Assetklassen in IX HAUS

Übersicht & funktionale Einordnung

CREM SOLUTIONS
IX HAUS
Subscription-Modell

Eine Säule der IX HAUS-Lizenzierung auf Basis Subscription ist die Anzahl Ihrer aktiven Flächen in IX HAUS. Der Preis je Fläche unterscheidet sich je nach Assetklasse. Die Assetklassenzuordnung Ihrer Flächen bzw. Verträge nehmen Sie komfortabel durch meist globale Vorgaben in IX HAUS vor. Nachstehende Übersicht erläutert die vier fest definierten Assetklassen in IX HAUS.

Wohnen

Beschreibung	Typische Beispiele	Einheit Umlageschlüssel	Funktionale Einordnung in IX HAUS
Umfasst Flächen, die zu Wohnzwecken genutzt werden.	• Mietwohnungen in Wohnhäusern oder gemischt genutzten Immobilien • Eigentumswohnungen (WEG)	Flächenbezogener Schlüssel (z. B. qm)	• Verträge sind auf den Mehrwertsteuertyp Brutto begrenzt. • Typische Funktionen für Gewerbe sind deaktiviert, insb. Index (außer BGB-Berechnungsmodell), Umsatzmiete, Konkurrenzschutz, Optionen, Kündigungen (außer gesetzlicher Kündigung für Wohnraum (GESO)).

Gewerbe

Beschreibung	Typische Beispiele	Einheit Umlageschlüssel	Funktionale Einordnung in IX HAUS
Umfasst gewerblich genutzte Einheiten, unabhängig von der konkreten Branche.	• Büroflächen • Einzelhandelsflächen / Ladenlokale • Arztpraxen / Kanzleien • Lager- und Produktionsflächen • Gastronomie	Flächenbezogener Schlüssel (z. B. qm)	• Typische Funktionen für Wohnen sind deaktiviert, insb. Index nach BGB-Berechnungsmodell und Kündigungen nach gesetzlicher Kündigung für Wohnraum (GESO).

Stellplätze & Sonstiges (Anz.)

Beschreibung	Typische Beispiele	Einheit Umlageschlüssel	Funktionale Einordnung in IX HAUS
Umfasst Einheiten, die nicht flächenbezogen, sondern stückzahlbezogen verwaltet werden.	• Tiefgaragenstellplätze • Außenparkplätze • Carports • Motorrad- / Fahrradstellplätze • Ladesäulen • Werbeflächen	Stückzahlbezogener Schlüssel (z. B. Anzahl)	• Begrenzt auf Flächen, deren Basis Umlageschlüssel als stückzahlbezogen (z. B. Anzahl) definiert ist. Typische Anzeigen im Flächenstamm und in Auswertungen basieren auf diesem Basis Umlageschlüssel. Die Erfassung zusätzlicher flächenbezogener Umlageschlüssel, insb. für steuerliche Optionssätze, sind möglich. • Keine funktionalen Einschränkungen im Vertragsmanagement, der volle Leistungsumfang des IX HAUS Vertragsmanagements ist verfügbar.

Sonstige Nebenflächen (qm)

Beschreibung	Typische Beispiele	Einheit Umlageschlüssel	Funktionale Einordnung in IX HAUS
Umfasst Nebennutzflächen, die zwar eine Flächenangabe in qm aufweisen, aber keine eigenständige Hauptnutzung darstellen.	• Kellerabteile • Dachbodenabteile • Gemeinschaftliche Abstellräume • Gartenanteil ohne Wohnmietvertrag	Flächenbezogener Schlüssel (z. B. qm)	• Begrenzt auf Flächen, die sich über die Bezeichnung der Flächenart von typischen Wohnflächen unterscheiden. • Deutlich eingeschränkte Funktionen des Vertragsmanagements, primär ist allein die Möglichkeit zur Erfassung von Sollbeträgen verfügbar.