Beteiligungskreise freie - Was brauche ich dazu?

Beteiligungskreise

Dialoge freier Beteiligungskreis / kombinierter Beteiligungskreis

Feld	Beschreibung
Nummer	Ist ein Pflichtfeld. Es muss eine objektweite, eindeutige Nummer vergeben werden. (Objektstruktur und Beteiligungskreise)
Bezeichnung	Hier kann dem dynamischen Beteiligungskreis eine Bezeichnung mitgegeben werden. Beispielsweise „Wohnungen Gebäude 1 und 3“.
Kurzbeschreibung	Die Kurzbeschreibung kann den dynamischen Beteiligungskreis bereichern. Möglicherweise „Whn Geb1+3“.
Typ	Typ ist ein Pflichtfeld. Hier bitte eines ihres Objektes entsprechendem Typ auswählen.
Buchungssperre	Ein Auswählen der Buchungssperre ist mit einem deaktivieren vergleichbar.
Adresse	Die Adresse kann bequem über den Dialog ausgewählt werden.
PLZ	Eingabe/Auswahl der Postleitzahl
Ort	Eingabe/Auswahl des Ortes
Straße	Eingabe/Auswahl der Straße
Hausnummer	Eingabe/Auswahl der Hausnummer

Dialog dynamischer Beteiligungskreis

Feld	Beschreibung
Nummer	Pflichtfeld. Es muss eine objektweite, eindeutige Nummer vergeben werden (Objektstruktur und Beteiligungskreise).
Bezeichnung	Hier kann dem dynamischen Beteiligungskreis eine Bezeichnung mitgegeben werden. Beispielsweise „Wohnungen Gebäude 1 und 3“.
Kurzbeschreibung	Die Kurzbeschreibung kann den dynamischen Beteiligungskreis bereichern. Möglicherweise „Whn Geb1+3“.
Typ	Pflichtfeld Geben Sie hier bitte einen ihrem Objekt entsprechenden Typ an.
Buchungssperre	Ein Auswählen der Buchungssperre ist mit einem deaktivieren vergleichbar.
Adresse	Die Adresse kann über den Dialog ausgewählt werden.
PLZ	…
Ort	…
Straße	…
Hausnummer	…

Feld	Beschreibung
Objektstruktur	Hier können beliebige Objektstrukturen (Stammdaten > Objektstruktur) des entsprechenden Objektes ausgewählt werden, beispielsweise Gebäude 1 und 3.
Flächenart	Hier können beliebigen Flächenarten (/Stammdaten/Flächenmanagement/Flächenarten) des entsprechenden Objektes ausgewählt werden. Beispielsweise alle Wohnungen
1./2./3. Beschrieb	Hier können beliebige Feld- / Wert-Bezeichner angeben werden. Sie wählen aus dem Kombinationsfeld ein gewünschtes Feld aus, das dann durch den Freitext im folgenden Eingabefeld zu einem Ausdruck abgeschlossen wird. Das Kombinationsfeld wird automatisch durch den entsprechenden Katalog (Stammdaten > Kataloge > Beteiligungskreis / Objektstruktur - Typen) befüllt.



Voraussetzung: Es muss mindestens die Objektstruktur oder die Flächenart definiert sein.



Für Objektstruktur, Flächenart und Beschrieb gilt, dass sie einen Filter mit folgenden Eigenschaften darstellen:

- Ein leeres Feld ist gleichbedeutend mit der Auswahl aller Elemente.
- Alle Felder sind miteinander logisch verknüpft. Wenn also alle Felder befüllt sind, sollte auch ein Beteiligungskreis existieren, der diese Eigenschaften beinhaltet.

Katalog

Sie finden die Beteiligungskreis-Typen in der `Fachadministration` in iX-Haus unter `Katalog`, Beteiligungskreis-Typen. Dort können Sie unter `Sonstige` beliebige Beteiligungskreis-Typen definieren.

Der Adressen-Klick bietet die eingepflegten Adressen aus dem Objektstamm an. Nach der Auswahl einer Adresse werden die Felder PLZ, `Ort`, `Straße` und `Hausnummer` automatisch gefüllt. In der zweiten Tabelle werden spezifische Daten zu den Typen definiert.

- `Alle Flächen`: Alle Flächen müssen innerhalb eines Beteiligungskreis-Typs einem Beteiligungskreis zugeordnet werden. Zur Prüfung steht Ihnen im Menü Beteiligungskreis eine Auswertung zur Verfügung.
- `Exklusive Zuordnung`: ...Seltenheit bei BTKreisen
- `Hat eigene Adresse`:
  - `Ja` ⇒ Bei Definition eines Beteiligungskreises kann die Adresse des Objektes geändert werden.
  - `Nein` ⇒ Bei Definition eines Beteiligungskreis gilt die Adresse des Objektes.
- `Buchungssperre`: Wird genutzt als Vorschlag bei der Anlage eines Beteiligungskreises.

Listen / Auswertungen

Bericht Beteiligungskreis Excel - Direktaufruf

Zugang: Kontextmenü in der Hauptansicht

Die Parameter werden automatisch vorgegeben anhand der markierten Gridzeilen und es wird im tmp-Verzeichnis Ihrer iX-Haus-Installation eine Excelausgabe erzeugt (Namensschema `iX_Liste_UserID_Nummer.xls`). Es werden nur die zugeordneten Flächen angezeigt. Wollen sie auch nicht zugeordnete Flächen auswerten, nutzen Sie die Liste Beteiligungskreise. Das Format der Excelausgabe basiert auf einem internen Template.

Bericht Beteiligungskreise Excel

Zugang: Kontexmenü in der Hauptansicht

Entsprechend der von Ihnen vorgegebenen Parameter wird eine Excelausgabe erzeugt. Das Format der Excelausgabe basiert auf einem internen Template.

Parameter	**Info**
`Objekt`	Zur Info Objektnummer und Adresse aus dem aktuellen Datensatz.
`Beteiligungskreis(e)`	Zur Info: Kommaseparierte Liste der ausgewählten Beteiligungskreise (wird über die selektierten Zeilen des Grids ermittelt, Multiselekt wird unterstützt).
`Excel-Ausgabedatei`	wird keine Ausgabedatei definiert, wird die Exceldatei im tmp-Verzeichnis generiert nach dem Namensschema `iX_Liste_UserID_Nummer.xls`.
`Ausgabe`	Checkboxen [X] `nicht zugeordnete Flächen` Es werden nicht zugeordnete Flächen in einem separaten Block ausgegeben. [X] `zugeordnete Flächen` Es werden zugeordnete Flächen in einem separaten Block ausgegeben.
`Excel`	Starten der Excelausgabe.
`Abbrechen`	Abbruch ohne Excelausgabe.

Weitere Listen

In zahlreichen Listen des Stammdaten-Drucks kann auf den Beteiligungskreis gefiltert werden. So können Sie beispielsweise gezielt die Vermietungen oder Leerstände eines Gebäudes auswerten. Der Beteiligungskreis-Filter ist bei Auswahl von Einzelobjekten einsetzbar.

`Liste 1002 - Beteiligungskreis Liste` gibt für Objekte oder Objektbereiche zu einem Stichdatum die zugeordneten oder alternativ die nicht zugeordneten Flächen aus. Ein Filter auf einen Beteiligungkreistyp ist möglich.

Mit der `Liste 107049 - UST Mietflächenaufteilung` aus dem Stammdatendruck ist es möglich, sowohl für einen Stichtag, also auch für einen Zeitraum die UST-Mietflächenaufteilung zu ermitteln. Die Auswertung kann über Objektsummen, pro Flächenarten und Einzelflächen erfolgen. Optional ist hier ein Filter auf alle Beteiligungskreise (außer gesperrte) einsetzbar. Die Aufteilung für die UStVA erfolgt wahlweise über die umsatzsteuerliche Mietflächenaufteilung über alle Flächen oder

über Beteiligungskreise, also Zuordnung der Einzelrechnungen die Kostenstellen gebucht wurden, welche auch für die UStVA zulässig sind. Für die Nachvollziehbarkeit ist lückenlose Darstellung der umsatzsteuerlichen Flächenaufteilungen der Beteiligungskreise (Kostenstellen) erforderlich. Daher ist auch erforderlich, dass jede Fläche einem gültigen Beteiligungskreis eindeutig zugeordnet ist.

Im Flächen-Karteiblatt des Stammdatendrucks steht Ihnen der Beteiligungskreis als weiterer Ausgabeparameter zur Verfügung.

Die Kontoauszüge (201051) im Buchhaltungsdruck ermöglichen die Auswertungen der Einzelbuchungen auf Kostenstellen, also damit auf Flächen oder Beteiligungskreisen.

Zur Darstellung von Buchungen nach Kostenstelle oder Beteiligungskreis kann der Kontoauszug Sachkonten nach Leistungszeitraum (Liste 201004) genutzt werden. Hier können Buchungen für ein einzelnes Objekt nach Kostenstellen gruppiert werden. In der Auswahl von Kostenst./bis Kostenst. benennen Sie die auszuwertenden Kostenstellen oder Beteiligungskreise. Die Ausgabe nach Excel erlaubt eine weitere Verarbeitung der Daten für interne Zwecke.

Die Kostenstellen Summen- und Saldenliste (200109) im Buchhaltungsdruck bietet Ihnen zahlreiche Auswertungsoptionen. So können Sie die Salden eines Kontos unterteilt nach Kostenstellen auswerten oder kumuliert nach Kostenstellen. Die Option Buchungen ohne Kostenstelle auswerten ermöglicht Ihnen die Verprobung mit den Sachkonten-Saldenlisten.

In Serienbriefen kann auf den Beteiligungskreis gefiltert werden. So können Sie beispielsweise in Schreiben an alle Mieter / Eigentümer eines bestimmten Gebäudes filtern.

Beschriebe

Je Beteiligungskreis-Typ können unter Fachadministration > Beschriebeditor Beschriebe aufgebaut werden. In der Objektstruktur können dann je Beteiligungskreis die Beschriebwerte gepflegt werden. Bei der Anlage eines Beteiligungskreises ordnen Sie diesem bis zu drei Beschriebe zu.

Beispiel für einen Beteiligungskreis-Beschrieb

Ein komplexeres Szenario könnte wie folgt aussehen: Angenommen, es existiert ein Objekt mit einer Vielzahl von Flächen und deren Eigenschaften. Es wurden Flächen definiert und Objekten zugewiesen. Wurden beispielsweise diesen Flächen der Beschrieb „Bodenbelag = PVC, Laminat, Parkett“ zugeordnet, so könnten nun dynamische Beteiligungskreise angelegt werden, die genau diese Eigenschaften abbilden. Beispielsweise ist es dann möglich, einen dynamischen Beteiligungskreis „Parkett“ sowie „Laminat“ anzulegen, denen automatisch Flächen mit diesem Beschrieb zugeordnet werden. Falls sich diese Eigenschaft ändert, möglicherweise wird im Beschrieb (Flächenstamm > Beschrieb) die Fläche von „Parkett“ auf „Laminat“ geändert, so würde automatisch diese Fläche in den dynamischen Beteiligungskreis „Laminat“ verschoben werden.

UND- / ODER-Verknüpfung im Beschrieb

Es können bei der Anlage eines Beteiligungskreises bis zu drei Beschriebe zugeordnet werden, die jeweils untereinander mit einer UND-Verknüpfung verbunden sind. Pro Beschrieb sind die mögliche

Eigenschaften dagegen mit einer ODER-Verknüpfung verbunden.

Um z. B. gleichzeitig verschiedene Bodenbeläge in einem Beteiligungskreis als Eigenschaften zuzuordnen, müssen diese pro Beschrieb eingerichtet werden, siehe folgendes Beispiel:

1. Beschrieb: PVC = JA/NEIN
2. Beschrieb: Fliesen = JA/NEIN
3. Beschrieb: Laminat = JA/NEIN

„PCV = JA“ UND „Fliesen = JA“ UND „Laminat = JA“ ist ungültig, da hierbei nur einer der Bodenbeläge abgefragt würde. Wir empfehlen hierzu, einen Beschrieb „Bodenbelag“ mit Auswahl „PCV, Fliesen, Laminat“ einzurichten, um die optionale Zuordnung PVC ODER Fliesen ODER Laminat abzubilden. Damit können diese Eigenschaften auch bei der Anlage des entsprechenden Beteiligungskreises korrekt eingegeben werden:

1. Beschrieb: (Bodenbelag =) PCV, Fliesen, Laminat = JA/NEIN
2. Beschrieb: (Wandbehang =) Putz, Tapete = JA/NEIN
…

Notiz

Zu jedem Beteiligungskreis können Sie über die gleichnamige Kommandozeilenfunktion eine Notiz hinterlegen. In der tabellarischen Übersicht werden in der Spalte `Notiz` die ersten 80 Zeichen der Notiz angezeigt. Daher ist es sinnvoll, in dem Notizdialog die neuesten oder wichtigsten Notizen oben anzulegen.

Register Zugeordnete Flächen

Im Register `Zugeordnete Flächen` sehen Sie eine Übersicht der den jeweiligen Beteiligungskreisen zugeordneten Flächen.

Register Beschrieb

Im Register `Beschrieb` sehen Sie eine Übersicht der den jeweiligen Beteiligungskreisen zugeordneten Beschriebe.

Register Historisierung

Hier erfolgt die Anzeige der protokollierten Daten zu Beteiligungskreisen mit der zusätzlichen Darstellung der Flächenzuordnung. Entspricht der allgemeinen Funktionalität der Historisierung.