesen, wenn Sie mit elektronischer Datenverarbeitung im Allgemeinen noch nicht sehr vertraut sind. Eine umfangreichere Sammlung von Begriffen und Abkürzungen finden Sie im allgemeinen Glossar.

Cursor

Der Cursor (auch Eingabemarke genannt) kennzeichnet auf dem Bildschirm die Position, an der das Programm eine Eingabe erwartet. In iX-Haus wird als Cursor ein blinkender senkrechter Strich verwendet. Oftmals ist das Feld, in welchem sich der Cursor befindet, zusätzlich farbig hervorgehoben. Meist können Sie mit den Pfeiltasten oder der Tabulatortaste den Cursor verschieben oder mit der Maus setzen.

Datei

Eine Datei ist die Einheit, in der Informationen in elektronischer Form auf Ihrem Computer gespeichert werden. Dateien werden über ihren Dateinamen angesprochen. Entsprechende Begriffe der Bürowelt sind Akte oder Karteikarte.

Daten

Daten sind die in Dateien gespeicherten Informationen.

Datenbank

Eine Datenbank (oder ein Datenbanksystem) ist ein System zur elektronischen Datenverwaltung. Sie soll große Datenmengen effizient, widerspruchsfrei und dauerhaft speichern und benötigte Teilmengen der Daten den Benutzern bedarfsgerecht bereitstellen.

Datenbanksystem

Ein Datenbanksystem (z. B. Oracle) besteht aus einer Verwaltungssoftware, dem Datenbankmanagementsystem und der Menge der zu verwaltenden Daten, der Datenbank im engeren Sinn. Die Verwaltungssoftware organisiert intern die strukturierte Speicherung der Daten und kontrolliert alle Zugriffe auf die Datenbank. Das Datenbanksystem nutzt eine Datenbanksprache (z. B. SQL) zur Abfrage und Verwaltung der Daten.

Datensatz

In einem Datensatz werden zusammengehörige Informationen gespeichert. Zum Beispiel bilden ein Personenstammblatt oder ein Sachkonto einen Datensatz.

Dialog / Maske

Ein Dialog bzw. eine Maske bezeichnet eine Bildschirmdarstellung, in der Datensätze angezeigt, erfasst und verändert werden können.

Feldbezeichnung

Die Feldbezeichnung ist der Name eines Dialogfeldes.

Dialogfeld

Ein Dialogfeld (kurz: Feld) ist eine Stelle im Dialog, an der Informationen eingetragen werden können. Zum Beispiel enthält die Maske `Personenstamm` (unter anderem) die Felder `Anrede`, `Name` und `Straße`.

Menü

Ein Menü ist eine Liste von Wahlmöglichkeiten, aus der ein bestimmter Menüpunkt ausgewählt werden kann. In iX-Haus erreichen Sie die einzelnen Programmteile wie z. B. `Vertragsmanagement` oder `Betriebskostenabrechnung` durch die Auswahl aus Menüs und Untermenüs. Dies geschieht in iX-Haus in der Baumstruktur der `Navigationsleiste`, die die einzelnen Menüs und Untermenüs unter `Menü` oder auch `Favoriten` auflistet.

Ordner

synonym zu: Verzeichnis

Register

Die aus dem Umriss einer Registerkarte hervorstehende Schaltfläche wird `Register` genannt. Register und Registerkarte bilden eine feste Einheit. Ein mobil auf eine Registerkarte aufgestecktes Sortierelement wird auch Register genannt. Das sichtbare Register dient der Navigation zwischen verschiedenen Registerkarten. Von der aktuellen ('obersten') Registerkarte sehen Sie unter dem Register auch den Dialogbereich der restlichen Registerkarte. Sie können die Registerkarten mit Hilfe der Register anwählen und sortieren. Per Systemeinstellungen können einzelne Registerkarten ggf. deaktiviert oder ausgeblendet werden.

Verzeichnis

In einem `Verzeichnis` (in Analogie zu einer Papierablage auch `Ordner` genannt) werden auf einem Datenträger Dateien gesammelt gespeichert. Verzeichnisse können in einer Baumstruktur angeordnet werden. In einem Verzeichnis können sich wiederum Unterverzeichnisse befinden. Jedes Verzeichnis kann aber nur ein direkt übergeordnetes Verzeichnis aufweisen.

Das Leistungsspektrum von iX-Haus

iX-Haus von CREM SOLUTIONS ist ein vertikales Softwareprodukt, das permanent weiterentwickelt und individuell genutzt wird. Im Gegensatz zu branchenneutraler Standardsoftware, wie z. B. einer Textverarbeitung oder einer Finanzbuchhaltungssoftware, die heute einen ausgereiften und umfassenden Leistungsumfang bieten, erfordert die Dynamik und Innovationskraft der Immobilienbranche von uns eine ständige Weiterentwicklung und Anpassungen von iX-Haus.

Es ist das Ziel von CREM SOLUTIONS, diese neuen Wünsche und Bedürfnisse der Kunden stets in die Programmentwicklung einfließen zu lassen. Einen endgültigen Programmstand oder Leistungsumfang wird es daher bei einem Softwaresystem von CREM SOLUTIONS nicht geben.

Wir bemühen uns in dieser Benutzerhilfe, Ihnen die Grundlagen und Konzepte für eine erfolgreiche Arbeit mit iX-Haus in relativ kompakter Form zu vermitteln. Eine vollständige Darstellung aller denkbaren Verwaltungstechniken und Einsatzmöglichkeiten ist nicht Bestandteil dieser Benutzerhilfe, sondern Teil des Consultingangebots.

Als Ergänzung zu unseren Dokumentationen führen wir kontinuierlich Seminare durch, deren Themen die Bedürfnisse von Anfängern und Umsteigern bis hin zu Spezialisten abdecken. Daneben steht Ihnen unser Technical Support zur Verfügung, um Ihre aktuellen Probleme und Fragen kurzfristig per Telefon oder vor Ort zu lösen. Eine besondere Bedeutung haben dabei auch Fernwartungsanschlüsse, die unseren Betreuungsmitarbeitern einen direkten Einblick in Ihr System ermöglichen. In der Customer Community können Sie aktiv mitdiskutieren, eigene Wünsche online einreichen oder schon eingereichte Wünsche bewerten. Zudem können Sie Supportanfragen online erstellen und den Bearbeitungsstand Ihrer Anfragen einsehen.

Für Anregungen und Ergänzungen sind wir stets dankbar.

Universelle Branchensoftware

Unter den Herstellern von Immobiliensoftware gibt es zahlreiche Anbieter, die sich innerhalb dieses beschränkten Marktsegmentes nochmals spezialisiert haben. Damit konnten kompakte Programme entstehen, die ihre spezielle Aufgabe sicherlich hervorragend bewältigen können.

Im Gegensatz dazu hat CREM SOLUTIONS in seinen Programmen CW-Haus, Casa, iX-Haus und iX-Haus plus stets ein universelles Werkzeug für alle Arten der Immobilienverwaltung gesehen.

Nach unserer Philosophie muss ein einzelnes Programm in der Lage sein, alle Arten von Immobilien zu verwalten, also

- Mietshäuser und Wohnungseigentümergemeinschaften,
- Gewerbeparks und Sozialwohnungen,
- eigenen und fremden Besitz.

Aus diesem Anspruch resultierte frühzeitig die Entwicklung von möglichst universell einsetzbaren Programm-Mechanismen, die es dem Anwender ermöglichen, das Programm nach seinen eigenen Bedürfnissen anpassen zu können. Wir verfolgen diesen Weg durch die konsequente Verwendung der Programmiersprachen `C/C++` und `.NET` sowie von `Oracle`-Datenbanken. Dies ermöglicht uns eine kurzfristige und sichere Anpassung des Programms auf alle gängigen Hardware-Plattformen. Dabei liegt der Schwerpunkt derzeit auf den Bereichen PC-Netze (Windows) und UNIX.

Unser universelles Programmkonzept führt zu einer einzigartigen Funktionsmenge und -vielfalt. Dies kann gerade Programmanfängern bei ihren ersten Schritten mit iX-Haus irritieren. Es ist nicht möglich, mit iX-Haus „mal eben loszuverwalten“. Daher ist es von entscheidender Bedeutung, dass Sie sich gründlich auf die erste Dateneingabe vorbereiten und sich der Notwendigkeit einer vorherigen Datenstrukturierung bewusst werden. Ein Handbuch kann diese Aufgabe nur bedingt erfüllen. Wir raten Ihnen daher, unbedingt eines unserer Einführungsseminare in Anspruch zu nehmen.

Visuelle Eingabekonzepte

Bei der Gestaltung der Bearbeitungsdialoge wurden moderne ergonomische Erkenntnisse zugrunde gelegt und numerische Verschlüsselungen von Merkmalen weitestgehend durch Klartexteingaben ersetzt. Die Darstellung am Bildschirm soll ein übersichtliches und sicheres Bearbeiten der Daten ermöglichen. Die kompakte und kumulierte Darstellung ist den Listenausdrucken auf Papier vorbehalten.

Die Eingabemöglichkeiten, die iX-Haus Ihnen bietet, sind wesentlich weiter gefasst, als dies in einer Spezialsoftware notwendig wäre. Teilweise befinden sich in den Stammdatenmasken `Schalterfelder`, die zwischen den verschiedenen Bearbeitungsmodi umschalten und entsprechende Programm-Module aktivieren. Dennoch werden Sie immer wieder auf Eingabemöglichkeiten und Programmvariationen stoßen, die für Ihre spezielle Verwaltungssituation unzutreffend oder überflüssig sind. Ignorieren Sie gegebenenfalls diese Möglichkeiten.

Integration statt Kommunikation

Zu den Aufgaben einer Immobilienverwaltung gehört immer das Verwalten von Vertragsverhältnissen mit Mietern und Eigentümern, die Zahlungsüberwachung und vor allem die Erstellung von Abrechnungen. In vielen Fällen, besonders bei der Verwaltung von eigenen Beständen oder bei der Treuhandverwaltung, ergibt sich die Notwendigkeit, eine ordentliche Finanzbuchhaltung für das entsprechende Objekt zu führen.

Oftmals wird auch bei Einsatz von EDV-Programmen die reine Mietenbuchhaltung noch separat von der Finanzbuchhaltung der betreuenden oder besitzenden Gesellschaft geführt, wobei die Kommunikation zwischen diesen Bereichen meist auf Papier erfolgt. Im Sinne einer rationellen Verwaltung werden in den CREM SOLUTIONS-Programmen die Verwaltungsdaten direkt mit den Buchhaltungsmodulen verbunden. Die personelle und organisatorische Trennung dieser Bereiche kann erhalten bleiben, Datentransfer auf Papier entfällt jedoch.

Weiterhin bilden Mietenbuchhaltung und Finanzbuchhaltung einen einzigen Arbeitsbereich, so dass Doppelerfassungen von Vorgängen überflüssig sind. Mieterlöse oder Zahlungen werden einmalig direkt in der Mieten- und in der Finanzbuchhaltung gebucht. Ergebnisse der Buchhaltung stehen durch die Anbindung der Stammdaten unmittelbar für alle Abrechnungen zur Verfügung.

Wesentliches Instrument der Verknüpfung von Stammdaten, Mieter- und Sachkonten sind `Buchungsschlüssel` - eine „programmierte Buchungsanweisung„, die individuell für jedes Konto Arbeitsabläufe automatisiert und jede Art von Buchhaltung ermöglicht. Damit werden wir sowohl dem Verwalter von Zinshäusern gerecht, wie auch Objektgesellschaften, die ihre eigenen Bestände verwalten.

Objektübergreifende Buchhaltung

Die `objektübergreifende Buchhaltung` ist eine spezielle Stammdatenstruktur, die aus dem oben formulierten Anspruch und den universellen Möglichkeiten des CREM SOLUTIONS Buchungsschlüssel-Konzeptes oder automatisierter Weiterleitung an das Hauptbuch resultiert. Beliebige Objekte einer Gesellschaft werden in einer einzigen Finanzbuchhaltung kumuliert. Einfach formuliert bildet jedes Objekt eine Kostenstelle mit kompletter eigener Buchhaltung. Jede Bewegung innerhalb des Objektes wird aber in die Finanzbuchhaltung transferiert.