# Komfortpaket / Featurepakete

## Komfortpaket

Mit dem Lizenzmodul `Komfortpaket` als Add-On für Ihr iX-Haus optimieren Sie Ihren Service und wickeln Ihr Tagesgeschäft noch systematisierter sowie effizienter ab. Es gibt also gute Gründe für den Einsatz des Komfortpakets.

### Benutzerdefinierte Grid-Layouts (iX-Haus plus)

Benutzerdefinierte Grid-Layouts finden Sie in iX-Haus plus. Je Anwendungsfall und Arbeitsweise des Benutzers kann eine individuelle Sicht auf die jeweiligen Daten eine sehr hilfreiche Funktionalität sein. Erstellen Sie sich z. B. spezielle Sichten für Versicherungsfälle oder laufende Gewährleistungen. Für die Organisation Ihrer individuellen Grid-Layouts nutzen Sie die Grid-Layout-Verwaltung.

### Filterung auf aktuelle Daten (iX-Haus & iX-Haus plus)

Das Umschalten auf aktuellen Daten bietet eine erhöhte Übersichtlichkeit im Umgang mit iX-Haus und iX-Haus plus. Damit können bereits verkaufte Objekte oder ausgezogene Mieter aus der aktuellen Ansicht ausgeblendet werden, stehen aber für Auswertungen zurückliegender Jahre weiterhin zur Verfügung. Dies ermöglicht einen besseren Umgang mit großen Datenmengen.

Über eine zentrale Vorgabe im Bereich Fachadministration steuern Sie bzw. Ihr Fachadministrator, wann Daten als alt definiert sind.

### Fremdverwalter (iX-Haus)

In iX-Haus können Rechte für Verwalter so eingerichtet werden, dass diese automatisch nur ihre eigenen Objekte sehen und bearbeiten können. Die Prüfung der Objektrechte wird per Systemeinstellungen aktiviert. Zusätzlich werden pro Verwalter auch eigene Bankkonten definiert. Im Zahlungsverkehr wird damit sichergestellt, dass ein Verwalter nur die ihm zugeordneten Banken nutzen kann. In der Benutzerverwaltung können als Verwalter festgelegte Benutzer zusätzlich als `Eigentümer-Benutzer` eingerichtet werden und ihnen so Info-Rechte an fremd verwalteten Objekten zugeordnet bekommen. Dies ermöglicht Verwaltern Auswertungen über den gesamten Objektbereich.

## Legende zukünftiger Änderungen (iX-Haus)

Mit dieser Funktionalität können zukünftige Änderungen an Flächen und Vertragsdaten an verschiedenen Stellen als Legende ausgegeben werden. Damit erkennen Sie bei bestimmten stichtagsbezogenen Auswertungen direkt zukünftige Änderungen in der Miethöhe oder des Vermietungsstatus und vermeiden mögliche Fehlinterpretationen. Die Ausgabe der Legenden kann vom Anwender über voreingestellte Profile beeinflusst werden. Das Erstellen und Ändern der Profile wird in der Fachadministration in dem Katalog Profil Legende vorgenommen.

## Mahnprofile (iX-Haus)

Das Modul Mahnwesen dient zum Anmahnen von offenen Beträgen. Es können je nach Mahnstufe und Adressat passende Anschreiben erstellt und archiviert werden. Die Mahngebühren werden berücksichtigt und können gebucht werden. Hierfür ist eine recht weitreichende Parametrierung notwendig, weswegen großes Augenmerk auf die verschiedenen Möglichkeiten der Konfiguration gelegt wurde. In Verbindung mit dem Komfortpaket erhalten Sie die Möglichkeit sog. `Mahnprofile` anzulegen und zu verwenden. Über diese Mahnprofile können Sie in Ihrem Unternehmen feste Standards etablieren und so sicherstellen, dass alle Mitarbeiter mit diesen Mahnstandards arbeiten.

## Schaden an die Versicherung melden (iX-Haus plus)

Die Abwicklung von Versicherungsschäden bietet häufig Optimierungspotentiale. Informieren Sie Ihre Versicherung im Fall eines Schadens direkt beim Erfassen der zugehörigen Meldung und behalten Sie den Überblick über die laufenden Versicherungsfälle. Siehe Arbeitsprozesse, Abschnitt Arbeitsprozesse Schaden an die Versicherung melden (Komfortpaket).

## Outputmanagement (iX-Haus)

Mit dem Outputmanagement drucken Sie ergänzende Informationen zur Schreiben pro Kunde aus - nachträgliches „Zusortieren“ ergänzender Unterlagen entfällt. Das Outputmanagement kann genutzt werden in: Serienbrief, Betriebskosten- und WEG-Abrechnung (Hausgeld Einzelabrechnung). Informieren Sie Ihre Mieter beispielsweise über die Gründe einer Preissteigerung und vermindern Sie so die Rückfragen zur Abrechnung. Teilen Sie den Mietern frühzeitig anstehende Renovierungsmaßnahmen mit oder werben Sie für besondere Serviceleistungen Ihres Hauses. Fügen Sie der Wohngeldabrechnung den neuen Wirtschaftsplan bei. Ein toller Service ohne Mehraufwand.

Bei der Zuordnung von Anlagen für das Outputmanagement wird in iX-Haus aufgrund passender Flächenbeschriebe bereits eine Vorauswahl getroffen. Sind Beschriebwerte unbestimmt, wie z. B. „-“ oder „X“, und die Namen der Anlagen enthalten derartige Zeichen, könnte es zu einer inkorrekten Vorauswahl kommen. Auch Angaben im Beschrieb wie Anzahl der Zimmer können zu einer

inkorrekten Vorauswahl führen, wenn Anlagen z. B. im Namen durchnummeriert sind. Um dies zu verhindern, werden bei der Auswahl der Vorlagen nur Beschriebwerte mit mehr als drei Zeichen berücksichtigt. Zusätzlich zu dieser Funktion sind Dateien mit der Endung _Add als Anlagen gekennzeichnet und werden so ebenfalls automatisch ausgewählt.

Der allgemeine Pfad für Anlagen wird in der Systemeinstellung `PfadFuerAnlagen` vorgegeben.

## Profile für Excel-Reporting-Module (iX-Haus)

Mit Hilfe von Profilen ist es möglich, für die unterstützten iX-Haus-Module Parametervorlagen zu erstellen. Auf diese Weise können den Anwendern Parametrierungen vorgegeben werden, um bestimmte, häufig wiederkehrende Reportings möglichst einfach in der Maske abrufen zu können. Nur die bei jedem Abruf variierenden Parameter müssen noch eingegeben werden – der Mitarbeiter wird entlastet und es können keine Fehleingaben stattfinden.

## Verantwortliche Mitarbeiter und Teams (iX-Haus & iX-Haus plus)

Mit der Team- und Mitarbeiterzuordnung können sich alle Kollegen schnell darüber informieren, welcher Mitarbeiter welches Objekt betreut. Anfragen können so direkt weitergeleitet werden. Des Weiteren ist auf diese Weise jeder Mitarbeiter für sauber gepflegte Daten in seinen Objekten verantwortlich. Da kann es auch Sinn machen, die Änderungsrechte für die Vertragsdaten in seinen Objekten auf ihn zu beschränken. Die Kollegen können diese Objekte weiterhin einsehen und auswerten. Vertretungsregelungen werden natürlich berücksichtigt. Damit die eigenen Objekte immer im Blick sind, kann im Reporting direkt auf den jeweiligen Mitarbeiter gefiltert werden. Die hierfür bislang notwendige Pflege der Objektgruppen nach Mitarbeitern entfällt. Die Filterung wird als zusätzliche Funktion im Objektgruppenklick angezeigt (dynamische Objektgruppen). Wenn Sie bereits Serienbriefvariablen aus dem Objektbeschrieb zur Ausgabe des Ansprechpartners in den Schreiben nutzen, müssen Sie diese nicht ändern, da sie einfach umgelenkt werden. Einfacher geht es nicht. Klare Objektverantwortlichkeiten je Team schaffen Transparenz und erhöhen die innere Verantwortung - eine wichtige Basis für eine hohe Datenqualität. Bei Meldungen wird direkt der Teamverantwortliche zugeordnet. Diese Funktion des Komfortpakets wird über die Teamverwaltung eingerichtet.

## Zuständige Firmen (iX-Haus & iX-Haus plus)

Bei Störungen ist es hilfreich, wenn jeder in Ihrem Hause direkt die zuständige Firma für das Gewerk kennt. Ordnen Sie im Modul Objektauswahl je Objekt und Gewerk den zuständigen Kreditor zu, der z. B. für die Reparatur der Heizung oder des Aufzugs in dem Objekt verantwortlich ist. Auf diese Art lassen sich nicht nur die Handwerker, sondern auch die zuständigen Stadtwerke, die Steuerberater oder Gutachter zuordnen. Parallele Listen entfallen, alles findet sich auf einen Blick in iX-Haus. Bei der Auftragsvergabe in iX-Haus plus wird die zuständige Firma direkt vorgeschlagen.



Sie können pro Zuordnung die  Obj.-Kundennummer  des Kreditors hinterlegen, unter welcher dieser das Objekt führt. Führt der Kreditor für mehrere Objekte eine übergeordnete, allgemeine Kundennummer, hinterlegen Sie diese im Kreditorenstammblatt. Ist diese für das aktuelle Objekt identisch, erübrigt sich bei der Firmenzuordnung ein Eintrag im Feld Obj.-Kundennummer.

# Featurepakete

Die Featurepakete liefern Zusatzfunktionen im Bereich Komfort, Automatisierung und Sicherheit. Die Features sind lizensierte Erweiterungen zu Modulen in iX-Haus und iX-Haus plus oder erweitern auch allgemeine Funktionen wie z. B. die administrativ eingesetzten Kopierfunktionen im Featurepaket 20.21. Jedes Featurepaket beinhaltet eingenständige Aspekte und kann daher separat genutzt werden - für das Featurepaket 20.21 ist es z. B. nicht erforderlich, auch das Featurepaket 20.20 zu erwerben. In Einzelfällen können ergänzende Features aus dem Komfortpaket genutzt werden, falls dieses parallel lizenziert ist.

## Featurepaket 20.20

### Indexverträge mit Kumulierung (iX-Haus)

Einen besonderen Vorteil bietet Ihnen in der Indexverwaltung die neue Funktion zur Kumulierung von gleichartigen Vertragsflächen. Drucken Sie beim Indexanschreiben nun statt diverser Berechnungen, z. B. über die Erhöhung aller Stellplätze eines Mieters, eine einzelne, zusammengefasste Berechnung aus. Über die entsprechend angepassten Platzhalter behalten Ihre Mieter und Sie leicht den Überblick über alle Vereinbarungen.

### Nutzerspezifische Favoriten (iX-Haus plus)

Um die Übersichtlichkeit zu verbessern, kann mit nutzerspezifischen Favoriten die Navigation individualisiert werden. Per Drag & Drop lassen sich die Ansichtsfavoriten als individuelle Links im Navigationsmenü festlegen. Diese sind von jedem Benutzer frei konfigurierbar.

### Schnellaufruf (iX-Haus plus)

Über einen Dialog in der Benutzerverwaltung definieren Sie einen Schnellaufruf für Ihre Objektübersicht. Per Drag & Drop ziehen Sie dazu einfach die gewünschten Funktionen in den Menübaum der Schnellaufruf-Ansicht und versehen die Funktion mit bestimmten Einstellungen, z. B. einem bestimmten Symbol oder einer Definition als Favorit. So können Sie Ihre meistgenutzten Funktionen wie Mieterbestandsliste usw. an hervorgehobener Stelle auf der Schnellsuche platzieren und direkt auf den markierten Datensätzen ausführen.

### Objekthierarchie (iX-Haus plus)

Die zusätzliche Ansicht Objekthierarchie zeigt komplexe Gebäudestrukturen transparent und

übersichtlich. Zudem sehen Sie zur jeweiligen Ebene, z. B. Gebäude 1, alle technischen Objekte, Aufträge und andere Stammdaten auf einen Blick. Die Strukturierung der Objektelemente alsgeschachtelte, farbige Ebenen bietet eine leichte Navigation innerhalb der Objekthierarchie.

## Featurepaket 20.21

### Abrechnungsampel (iX-Haus)

Das Modul Abrechnungsampel verschafft Ihnen volle Transparenz über den Bearbeitungsfortschritt von Betriebskostenabrechnungen. Dafür kann anhand individuell definierbarer Regeln die Abrechnung auf Plausibilität geprüft werden. Erhebliche Kostenabweichungen gegenüber dem Vorjahr oder fehlende Schlussrechnung werden mittels eines innovativen Ampelsystems visualisiert. Die Berechnung wird in iX-Haus im Modul (Abrechnungsampel Berechnung) angestoßen und kann per Scheduler (Lizenzmodul) automatisiert gestartet werden. Die Analysefunktionen werden vornehmlich in der iX-Haus plus Auswertung der Abrechnungsampel umgesetzt. Hier finden Sie die Möglichkeiten für Drill-Up- und Drill-Down-Analysen, die per Mausklick Übersichten oder Detailsichten bis auf Buchungsebene erlauben. Aus dem Komfortpaket kann über die Teamverwaltung auch der Objektverantwortliche für Abrechnungen in den Ampelauswertungen benannt werden.

### Ausbuchung von Zahlungstoleranzen

Mit der Funktion Ausbuchung Zahlungstoleranzen können Sie bei Mietern entstandene Cent-Differenzen monatlich oder zum Geschäftsjahresende automatisch ausbuchen.

### Saldenabgleich der Bankkonten (iX-Haus)

Mittels der Auswertung `Bankkonten Saldenabgleich (Excel)` können Salden zwischen Bankkonten, elektronischen Kontoauszügen und iX-Haus-Konten abgeglichen und Differenzen leichter nachvollzogen werden. Die Auswertung ermittelt pro Bankkonto, bis zu welchem Kontoauszug das Bankkonto vollständig gebucht ist. Die Funktion kann im E-Banking wahlweise aus dem Kontextmenü der Bankkonten, der Kontoauszüge sowie allgemein über alle Konten über die Kommandoleistenfunktion Bankkonten Saldenabgleich (Excel) - alle Bankkonten aufgerufen werden.

### Objektgalerie (iX-Haus plus)

Die Objektgalerie im Modul Objekte plus ermöglicht es, Objekte als Bildkarten mit Kurzinfos zum jeweiligen Objekt anzuzeigen. Die moderne visuelle Übersicht ermöglicht zudem den Zugriff auf die aus Objekte plus bekannten erweiterten Funktionen über das Kontextmenü.

## Featurepaket 20.22

### Abweichende Sachkonten für Sollarten und Personentypen (iX-Haus)

Idealerweise sollte je Mietkondition genau eine Sollarten definiert sein. Dieses ist mittels abweichender Sachkonten auch dann möglich, wenn Sie unterschiedlichen Sachkontenrahmen oder spezifischer Kontenvorgaben managen müssen. BenutzerInnen profitieren hier sowohl bei der

täglichen Arbeit in iX-Haus als auch bei Erstellung von Berichten. Weitere Infos zum Modul Sollarten/Personentypen abw. Kontenzuordnung finden Sie in iX-Haus im Doku-Verzeichnis in der PDF Doku_SollartenPertypenAbwZuordnung.

**Individuelle Spaltenüberschriften im Grid-Layout (iX-Haus plus)**

Das Grid-Layout zur individuellen Ordnung und Filterung Ihrer Daten lässt sich anhand Ihrer Bedürfnisse noch individueller gestalten. Passen Sie die Spaltenüberschriften benutzerspezifisch an, bis hin zur Excel-Ausgabe der Grid-Layouts für Ihr Berichtswesen. Die Einrichtung erfolgt in der Grid-Layout-Verwaltung.

## Featurepaket 20.23

**Mehrere Kundennummern pro zuständiger Firma (iX-Haus u. iX-Haus plus)**

Die Möglichkeiten bei der Anlage von zuständigen Firmen (s. o. Komfortpaket) werden mit dieser Funktion erweitert: Sie können pro Objekt und Kreditor mehrere Kundennummern anlegen. Nutzen Sie diese Möglichkeit z. B. für Energieversorger, welche die Zählernummern meist als Kundennummer verwenden. Die Pflege kann direkt mit der Rechnungsbuchung erfolgen. Nutzen Sie die Möglichkeit auch, um Kreditoren je Kundennummer separate Schreiben zuzusenden.

**Freistellungsbescheinigung per EIBE-Portal aktualisieren (iX-Haus u. iX-Haus plus)**

Das EIBE-Portal bietet Ihnen die Möglichkeit, das Gültigkeitsdatum einer ausgestellten Freistellungsbescheinigung (FSB) abzufragen. Sie können die Abfrage und Aktualisierung einer FSB für einen Kreditor direkt aus iX-Haus und iX-Haus plus starten. So ist der Status der Freistellung eines Kreditors immer aktuell. Dazu konfigurieren Sie in der Schnittstellenadministration in iX-Haus plus die Schnittstelle zum EIBE-Portal. In iX-Haus können Sie in der Ansicht Kreditoren/Debitoren per Rechtsklick den Aufruf zur Aktualisierung für bestimmte Kreditoren starten. In iX-Haus plus in den Ansichten Kreditoren/Debitoren plus sowie in der Rolle `Kreditor` im Modul Partner können die vorhandenen FSB anschließend über das EIBE-Portal aktualisiert werden. Weiterhin kann die Aktualisierung der FSB als Aufgabe per Scheduler automatisiert werden. Per Systemeinstellung lässt sich eine optionale Aktualisierung der FSB auch im Zahlungsverkehr aktivieren.

**Digitale Akte (iX-Haus plus)**

Über das Modul Digitale Akte stellen Sie alle wichtigen Informationen übersichtlich zusammen, um z. B. bei Rechtstreitigkeiten die relevanten Schreiben, Notizen und Termine in einer Akte zusammenzufassen. So haben alle Beteiligten immer einen schnellen Überblick und Sie können die Akte zudem Externen wie ihrem Anwalt zusenden. Ein besonderer Vorteil dabei ist, dass die zugeordneten Schreiben als PDF beigefügt werden, so erhält Ihr Anwalt direkt den gesamten Schriftverkehr. Dies stellt eine große Arbeitserleichterung bei Mahn- und Klageverfahren dar. Der Einsatzbereich ist aber nicht auf Rechtsfälle begrenzt, so können Sie beispielsweise bei geplanten Objektverkäufen in einer digitalen Akte alle relevanten Multimedia-Dokumente bündeln und Interessenten zur Verfügung stellen.

## Featurepaket 20.24

### Auftragsbehandlung Sachkonten (iX-Haus)

Für die Auftragsbehandlung der Sachkonten kann eine Betragsgrenze definiert werden, ab der Sachkonten mit Auftrag gebucht werden müssen. Somit können Kleinbeträge (z. B. Auslagen für Hausmeister, Austausch Wasserhahn etc.) auch ohne Auftrag auf die Budgetposition (Sachkonto) gebucht werden. Es ist in solchen Fällen nicht mehr notwendig, zwei getrennte Konten anzulegen, die jeweils extra budgetiert und im Reporting ggf. wieder zusammengeführt werden müssen. Zudem ist so sichergestellt, dass für Beträge über dieser Grenze ein Auftrag erstellt wurde. Die Betragsgrenze wird administrativ im Katalog `Sachkonten Auftragsbehandlung` definiert und kann im Objekt des Hauptbuchungskreises (Fibu-Objekt) für die dazugehörigen Objekte freigegeben werden. Weitere Infos zur Einrichtung finden Sie im Kapitel Sachkontenstamm im Abschnitt Register Finanzbuchhaltung.

### Exklusive Objektgruppentypen (iX-Haus)

Objektgruppen sind als Filter in Auswertungen kaum wegzudenken. Nutzen Sie Objektgruppen beispielsweise für Auswertungen nach Regionen, so sollten letztendlich alle Objekte einer der regionalen Objektgruppen zugeordnet sein. Dieses lässt sich jetzt dank einer kompakten Auswertung mit einem Klick prüfen. Gesteuert wird dieses über so genannte exklusive Objektgruppentypen, die natürlich nicht nur für regionale Objektgruppen nutzbar sind.

### Objektverantwortliche (iX-Haus plus)

Die Ansicht Objektverantwortliche im Modul `Objekte plus` bietet eine gute Übersicht, wer für welche Objekte und Teams als Verantwortlicher zugeordnet ist. Pro Objekt und Team wird dabei eine Zeile angezeigt. Ausgegraute Zeilen zeigen direkt, zu welchem Objekt und Team kein Verantwortlicher zugeordnet ist. Über einen Filter können Sie die Sicht auf Objekte mit Verantwortlichen einschränken. Zudem sind die bekannten individuellen Grid-Filtermöglichkeiten verfügbar. Das Grid bietet zudem die Möglichkeit, für markierte Datensätze den Verantwortlichen zu ändern, wenn sich Objektzuständigkeiten neu verteilen.