Flächenstamm - Was mache ich hier?

Die Fläche ist der Oberbegriff für die zu vermietende Einheit. In den meisten Fällen ist dies tatsächlich eine physikalisch vorhandene Fläche, d. h. ein Büro, eine Wohnung oder ein Pkw-Stellplatz. Auch andere vermietbare Objekte wie etwa ein Schaufenster oder eine Vitrine werden innerhalb von iX-Haus unter dem Oberbegriff Fläche verwaltet. Eine Fläche kann als Kostenstelle z. B. in der Buchhaltung angesprochen werden. Soll eine Kostenstelle durch mehrere Flächen beschrieben werden, nutzen Sie die Definition von Beteiligungskreisen.

Im Flächenstamm wird die individuelle Objektstruktur berücksichtigt. Nach der Auswahl eines Beteiligungskreises wird die Eingabemaske dynamisch angepasst. Die Flächenbezeichnung wird aus der Flächenart und den Kurznamen der Beteiligungskreise vorgeschlagen. Je nach Länge der jeweiligen Bezeichnungen kann der Vorschlag abgeschnitten werden - dann empfiehlt sich die Anpassung der Kurzbezeichnungen der Beteiligungskreis-Typen.

Planzahlen zu Flächen (Planmieten, Marktmieten) können als `Flächensollbeträge` hinterlegt werden. Diese rein informativen Werte werden für diverse Auswertungen (Vergleiche) verwendet. Für Leerstände wird die letzte Ist-Miete zur Abstimmung von Erlösschmälerungen berücksichtigt. Zur Unterscheidung von der Istmiete bei Belegungen wird sie im Dialog entsprechend gekennzeichnet.

Umlagerelevante Werte einer Fläche

Die umlagerelevanten Werte der Fläche beinhalten den jeweiligen Anteil der Fläche an dem entsprechenden Umlageschlüssel. Im Rahmen der Bearbeitung können Sie den umlagerelevanten Wert einer Fläche anlegen, ändern oder löschen. Beachten Sie, dass Sie im Flächenstamm lediglich Umlagewerte zu einer Fläche anlegen können, die Umlageschlüssel selbst sind im Umlageschlüsselstamm anzulegen und zu bearbeiten. Sämtliche Eingaben im Bereich des Flächenstamms den Umlageschlüssel betreffend werden automatisch von iX-Haus auch im Umlageschlüsselstamm und im Vertragsmanagement festgehalten.

Der Vorteil der Darstellung der Umlageschlüssel im Register `Umlage` im Flächenstamm ist die komplette Übersicht der US-Anteile pro Fläche mit den jeweiligen Datumswerten. Demgegenüber erfolgt die Darstellung im Stammdatenmodul `Umlageschlüssel`, Register `Anteile` stichtagsbezogen und weist dort allenfalls mit einem ÷ -Zeichen darauf hin, dass der dargestellte Umlageanteil schon vor dem gewählten Datum gültig ist.

Flächenbezogene Termine

Über die Kommandoleistenschaltfläche `Termine` können Sie flächenbezogene Termine anlegen und verwalten (einsehen, ändern, löschen). Zu jeder in iX-Haus hinterlegten Fläche können beliebig viele Termine hinterlegt werden. Diese Termine können anschließend nach verschiedenen Kriterien sortiert, ausgewertet und als Wiedervorlage verwendet werden. Die Schaltfläche ist i. d. R. inaktiv, wenn über

die Systemeinstellung `IxPlusKopplung` die IX-Haus plus Terminkopplung aktiviert ist. Die Schaltfläche sollte dann über die Systemeinstellung `IxHausTerminverwaltung` deaktiviert werden.