Flächen plus - Wie mache ich es?

home

Ausgewählte Flächendaten ändern

Mit der Funktion Ausgewählte Flächendaten ändern im Kontextmenü der Übersicht Fläche plus/erweitert hat ein Benutzer mit S-Rechten die Möglichkeit, folgende Flächendaten zu ändern oder auch zu löschen:

- keine Vermarktung
- PlZ Ort
- Strasse Nr
- Erlösschmälerung
- Pauschalen-Regelung ignorieren
- Lage/Beschreibung 1-3
- Heizkostendienst
- Kundennummer
- Ordnungsnummer (nur änderbar, wenn genau eine Fläche markiert ist)
- Verbrauchsinformation (EED) (Lizenz on-site-roles)
- Flächenbeschriebe

Per Mehrfachauswahl ist es zusätzlich möglich, Daten über mehrere Flächen gesammelt zu ändern. Insbesondere für die Arbeit mit dem Modul Mietspiegel plus ist die gesammelte Änderung von Flächenbeschrieben eine hilfreiche Funktion.



Diese Funktion sollte sehr sorgfältig genutzt werden, damit es nicht zu unerwünschten Ergebnissen kommt. Vor der Auswahl der zu ändernden Flächen empfiehlt sich eine Filterung über die Modulfilter, um z. B. nur Flächen eines einzelnen Gebäudes auszuwählen und anschließend zu ändern.

Stichtag

Über die Funktion Stichtag können Sie in der Ansicht Fläche (Erweitert) ein Bezugsdatum für die zeitabhängigen Daten einstellen. Die Ansicht ermöglicht somit eine Sicht auf die Historie, den aktuellen Stand und in die Zukunft. Wird als Stichtag nicht das aktuelle Tagesdatum genutzt, werden folgende Spalten hiervon abhängig neu berechnet: akt. Belegung, Leerstandsbeginn, Leerstandsende, Folgevermietung, Größe, Planmiete und Marktmiete.

Vermietungsaktivität anlegen/ändern

Zugang: Flächen plus > Leerstandsalarm > Kontextmenü

In der lizenzabhängigen Ansicht Leerstandsalarm kann kann eine Vermietungsaktivität erstellt und geändert werden. Der Dialog enthält zusätzlich ein Register Historie für Änderungen der Vermietungsaktivität. Die Änderungen werden ebenfalls in der Historie der Fläche angezeigt. Die Vermietungsaktivitäten werden automatisch entfernt, sobald ein Vertragsbeginn zu einer Fläche eingegeben wird. So wird verhindert, dass bei zukünftig erneuten Leerständen historische Vermietungsaktivitäten angezeigt werden.

1. Wählen Sie in der Ansicht zur gewünschten Fläche über das Kontextmenü Vermietungsaktivität.
2. Der Dialog Vermietungsaktivitäten wird geöffnet. Geben Sie die Parameter ein.
3. Speichern Sie mit OK.

Anfrage zur Aktualisierung der Vermietungsaktivitäten

Zugang: Flächen plus > Leerstandsalarm > Kontextmenü

Sie können über die Anfrage zur Aktualisierung der Vermietungsaktivitäten eine standardisierte E-Mail an den Objektverantwortlichen erzeugen. Dazu müssen vorab in iX-Haus unter Fachadministration > Systemeinstellungen Datenbanken > LEERSTANDSALARMTEAMS ein oder mehrere Teams ausgewählt werden. Für die E-Mail-Funktion muss zudem der Zugriff auf das E-Mailprogramm eingerichtet sein. Nur Objektverantwortliche, die diesen gewählten Teams angehören, erhalten die erzeugten E-Mails. Anfragen zur Aktualisierung werden dabei automatisch mit einem Standardtext versendet.

1. Wählen Sie in der Ansicht zur gewünschten Fläche über das Kontextmenü Anfrage zur Aktualisierung der Vermietungsaktivitäten.
2. ....

Rückfrage zu Vermietungsaktivitäten

Flächen plus > Leerstandsalarm > Kontextmenü

Sie können über Rückfrage zur Vermietungsaktivität eine individuelle E-Mail an den Objektverantwortlichen erzeugen. Dazu müssen vorab in iX-Haus unter Fachadministration > Systemeinstellungen Datenbanken > LEERSTANDSALARMTEAMS ein oder mehrere Teams ausgewählt werden. Für die E-Mail-Funktion muss zudem der Zugriff auf das E-Mailprogramm eingerichtet sein. Nur Objektverantwortliche, die diesen gewählten Teams angehören, erhalten die erzeugten E-Mail. Bei Auswahl der Funktion Rückfrage zur Vermietungsaktivität öffnet sich

eine neue E-Mail mit Textmuster.

Beispiel:

Betreff:

„Objekt 99001 CredoCarree Ratingen, Fläche 09003 Kellerraum 3, zu Vermietungsaktivitäten“

Mailtext:

„Hallo Peter Müller,

der iX-Haus Benutzer HolgerLeibling (Nummer 002) bittet um Aktualisierung der Vermietungsaktivitäten zu Objekt 99001 Credo Carree Ratingen, Fläche [09003] Kellerraum3 (Keller/Lagerraum).“

Leerstand aufgrund einer Kündigungswahrscheinlichkeit eintragen

Sie können im iX-Haus Vertragsmanagement zu einem laufenden Vertrag Kündigungswahrscheinlichkeiten erfassen. Konkret umfasst dieses die Zuordnung frei definierbarer Katalogfelder (Kündigungswahrscheinlichkeiten sehr hoch, hoch etc.), das erwartete Leerstandsdatum und ergänzende Notizen. Diese Verträge bzw. Flächen können auch im Leerstandsalarm angezeigt werden, um zu erwartende Leerstandsrisiken im Blick zu halten. Dazu muss eine `Alarmregel` anlegt werden, die über ihre Kriterien-Definition das vertragsbezogene Feld `Kündigungswahrscheinlichkeit` auswertet – dieses kann nach Bedarf mit weiteren Bedingungen kombiniert werden.



Abb.: Beispiel für Alarmregeln unter Berücksichtigung einer Kündigungswahrscheinlichkeit

Das Datum, für wann die Kündigung erwartet wird, wird dabei als Tag des Leerstands interpretiert. Bei der Alarmregel ist der Wert des Vor-/Nachlaufs dann auf dieses Datum bezogen (analog zum Leerstandsbeginn).