

A photograph of a modern building with a glass and metal facade, featuring a grid of windows and balconies.

MICROSOFT DYNAMICS LÖSUNGEN FÜR DAS IMMOBILIENMANAGEMENT

## Immo Börse und Schnittstelle zu Immobilenportalen

Art: Ablaufbeschreibung RELion 6.2 CC

Zuständig QS/Doku: Daniel Meiershofer  
Programmierung: Albert Wagner  
Im Auftrag der msc RELion GmbH

Stand: Juli 2011



Copyright © 2011 mse RELion GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument/E-Book dient nur zu Informationszwecken. Die nachfolgend beschriebenen Leistungen stellen den zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments verfügbaren Funktionsumfang der Software dar. Der Funktionsumfang setzt sich aus einzelnen Modul- und User-Lizenzen zusammen, die zum Teil aufeinander aufbauen und neben dem Grundpaket zum Teil optional zur Verfügung stehen. Dieses E-Book ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte sind der mse RELion GmbH vorbehalten. Die Übersetzung, die Vervielfältigung oder die Verbreitung, im Ganzen oder in Teilen ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der mse RELion GmbH gestattet. Die mse RELion GmbH übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, für die Fehlerfreiheit, für die Aktualität, für die Kontinuität und für die Eignung dieses E-Books zu dem von dem Verwender vorausgesetzten Zweck. Die Haftung der mse RELion GmbH ist, außer bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit sowie bei Personenschäden, ausgeschlossen. Alle in diesem Werk enthaltenen Namen oder Bezeichnungen können Marken der jeweiligen Rechteinhaber sein, die markenrechtlich geschützt sein können. Die Wiedergabe von Marken in diesem Werk berechtigen nicht zu der Annahme, dass diese frei und von jedermann verwendet werden dürfen. Microsoft, Great Plains, Dynamics NAV, Apertum, Axapta, Attain, Excel und Outlook sind eingetragene Warenzeichen oder Warenzeichen der Microsoft Corporation oder Great Plains in den Vereinigten Staaten und/oder anderen Ländern.

## Inhaltsverzeichnis

|                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------|----|
| Einführung .....                                                        | 2  |
| 1. Einrichtung .....                                                    | 2  |
| Herkunftscode .....                                                     | 6  |
| Schnittstelle zu Im mobilienportalen .....                              | 7  |
| Wordvorlagen für Angebotserstellung einrichten .....                    | 8  |
| RE Berichtstext für Angebotserstellung einrichten .....                 | 10 |
| 2. RELion-Forms mit Im mo Portal und Im mo Börse – Feldern .....        | 12 |
| 3. Einheiten aktualisieren .....                                        | 16 |
| 4. Graphische Darstellung einer Wohnungssuche mit der Im mo Börse ..... | 18 |
| 5. Wohnungssuche erstellen - Interessent sucht Wohnung .....            | 19 |
| Besonderheit bei Wohnungsverkauf .....                                  | 25 |
| Verkaufspreise erfassen .....                                           | 26 |
| 6. Wohnung anbieten .....                                               | 27 |
| Angebotserstellung mit Hilfe des Reports „Im mo Börse drucken“ .....    | 31 |
| Einheit reservieren .....                                               | 33 |
| Reservierung aufheben .....                                             | 35 |
| Einheit wird abgelehnt .....                                            | 36 |
| 7. Einheit vermieten oder verkaufen .....                               | 37 |
| 8. Die nachgelagerte Suche – Wohnung sucht Interessent .....            | 39 |
| 9. Datensatzverknüpfungen für Im mo Börse Zeilen .....                  | 43 |
| 10. Daten für Im mo Portal Schnittstelle erfassen .....                 | 43 |
| Daten aus Im mo Portal exportieren .....                                | 45 |
| Transfer der Daten .....                                                | 46 |

## Einführung

RELion stellt dem Anwender mit dem Modul Immo-Börse eine effiziente Recherche zur Verfügung, mit der leer oder zum Verkauf stehende Einheiten im RELion-Datenbestand schnell ermittelt und einem Interessenten angeboten werden können.

Hierbei greift der Anwender auf eine mandantenübergreifende Suchmaske mit freien Wohnungen nach verschiedenen Kriterien (Zimmerzahl, QM, Lage etc.) zu. Die Suchkriterien jedes Interessenten werden gespeichert, so dass auch eine nachgelagerte Suche möglich ist, um dem Interessenten auch einige Tage später neue frei gewordene Wohnungen anbieten zu können.

Eine Word-Anbindung existiert ebenfalls, über die der Anwender seine individuellen Wordvorlagen für Exposés und Anschreiben speichern kann und in die dann die aktuellen Bilder und Daten aus RELion für den Druck exportiert werden können.

## 1. Einrichtung

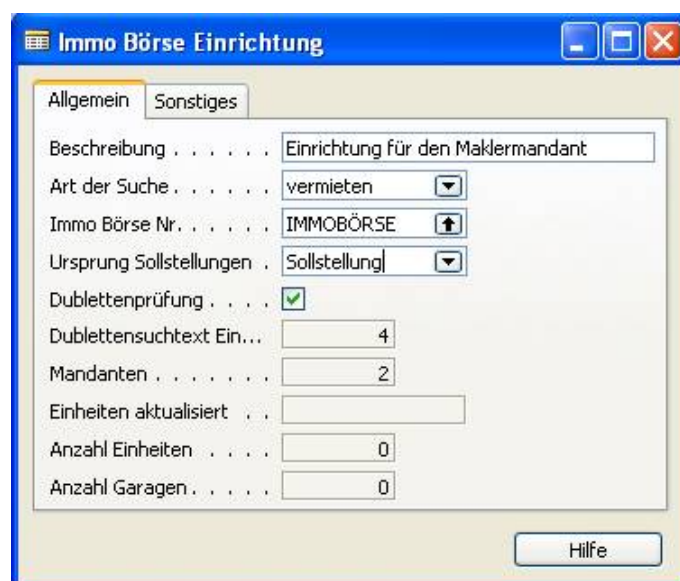
Für die problemlose Erstellung eines Wohnungsgesuches in RELion mit dem Modul Immo Börse sind gewisse Einrichtungsparameter zu hinterlegen. Zum Einen wird eine allgemeine Einrichtung benötigt, zum Anderen sind Mandanten und der Herkunftscode einzutragen. Eine Funktion von großer Bedeutung ist Einheiten aktualisieren. Folgen Sie der Schrittanleitung um die Einrichtung vorzunehmen.

Öffnen Sie im Menübaum die Ordner

Immo Börse/Einrichtung

und wählen Sie die Form

Immo Börse Einrichtung



1. Tragen Sie in das Feld Beschreibung eine aussagekräftigen Titel ein.
2. Über das Optionsfeld Art der Suche definieren Sie, ob sich die Einheitsuche standardmäßig

auf zu vermietende oder zu verkaufende Einheiten beziehen soll. Sie können das Feld aber auch leer lassen, somit haben Sie die Möglichkeit pro *ImmoBörse Karte* im gleichnamigen Feld die Suchausrichtung *vermieten* oder *verkaufen* jedesmal neu zu bestimmen.

3. Wählen Sie über den Lookup des Feldes *ImmoBörse Nr.* eine Nummernserie aus, welche vom System für die *ImmoBörse Karte* verwendet werden soll.
4. Über eine entsprechende Option des Feldes *Ursprung Sollstellungen* legen Sie fest, aus welchen Daten das System die voraussichtlichen Kosten für Miete, Betriebs- und Nebenkosten der zu vermietenden oder verkaufenden Einheit ermitteln soll. Folgende Optionen stehen hier zur Verfügung:

#### Plansollstellung

Plansollstellungen werden an der Karte *Einheitenstamm*, Button Einheitenstamm / Plansollstellung gepflegt, können aber auch über die Stapelverarbeitung *Sollst. in Plansollst. übertragen* aus bestehenden Sollstellungszeilen erzeugt werden.

#### Achtung

Wenn mit der Einstellung *Plansollstellung* gearbeitet wird, müssen Sie sicherstellen, dass an den Einheitenstämmen des Mandanten Plansollstellungszeilen hinterlegt sind. Ebenso muss dann auf der *ImmoBörse Karte*, Register *Suchkriterien*, im Feld *Plansollstellungsart* eine Auswahl getroffen werden.

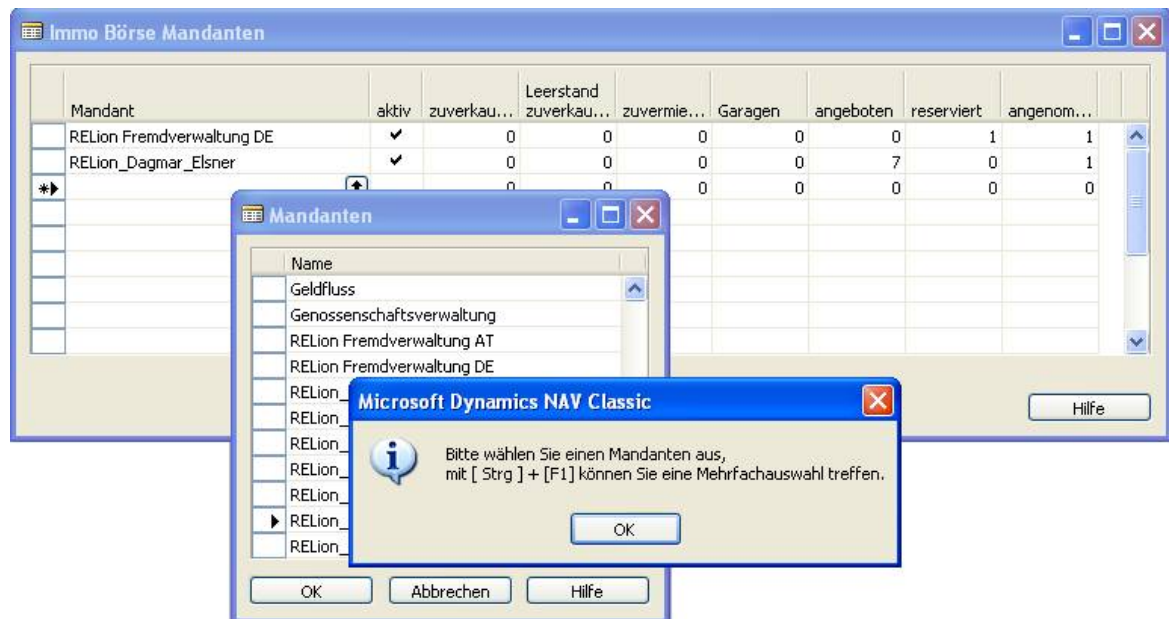
#### Sollstellung

Die Sollstellungszeilen der letzten Historie der zu vermittelnden Einheit werden ermittelt.

5. Haben Sie das Feld *Dublettenprüfung* aktiviert, prüft das System bei der Erfassung eines Interessenten, ob dieser bereits in der Datenbank vorhanden ist. Für eine zuverlässige Dublettenprüfung müssen Sie allerdings auch die *Dublettensuchtext Einrichtung* konfigurieren. In diese gelangen Sie über den DrillDown des gleichnamigen Feldes.

| Feld     | Teil des Feldes | Länge |
|----------|-----------------|-------|
| Name     | Am Beginn       | 5     |
| Adresse  | Am Beginn       | 5     |
| PLZ-Code | Am Beginn       | 5     |
| Ort      | Am Beginn       | 5     |

6. Als Nächstes müssen Sie festlegen, welche Mandanten der Datenbank bei der Einheitsuche der *ImmoBörse* berücksichtigt werden sollen. Klicken Sie hierfür auf den DrillDown des Feldes *Mandanten*. Dadurch gelangen Sie in das Fenster *ImmoBörse Mandanten* in dem Sie nun über das Feld *Mandant* die zu durchsuchenden Mandanten verknüpfen können.

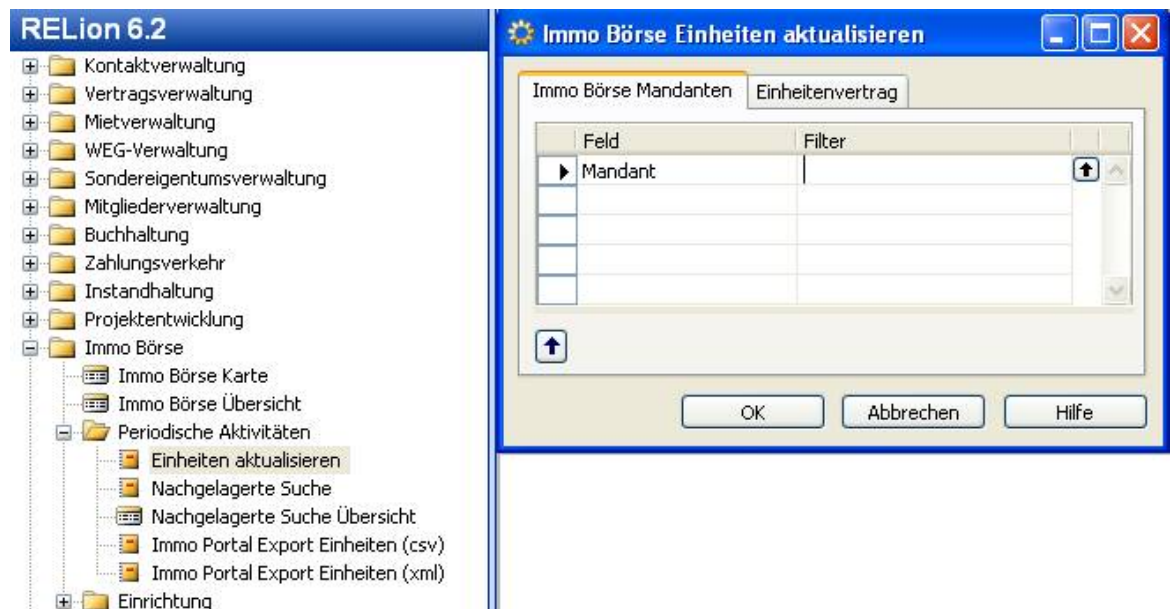


#### HINWEIS

Möchten Sie einen bereits verknüpften Mandanten von der Suche ausschließen, entfernen Sie einfach das Häkchen im Feld aktiv.

Die restlichen Statistikfelder aktualisieren erst, nachdem die Stapelverarbeitung *Immo Börse Einheiten aktualisieren* durchgeführt wurde.

- Nun sollten Sie erstmalig die Einheiten für die Immo Börse ermitteln. Hierfür öffnen Sie die Stapelverarbeitung *Immo Börse Einheiten aktualisieren* und bestätigen Sie diese mit OK.



- Sobald das System die Einheiten für die Immo Börse identifiziert hat, zeigen nun auch die Infelder Einheiten aktualisiert, Anzahl Wohnungen und Anzahl Garagen entsprechende Werte an.

**Immo Börse Einrichtung**

Allgemein Sonstiges

Beschreibung . . . . . Einrichtung für den Maklermandant

Art der Suche . . . . . vermieten

Immo Börse Nr. . . . . IMMOBÖRSE

Ursprung Sollstellungen . . . . . Sollstellung

Dublettenprüfung . . . . . ☒

Dublettensuchtext Ein... 4

Mandanten . . . . . 2

Einheiten aktualisiert . . . . . 20.07.11 14:24

Anzahl Wohnungen . . . . . 143

Anzahl Garagen . . . . . 19

Hilfe

#### HINWEIS

Die Aktualisierung der Einheiten für die Immo Börse muss in regelmäßigen Abständen erfolgen.

- Im Register *Sonstiges* können Sie noch die FlowField-Berechnung steuern. Dies hat einen eher technischen Hintergrund.

Wenn Sie *Dynamisch* eingestellt haben, können Sie sicher sein, dass bei der Kalkulation der Immo Börse-FlowFields auch die kundenindividuellen Felder, welche möglicherweise durch Projektprogrammierung in die Immo Börse eingefügt wurden, berücksichtigt werden. Allerdings kann es dadurch zur Verlangsamung des Moduls kommen.

Wenn Sie *Statisch* gewählt haben, werden ausschließlich die Standard-RELion FlowFields der Immo Börse bei der Kalkulation berücksichtigt. Dadurch kann das Modul mit maximaler Geschwindigkeit arbeiten.

**Immo Börse Einrichtung**

Allgemein Sonstiges

Berechnung FlowFields . . . . . Dynamisch

Hilfe

## Herkunftscode

Um später ermitteln zu können, über welche Wege die Interessenten von der Wohnung erfahren haben, können Sie für die Immo Börse Herkunftscodes definieren.

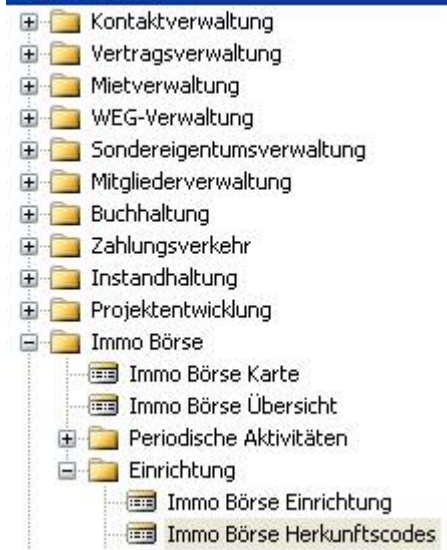
Öffnen Sie im Menübaum die Ordner

Immo Börse/Einrichtung

und wählen Sie die Form

Immo Börse Herkunftscodes

### RELion 6.2



The screenshot shows the 'Immo Börse Herkunftscodes' dialog box. It contains a table with two columns: 'Code' and 'Beschreibung'. The table lists several codes and their descriptions. A 'Hilfe' button is located at the bottom right.

| Code        | Beschreibung   |
|-------------|----------------|
| EIGENTÜMER  | Eigentümer     |
| HAUSMEISTER | Hausmeister    |
| HOME PAGE   | Firmenhomepage |
| IMMOScout   | Immoscout 24   |
| INTERNET    | Internet       |
| SONSTIGES   | Sonstiges      |
| VORMIETER   | Vormieter      |
| ZEITUNG     | Zeitung        |

Geben Sie in den Spalten Code und Beschreibung eine entsprechende Bezeichnung ein. Diese Herkunftscodes können dann im Fenster *Immo Börse Karte*, Feld Herkunftscodes Anfrage ausgewählt werden.

## Schnittstelle zu Immobilienportalen

Möchten Sie Einheitendaten aus Ihrer Datenbank auf ein Immobilienportal im Internet übertragen, um entsprechende Inserate zu schalte, müssen Sie die Karte *Immo Portal Einrichtung* ausfüllen. Für die Einrichtung der Schnittstelle folgen Sie der Schrittanleitung.

Öffnen Sie im Menübaum die Ordner

Immo Börse/Einrichtung

und wählen Sie die Form

Immo Portal Einrichtung

### RELion 6.2

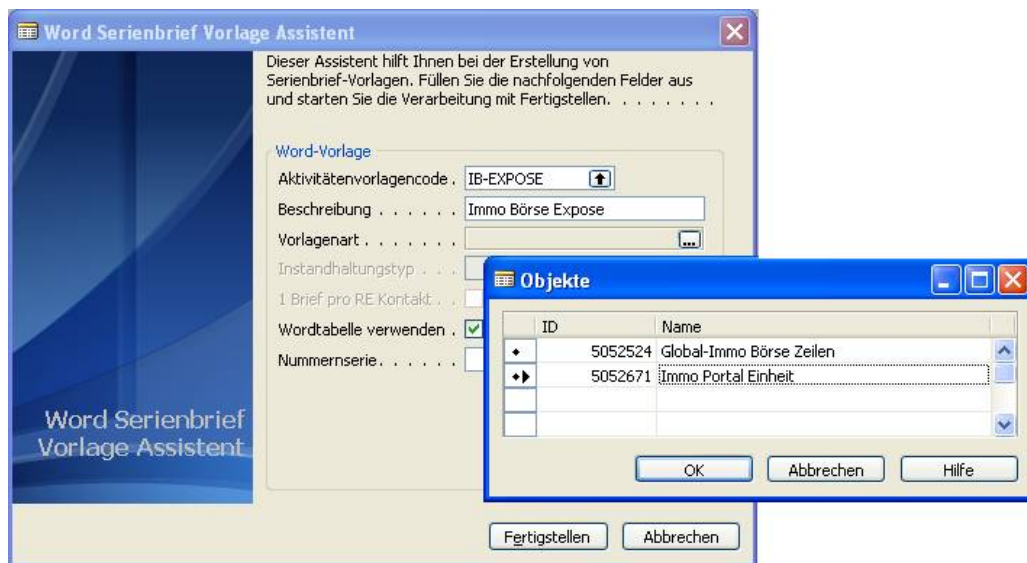


1. Der eingestellte Mandant wird von der Anwendung automatisch eingetragen.
2. Im Feld Immo Portal Kunden ID geben Sie Ihre Kunden-ID ein, welche Sie von Ihrem Portalanbieter erhalten haben.
3. Im Feld Immo Portal aktiv wird festgelegt, ob die Daten des Mandanten an das Immo-Portal gemeldet werden.
4. Im Pfad für Bilder ist das Verzeichnis hinterlegt, in welches die Daten der Einheiten und die dazugehörigen Bilder exportiert werden. Mit Hilfe des AssistButtons können Sie den gewünschten Dateipfad auswählen.
5. Über den Lookup des Feldes Leerstandsgrund Filter können Sie Leerstände mit einem bestimmten Leerstandsgrund von der Übertragung an das Immoportal ausschließen.

6. Tragen Sie im Feld *Verteilcode Fläche* den Verteilungsschlüssel ein, dessen Faktor als Flächenangabe für die Einheit verwendet werden soll.
7. In den Feldern *Homepage* und *E-Mail* werden sowie auf dem Register *Kontaktperson* werden die Kontaktdaten des Wohnungvermittlers eingetragen.
8. Der im Feld *Word Serienbrief Kontakt Nr.* hinterlegte Kontakt wird zwingend zum Speichern der Aktivitäten für die Word Serienbriefferstellung benötigt und sollte für keine weitere Funktion verwendet werden.

## Wordvorlagen für Angebotserstellung einrichten

Das Modul Immo Börse ist an das Modul Wordintegration angebunden. Für die Erstellung von Vorlagen für Exposés, Angebote und Anschreiben an Wohnungsinteressenten stehen Ihnen die Tabellen *Global-Immo Börse Zeilen* und *Immo Portal Einheit* zur Verfügung.



Eine detaillierte Beschreibung zur Erstellung der Wordvorlagen entnehmen Sie bitte der Ablaufbeschreibung „Wordintegration“.

Musterausdruck einer Wordvorlage für die Immo Börse:



«WordTab3\_Adresse\_1»  
«WordTab3\_Adresse\_2»  
«WordTab3\_Adresse\_3»  
«WordTab3\_Adresse\_4»  
«WordTab3\_Adresse\_5»  
«WordTab3\_Adresse\_5»

TITAN IMMO GmbH  
Maxstraße 60  
86150 Augsburg

Ihr Bearbeiter: «WordTab3\_Bearbeiter\_Name»  
Telefon: «WordTab3\_Bearbeiter\_Telefon»  
E-Mail: «WordTab3\_Bearbeiter\_EMail»

«WordTab3\_StichtagArbeitsdatum»

**Ihr Wohnungsgesuch vom «WordTab3\_Immo\_Börse\_vom»**

«WordTab3\_Kontakt\_Anredezeile\_1»

Herzlichen Dank für Ihre Anfrage!

Aufgrund der von Ihnen gemachten Angaben können wir Ihnen folgende  
«GlobalImmo\_Börse\_Zeilen\_Beschreibung\_Nu» vorschlagen:

«**GlobalImmo\_Börse\_Zeilen\_Beschreibung**»  
«**GlobalImmo\_Börse\_Zeilen\_Einheitenstraße**»  
«**GlobalImmo\_Börse\_Zeilen\_Einheit\_PLZ**» «**GlobalImmo\_Börse\_Zeilen\_Einheitenort**»

Größe: «GlobalImmo\_Börse\_Zeilen\_Einheit\_Verteil» qm  
Miete: «GlobalImmo\_Börse\_Zeilen\_Brutto\_Miete»  
Nebenkosten: «GlobalImmo\_Börse\_Zeilen\_Brutto\_Nebenkos»

Verfügbar ab: «WordTab3\_Verfügbar\_ab»

Objekt/Wohnungs-Nr.: «WordTab3\_WohnungsObjekt\_Nr»

Vermieter: «WordTab3\_Firmen\_Name»

Sollten Sie Interesse an unserem Angebot haben, so melden Sie sich bitte unter Angabe der  
Objekt/Wohnungs-Nr.

Mit freundlichen Grüßen

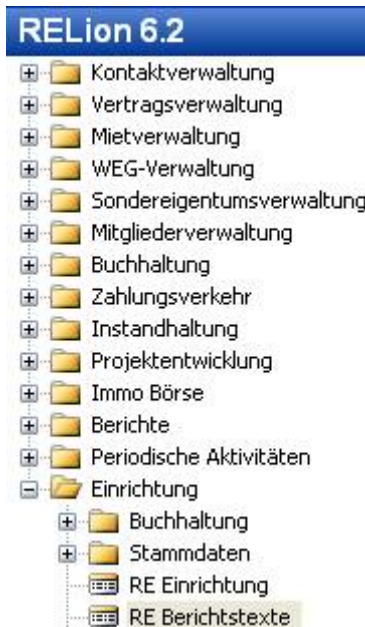
Ihre  
TITAN IMMO

## RE Berichtstext für Angebotserstellung einrichten

Eine weitere Möglichkeit der Angebotserstellung bietet Ihnen der Report *5052609 Immo Börse drucken*. Der Report ist an die Berichtstext-Funktion von RELion angebunden. Dies bedeutet, dass Sie auf die Textgestaltung Einfluss nehmen können.

Sie müssen für den Report mindestens einen Berichtstext eingerichtet haben.

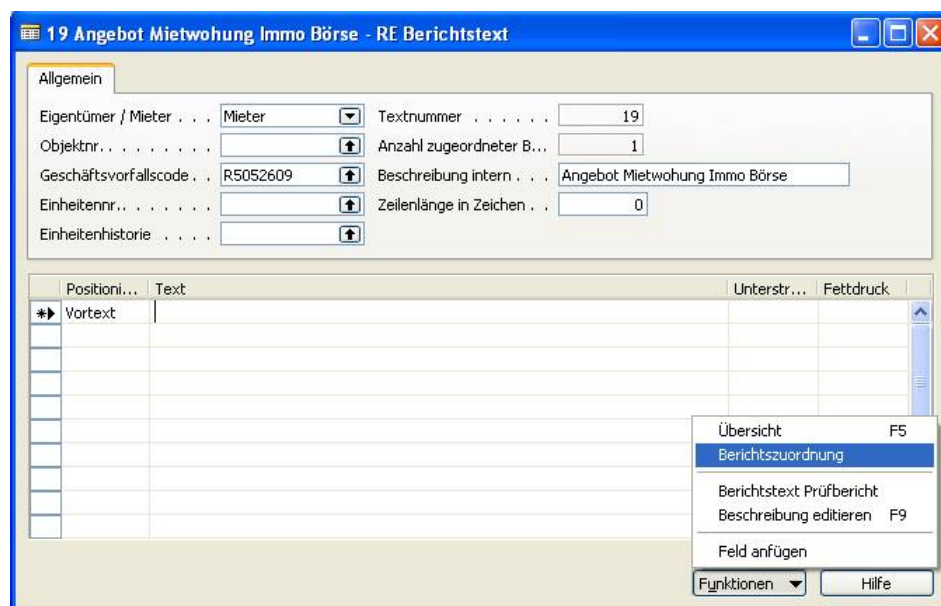
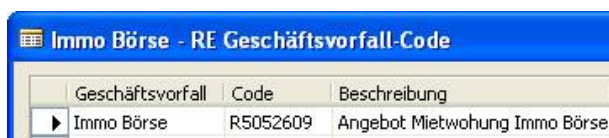
Öffnen Sie im Menübaum den Ordner  
Einrichtung  
und wählen Sie die Form  
RE Berichtstexte



Erzeugen Sie einen neuen Datensatz und hinterlegen Sie im Kopfbereich zwingend einen Geschäftsvorfallscode. Anschließend wählen Sie die Menüoption Funktionen/Berichtszuordnung.

### HINWEIS

Bitte erfassen oder wählen Sie einen Geschäftsvorfallscode mit dem Wert *Immo Börse* im Feld Geschäftsvorfall.



Im Fenster *RE Berichtszuordnungen* tragen Sie in das Feld Bericht ID die Nummer 5052609 ein.

| Bericht ID | Berichtsname      | Code |
|------------|-------------------|------|
| 5052609    | Immo Market print |      |

Nun können Sie mit der Textgestaltung Ihres Angebotes beginnen. Das wichtigste Element ist hierbei die Funktion Feld anfügen.

Wenn Sie diesen Menüpunkt anwählen, können Sie Felder aus den Tabellen

- 5052523 Immo Börse
- 5052524 Global-Immo Börse Zeilen
- 5052526 Immo Börse Ausstattung
- 5052670 Immo Portal Objekt
- 5052671 Immo Portal Einheit

auswählen und als Platzhalter Ihrem Angebotstext hinzufügen. Beachten Sie allerdings, dass für den Platzhalter nur dann im Ausdruck ein Wert angezeigt werden kann, wenn der entsprechende Datensatz der Tabelle über diesen Wert verfügt.

Nachfolgend eine Beispielabbildung einer möglichen Berichtstexteinrichtung:

**Allgemein**

Eigentümer / Mieter: Mieter Textnummer: 19  
 Objektnr.: Anzahl zugeordneter B...: 1  
 Geschäftsvorfallscode: R5052609 Beschreibung intern: Angebot Mietwohnung Immo Börse  
 Einheitennr.: Zeilenlänge in Zeichen: 0  
 Einheitenhistorie:

| Positioni... | Text                                                               | Unterstr... | Fettdruck |
|--------------|--------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|
| Vortext      | Ihre Anfrage vom [T5052523:F100] aufgrund unserer [T5052523:F31]   |             | ✓         |
| Mitte        | Einheit Beschreibung: [T5052524:F10]                               |             |           |
| Mitte        | Frei ab: [T5052524:F50510]                                         |             |           |
| Mitte        | Wohnfläche: [T5052524:F50511] qm                                   |             |           |
| Mitte        | Heizungsart: [T5052671:F51]                                        |             |           |
| Mitte        | <b>Miet- und Nebenkosten</b>                                       |             | ✓         |
| Mitte        | Miete gesamt: [T5052524:F50557] / Kaltmiete: [T5052524:F50551]     |             |           |
| Mitte        | Kautiön: [T5052524:F50559]                                         |             |           |
| Mitte        | <b>Bilder</b>                                                      |             | ✓         |
| Mitte        | [T5052671:F200]                                                    |             |           |
| Nachtext     | Bitte verständigen Sie uns, ob die Wohnung für Sie in Frage kommt! |             |           |
| Nachtext     | Mit freundlichen Grüßen                                            |             |           |
| Nachtext     | Ihre                                                               |             |           |
| Nachtext     | TITAN IMMO GmbH                                                    |             |           |

Funktionen Hilfe

### ACHTUNG

Sie können in den Karten *Global-Immo Portal Objektkarte* und *Global-Immo Portal Einheitenkarte* Dateipfade für Bilder hinterlegen. Die dort hinterlegten Bilder können über die Berichtstexteinstellung mit dem Report *Immo Börse drucken* verknüpft werden. Allerdings funktioniert die Anzeige der Bilder nur wenn es sich um ein bitmap-Dateiformat handelt.

## 2. RELion-Forms mit Immo Portal und Immo Börse – Feldern

Für die Anzeige von Daten aus dem Modul Immo Börse gibt es folgende Felder, welche auf den unterschiedlichen Stammdatenkarten angezeigt werden können:

| Bezeichnung                                             | Beschreibung                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Immobilenportal Einheit                                 | Das Feld zeigt die Anzahl der aus dem Einheitenstamm generierten Portal-Einheiten, welche für die Übertragung und Veröffentlichung in ein Immobilienportal generiert wurden.                                |
| Zu finden auf den Forms:<br>Einheitenstamm Karte        | Der DrillDown des Feldes verweist auf die Tabelle <i>Global-Immo Portal Einheitenübersicht</i> .                                                                                                            |
| Immobilenportal aktiv                                   | Das Feld verfügt über ein Häkchen, wenn der Einheitenstamm für die Immo Portal – Schnittstelle aktiviert ist. Dies geschieht über das Feld Aktiv der Tabelle <i>Global-Immo Portal Einheitenübersicht</i> . |
| Zu finden auf den Forms:<br>Einheitenstamm Karte        |                                                                                                                                                                                                             |
| Verwertbar ab                                           | Dieses Datum gibt an, ab wann die Einheit in der Immo Börse zur Vermittlung verwendet werden kann.                                                                                                          |
| Zu finden auf den Forms:<br>Einheitenvertrag Karte      |                                                                                                                                                                                                             |
| Sperrgrund Immo Börse                                   | Über den Lookup-Button kann ein Sperrgrund eingetragen werden, der als Hinweis dient, weshalb eine Vermittlung für diese Person nicht durchgeführt werden soll.                                             |
| Zu finden auf den Forms:<br>Global-RE-Adressstamm Karte |                                                                                                                                                                                                             |
| Immo Börse Zeilen                                       | Das Feld zeigt die Anzahl der Wohnungsgesuche, bei der diese Einheit gefiltert wurde.                                                                                                                       |
| Zu finden auf den Forms:<br>Einheitenstamm Karte        | Das gleiche Feld zeigt auf den kontaktbezogenen Karten (Mitglied,                                                                                                                                           |

### ACHTUNG

Die Eingabe eines Datums im Feld Verwertbar ab ist eine zwingende Voraussetzung beim Verkauf einer Einheit.

Einheitenvertrag Karte

Mitglied

Kontakt-Focus

Global-RE-Adressstamm Karte

Kontakt-Focus und Adressstamm) wieviele Wohnungsgesuche die Person unternommen hat.

Über den DrillDown des Feldes gelangen Sie in die Tabelle *Global-Immo Börse Zeilen*, in der die einzelnen Wohnungsgesuche aufgelistet werden.

Reservierungsnr.

Falls die Einheit bei einem Wohnungsgesuch reserviert wurde, wird hier die Reservierungsnummer angezeigt. Als Reservierungsnummer verwendet das System die Nummer der jeweiligen Immo Börse-Karte.

Zu finden auf den Forms:

Einheitenstamm Karte

Einheitenvertrag Karte

Reserviert am

Reserviert bis

Diese beiden Datumfelder legen den Reservierungszeitraum fest.

Zu finden auf den Forms:

Einheitenstamm Karte

Einheitenvertrag Karte

Nachfolgend finden Sie Beispielabbildungen auf denen die Felder auf den unterschiedlichen Karten und Registern angezeigt werden. Zusätzlich wurde der Filter eingeblendet der jeweils auf die Tabelle *Global-Immo Börse Zeilen* bezogen auf das Feld Immo Börse Zeilen vom System angewendet wird, damit Sie verstehen, wie hier der Fokus, ausgehend von der jeweiligen Karte, gesetzt wird.

#### Einheitenstamm Karte, Register Sonstiges

The screenshot shows a software window titled 'OBJ00001 1 Mieter - Einheitenstamm Karte'. It has several tabs: 'Allgemein', 'Anmietsollstellung', 'Verteilung', 'Belege/Vorgänge', 'Archiv', and 'Sonstiges'. The 'Sonstiges' tab is active. It contains several sections with input fields:

- Mitgliederverwaltung:** 'Erforderliche Geschäft...' (0), 'Genossenschaftswahl...' (dropdown with up arrow).
- Mietanpassung Deutschland:** 'Zulässige Miete' (0,00), 'Zulässige Miete Ab Datum' (empty), 'Anzahl Vergleichswohn...' (0).
- Mietanpassung Österreich:** 'Mietberechnungsmodell' (empty), 'Anzahl Mietkomponenten' (empty), 'Mietberechnung Kateg...' (dropdown with up arrow), 'Datum Erster Ausgleich...' (empty), 'Abrechnung drucken...' (Ja).
- Freigabe:** 'Freigabeprüfung' (abgeschlossen), 'Freigabeprüfung durch' (MSE), 'Freigabeprüfung am' (30.09.08 11:34).
- Immo Portal:** 'Immobilienportal Einheit' (1), 'Immobilienportal aktiv' (checked).
- Immo Börse:** 'Immo Börse Zeilen' (0), 'Reservierungsnr.' (empty), 'Reserviert am' (empty), 'Reserviert bis' (empty), 'Zuordnungen Wirtscha...' (0).

At the bottom, there are buttons for 'Archiv', 'Einheiten...', 'Funktion', and 'Hilfe'.

#### Angewendeter Filter:

The screenshot shows a window titled 'Global-Immo Börse Zeilen - Tabellenfilter'. It contains a table with two columns: 'Feld' and 'Filter'.

| Feld                | Filter               |
|---------------------|----------------------|
| Eigentümer / Mieter | Mieter               |
| Objektnr.           | OBJ000001            |
| Nr.                 | 1                    |
| Mandant             | RELion_Dagmar_Elsner |

At the bottom, there are buttons for 'OK', 'Abbrechen', 'Anwenden', and 'Hilfe'.

# Einheitenvertrag Karte, Register Immo Börse

**Mieter OBJ00001 Maistra e 30-31 - 1/03 Stephanie List - Einheitenvertrag Karte**

Allgemein   Sollstellung   Verteilung   Belege/Vorgänge   Kündigung   **Immo Börse**   Archiv   Sonstiges

Verwertbar ab . . . . .  
 Immo Börse Zeilen . . . . . 0  
 Reservierungsnr. . . . .  
 Reserviert am . . . . .  
 Reserviert bis . . . . .

| Geschäft... | Kontaktnr. | V... | Z... | N... | B... | M... | I... | Kontakt Name             | Kontakt Adresse | Kontakt PLZ | Kontakt |
|-------------|------------|------|------|------|------|------|------|--------------------------|-----------------|-------------|---------|
| INFO        | K0000001   | A..  |      |      |      |      |      | <b>Edeltraud Bichler</b> | Mauerg sschen 3 | 86634       | Werting |
| MIETER      | K0000064   | A..  | A..  | A..  |      |      |      | <b>Stephanie List</b>    | Grubenweg 50    | 80037       | M nchei |

Archiv   Einheit   Zeile   Funktion   Drucken   Hilfe

## Angewendeter Filter:

**Global-Immo Börse Zeilen - Tabellenfilter**

| Feld                | Filter               |
|---------------------|----------------------|
| Eigentümer / Mieter | Mieter               |
| Objektnr.           | OBJ000001            |
| Nr.                 | 1                    |
| Historie            | 03                   |
| Mandant             | RELion_Dagmar_Elsner |

OK   Abbrechen   Anwenden   Hilfe

## Kontakt-Focus, Infobox Debitorinformationen

**K0000002 - Schenk [RELion\_Dagmar\_Elsner] - Kontakt-Focus**

Allgemein   **Kommunikation**

Kontaktnr. . . . . K0000002   Geburtsdatum . . . . .  
 Debitorennr. . . . . 00001   Saldo . . . . . 0,00  
 Name . . . . . Schenk   Aktuelle Mahnakt . . . . . 0  
 Adresse . . . . . Maistra e 30  
 Adresse 2 . . . . .  
 PLZ / Ort . . . . . 86156   Augsburg  
 Telefon privat . . . . .

**Debitorinformationen**

Stammdaten  
 • Verträge 1  
 • Objekte 1  
 • Einheiten 1  
 • Sollstellungen 3  
 • Bankverbindungen 4  
 • Einzugsvereinbar... 1  
 • Abrechnungskreise 3  
 • Mitglied 0

Bewegungsdaten  
 • Mahnungen 1  
 • Abrechnungen 0  
 • Wirtschaftsplan 0  
 • Ausstattungen 3  
 • Aktivitäten 5  
 • Aufgaben 0  
 • Immo Börse Zeilen 0

| Erw... | Z... | Vertragsnr. | Nachtrag... | O... | Objektnr.            | Einheitennr. | Einheiten... | Beschreibung                        |
|--------|------|-------------|-------------|------|----------------------|--------------|--------------|-------------------------------------|
| ▼      | V..  | OBJ00000... | 000         |      |                      |              |              |                                     |
| ▼      | O..  |             |             |      | <b>M.. OBJ000001</b> |              |              | <b>MV Maistra e 30-31</b>           |
| ▼      | E..  |             |             |      | M.. OBJ000001        | 1            |              | 3 ZKB 1. OG m. Balkon links Haus 30 |
| ▼      | E..  |             |             |      | M.. OBJ000001        | 1            | 00           | 3 ZKB 1. OG m. Balkon links Haus 30 |

Zeile   Funktion   Drucken   Hilfe

## Angewendeter Filter:

**Global-Immo Börse Zeilen - Tabellenfilter**

| Feld                | Filter               |
|---------------------|----------------------|
| Mandant             | RELion_Dagmar_Elsner |
| Address/Contact No. | K0000002             |
| Art                 | Kontakt              |
| Status              | <=reserviert         |

OK Abbrechen Anwenden Hilfe

### Mitglied, Register *Sonstiges*

**00001 Maria Hintersberger - Mitglied**

Allgemein Kommunikation Beendigung Zahlung Statistik Ertragssteuer Ratenzahlung **Sonstiges**

Genossenschaftswahl... 7

Vertreterrolle...

Als Vertreter gewählt bis...

Bearbeiter...

**Automatische Anteilszeichnung**

Automatische Anteils... ☐

Rate... 0,00

Reichweite für Rate...

Maximale Anteile... 0

Zahlart Mitglied...

Deaktiviert am... 17.06.09

Deaktiviert von... MREINHARDT

**Immo Börse**

Immo Börse Zeilen... 0

**Mitgliedszeilen** Kontakte

| Belegart | Zeilenstatus | Erklärung... | Genehmi... | Fälligkeit... | Menge (Anteile) | Wert pro Anteil | Betrag | Stornozeile |
|----------|--------------|--------------|------------|---------------|-----------------|-----------------|--------|-------------|
| Eintritt | Gebucht      | 01.12.07     | 01.01.08   | 01.01.08      | 0,00            | 0,00            | 30,00  |             |
| Anteile  | Gebucht      | 01.12.07     | 01.01.08   | 01.01.08      | 1,00            | 30,00           | 30,00  |             |

Mitglied Zeilen Funktion Drucken Hilfe

### Angewendeter Filter:

**Global-Immo Börse Zeilen - Tabellenfilter**

| Feld                | Filter               |
|---------------------|----------------------|
| Mandant             | RELion_Dagmar_Elsner |
| Art                 | Kontakt              |
| Address/Contact No. | K0000047             |

OK Abbrechen Anwenden Hilfe

### Global-RE-Adressstamm Karte, Register Immo Börse

Angewendeter Filter:

| Feld                | Filter      |
|---------------------|-------------|
| Address/Contact No. | AST0000001  |
| Art                 | Adressstamm |

### 3. Einheiten aktualisieren

Ein sehr wichtiger Punkt im Modul Immo Börse ist das regelmäßige aktualisieren der Tabelle *Immo Börse Einheiten* mit Hilfe der Stapelverarbeitung *Immo Börse Einheiten aktualisieren*. Über diese Tabelle findet das System die zu vermittelten Einheiten für die Wohnungsgesuche.

#### HINWEIS

Die Aktualisierung kann je nach Größe Ihres Datenbestandes einige Zeit in Anspruch nehmen.

Öffnen Sie im Menübaum die Ordner  
Immo Börse/Periodische Aktivitäten  
und wählen Sie die Stapelverarbeitung  
Einheiten aktualisieren

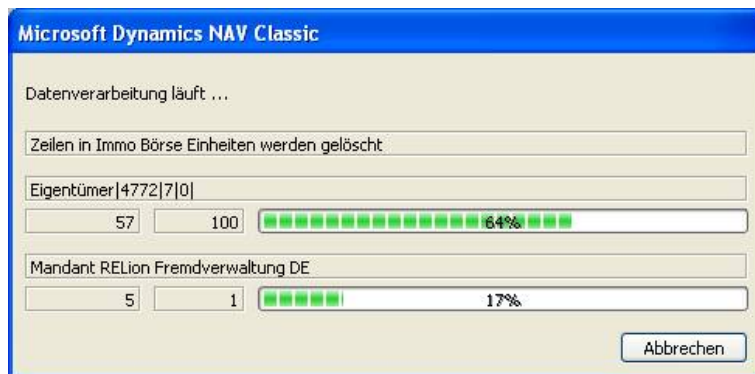
#### RELion 6.2

- + Kontaktverwaltung
- + Vertragsverwaltung
- + Mietverwaltung
- + WEG-Verwaltung
- + Sondereigentumsverwaltung
- + Mitgliederverwaltung
- + Buchhaltung
- + Zahlungsverkehr
- + Instandhaltung
- + Projektentwicklung
- Immo Börse
  - Immo Börse Karte
  - Immo Börse Übersicht
  - Periodische Aktivitäten
    - Einheiten aktualisieren

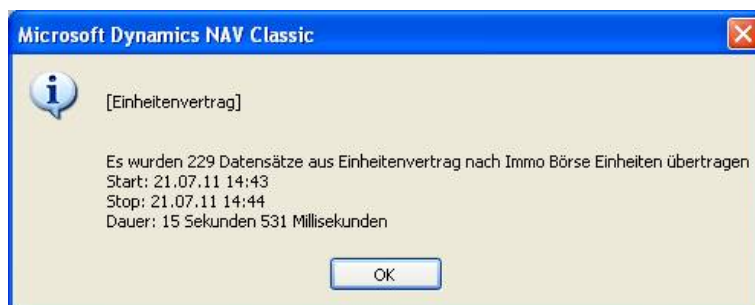
Bei Bedarf können Sie die Aktualisierung auf bestimmte Mandanten oder Einheitenverträge eingrenzen. Im Normalfall sollten Sie jedoch die Verarbeitung ohne die Einschränkung eines Filters mit OK starten.



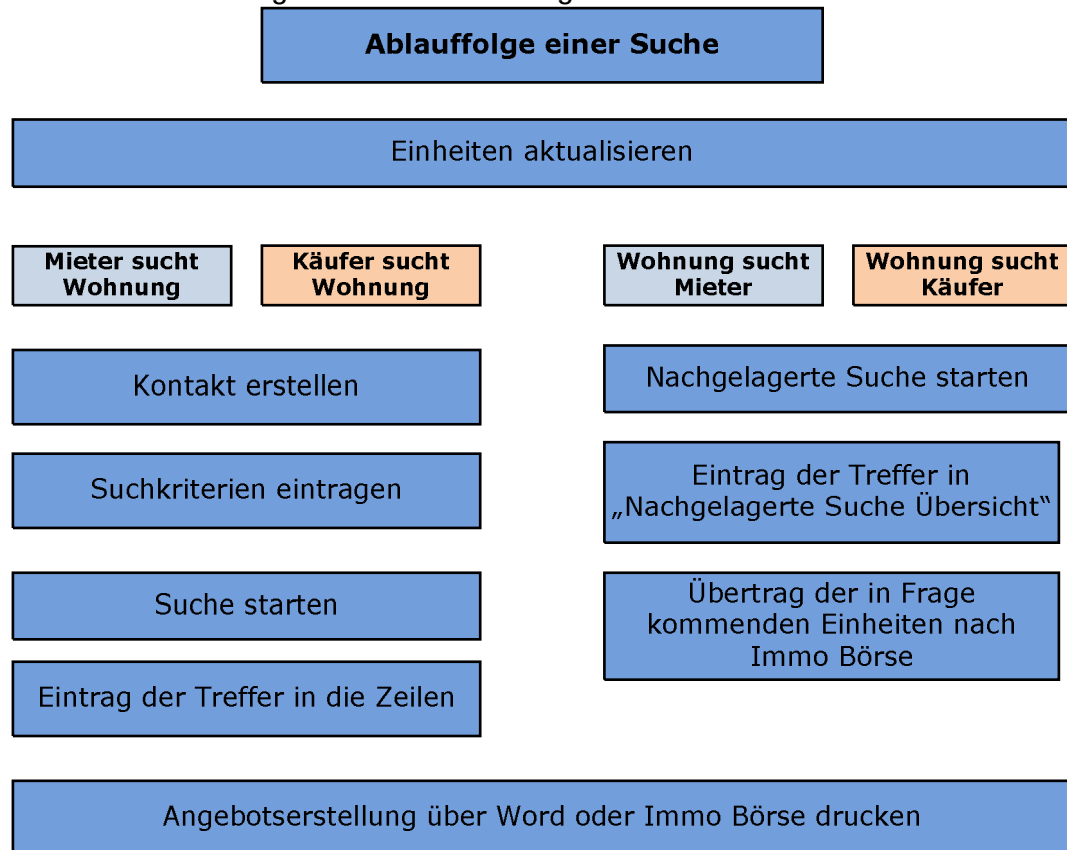
Ein Verarbeitungsfenster informiert Sie über den Fortschritt der Aktualisierung.



Nach erfolgreicher Fertigstellung erhalten Sie am Ende eine Hinweis meldung.



#### 4. Graphische Darstellung einer Wohnungssuche mit der Immo Börse



Kriterien, die bei der Suche einer Mieteinheit erfüllt sein müssen:

|                                 |
|---------------------------------|
| Einheiten mit Mieterkennzeichen |
| Leerstand [Ja]                  |
| Endedatum [Leer]                |
| Suchkriterien erfüllt           |
| Prüfung [ob noch verfügbar]     |

Kriterien, die bei Kauf/Verkauf erfüllt sein müssen:

|                                              |
|----------------------------------------------|
| Verwertbar ab <= Frei ab Datum               |
| Vertragsende <= Frei ab Datum                |
| Mieteinheit Prüfung verwertbar = [verkaufen] |
| Suchkriterien erfüllt                        |
| Prüfung [ob noch verfügbar]                  |

Bei den oben aufgeführten Funktionen werden weitere Prüfungen durchgeführt, die dann die erforderlichen Assistenten, beispielsweise *Verkauf einzelner Einheiten WEG*, zur weiteren Bearbeitung automatisch öffnen.

Ist einer Einheit noch kein Vertrag zugeordnet, wird die Funktion Vertrag erstellen und der Assistent *Zukauf einzelner Einheiten WEG* eingetragen.

Ist die Einheit einem Vertrag zugeordnet werden nachfolgende Überprüfungen vorgenommen.

- Hat der Vertrag nur diese Einheit, dann wird die Form *Vertragswechsel Verkauf WEG* aufgerufen.
- Hat der Vertrag mehrere Einheiten, wird die Form *Verkauf einzelner Einheiten* eingetragen.

- Vor dem Start der Assistenten *Verkauf einzelner Einheiten* und *Vertragswechsel/Verkauf WEG* wird weiter überprüft, ob sich inzwischen Bedingungen geändert haben, somit wird dann nicht der eingetragene Wizard sondern der jeweils erforderliche gestartet.

## 5. Wohnungssuche erstellen - Interessent sucht Wohnung

Nachdem die Einheiten für das Modul *Immo Börse* aktualisiert wurden, können Sie nun die Kriterien für die Wohnungssuche erfassen. Hierfür müssen Sie zunächst eine neue *Immo Börse Karte* erstellen.

Öffnen Sie im Menübaum den Ordner

*Immo Börse*

und wählen Sie die Form

*Immo Börse Karte*



1. Erzeugen Sie einen neuen Datensatz und erfassen Sie zunächst im Register *Allgemein* alle Kontakt- und Informationsdaten des Interessenten. Alternativ können Sie auch einen bestehenden Kontakt über den Lookup des Feldes Kontakt auswählen.

**[IB-00001 - vermieten - Jenny Berger] - Immo Börse Karte**

Tab: Allgemein | Suchkriterien | Sonstiges

Nr.: IB-00001 | Erledigt.: ☐ Nachgelagerte Suche ☐

Kontakt: [Lookup] | Sperrgrund Immo Börse: [ ]

Anredecode: FRAU | Herkunftcode Anfrage: INTERNET | Partner Vorname: Wolfgang

Vorname: Jenny | Partner Nachname: Berger

Nachname: Berger | Partner Titel: [ ]

Titel: [ ] | Telefonnr.: 0821/45457

Name: Jenny Berger | Mobiltelefonnr.: 0176/4574555

Name 2.: [ ] | Faxnr.: 0821/45433

Adresse: Gustaf-Anderson-Str. 13 | E-Mail: jberger@gmx.de

Adresse 2.: [ ] | Homepage: [ ]

PLZ-Code/Ort: 86150 | Augsburg | Bemerkung: von Beruf Rechtsanwältin

Länder-/Regionscode: [ ] | Partner Steuernummer: [ ]

Steuernummer: [ ] | Partner Geburtsdatum: [ ]

Geburtsdatum: [ ] | Geplantes Vermietungsdatum: 01.08.11

Geburtsname: [ ]

| Nutzungsart... | Einheit PLZ | Einheitenort | Einheitenstraße | reserviert von | Status | Reserviert... | Ablehnu... |
|----------------|-------------|--------------|-----------------|----------------|--------|---------------|------------|
|                |             |              |                 |                |        |               |            |
|                |             |              |                 |                |        |               |            |
|                |             |              |                 |                |        |               |            |
|                |             |              |                 |                |        |               |            |

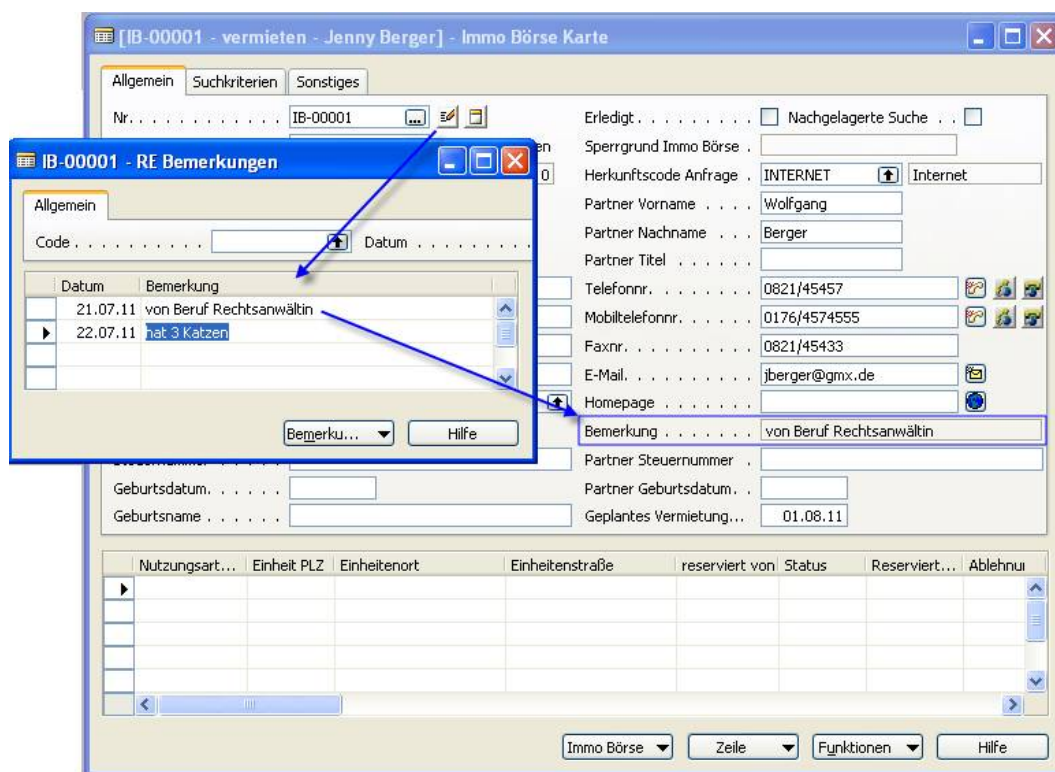
Immo Börse | Zeile | Funktionen | Hilfe

### HINWEIS

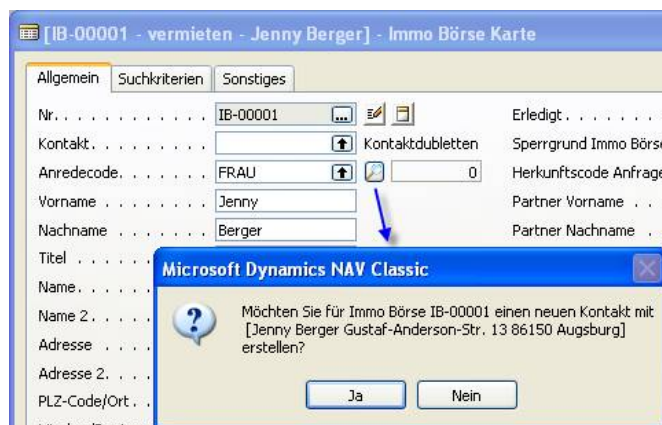
Das Feld Geplantes Vermietungsdatum sollten Sie bearbeiten, wenn der Beginn der Neuvermietung zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen soll. Bei der Erfassung einer neuen *Immo Börse Karte* wird es automatisch mit dem 1. des nächsten Monats vorbelegt.

Das System ermittelt im Falle einer Vermietung die aktiven Sollstellungszeilen zu diesem Zeitpunkt.

- Bei Bedarf können Sie zu der Suchanfrage beliebig viele Bemerkungen erfassen, indem Sie auf den Button mit dem Stiftsymbol klicken. Daraufhin öffnet sich das Fenster *RE Bemerkungen*. Die erste Bemerkung wird außerdem immer im Feld *Bemerkung* zur Information angezeigt.



- Da für den Suchlauf zwingend ein Wert im Feld *Kontakt* erforderlich ist, müssen Sie aus den erfassten Kontaktdaten eine neue *Kontaktkarte* erzeugen, sofern Sie nicht bereits einen bestehenden Kontakt des Mandanten ausgewählt hatten.



Klicken Sie auf den Button mit dem Lupensymbol und bestätigen Sie die Sicherheitsabfrage mit Ja. Bevor das System den Kontakt erzeugt, führt es automatisch eine Dublettenprüfung anhand der eingerichteten Parameter der *Immo Börse Einrichtung* durch. Eventuell gefundene Dubletten werden im Feld *Kontaktdubletten* angezeigt und Sie können dann selbst entscheiden, ob Sie dennoch einen neuen Kontakt erzeugen, oder eine der vorgeschlagenen Kontaktdubletten übernehmen möchten.

Im Fenster *RE Kontaktdublette* können Sie mit **OK** den selektierten Kontakt in Ihr Wohngesuch übernehmen. Mit **Abbrechen** verlassen Sie das Fenster und erhalten dabei eine Sicherheitsabfrage welche Sie entsprechend beantworten können.

Wird keine Kontaktdublette gefunden, öffnet sich automatisch der Assistent *Kontakt erstellen*, welchen Sie bei Bedarf um weitere Daten ergänzen können. Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit im gleichen Arbeitsschritt einen Debitor zu erzeugen, wenn Sie das Feld Debitor erstellen aktivieren und im Feld Debitor Vorlage Code einen Wert auswählen. Da aber zum Zeitpunkt der Wohnungssuche noch nicht sicher ist, ob tatsächlich ein Mietverhältnis zustande kommt, genügt es meist zunächst nur den Kontakt zu erstellen.

Sobald das Feld Kontakt mit einem Wert belegt ist, sind die alle Kontaktfelder auf der *Immo Börse Karte* zur Eingabe gesperrt. Eine eventuelle Änderung der Kontaktdaten kann dann nur noch über die *Kontaktkarte* selbst erfolgen.

4. Wechseln Sie nun in das Register *Suchkriterien* und erfassen Sie die Wünsche des Interessenten.

#### HINWEIS

Das Feld *Art der Suche* ist nur dann anwählbar, wenn das gleichnamige Feld in der *Immo Börse Einrichtung* leer ist. Andernfalls wird hier nur die fest vorgegebene Sucheinstellung aus der Einrichtung zur Information angezeigt.

Ein wichtiger Eintrag ist das Feld *Bezugsdatum spätestens*. Hier wird das gewünschte Einzugs- bzw. Kaufdatum eingetragen. Verwenden Sie hier nicht das aktuelle Datum, sondern ein Datum bei dem der Vorgang abgeschlossen sein soll, um für die Filterung einen größeren Spielraum zu erhalten.

Nun werden die Größen bzw. Beträge in die von ... bis Felder eingegeben.

Die Felder *Filter PLZ* sind so eingerichtet, dass Platzhalter verwendet werden können. So kann zum Beispiel für den Raum München mit nachfolgender Eingabe gearbeitet werden.

Filter PLZ . . . . . 80\* ... 81\*

Sie können aber auch in die Felder *Filter Ort* und/oder *Filter Straße* auf einen bestimmten Ort eingrenzen.

Wird im Feld *WBS vorhanden* (WBS = Wohnberechtigungsschein) ein Haken gesetzt, beschränkt das System die Suche auf Einheiten, deren Einheitenstamm im Feld *Finanzierungsart* den Wert *öffentlich gefördert* aufweist.

Im Feld *Eigentümer Nr.* kann auf die Einheiten eines bestimmten Eigentümer eingegrenzt werden.

#### Achtung

- Das Feld Plansollstellungsart ist nur dann anwählbar, wenn das Feld Ursprung Sollstellung in der Immo Börse Einrichtung auf Plansollstellung eingestellt ist und die Art der Suche auf vermieten steht.
- Ist diesem der Fall, müssen Sie eine Plansollstellungsart als Filterkriterium für die zu ermittelnden Sollstellungen, im Falle einer Vermietung, angeben.
- Die Einstellungsfelder Übernahme bei Leerstand und Übernahme in Vertrag der Tabelle Plansollstellungsart werden vom Modul Immo Börse nicht berücksichtigt!

Handelt es sich bei der Art der Suche um verkaufen, so erscheint nach dem Feld Eigentümer Nr. das Feld Verkaufscode.

Über den Lookup des Feldes gelangen Sie in das Fenster Immo Portal Verkaufscode und können dort einen entsprechenden Code auswählen. Die Verkaufscodes sind mit den erfassten Verkaufspreisen der Immoportal Einheiten verknüpft.

| Verkaufscode | Beschreibung            |
|--------------|-------------------------|
| MAX          | maximaler Verkaufspreis |
| MIN          | minimaler Verkaufspreis |
| MITTEL       | mittlerer Verkaufspreis |

Um die Suche zu verfeinern, können Sie gewisse Ausstattungsmerkmale sowohl für die Einheit als auch für das Objekt angeben, indem Sie diese mit Hilfe des Drilldown's der Felder Einheit Ausstattung und Objekt Ausstattung auswählen.

The main window is titled "[IB-00001 - vermieten - Jenny Berger] - Immo Börse Karte". It has three tabs: "Allgemein", "Suchkriterien", and "Sonstiges". The "Suchkriterien" tab is active, showing various search criteria like "Art der Suche" (set to "vermieten"), "Bezugsdatum spätestens" (01.10.11), "Fläche" (60,00 to 80,00), "Zimmerzahl" (2,00 to 3,00), "Miete gesamt" (600,00 to 800,00), "Miete" (0,00 to 9.999,00), "Nebenkosten" (0,00 to 9.999,00), "Miete gesamt / m²" (0,00 to 9.999,00), "Miete / m²" (0,00 to 999,00), "Nebenkosten / m²" (0,00 to 999,00), "Filter PLZ" (Augsburg), and "Filter Straße". There are also filters for "WBS vorhanden", "Eigentümer Nr.", "Plansollstellungsart", "Filter Lage", "Filter Stockwerk", "Filter Objektgruppennr.", "Filter Objektnr.", "Filter Nutzungsartenkl..." (set to "Wohnraum"), "Filter Einheit Nutzungsart", "Einheit Nutzungsart Be...", and "Einheit Ausstattung" (set to "Einbauküche").

Two pop-up windows are shown:

- Global-Immo Börse Ausstattung Beding...**: A small window with a table showing "Filter Ausstattung" and "Beschreibung". It has a single entry: "KÜCHE" with "Einbauküche".
- Immo Börse Ausstattung**: A larger window with a table listing equipment options. The table has two columns: "Code" and "Beschreibung". The entries are:
 

| Code   | Beschreibung  |
|--------|---------------|
| BAD    | Bad           |
| DUSCHE | Dusche        |
| EKL    | Klingel       |
| ELS    | Lichtschalter |
| FB     | Fußboden      |
| KÜCHE  | Einbauküche   |
| SOD    | Dusche        |
| SOSK   | Spülkasten    |
| SOWB   | Waschbecken   |
| SOWC   | WC-Becken     |

 At the bottom are buttons for "OK", "Abbrechen", and "Hilfe".

#### HINWEIS

Die Tabelle *Immo Börse Ausstattung* wird dynamisch durch das regelmäßige Aktualisieren der Einheiten gefüllt. Eine Erfassung und Pflege durch den Anwender ist daher nicht notwendig.

- Starten Sie die Suche über den Button Funktionen / Wohnung suchen. Darauf hin öffnet sich der Report *Immo Börse Einheiten suchen*, der Ihnen die Möglichkeit bietet das Suchergebnis zu konfigurieren. Bestätigen Sie die Verarbeitung mit Drucken oder Seitenansicht.

The window is titled "Immo Börse Einheiten suchen". It has a tab labeled "Optionen". Below the tab, it shows "Einheiten aktualisiert. . . 21.07.11 14:44". There is a field for "Immo Börse Nr." with the value "IB-00001". Below that, there are three radio buttons for "Suchergebnis": "hinzufügen" (selected), "ersetzen", and "nur drucken". At the bottom are buttons for "Drucken...", "Seitenansicht", "Abbrechen", and "Hilfe".

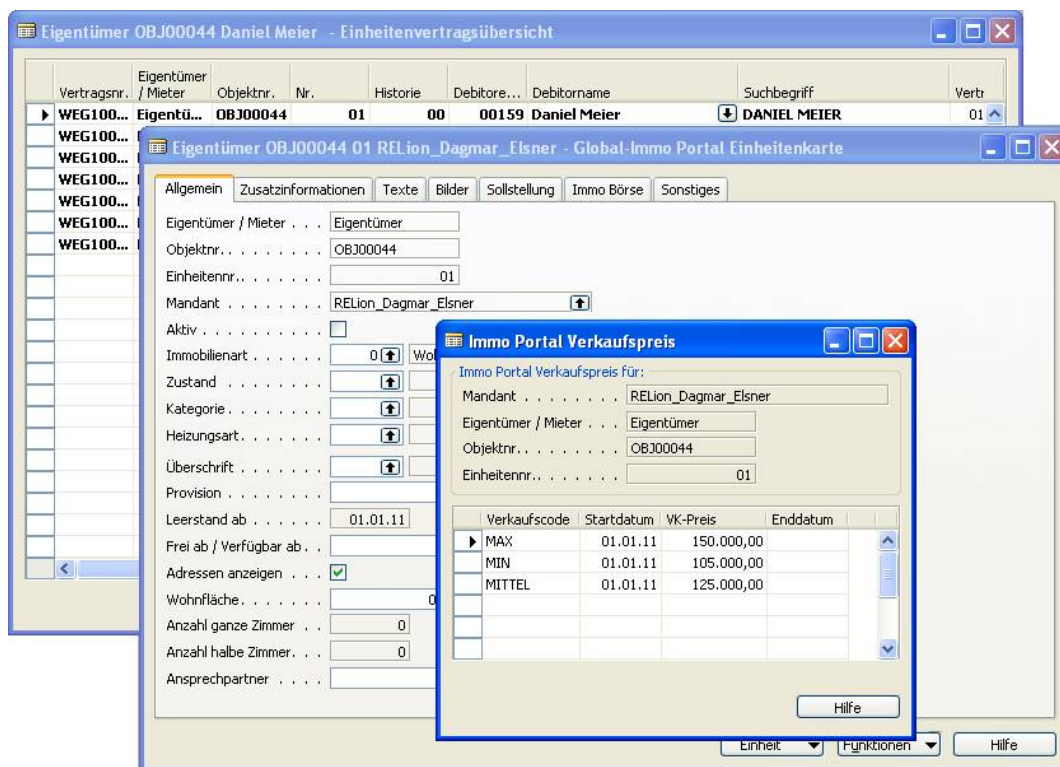


## Verkaufspreise erfassen

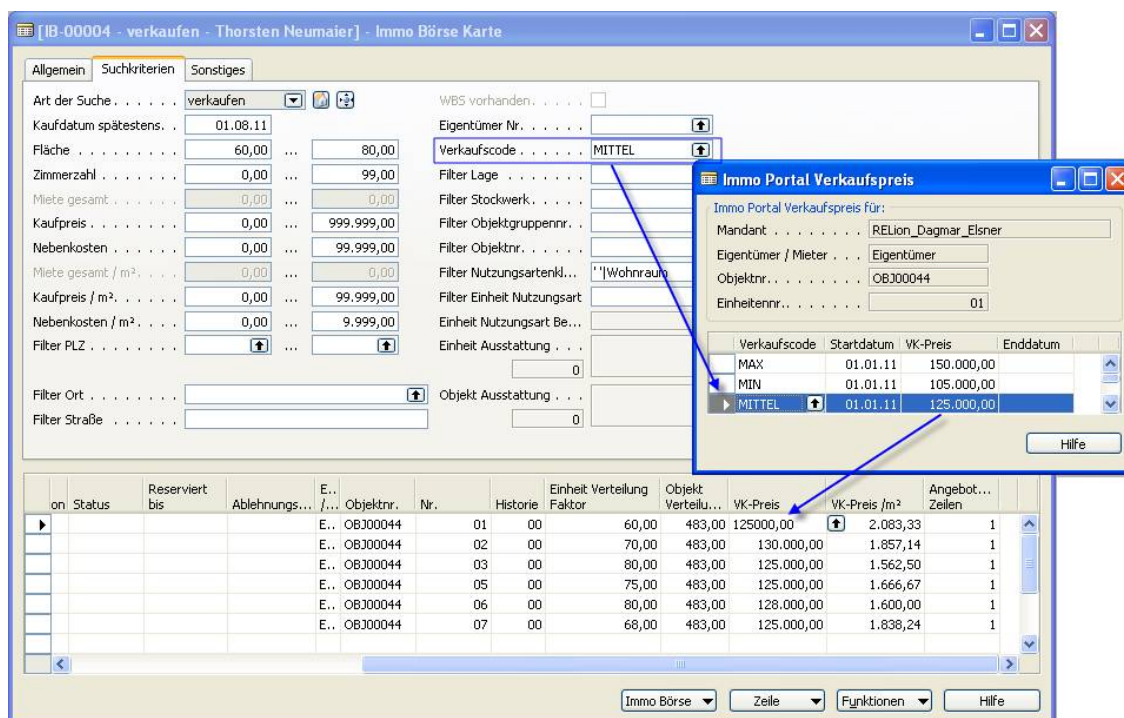
Sie können für Einheiten, die zum Verkauf angeboten werden sollen, verschiedene Verkaufspreise erfassen.

Die Erfassung müssen Sie über die jeweilige *Global-Immo Portal Einheitenkarte*, Button Funktionen/Verkaufspreise starten.

Die *Global-Immo Portal Einheitenkarte* können Sie entweder aus der *Einheitenvertragsübersicht* oder der *Einheitenvertrag Karte* über den Button Einheit/Immoportal Einheit öffnen.



Wenn Sie eine Verkaufs-Suchanfrage starten, müssen Sie im Register *Suchkriterien* im Feld Verkaufscode einen Wert auswählen, damit der Verkaufspreis ermittelt werden kann.



## 6. Wohnung anbieten

Nachdem das Modul *Immo Börse* anhand der Suchkriterien Einheiten ermittelt hat, können diese dem Interessenten in schriftlicher Form mitgeteilt werden. Hierbei unterstützt Sie das angebundene Modul *Wordintegration*. Über dieses Modul können Sie Wordvorlagen erstellen, welche anschließend mit den gewünschten Daten aus RELion gefüllt und über Word gedruckt werden können.

Bevor Sie also Daten aus einer *Immo Börse Karte* an eine Wordvorlage übermitteln, können müssen Sie zunächst entsprechende Vorlagen eingerichtet haben. Details zur Erstellung von Vorlagen entnehmen Sie bitte der Ablaufbeschreibung „Wordintegration“.

The screenshot shows a software window titled "[IB-00001 - vermieten - Jenny Berger] - Immo Börse Karte". It has three tabs: "Allgemein", "Suchkriterien", and "Sonstiges". The "Allgemein" tab is active, displaying contact information for Jenny Berger, including address, phone numbers, and email. Below this is a table with columns: Nutzungs..., Einheit, PLZ, Einheitenort, Einheitenstraße, reserviert von, Status, Reserviert bis, and Ablehnung. The table lists five rows of properties, all in Augsburg. A context menu is open over the table, showing options like "Wohnung suchen", "Garage suchen", "Reservierung", and "Word Serienbrief-Assistenten starten", which is highlighted in blue.

Klicken Sie auf die Zeile der *Immo Börse Karte*, welche Sie anbieten möchten und starten Sie den *Word Serienbrief-Assistenten*.

### HINWEIS

Sie können auch mehrere Zeilen auf einmal an die Wordvorlage übermitteln, indem Sie eine Satzmarkierung bei den gewünschten Zeilen mit der Tastenkombination Strg.+F1 anwenden.

| Nutzungs... | Einheit | Einheitenort | Einheitenstraße |
|-------------|---------|--------------|-----------------|
| Wohnraum    | 86150   | Augsburg     | Frohsinnstr. 2  |
| Wohnraum    | 86150   | Augsburg     | Frohsinnstr. 2  |
| Wohnraum    | 86150   | Augsburg     | Frohsinnstr. 2  |
| Wohnraum    | 86150   | Augsburg     | Frohsinnstr. 2  |
| Wohnraum    | 86150   | Augsburg     | Frohsinnstr. 2  |

**Word Serienbrief Assistent**

Dieser Assistent hilft Ihnen bei der Erstellung von Serienbriefen. Füllen Sie die nachfolgenden Felder aus und starten Sie die Verarbeitung mit Fertigstellen...

**Serienbrief**

Aktivitätenvorlagencode: IB-ANGEBOT

Beschreibung: Immo Börse Angebot

Datum: 22.07.11

Eigenen Login verwenden: ☐

Nummernserie verwenden: ☐

Bearbeitercode: DE

Herkunft: Global-Immo Börse Zeilen

Es wurde 1 Datensatz für die Serienbriefverarbeitung ausgewählt.

Fertigstellen Beenden

Wählen Sie die gewünschte Vorlage aus und klicken Sie auf Fertigstellen.

**Immo Börse Angebot - Word Serienbrief**

**Allgemein**

Nr.: SB09/00016

Beschreibung: Immo Börse Angebot

Datum: 22.07.11

Aktivitätenvorlagencode: IB-ANGEBOT

Anzahl Zeilen: 1

Verkäufercode: DE

Eigenen Login verwenden: ☐

Hinweis:

| Kontaktnr. | Korrespondenzart | Kontakt Unternehmensname | Kontaktname | Beschreibung |
|------------|------------------|--------------------------|-------------|--------------|
| 1000...    | Brief            | Jenny Berger             |             | Immo Börse A |

Abbruch Drucken Serienbriefv... Funktionen Hilfe

Vorschau (Zeile) Strg+Alt+1  
Vorschau (Alle)  
Word-Dokument bearbeiten Strg+Alt+2  
Kopie an Kontakt Strg+Alt+3  
Serienbriefvorgang drucken

Im Fenster *Word Serienbrief* können Sie nun entweder in die Wordvorschau wechseln, das Dokument individuell bearbeiten und sofort den Druck starten.

Musterausdruck eines Wohnungsangebots:



Jenny Berger  
Wolfgang Berger  
Gustaf-Anderson-Str. 13  
86150 Augsburg

TITAN IMMO GmbH  
Maxstraße 60  
86150 Augsburg

Ihr Bearbeiter: Dagmar Elsner  
Telefon: 0821/9021-22  
E-Mail: delsner@titan.com

22.07.11

**Ihr Wohnungsgesuch vom 21.07.11**

Sehr geehrte Frau Berger,

Herzlichen Dank für Ihre Anfrage!

Aufgrund der von Ihnen gemachten Angaben können wir Ihnen folgende Wohnung vorschlagen:

**2,5 ZKB**  
**Frohsinnstr. 2**  
**86150 Augsburg**

Größe: 60,00 qm  
Miete: 600,00  
Nebenkosten: 150,00

Verfügbar ab: 01.10.11

Objekt/Wohnungs-Nr.: OBJ00042/08

Vermieter: Julia Ginger

Sollten Sie Interesse an unserem Angebot haben, so melden Sie sich bitte unter Angabe der Objekt/Wohnungs-Nr.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre  
TITAN IMMO

Angeborene Wohnungen sollten Sie im Feld Status entsprechend kennzeichnen.

**[IB-00001 - vermieten - Jenny Berger] - Immo Börse Karte**

Allgemein Suchkriterien Sonstiges

Nr. IB-00001 Erledigt. ☐ Nachgelagerte Suche ☐  
 Kontakt. K0000225 Kontaktdubletten Sperrgrund Immo Börse   
 Anredecode. FRAU Herkunftcode Anfrage. INTERNET Internet  
 Vorname Jenny Partner Vorname Wolfgang  
 Nachname Berger Partner Nachname Berger  
 Titel Partner Titel  
 Name Jenny Berger Telefonnr. 0821/45457  
 Name 2. Mobiltelefonnr. 0176/4574555  
 Adresse Gustaf-Anderson-Str. 13 Faxnr. 0821/45433  
 Adresse 2. E-Mail. jberger@gmx.de  
 PLZ-Code/Ort. 86150 Augsburg Homepage  
 Länder-/Regionscode. Bemerkung. von Beruf Rechtsanwältin  
 Steuernummer Partner Steuernummer  
 Geburtsdatum Partner Geburtsdatum  
 Geburtsname Geplantes Vermietung... 01.08.11

| Nutzungs... | Einheit | PLZ      | Einheitenort   | Einheitenstraße | reserviert von | Status | Reserviert bis | Ablehnungs... | Daten...  | Beschreibung | Mi |
|-------------|---------|----------|----------------|-----------------|----------------|--------|----------------|---------------|-----------|--------------|----|
| Wohnraum    | 86150   | Augsburg | Frohsinnstr. 2 |                 | angeboten      |        |                |               | 0 2,5 ZKB | RE           |    |
| Wohnraum    | 86150   | Augsburg | Frohsinnstr. 2 |                 | angeboten      |        |                |               | 0 2 ZKB   | RE           |    |
| Wohnraum    | 86150   | Augsburg | Frohsinnstr. 2 |                 | angeboten      |        |                |               | 0 3 ZKB   | RE           |    |
| Wohnraum    | 86150   | Augsburg | Frohsinnstr. 2 |                 | angeboten      |        |                |               | 0 2 ZKB   | RE           |    |
| Wohnraum    | 86150   | Augsburg | Frohsinnstr. 2 |                 | angeboten      |        |                |               | 0 3 ZKB   | RE           |    |

Immo Börse Zeile Funktionen Hilfe

Das versendete Angebot wird in den *Aktivitätenprotokollposten* automatisch gespeichert, diese können über die jeweilige *Immo Börse Karte*, Button *Immo Börse/Aktivitätenprotokollposten* geöffnet werden. Die versendete Datei ist mit dem Protokollposten verknüpft und kann jederzeit über den Button *Anzeigen* erneut geöffnet werden.

**K0000225 Jenny Berger - Aktivitätenprotokollposten**

| S.. | S.. | N.. | Datum    | Aktivität... | Beschreibung       | Dateianh... | Kontaktnr. | B.. | Einstandsbet... | Dauer (Min.) | Verkäufe... |
|-----|-----|-----|----------|--------------|--------------------|-------------|------------|-----|-----------------|--------------|-------------|
| →   | A.. |     | 22.07.11 | IB-ANGE...   | Immo Börse Angebot | Ja          | K0000225   |     | 0,00            | 0 DE         |             |

Kontaktname Jenny Berger Kontakt Unternehmens... Jenny Berger

Archiv Posten Funktion Anzeigen Aktivität erst. Hilfe

## Angebotserstellung mit Hilfe des Reports „Im mo Börse drucken“

Eine weitere Möglichkeit ein Angebot zu erstellen, wird über den Report *Im mo Börse drucken* angeboten. Starten Sie den Report indem Sie die gewünschte Im mo Börse Zeile markieren und auf den Button Funktionen/Im mo Börse drucken klicken.

Im Register *Global-Im mo Börse Zeilen* ist der Filter auf die zuvor markierte Einheit bereits voreingestellt.



Im Register *Optionen* müssen Sie zunächst den Geschäftsvorfallscode auswählen, den Sie auch für den Berichtstext eingerichtet haben. Der Berichtstext lässt sich bei Bedarf noch mals bearbeiten, wenn Sie auf den Button mit dem Stiftsymbol klicken.



### HINWEIS

Der Report prüft beim Start, ob es eine Einrichtung und eine Berichtstextzuordnung zum Report gibt. Falls nicht, wird automatisch ein Musterbeispiel mit dem Code R5052609 erstellt und Sie müssen anschließend einen Berichtstext einrichten.

Ist das Optionsfeld **Endgültiger Druck** nicht angehakt, so wird auf dem Ausdruck die Bemerkung „Vorläufiger Druck“ mit ausgegeben.

Das Feld **Beleg revisionsarchivieren** benötigen Sie nur, wenn Sie mit dem Modul Easy Archivierung arbeiten.

Das Feld **Kopfzeile drucken** wird nur benötigt, wenn Sie das Dokument elektronisch an eine Druckerstraße übermitteln möchten.

Musterausdruck:

OBJ00045 86150 Augsburg Mitternachtsgasse 5

Titan Immobilien

Maxstraße 60, 86150, Augsburg, Telefonnr.: 0821/90210, Faxnr.: 0821/90211



Titan Immobilien Maxstraße 60 86150 Augsburg

Daniela Herz  
Mittsomerweg 5  
86150 Augsburg

26. Juli 2011

Immo Börse N IB-00003

Nutzungsart Wohnung

**Immo Börse Nr.**

**IB-00003 / OBJ00045 / 02 / 00**

86150 Augsburg  
Mitternachtsgasse 5

Seite 1

Ihre Anfrage vom 25.07.11 14:00 aufgrund unserer Zeitungsanzeige

Einheit Beschreibung: 2 ZKB mit Terasse

Frei ab: 01.01.11

Wohnfläche: 65,00 qm

Heizungsart: Zentralheizung

**Miet- und Nebenkosten**

Miete gesamt: 730,00 / Kaltmiete: 620,00

Kaution: 1.860,00

**Bilder**



Wohnung 1.bmp

Bitte verständigen Sie uns, ob die Wohnung für Sie in Frage kommt!

Mit freundlichen Grüßen

Ihre

TITAN IMMO GmbH

## Einheit reservieren

Oftmals wird es vorkommen, dass ein Interessent sich seiner Entscheidung noch nicht sicher ist oder er noch anderen Objekte besichtigen möchte. Damit dann eine bereits ausgewählte Einheit nicht andersweitig vergeben wird, können Sie diese für den Interessenten reservieren.

Hierzu öffnen Sie die entsprechende *Immo Börse Karte*, markieren die zu reservierende Zeile und klicken dort auf Funktionen/Reservierung.

The screenshot shows a software window titled "[IB-00001 - vermieten - Jenny Berger] - Immo Börse Karte". It contains a form with various fields for contact and property information. Below the form is a table with columns: Nutzungs..., Einheit, PLZ, Einheitenort, Einheitenstraße, reserviert von, Status, Reserviert bis, Ablehnungs..., and Da... The table lists several units, all with status 'angeboten'. A right-click context menu is open over the second row of the table, with the 'Reservierung' option highlighted. Other options in the menu include 'Wohnung suchen', 'Garage suchen', 'Reservierung aufheben', 'Neuvermietung/Verkauf', 'Aktivität erstellen', 'Aufgabe erstellen', 'Word Serienbrief-Assistenten starten', 'Immo Börse Zeile aktualisieren', 'Status aktualisieren', and 'Immo Börse drucken'.

Sie erhalten eine Informationsmeldung über die erfolgreiche Reservierung.

The screenshot shows a 'Microsoft Dynamics NAV Classic' information message box. It contains the following text: 'T5052524-007', 'Einheitenvertrag', 'Mandant: RELion\_Dagmar\_Elsner', 'Eigentümer / Mieter: Mieter', 'Objektnr.: OBJ00042', 'Nr.: 09', 'Historie: 00', 'Reservierungs Nr.: IB-00001', and 'Reserviert am: 25.07.11 11:36'. There is an 'OK' button at the bottom.

Zusätzlich können Sie im Feld *Reserviert bis* ein Datum eintragen, um den Gültigkeitszeitraum der Reservierung festzulegen.

### Achtung

Das Datumsfeld *Reserviert bis* dient der reinen Information und es wird vom System nicht berücksichtigt, wenn nach Ablauf des Reservierungszeitraumes die Einheit für einen anderen Interessenten reserviert werden soll. Solange der Status der Einheit auf *reserviert* steht, kann diese für niemand anderen reserviert werden.

IB-00001 - vermieten - Jenny Berger

Immo Börse Karte

Allgemein Suchkriterien Sonstiges

Nr. IB-00001

Erledigt. ☐ Nachgelagerte Suche ☐

Kontakt. K0000225

Sperrgrund Immo Börse

Anredecode. FRAU

Herkunftscode Anfrage. INTERNET Internet

Vorname. Jenny

Partner Vorname. Wolfgang

Nachname. Berger

Partner Nachname. Berger

Titel.

Partner Titel.

Name. Jenny Berger

Telefonnr. 0821/45457

Name 2.

Mobiltelefonnr. 0176/4574555

Adresse. Gustaf-Anderson-Str. 13

Faxnr. 0821/45433

Adresse 2.

E-Mail. jberger@gmx.de

PLZ-Code/Ort. 86150 Augsburg

Homepage.

Länder-/Regionscode.

Bemerkung. von Beruf Rechtsanwältin

Steuernummer.

Partner Steuernummer.

Geburtsdatum.

Partner Geburtsdatum.

Geburtsname.

Geplantes Vermietung... 01.08.11

| Nutzungs... | Einheit PLZ    | Einheitenort   | Einheitenstraße | reserviert von | Status     | Reserviert bis | Ablehnungs... | Daten...  | Beschreibung | Mand.  |
|-------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|------------|----------------|---------------|-----------|--------------|--------|
| Wohnraum    | 86150 Augsburg | Frohsinnstr. 2 |                 |                | angeboten  |                |               | 0 2,5 ZKB |              | RELior |
| Wohnraum    | 86150 Augsburg | Frohsinnstr. 2 |                 | IB-00001       | reserviert | 31.08.11       |               | 0 2 ZKB   |              | RELior |
| Wohnraum    | 86150 Augsburg | Frohsinnstr. 2 |                 |                |            |                |               |           |              |        |
| Wohnraum    | 86150 Augsburg | Frohsinnstr. 2 |                 |                |            |                |               |           |              |        |

Immo Börse Übersicht

| Nr.      | Art der Suche | Datensatz... | Reserviert | Abgelehnt | Nachgela... | Adresse/...                | Suchbegriff |
|----------|---------------|--------------|------------|-----------|-------------|----------------------------|-------------|
| IB-00001 | vermieten     |              | 0          | 1         | 0           | K0000225 JENNY BERGER      |             |
| IB-00002 | vermieten     |              | 0          | 0         | 0           | K0000226 CHRISTOPH FISCHER |             |

OK

Abbrechen

Immo Börse

Hilfe

Eine reservierte Immo Börse Zeile wird vom System blau dargestellt und die Nummer der Immo Börse Karte im Feld reserviert von gespeichert. Über den Lookup des Feldes reserviert von prüfen Sie außerdem, ob die Einheit bereits bei einem anderen Einheitengesuch vorgeschlagen ist. In dem anderen Einheitengesuch wird die nun bestehende Reservierungsnummer vom System rot hervorgehoben.

IB-00002 - vermieten - Christoph Fischer

Immo Börse Karte

Allgemein Suchkriterien Sonstiges

Nr. IB-00002

Erledigt. ☐ Nachgelagerte Suche ☐

Kontakt. K0000226

Sperrgrund Immo Börse

Anredecode. HERR

Herkunftscode Anfrage. IMMO SCOUT Immoscout 24

Vorname. Christoph

Partner Vorname.

Nachname. Fischer

Partner Nachname.

Titel.

Partner Titel.

Name. Christoph Fischer

Telefonnr. 089/458765487

Name 2.

Mobiltelefonnr. 0176/4578755

Adresse. Munzigstr. 30

Faxnr.

Adresse 2.

E-Mail. CFischer@t-online.de

PLZ-Code/Ort. 80078 München

Homepage.

Länder-/Regionscode.

Bemerkung.

Steuernummer.

Partner Steuernummer.

Geburtsdatum.

Partner Geburtsdatum.

Geburtsname.

Geplantes Vermietung... 01.08.11

| Nutzungs... | Einheit PLZ    | Einheitenort   | Einheitenstraße | reserviert von | Status    | Reserviert bis | Ablehnungs... | Daten...  | Beschreibung | Mand.  |
|-------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------|----------------|---------------|-----------|--------------|--------|
| Wohnraum    | 86150 Augsburg | Frohsinnstr. 2 |                 |                | angeboten |                |               | 0 2,5 ZKB |              | RELior |
| Wohnraum    | 86150 Augsburg | Frohsinnstr. 2 |                 | IB-00001       | angeboten |                |               | 0 2 ZKB   |              | RELior |
| Wohnraum    | 86150 Augsburg | Frohsinnstr. 2 |                 |                | angeboten |                |               | 0 3 ZKB   |              | RELior |
| Wohnraum    | 86150 Augsburg | Frohsinnstr. 2 |                 |                | angeboten |                |               | 0 2 ZKB   |              | RELior |
| Wohnraum    | 86150 Augsburg | Frohsinnstr. 2 |                 |                | angeboten |                |               | 0 3 ZKB   |              | RELior |

Immo Börse

Zeile

Funktionen

Hilfe

## Reservierung aufheben

Sollte der Interessent sich nun doch anderweitig entschieden haben, können Sie die Reservierung aufheben indem Sie auf Funktionen/Reservierung aufheben klicken.

[IB-00001 - vermieten - Jenny Berger] - Immo Börse Karte

Allgemein Suchkriterien Sonstiges

Nr. IB-00001 Erledigt. ☐ Nachgelagerte Suche ☐

Kontakt. K0000225 Kontakt dubletten Sperrgrund Immo Börse

Anredecode. FRAU Herkunftscod Anfrage. INTERNET Internet

Vorname. Jenny Partner Vorname. Wolfgang

Nachname. Berger Partner Nachname. Berger

Titel Partner Titel

Name. Jenny Berger Telefonnr. 0821/45457

Name 2. Mobiltelefonnr. 0176/4574555

Adresse. Gustaf-Anderson-Str. 13 Faxnr. 0821/45433

Adresse 2. E-Mail. jberger@gmx.de

PLZ-Code/Ort. 86150 Augsburg Homepage

Länder-/Regionscode Bemerkung. von Beruf Rechtsanwältin

Steuernummer Partner Steuernummer

Geburtsdatum Partner Geburtsdatum

Geburtsname Geplantes Vermietung... 01.08.11

| Nutzungs... | Einheit PLZ    | Einheitenort   | Einheitenstraße | reserviert von | Status    | Reserviert bis | Ablehnungs... | Dat |
|-------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------|----------------|---------------|-----|
| Wohnraum    | 86150 Augsburg | Frohsinnstr. 2 |                 |                | angeboten |                |               |     |
| Wohnraum    | 86150 Augsburg | Frohsinnstr. 2 | IB-00001        | reserviert     |           | 31.08.11       |               |     |
| Wohnraum    | 86150 Augsburg | Frohsinnstr. 2 |                 |                | angeboten |                |               |     |
| Wohnraum    | 86150 Augsburg | Frohsinnstr. 2 |                 |                | angeboten |                |               |     |
| Wohnraum    | 86150 Augsburg | Frohsinnstr. 2 |                 |                | angeboten |                |               |     |

Reserviert 1 Immo Börse Zeile Funktionen Hilfe

Wohnung suchen  
Garage suchen  
Reservierung  
Reservierung aufheben  
Neuvermietung/Verkauf  
Aktivität erstellen  
Aufgabe erstellen  
Word Serienbrief-Assistenten starten  
Immo Börse Zeile aktualisieren  
Status aktualisieren  
Immo Börse drucken

Dadurch setzt das System die Felder reserviert von, Status und Reserviert bis auf leer und sie können den Status der Zeile beispielsweise auf *abgelehnt* ändern.

## Einheit wird abgelehnt

Angebote oder reservierte Einheiten, welche abgelehnt werden, können Sie als solche kennzeichnen. Hierzu müssen Sie lediglich in den Immo Börse Zeilen das Feld Status auf **abgelehnt** setzen.

The screenshot shows the 'Immo Börse Karte' window for contact 'Jenny Berger'. The 'Allgemein' tab is active, displaying personal and contact details. Below the form is a table of units. One unit is marked as 'abgelehnt' (rejected). A dialog box titled 'Immo Börse - Global-Kündigungs- Leerstandsgrund' is open, showing a list of reasons for rejection.

| Nutzungs... | Einheit | PLZ      | Einheitenort   | Einheitenstraße | reserviert von | Status    | Reserviert bis | Ablehnungs... | Daten...  | Beschreibung | Mand. |
|-------------|---------|----------|----------------|-----------------|----------------|-----------|----------------|---------------|-----------|--------------|-------|
| Wohnraum    | 86150   | Augsburg | Frohsinnstr. 2 |                 |                | angeboten |                |               | 0 2,5 ZKB | RELior       |       |
| Wohnraum    | 86150   | Augsburg | Frohsinnstr. 2 |                 |                | abgelehnt |                |               | 0 2 ZKB   | RELior       |       |
| Wohnraum    | 86150   | Augsburg | Frohsinnstr. 2 |                 |                | angeboten |                |               |           |              |       |
| Wohnraum    | 86150   | Augsburg | Frohsinnstr. 2 |                 |                | angeboten |                |               |           |              |       |
| Wohnraum    | 86150   | Augsburg | Frohsinnstr. 2 |                 |                | angeboten |                |               |           |              |       |

Abgelehnt 1

Immo Börse

**Immo Börse - Global-Kündigungs- Leerstandsgrund**

| Code          | Beschreibung                                 |
|---------------|----------------------------------------------|
| AUSSTATTUNG   | Ausstattung entspricht nicht den Erwartungen |
| GEFÄLLT NICHT | Wohnung gefällt nicht                        |
| KAUTION       | Kautions zu hoch                             |
| VERMIETER     | Vermieter lehnt ab                           |

OK Abbrechen Hilfe

Abgelehnte Immo Börse Zeilen werden automatisch vom System rosa dargestellt. Zusätzlich können Sie für spätere Auswertungszwecke im Feld Ablehnungsgrund einen Grund erfassen bzw. auswählen.

## 7. Einheit vermieten oder verkaufen

Im Idealfall können Sie eine der angebotenen Einheiten erfolgreich an den Interessenten vermitteln. Je nachdem welche Art der Suche Sie angewandt haben, können Sie die Einheit nun vermieten oder verkaufen und somit einen entsprechenden Miet- oder WEG-Kaufvertrag im System erfassen.

Klicken Sie auf die gewünschte Zeile der *Immo Börse Karte* und starten Sie die Funktion Neuvermietung/Verkauf.

**[IB-00001 - vermieten - Jenny Berger] - Immo Börse Karte**

**Allgemein** | Suchkriterien | Sonstiges

Nr. : IB-00001 | Erledigt : ☐ Nachgelagerte Suche : ☐

Kontakt : K0000225 | Kontakt-dubletten : ☐

Anredecode : FRAU | Herkunftscod Anfrage : INTERNET | Internet

Vorname : Jenny | Partner Vorname : Wolfgang

Nachname : Berger | Partner Nachname : Berger

Titel : | Partner Titel : |

Name : Jenny Berger | Telefonnr. : 0821/45457

Name 2 : | Mobiltelefonnr. : 0176/4574555

Adresse : Gustaf-Anderson-Str. 13 | Faxnr. : 0821/45433

Adresse 2 : | E-Mail : jberger@gmx.de

PLZ-Code/Ort : 86150 Augsburg | Homepage : |

Länder-/Regionscode : | Bemerkung : von Beruf Rechtsanwältin

Steuernummer : | Partner Steuernummer : |

Geburtsdatum : | Partner Geburtsdatum : |

Geburtsname : | Geplantes Vermietung... : 01.08.11

| Nutzungs... | Einheit PLZ | Einheitenort | Einheitenstraße | reserviert von | Status     | Reserviert bis | Beschreibung |
|-------------|-------------|--------------|-----------------|----------------|------------|----------------|--------------|
| Wohnraum    | 86150       | Augsburg     | Frohsinnstr. 2  |                | abgelehnt  |                | 2,5 ZKB      |
| Wohnraum    | 86150       | Augsburg     | Frohsinnstr. 2  |                | abgelehnt  |                | 2 ZKB        |
| Wohnraum    | 86150       | Augsburg     | Frohsinnstr. 2  | IB-00001       | reserviert | 31.08.11       | 3 ZKB        |
| Wohnraum    | 86150       | Augsburg     | Frohsinnstr. 2  |                | abgelehnt  |                | 2 ZKB        |
| Wohnraum    | 86150       | Augsburg     | Frohsinnstr. 2  |                | abgelehnt  |                | 3 ZKB        |

Reserviert 1, Abgelehnt 4

Immo Börse | Zeile | Funktionen | Hilfe

Wohnung suchen  
Garage suchen  
Reservierung  
Reservierung aufheben  
**Neuvermietung/Verkauf**  
Aktivität erstellen  
Aufgabe erstellen  
Word Serienbrief-Assistenten starten  
Immo Börse Zeile aktualisieren  
Status aktualisieren  
Immo Börse drucken

Zunächst erscheint eine Sicherheitsabfrage, welche Sie mit Ja beantworten können.

**Microsoft Dynamics NAV Classic**

?

Möchten Sie die aktuelle Zeile in Arbeitsablauf Steuerung übernehmen?

Ja | Nein

Sie werden nun in einen Arbeitsablauf weitergeleitet, den Sie abarbeiten müssen. Starten Sie für jede Arbeitsablaufzeile die Funktion Schritt ausführen.

17 - Immo Börse IB-00001 - Neuvermietung Kontakt K0000225 Jenny Berger Gustaf-Anderson-Str. 13 86...

Allgemein Sonstiges

No. 17

Zuständig. DELSNER

Priorität. Hoch

Beschreibung. Immo Börse IB-00001 - Neuvermietung Kontakt K0000225 Jenny Berger...

Erledigt. ☐

Erledigt am. 25.07.11 13:16

Anzahl Schritte. 3

ausgeführte Schritte. 2 66%

offene Schritte. 1

| Arbeits... | Phase | Mandant     | Schritt | Status     | Beschreibung                   | Typ      | Id      | Bemerkung1                    |
|------------|-------|-------------|---------|------------|--------------------------------|----------|---------|-------------------------------|
| 17         | 1     | RELion_D... | 1       | ausgeführt | Kontakt prüfen / anlegen       | Funktion | 10001   | Kontakt K0000225 Jenny Berger |
| 17         | 1     | RELion_D... | 2       | ausgeführt | Debitor prüfen / anlegen       | Funktion | 10002   | Kontakt K0000225 Jenny Berger |
| 17         | 1     | RELion_D... | 3       |            | Neuvermietung (Immo Börse I... | Form     | 5052696 | Mieter OB300042 10 00 Frohsin |

Arbeitsa... Funktionen Hilfe

Schritt ausführen F10

alle Schritte ausführen F11

Arbeitsablauf

Der letzte Arbeitsschritt startet den Assistenten zur Neuvermietung, welcher bereits die entsprechenden Daten aus der Immo Börse übernommen hat.

Immo Börse Nr. IB-00001 - Neuvermietung Wizard

Erfassung Vertragsstammdaten

Neuen Kontakt anlegen. ☐

Mieter Kontaktnr. K0000225

Mieter Name Jenny Berger

Mieter Adresse Gustaf-Anderson-Str. 13

Mieter PLZ / Ort 86150 Augsburg

Debitorennr. 00172

Vertragsklasse Mietvertrag

Vertragsart 1-WHG

Vertragsbeginn 01.08.11

Eigentümer/Mieter Mieter

Objektnr. OB300042

Vermieter Kontaktnr. K0000202

Vermieter Name Julia Ginger

Vermieter PLZ / Ort 86150 Augsburg

Vermieter Adresse Frohsinnstr. 2

Bearbeiter DE

Anlegen Mietvertrag

< Zurück Weiter > Fertigstellen Abbrechen

Sie können den Assistenten wie gewohnt abarbeiten und erhalten somit den neuen Mietvertrag.

Die die nun vermietete Einheit wird vom System automatisch auf *angenommen* gesetzt und bei der *Immo Börse Karte* sollte im Feld *Erledigt* ein Haken gesetzt werden.

Somit wurde die Einheitsuche erfolgreich beendet. Sollte die Einheit bei einem anderen Gesuch ebenfalls vorhanden sein, wird sie dort automatisch in rot und mit Status *nicht mehr verfügbar* angezeigt.

## 8. Die nachgelagerte Suche – Wohnung sucht Interessent

Die Nachgelagerte Suche dient dazu, Änderungen, die sich zwischen der letzten und einer neuerlich durchgeführten Aktualisierung ergeben haben zu erfassen und damit einem Anforderungsprofil eines Interessenten entsprechend abzugreifen und für ein weiteres Angebot aufzulisten.

Somit können Sie gezielt aus Ihrem Interessentenpool für eine kürzlich frei gewordene Einheit einen potenziellen Mieter oder Käufer heraus suchen.

### ACHTUNG

Es werden nur Gesuche berücksichtigt, bei denen auf der *Immo Börse Karte* das Feld *Nachgelagerte Suche* aktiviert ist.

Öffnen Sie im Menübaum die Ordner  
Immo Börse/Periodische Aktivitäten  
und wählen Sie den Report  
Nachgelagerte Suche



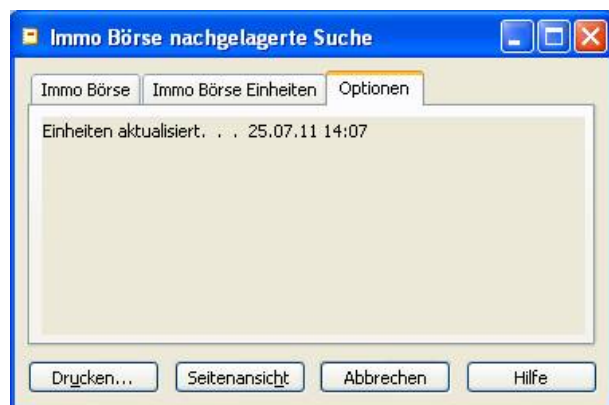
#### HINWEIS

Bevor Sie eine nachgelagerte Suche starten sollten Sie die Einheiten für die Immo Börse aktualisiert haben.

Der Report *Immo Börse nachgelagerte Suche* bietet Ihnen die Möglichkeit über das Register *Immo Börse* die Suche bei Bedarf auf bestimmte *Immo Börse Karten* und somit auf bestimmte Interessenten und deren Suchprofile einzugrenzen.

Sie können aber auch mit Hilfe des Registers *Immo Börse Einheiten* gezielt auf bestimmte Einheitengruppen für das nachgelagerte Angebot abgrenzen.

Das Register *Optionen* zeigt Ihnen zur Information an, wann die letzte Aktualisierung für die Immo Börse Einheiten stattgefunden hat.



Starten Sie die Suche über Drucken oder Seitenansicht. Der Report liefert Ihnen einen Ausdruck, der Ihnen auflistet welche freien Einheiten zu einem passenden Suchprofil passen würden.

Report 5052608 Immo Börse nachgelagerte Suche

25. Juli 2011

RELion\_Dagmar\_Elsner

Seite 0

Suchergebnisse [ hinzufügen ]

delsner

Immo Börse

| Nr.                  | Kontakt   | Name         | Adresse        | PLZ Code | Ort      |
|----------------------|-----------|--------------|----------------|----------|----------|
| IB-00003             | K0000227  | Daniela Herz | Mittsomerweg 5 | 86150    | Augsburg |
| <b>Suchkriterien</b> |           |              |                |          |          |
| Art der Suche        | vermieten |              |                |          |          |
| Bezugs-/Kaufd        | 01.10.11  |              |                |          |          |
| Eigentümer Nr.       |           | von          | Fläche         | Zimmer   | Miete    |
|                      |           |              | 65,00          | 2,00     | 600,00   |
| WBS vorhanden        |           | bis          | 80,00          | 3,00     | 800,00   |
| Filter PLZ           |           | Filter Ort   |                |          |          |
| Filter PLZ bis       |           |              |                |          |          |
|                      |           |              |                |          |          |

| Suchergebnisse |           | Anzahl       |                 | Einheit |              | Einheit      |           |
|----------------|-----------|--------------|-----------------|---------|--------------|--------------|-----------|
| Objektnr.      | Nr.       | Beschreibung | Zimmer (        | PLZ     | Einheitenort | Brutto Miete | Verteiler |
| Nutzungsart    | Lage      | Ausstattung  | Einheitenstraße |         |              |              |           |
|                | Stockwerk |              |                 |         |              |              |           |

|                                  |          |    |       |                     |                |        |       |
|----------------------------------|----------|----|-------|---------------------|----------------|--------|-------|
| Mandant [ RELion_Dagmar_Elsner ] |          |    |       |                     |                |        |       |
| * M                              | OBJ00045 | 02 | 2 ZKB | Mitternachtsgasse 5 | 86150 Augsburg | 620,00 | 65,00 |
|                                  | 1-WHG    |    |       |                     |                |        |       |

(\*) 1 neue Zeile hinzugefügt ( ) 0 Zeilen wurden ersetzt

Für die weitere Verarbeitung der vorgeschlagenen Einheiten müssen Sie nun die Form *Global-Nachgelagerte Suche* wechseln.

Öffnen Sie im Menübaum die Ordner  
Immo Börse/Periodische Aktivitäten  
und wählen Sie den Aufruf  
Nachgelagerte Suche Übersicht



Die bereits im Ausdruck aufgelistete Einheiten sind in der Form *Global-Nachgelagerte Suche* zwischengespeichert. Dabei kann es durchaus möglich sein, dass eine Einheit auf mehrere Gesuche passt und diese Einheit daher mehrmals in der Übersicht, nur mit unterschiedlichen Immo Börse Nummern, zu finden ist.



Die Einheiten wurden zu diesem Zeitpunkt noch nicht auf die jeweiligen Immo Börse Karten übernommen. Die Entscheidung eine vom System vorgeschlagene Einheit auf ein Gesuch zu übertragen liegt bei Ihnen.

Für die Übertragung müssen Sie die gewünschten Datensätze mit Strg.+F1 markieren und anschließend die Funktion Markierte in Immo Börse übernehmen anwählen. Die darauf folgende Sicherheitsabfragen können Sie mit Ja beantworten.



Nach der Übertragung sind die Einheiten nicht mehr in der Übersicht *Global-Nachgelagerte Suche* zu finden, sondern auf der jeweiligen *Immo Börse Karte*. Dort kann die weitere Angebotserstellung und Verarbeitung stattfinden.

[IB-00002 - vermieten - Christoph Fischer] - Immo Börse Karte

Allgemein Suchkriterien Sonstiges

Nr. IB-00002 Erledigt ☐ Nachgelagerte Suche ☒  
 Kontakt K0000226 Kontakt dubletten  
 Anredecode HERR Herkunftcode Anfrage IMMO SCOUT Immoscout 24  
 Vorname Christoph Partner Vorname  
 Nachname Fischer Partner Nachname  
 Titel Partner Titel  
 Name Christoph Fischer Telefonnr. 089/458765487  
 Name 2 Mobiltelefonnr. 0176/4578755  
 Adresse Munzigstr. 30 Faxnr.  
 Adresse 2 E-Mail. CFischer@t-online.de  
 PLZ-Code/Ort 80078 München Homepage  
 Länder-/Regionscode Bemerkung  
 Steuernummer Partner Steuernummer  
 Geburtsdatum Partner Geburtsdatum  
 Geburtsname Geplantes Vermietung 01.08.11

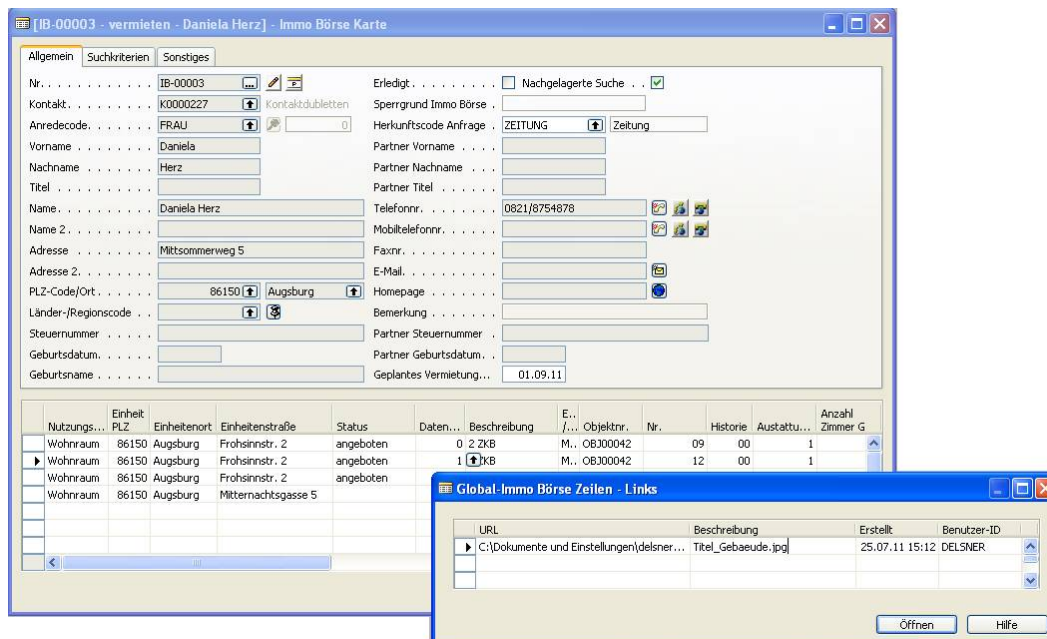
| Nutzungs... | Einheit | PLZ      | Einheitenort        | Einheitenstraße | Status  | Beschreibung | E... /... | Objektnr. | Nr. | Historie | Austatu... | Anzahl | Zimmer G... | Einheit | Verteil |
|-------------|---------|----------|---------------------|-----------------|---------|--------------|-----------|-----------|-----|----------|------------|--------|-------------|---------|---------|
| Wohnraum    | 86150   | Augsburg | Frohsinnstr. 2      | abgelehnt       | 2,5 ZKB | M.. OB300042 | 08        | 00        | 1   | 3        | 61         |        |             |         |         |
| Wohnraum    | 86150   | Augsburg | Frohsinnstr. 2      | abgelehnt       | 2 ZKB   | M.. OB300042 | 09        | 00        | 1   | 2        | 61         |        |             |         |         |
| Wohnraum    | 86150   | Augsburg | Frohsinnstr. 2      | nicht mehr v... | 3 ZKB   | M.. OB300042 | 10        | 00        | 0   | 3        | 61         |        |             |         |         |
| Wohnraum    | 86150   | Augsburg | Frohsinnstr. 2      | abgelehnt       | 2 ZKB   | M.. OB300042 | 12        | 00        | 1   | 2        | 71         |        |             |         |         |
| Wohnraum    | 86150   | Augsburg | Frohsinnstr. 2      | abgelehnt       | 3 ZKB   | M.. OB300042 | 13        | 00        | 1   | 3        | 71         |        |             |         |         |
| Wohnraum    | 86150   | Augsburg | Mitternachtsgasse 5 | abgelehnt       | 3 ZKB   | M.. OB300045 | 01        | 00        | 1   | 3        | 61         |        |             |         |         |

Abgelehnt 4, Nicht mehr verfügbar 1

Immo Börse Zeile Funktionen Hilfe

## 9. Datensatzverknüpfungen für Immo Börse Zeilen

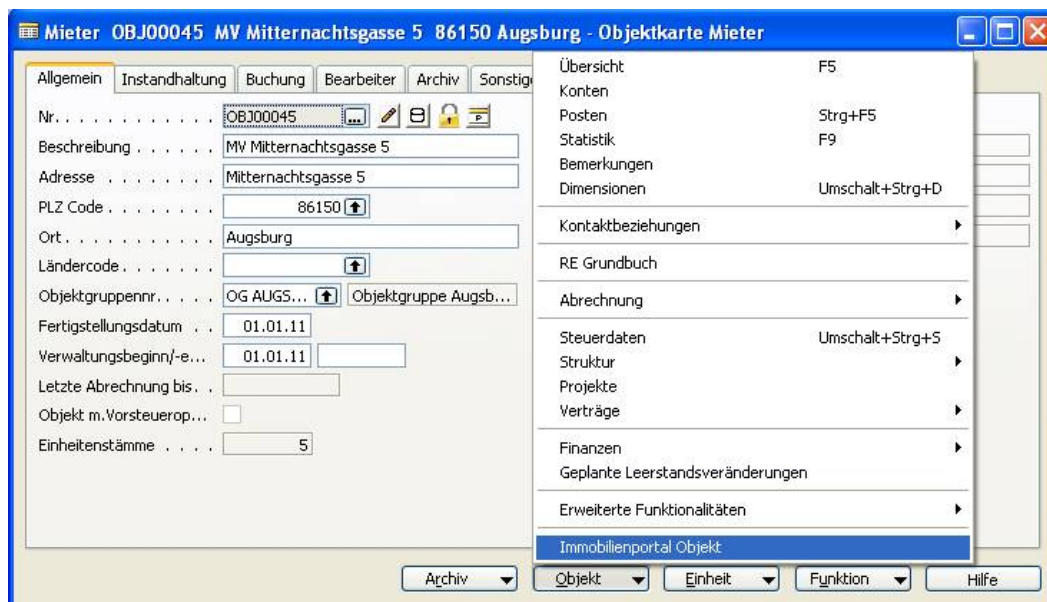
Sie können bei Bedarf für jede Immo Börse Zeile beliebig viele Dateien speichern. Hierzu klicken Sie auf den Lookup des Feldes Datensatzverknüpfungen.



In dem Fenster *Global-Immo Börse Zeilen - Links* finden Sie die bereits mit dem Datensatz verknüpften Dateien und können diese bei Bedarf öffnen. Um weitere Dateien zu verknüpfen klicken Sie auf den Assistbutton im Feld URL und wählen Sie den Pfad für die Datei aus.

## 10. Daten für Immo Portal Schnittstelle erfassen

Bevor Sie Daten aus Ihrem Immobilienbestand mit Hilfe der Schnittstelle veröffentlichen, müssen Sie diese zunächst definieren. Hierfür gibt es für jedes Objekt und jede Einheit eine entsprechende Karte. Öffnen Sie zunächst das gewünschte Objekt und klicken Sie auf Objekt/Immobilienportal Objekt.



Füllen Sie im Register *Allgemein* nähere Details zum Objekt aus. Im Register *Bilder* können Sie bis zu 10 Bilder-Pfade angeben, welche dann ebenfalls an das Immobilienportal übermittelt werden.

**Mieter OBJ00045 RELion\_Dagmar\_Elsner - Global-Immo Portal Objektkarte**

Allegemein Bilder

Eigentümer / Mieter: Mieter  
 Objektnr.: OBJ00045  
 Mandant: RELion\_Dagmar\_Elsner  
 Abrechnungsart Heizu...: HK-VZ  
 Abrechnungsart Betrie...: BK-VZ  
 Immobilienart: 13 Mehrfamilienhaus  
 Überschrift: HAUS Haus im Grünen  
 Adressen anzeigen: ☒  
 Ansprechpartner: DE  
 Objekt: OBJ00045 Familienfreundliche Wohnanlage  
 Sonstiges: SONST1 gute Verkehrsanbindung  
 Faktor für Kauti...: 3,00  
 Für Miete: ☒  
 Für Nebenkosten: ☐  
 Für Sonstiges: ☐

Geplantes Mietberechn...  
 Bau Finanzierungsbeitr...: 0,00  
 Grundkosten Finanzier...: 0,00  
 Verwertung:  
 Immo Börse Zellen: 3  
 Verkaufspreise: 3

Version Österreich  
 Gefördert:  
 Förderungsgesetz:  
 Förderungsgesetz Bes...  
 Datum Förderungszu...  
 Datum gefördert bis:  
 Max. Mietvertragslauf...  
 Max. Vermietbar bis:

Objekt Hilfe

Wechseln Sie nun in die Übersicht *Einheitenstamm* und rufen Sie dort je Einheit die *Global-Immo Portal Einheitenkarte* über den Button *Einheitenstamm/Immoportal Einheit* auf.

**Mieter - Objekt OBJ00045 Mitternachtsgasse 5 86150 Augsburg - Einheitenstamm**

| E.. | Einheitennr. | Fertigstel... | Adresse             | PLZ Code | Ort      | Nutzungs... | Nutzungsartenkla... | MWSt Ge. |
|-----|--------------|---------------|---------------------|----------|----------|-------------|---------------------|----------|
| M.. | 01           | 01.01.11      | Mitternachtsgasse 5 | 86150    | Augsburg | 1-WHG       | Wohnraum            | ST.FREI  |
| M.. | 02           | 01.01.11      | Mitternachtsgasse 5 | 86150    | Augsburg | 1-WHG       | Wohnraum            | ST.FREI  |
| M.. | 03           | 01.01.11      | Mitternachtsgasse 5 | 86150    | Augsburg | 1-WHG       | Wohnraum            | ST.FREI  |
| M.. | 04           | 01.01.11      | Mitternachtsgasse 5 | 86150    | Augsburg | 1-WHG       | Wohnraum            | ST.FREI  |
| M.. | 05           | 01.01.11      | Mitternachtsgasse 5 | 86150    | Augsburg | 1-WHG       | Wohnraum            | ST.FREI  |

Einheiten... Hilfe

Karte Umschalt+F5  
 Bemerkung  
 Einheitenvertrag Karte Strg+F5  
 Dimensionen Umschalt+Strg+M  
 Anmetsollstellungen anzeigen  
 Plansollstellungen  
 Abrechnung  
 Einheitenstamm Details  
 Zusatzfelder  
 Einheitenstamm / Kundendaten  
 Immobilienportal Einheit

Nun können Sie für die Einheit nähere Details erfassen.

**Mieter OBJ00045 03 RELion\_Dagmar\_Elsner - Global-Immo Portal Einheitenkarte**

Allegemein Zusatzinformationen Texte Bilder Sollstellung Immo Börse Sonstiges

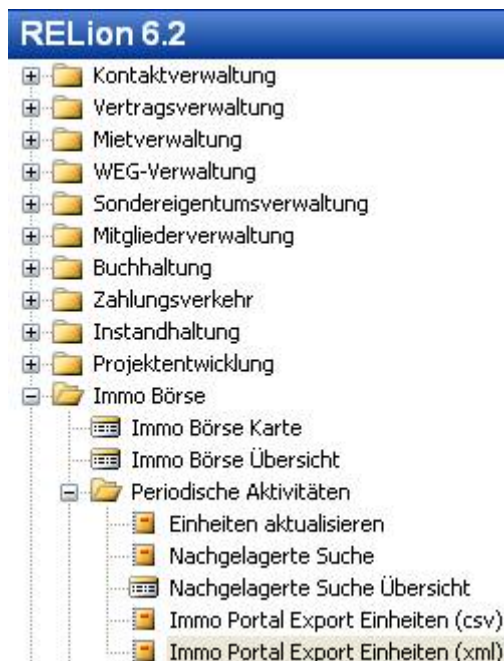
Eigentümer / Mieter: Mieter  
 Objektnr.: OBJ00045  
 Einheitennr.: 03  
 Mandant: RELion\_Dagmar\_Elsner  
 Aktiv: ☒  
 Immobilienart: 0 Mietwohnung  
 Zustand: 3 vollständig renoviert  
 Kategorie: 7 Maisonette  
 Heizungsart: 5 Zentralheizung  
 Überschrift: GRÜN Wohnen im Grünen!  
 Provision: 2 Monatsmieten  
 Leerstand ab: 01.01.11  
 Frei ab / Verfügbar ab: 010111  
 Adressen anzeigen: ☒  
 Wohnfläche: 70,00  
 Anzahl ganze Zimmer: 3  
 Anzahl halbe Zimmer: 0  
 Ansprechpartner: DE

Einheit Funktionen Hilfe

## Daten aus Immo Portal exportieren

Um die Daten aus Immo Börse in ein Immobilienportal zu exportieren, gibt es zwei Reports die jeweils ein CSV oder XML Format erstellen. Starten Sie den erforderlichen Report.

Öffnen Sie im Menübaum die Ordner  
Immo Börse / Periodische Aktivitäten  
und wählen Sie  
Immo Portal Export Einheiten (csv)/(xml)



Im Register *Mandant* können Sie mandantenbezogen filtern.



### HINWEIS

Der Report für das CSV-Format kann die gefundenen Einheiten drucken. Der Report für das XML-Format bietet diese Möglichkeit nicht.



Im Register *Optionen* für das CSV-Format müssen Sie Ihre Kunden-ID und den Dateipfad angeben, indem die Export-Datei gespeichert werden soll.

Außerdem müssen Sie einen Haken im Feld *Datei schreiben* setzen, damit diese auch wirklich erstellt wird. Andernfalls steht Ihnen nur die Druckansicht zur Verfügung.

Haben Sie einen Haken im Feld *Verzeichnis leeren* gesetzt, werden Dateien die sich schon im angegebenen Verzeichnis befinden gelöscht.



Im Register *Optionen* für das XML-Format stehen Ihnen die gleichen Felder, wie bei Optionen csv-Datei, zur Verfügung.

Allerdings fehlt hier das Feld Datei schreiben, da dieser Report nicht drucken kann.

Während der Ausführung wird überprüft, ob die festgelegten Voraussetzungen für den Export gegeben sind:

- in der Im mo Portal - Einrichtung des Mandanten ist das Feld aktiv = ja
- Es werden nur die aktuellen Leerstandseinheiten übertragen
- „Einheit aktiv bis“ > heute oder leer (die Einheit ist also noch aktiv)
- „Aktiv ab“ < heute
- „Vertragsende“ = leer (bei Leerstandseinheit)
- Vermietungsstopp des Leerstandsgrundes = nein

## Transfer der Daten

Die exportierten Daten und Bilder finden Sie im Verzeichnis, das Sie im Report angegeben haben. Diese Daten übertragen Sie dann, in einer gepackten Datei, an Ihren Im moportal-Anbieter.

Die csv-Datei mit den Daten der Tabellen heißt [Datum]\_st\_ziq\_imv\_firma.csv, die Bilder haben Dateinamen zu den Mandanten, Objekten/Einheiten aus denen sie kommen, sowie eine fortlaufende Ziffer für das 1., 2. usw. Bild, gefolgt vom ursprünglichen Dateinamen. Also für das erste Bild im Mandanten 101\_Griffen, Objekt 101400, Einheit 0015 mit dem ursprünglichen Namen 1400.jpg: 101\_101400\_0015\_1\_1400.jpg