Flächenarten

Was mache ich hier?

Die Flächenart kennzeichnet innerhalb von iX-Haus den Verwendungszweck einer Fläche (Büro, Pkw-Stellplatz etc.). Jeder Fläche ist eine bestimmte Flächenart zugeordnet. Auf diese Weise lassen sich gezielt Auswertungen bezüglich einer bestimmten Flächenart durchführen.

Beispiel einer Flächenart-Systematik

Die folgende Tabelle zeigt eine mögliche Systematisierung von Flächen nach Flächenarten. Dieses Beispiel soll Ihnen als Anhaltspunkt für die Systematisierung Ihres konkreten Verwaltungsbestandes dienen.

Bereich	Flächenart	Nummer
Gewerbe (Handel/Verkauf)	Laden	101
	Kaufhaus	102
sonstiges Gewerbe	Büro	201
	Praxis	202
	Klinik	203
	Apotheke	204
	Bank	205
	Residenz	206
	Hotel	207
	Gastronomie	208
	Theater	209
	Kindergarten	210
Werbeflächen	Vitrine/Auslage	301
	Werbeanlage	302
	Werbeträger	303
Lagerflächen	Keller	401
	Lager	402
	Freifläche	403
Wohnung	Mietwohnung	501
	Hausmeisterwohnung	502
	Eigentumswohnung	503
	Einfamilienhaus	504
PKW	Tiefgaragen-Stellplatz	601
	Garagen-Stellplatz	602
	Freistellplatz	603
	Duplex-Parker	604
Sonstiges	Sonstige Fläche	701

Listen und Auswertungen zu Flächenarten

Eine Übersicht über die Flächenarten bieten Ihnen die Listen `Flächenarten Übersicht (1040)` und `Flächenarten Übersicht Zeitraum (1042)` (siehe Listenkatalog).

Über den Command-Bar-Menüpunkt `Übersicht` können Sie die Maske `Auswahl Flächenart` öffnen. Hier können Sie u. a. mit dem Schalter `Drucken` eine Flächenarten-Übersicht als Excel-Tabelle mit frei definierbarem Namen erzeugen. Excel wird automatisch mit der so generierten Tabelle geöffnet und zeigt im Excel-Register `Flächenstamm` die aktuellen Flächenstammdaten als Tabelle mit Nummer, Bezeichnung und Kennzeichen (Hauptumlageschlüssel) an. Zudem werden das Druckdatum und das aktuell eingestellte Objekt angegeben.

Der Standardbericht zu Assetklassen aus Schnittstellen in iX-Haus plus liefert ebenfalls Informationen zu den mit Flächen verknüpften Flächenarten.

Wie mache ich es?

Hier finden Sie schrittweise Anleitungen zu allen modulspezifischen Prozessen und Funktionen zum Modul Flächenarten.

Flächenart suchen

iX-Haus bietet Ihnen folgende Möglichkeiten, um die zu einem Objekt vorhandenen Flächenarten zu suchen:

- Wählen Sie das gewünschte Objekt.
- Rufen Sie die Such-Funktion durch Klick auf den `Suchen`-Schalter auf und geben Sie eine Flächenartennummer in der `Suchabfrage` an.
  Alternativ können Sie mit den Pfeiltasten blättern oder auf die Navigationspfeile klicken.

Flächenart anlegen

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt.
2. Öffnen Sie die Eingabemaske mit der Tastenkombination `Strg + N` oder durch Klick auf den Schalter `Neuen Datensatz` anlegen.
   Eine leere Maske im Flächenartenstamm wird geöffnet.
3. Geben Sie die gewünschten Daten ein.
4. Speichern Sie den Datensatz mit `Strg + S` oder durch Klick auf den `Datensatz speichern`-Schalter.

Flächenart ändern

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt.

2. Wählen Sie die zu ändernde Flächenart aus.
3. Modifizieren Sie die Daten Maske im Flächenartenstamm wie gewünscht.
4. Speichern Sie Ihre Änderungen mit `Strg + S` oder durch Klick auf den `Datensatz speichern`-Schalter.

Über den Schalter `ix-Haus plus` in der Kommandoleiste können Sie zu der Sicht auf die Flächenarten in iX-Haus plus im Bereich `Weitere Stammdaten` wechseln. Auch hier sind Änderungen an Flächenarten möglich, wobei Sortierfunktionen und Mehrfachauswahl eine komfortable Massendatenänderung ermöglicht.

Flächenart löschen

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt.
2. Wählen Sie die zu ändernde Flächenart aus.
3. Wählen Sie die Funktion `Löschen`.
4. Bestätigen Sie die Sicherheitsabfrage. Die Daten werden daraufhin endgültig gelöscht.



Löschungen sollten grundsätzlich nur bei einer Fehleingabe vorgenommen werden. iX-Haus verwaltet viele Daten dynamisch (zeitbezogen) und greift daher bei der Analyse zeitlicher Entwicklungen auch auf Daten aus der Vergangenheit zurück.

Flächenarten von einem Objekt übernehmen

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus, in das die Flächenarten übernommen werden sollen.
2. Bestätigen Sie die Menü-Funktion `Übernahme`. Es öffnet sich das Eingabefenster `Übernahme`.
3. Geben Sie die Nummer des Objekts an, von dem alle Flächenarten für das aktuelle Objekt übernommen werden sollen.
4. Bestätigen Sie mit `OK`.

Achten Sie darauf, das bestehende Flächenarten überschrieben werden!

Flächenarten zusammenlegen

1. Markieren mehrere Flächenarten.
2. Klicken im Kontextmenü auf `Ziel-Flächenart auswählen`.
3. Im Dialog wählen Sie die Ziel-Flächenart aus, die für die zuvor markierten Flächenarten auf den betroffenen Flächen eingesetzt wird. In der Auswahl der Ziel-Flächenart ist nur die Nummer entscheidend! Es wird geprüft, ob es für jedes Objekt der markierten Flächenarten auch diese Ziel-Flächenart gibt. Zudem ist der Änderungsvorgang nur möglich, wenn alle markierten Flächenarten dieselbe Flächenartklasse besitzen oder keine Flächenartklasse aufweisen!
4. Nach der erfolgreichen Umstellung der betroffenen Flächen werden die hinfälligen Flächenarten

automatisch gelöscht.

Über den Schalter `ix-Haus plus` in der Kommandoleiste können Sie zu der Sicht auf die Flächenarten in iX-Haus plus im Bereich `Weitere Stammdaten` wechseln. Auch hier ist das Zusammenlegen von Flächenarten möglich.

Flächenarten auf andere Objekte kopieren

1. Wählen Sie den Schalter `Menü`.
2. Bestätigen Sie die Menü-Funktion `Kopieren`. Es öffnet sich das Eingabefenster `Kopieren`.
3. Geben Sie die gewünschten Daten ein und bestätigen Sie mit `OK`.

Die Bedeutung der einzelnen Felder ist nachfolgend erläutert.

`von Objekt`	Nummer eines Objektes Nummer des Objektes, von dem die Flächenarten übernommen werden sollen.
`auf Objekte` `von`	Nummer eines Objektes Untere Grenze des gewünschten Objektbereiches
`bis`	Nummer eines Objektes Obere Grenze des gewünschten Objektbereiches
`vorhandene Flächenarten überschreiben`	Markierungsfeld. [X] Flächenarten in den Zielobjekten werden durch die Flächenart mit gleicher Nummer im Ausgangsobjekt überschrieben. [ ] Es werden nur Flächenarten kopiert, die in den Zielobjekten noch nicht vorhanden sind.

Die Kopierfunktion ist gruppenübergreifend möglich!

Flächenartenklassen

Jeder Flächenart können Sie eine Flächenartenklasse zuordnen, welche den allgemeinen Typus der Fläche beschreibt.
Flächenartenklassen werden als Ordnungskriterien für Auswertungen verwendet und werden global über den Katalog Flächenartklassen administrativ gepflegt.

Um eine leichte Auswertbarkeit zu ermöglichen, wird empfohlen, Flächenarten in allen Objekten mit Flächenartklassen identisch zu typisieren. Hierzu stehen Ihnen im Kommandozeilenmenü die Funktionen `Übernahme` und `Kopieren` zur Verfügung.

Beispiele:

```
Wohnraum
Stellplatz
Büro
Praxis
Lagerraum
Verkaufsfläche
```

Optional zugeordnete Assetklassen ermöglichen gezielte Auswertungen. Hierzu sind die Assetklassen zuerst per Systemeinstellung `AssetklasseAktiv` einzuschalten und dann im Katalog Flächenartklassen zuzuordnen. Dann können Sie über die Musterdaten den Vertragsarten diese Assetklassen zuordnen.

Nummer einer Flächenart ändern

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt.
2. Bestätigen Sie die Menü-Funktion `Flächenart wechseln`. Es öffnet sich das Eingabefenster `Flächenart wechseln`.
3. Geben Sie die gewünschten Daten ein und bestätigen Sie mit OK.

Die Bedeutung der einzelnen Felder ist nachfolgend erläutert.

`Flächenart alt`	Nummer der Flächenart Alte, bereits vergebene, Nummer
`Flächenart neu`	Nummer einer Flächenart Neue Nummer

Was brauche ich dazu?

Flächenarten

Flächenartenstamm

Zugang: `iX-Haus` > `Stammdaten` > `Flächenmanagement` > `Flächenarten`

Feld	**Beschreibung**
`Objekt Nr.`	Objektnummer
`Objekt Bezeichnung`	Objektbezeichnung

`Flächenart Nr.`	Nummer der Flächenart
	Jeder Flächenart ist eine dreistellige Nummer zugeordnet, welche die Flächenart eindeutig identifiziert.
	Das Nummernsystem legt der Anwender fest.
	Es wird empfohlen, vor Beginn der Erfassung ein auf die spezifischen Bedürfnisse angepasstes Kataster von Flächenarten zu erstellen.
	Nummerierung in Blöcken ist ratsam, um Raum für spätere Erweiterungen zu lassen.Beispiel:
	`000-099 Flächenarten zur privaten Nutzung`
	`100-299 Flächenarten für Flächen zur gewerblichen Nutzung`
	`300-399Stellflächen` Die gewünschte Nummer einer Flächenart kann mit F2 gewählt werden.

Feld	Beschreibung
Flächenart Bezeichnung	Bezeichnung der Flächenart Jede Flächenart können Sie zusätzlich zur Nummer mit einer individuellen Bezeichnung versehen, welche die spezielle Art der Flächennutzung beschreibt. Per Doppelklick oder F2 öffnen Sie den Dialog Übersetzungstabelle. Wenn diese Zusatzfunktion für das Objekt nicht eingerichtet ist, erhalten Sie aufgrund fehlender Definitionen einen Hinweis bzgl. fehlender Definitionen von Sprachen oder deren Zuordnung zum Objekt.
Flächenartenklasse Bezeichnung	Bezeichnung der Flächenartenklasse Jeder Flächenart können Sie eine Flächenartenklasse zuordnen, welche den allgemeinen Typus der Fläche beschreibt. Flächenartenklassen werden als Ordnungskriterien für Auswertungen verwendet und werden objektbezogen gespeichert. Um Flächenartenklassen in ein anderes Objekt zu übernehmen, benutzen Sie bitte die Funktion Übernahme bzw. Kopieren aus dem Menü. Um eine leichte Auswertbarkeit zu ermöglichen, wird empfohlen, in allen Objekten identische Flächenarten zu verwenden. Beispiele: Stellplätze Wohnraum Lagerraum Flächenartklassen selbst definieren Sie administrativ im Katalog Flächenartklassen. Mit Doppelklick in das Eingabefeld öffnen Sie den Dialog Übersetzungstabelle. Wenn diese Zusatzfunktion für das Objekt nicht eingerichtet ist, entspricht der Doppelklick der F2-Funktion und öffnet die Auswahl - Flächenartklasse. Ist die Systemeinstellung Assetklasse_Aktiv aktiviert, können Sie im Katalog der Flächenartklassen jeder Flächenartklasse eine Assetklasse zuordnen. Diese Assetklassenzuordnung wird dann validierend beim Einrichten von Musterdaten oder zu Analyse der verwalteten Flächen genutzt. Die zugeordnete Assetklasse wird in der Auswahl neben der Nummer und der Bezeichnung angezeigt.
Basis Größenschlüssel Nr.	Nummer des Umlageschlüssels für die Flächengröße. Jeder Umlageschlüssel ist durch eine dreistellige Nummer eindeutig gekennzeichnet. Das Nummernsystem ist (weitgehend) frei wählbar. Standardmäßig ist die Nummer 001 für die Hauptnutzfläche vorbelegt. Die gewünschte Nummer des Umlageschlüssels kann mit F2 oder mittels der Schaltfläche neben dem Feld gewählt werden. Geben Sie eine im Umlageschlüssel-Stamm nicht vorhandene Umlageschlüsselnummer an, werden Sie gefragt, ob Sie den Umlageschlüssel neu anlegen wollen.
(Name)	Name des gewählten Umlageschlüssels lt. Umlageschlüsselstamm.
Bezeichnung	Die Bezeichnung des Basis-Größenschlüssels ist immer Größe.
Einheit	Einheit des Umlageschlüssels lt. Umlageschlüsselstamm.
Wert	Summe der Umlageanteile aller Flächen im Objekt mit der eingestellten Flächenart und diesem Umlageschlüssel.

Feld	Beschreibung
Basis Schlüssel 2 Nr.	Nummer eines zweiten Umlageschlüssels. Die gewünschte Nummer des Umlageschlüssels kann mit F2 oder mittels der Schaltfläche neben dem Feld gewählt werden. Geben Sie eine im Umlageschlüssel-Stamm nicht vorhandene Umlageschlüsselnummer an, werden Sie gefragt, ob Sie den Umlageschlüssel neu anlegen wollen.
(Name)	Name des gewählten Umlageschlüssels lt. Umlageschlüsselstamm.
Bezeichnung	Die Bezeichnung des Basis Schlüssels 2 ist frei wählbar. Sie können maximal 10 Zeichen für die Bezeichnung nutzen.
Einheit	Einheit des Umlageschlüssels des Basis Schlüssels 2 lt. Umlageschlüsselstamm.
Wert	Summe der Umlageanteile aller Flächen im Objekt mit der eingestellten Flächenart und diesem Umlageschlüssel.
	Beschreibung der Flächenart
Beschreibung der Flächenart	Textfeld zur freien Beschreibung der Flächenart.

Administration

Systemeinstellungen Datenbank

Zur Flächenarten existieren folgende Systemeinstellungen:

Fachadministration > System > Systemeinstellungen Datenbank > Fläche > Flächenart

Systemeinstellung	Beschreibung
AnzeigeGesamtwert	Die Systemeinstellung [1.9.134.1] steuert, ob der Gesamtwert zur Information angezeigt wird. Standard: aktiv