

NUTZEN SIE DIE DYNAMIK.



**Microsoft Dynamics Lösung für das
Immobilienmanagement.**

Thema:
Schnittstelle zu
Immobilienportalen

Art:
Ablaufbeschreibung
RELion 5.00

Erstellt von:
Dagmar Elsner

Programmierung:
Markus Merkl

Hersteller:
mse RELion GmbH

Stand: Februar 2009



Dieses Dokument/I-Book dient nur zu Informationszwecken. Bei Verwendung zu anderen Zwecken lehnt mse RELion GmbH jede Gewährleistung wegen Sach- und Rechtsmängeln ab. mse RELion GmbH lehnt jede Haftung für direkte und indirekte Schäden - sei es aus Vertrag oder aus Gesetz - ab, die in Verbindung mit der Anwendung und sonstiger Nutzung des I-Books entstehen können. Dieses I-Book kann bei Bedarf ohne vorherige Ankündigungen von mse RELion GmbH geändert werden. mse RELion GmbH lehnt jede Haftung für Fehler und Unterlassungen in diesem Dokument ab. Der Inhalt dieses I-Books ist urheberrechtlich geschützt. Ohne schriftliche Erlaubnis von mse RELion GmbH darf kein Teil dieses I-Books für irgendwelche Zwecke, vervielfältigt oder übertragen werden, unabhängig davon, auf welche Art und Weise oder mit welchen Mitteln, elektronisch oder mechanisch, dies geschieht. 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. Weitere in diesem Dokument aufgeführte Produkt- und Firmennamen können geschützte Marken ihrer jeweiligen Inhaber sein.

Der installierte Umfang dieser Branchenlösung kann vom Umfang der Dokumentation abweichen. Maßgeblich für die Installation ist der lizenzierte Umfang der Lösung.

Inhaltsverzeichnis

1. ÜBERBLICK	2
2. SCHNITTSTELLE IM OSCOUT	2
2.1 Einrichtung	3
2.2 Vorbelegung der Daten	4
2.3 Eingabe der Daten in der Karte <i>Im mobilienportal Einheit</i>	5
2.4 Export der Daten	10
2.5 Transfer der Daten	11

1. Überblick

Die Schnittstelle zu Im mobilienportalen ermöglicht es Ihnen, Daten Ihrer verwalteten Im mobilien zu erfassen, verändern und zum Im mobilienportal zu exportieren.

Pflichtfelder für den Export zu Im moscout24 sind:

- Im mobilienart (bei Curanis ‚Wohnung Miete‘),
- Anbieter Objekt-ID (Mandant, Objekt und Einheit),
- Im moscout ID,
- Überschrift,
- PLZ und Ort,
- Wohnfläche,
- AnzahlZim mer,
- Kalt miete

Es wurden folgende Festlegungen getroffen:

a) Mandantenübergreifend sind die Tabellen der Beschreibungen (also Lage/~Beschreibung, Ausstattung/~Beschreibung, Objekt/~Beschreibung und Sonstiges/~Beschreibung) sowie die Überschrift/~Beschreibung

b) es werden nur Einheiten exportiert, wenn

- in der IP-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
- „Datum Auszug“ = leer (bei Leerstandseinheit)
- Vermietungsstop des Leerstandsgrundes = nein

c) die Daten werden nur von der Vermietungsabteilung (Frau Zivkovic und Froß) exportiert

2. Schnittstelle Im mobilienportal

In folgenden Modulen steht Ihnen die Im mobilienportal-Schnittstelle zur Verfügung:

- Objektkarte
- Einheitenkarte / Einheitenübersicht
- Einheitenstam m

Sie finden die Im moportal-Karte über den Menübutton Einheit bzw. Einheitenstam m d a t e n.

2.1 Einrichtung

Unter dem Menü-Punkt **RELion 5.00 – Einrichtung – Immoscout Einrichtung** finden Sie die Form, mit welcher Sie die Stammdaten Ihres Immoscout-Accounts eintragen können.

The screenshot shows the RELion 5.00 application window. On the left is a tree view with categories like Buchhaltung, Zahlungsverkehr, Instandhaltung, etc. The 'Einrichtung' (Setup) category is expanded, and 'Immoscout Einrichtung' is selected. On the right, the 'Immoscout Setup' dialog box is open. It has two tabs: 'Allgemein' (General) and 'Kontaktperson' (Contact Person). The 'Allgemein' tab is active, showing the following fields:

- Mandant: RELion-Freischverwalter DE
- Immoscout Kunden-ID: 124451
- Immoscout aktiv: ☒
- Pfad für Bilder: T:\Hausverwaltung\ImmoScout\Picture
- Leerstandsgrund Filter: ENTMIEDUNG|FLUKTUATION|KEINEINT|KÖRPERL.LEER|LAGE|UNVERMIETBAR|WECHSEL
- Verteilcode Fläche: M?
- Homepage: www.mse-ag
- e-Mail: kschneider@mse-gruppe.de

A red arrow points from the 'Immoscout Einrichtung' item in the tree view to the 'Immoscout Setup' dialog box.

Im Feld **Immoscout aktiv** wird festgelegt, ob die Daten des Mandanten in das Immo-Portal gemeldet werden.

Im Feld **Immoscout Kunden ID** geben Sie Ihre Kunden-ID ein, die Sie von Immoscout erhalten haben.

Im **Pfad für Bilder** ist das Verzeichnis hinterlegt, in welches die Daten der Einheiten und die dazugehörigen Bilder exportiert werden.

In **Homepage** und **e-Mail** werden die Daten der Kontaktperson eingetragen

Achtung

Achten Sie bitte bei den Pfaden auf Groß/Kleinschreibung. D.h. tragen Sie die Pfade so ein, wie Sie diese im Windows-Explorer sehen.

The screenshot shows the 'Immoscout Setup' dialog box with the 'Kontaktperson' tab active. The fields are filled with the following information:

- Kontaktperson Anrede: Herr
- Kontaktperson Vorname: Klaus
- Kontaktperson Name: Schneider
- Kontaktperson Strasse: Kurzes Gelände 8
- Kontaktperson PLZ: 86156
- Kontaktperson Ort: Augsburg
- Telephon: 0821 / 45041249
- Mobitel: 0151/ 1234567
- Faxnr: (empty)

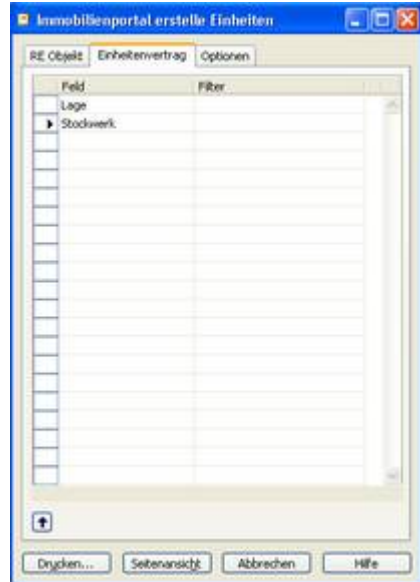
A 'Hilfe' (Help) button is located at the bottom right of the dialog box.

Im Register **Kontaktperson** geben Sie den Ansprechpartner an, der übertragen werden soll, wenn der einzelnen Immoportal-Einheit keine Kontaktperson hinterlegt ist.

2.2 Vorbelegung der Daten

In der *Objektkarte* finden Sie unter dem Menübutton Funktion den Eintrag *Im moportal erstelle Einheiten*, mit dem Sie die Einheiten eines Objektes mit verschiedenen Werten vorbelegen können.

Im Register **RE Objekt** können Sie das Objekt auswählen, dessen Einheiten vorbelegt werden sollen. Vorgabe ist hier das Objekt, aus welchem Sie den Report aufgerufen haben.



Im Register **Einheitenvertrag** können Sie gegebenenfalls noch auf die Einheiten des Objektes filtern (z.B: Lage ‚links‘ oder Stockwerk ‚EG‘)



Die Felder **Beschreibung Lage**, **Ausstattung**, **Objekt** und **Sonstiges** sowie **Überschrift** sind die Vorlage für die entsprechenden Felder der Immoportal-Einheit.

Hier können Sie aus den bestehenden Datensätzen den passenden auswählen oder einen neuen eintragen und dann auswählen.

In **Bild Objekt** können Sie ein Bild auswählen, das allen Einheiten des Objekts gemeinsam ist.

Im Feld **Ansprechpartner** wählen Sie den für das Objekt aus.

In der **Seitenansicht** zeigt Ihnen RELion alle Einheiten an die innerhalb ihrer ausgewählten Filterkriterien gefunden wurden.

HINWEIS

Die Werte welche Sie im Register **Optionen** auf Objektebene eingegeben haben, werden in den entsprechenden Leerstands-Einheiten in der Karte **Immobiliensportal Einheit** vorgeblendet. Sie haben die Möglichkeit pro Einheit die Daten individuell anzupassen.

2.3 Eingabe der Daten in der Karte *Immobiliensportal Einheit*

In der **Einheitenvertrag** Karte der entsprechenden Leerstands-Einheit finden Sie unter dem Menübutton **Einheit** den Eintrag *Immoportal Einheit*, mit dem Sie die jeweilige Einheit mit weiteren Werten versehen können.

Im Register *Allgemein* der Karte *Immobilienportal Einheitenkarte* setzen Sie einen Haken im Feld *Aktiv*, wenn die Einheit veröffentlicht werden soll.

In den Feldern *Immobilienart*, *Zustand*, *Kategorie*, *Heizungsart* können Sie die vorgelegten Werte bei Bedarf ändern.

Im Feld *Überschrift* wird die Überschrift hinterlegt, unter der die Einheit im Portal veröffentlicht wird. Auch hier können Sie aus den vorgegebenen Möglichkeiten auswählen oder in der Form *Überschrift* einen neuen Datensatz anlegen und dann auswählen.

Im Feld Provision geben Sie die Höhe der Provision ein.

Im Feld Frei ab/Verfügbar ab geben Sie das Datum ein, zu welchem Sie die Einheit vermieten wollen oder können.

Im Feld Adressen anzeigen setzen Sie einen Haken, wenn die Adresse der Einheit veröffentlicht werden soll.

Im Feld Wohnfläche sehen geben Sie die Größe der Wohnung an.

Die Anzahl ganze/halbe Zimmer verweist auch auf die entsprechenden Felder der dazugehörenden Einheit.

Im Feld Ansprechpartner wählen Sie den zuständigen Mitarbeiter aus der für die Bearbeitung der Anfragen zuständig ist.

Feld	Wert
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Einbauküche	Ja
Balkon / Terrasse	Ja
Gartenmitbenutzung	Ja
Haustiere	Ja
Aufzug	Nein
Förderung	Nein
Betreutes Wohnen	Nein
Rollstuhlgerecht	Ja

Im Register *Zusatzinformationen* wählen aus den Vorgaben den passenden Wert aus (leer, Ja oder Nein).

Register	Wert	Text
Lage	300	verkehrsberuhigt
Ausstattung	300	Einbauküche
Objekt	200	Doppelhaushälfte
Sonstiges	200	mit großem Garten

Im Register *Texte* können Sie über die Lookup-Buttons beschreibende Texte zur Einheit auswählen.

Bild	Filename	Assist-Buttons
Bild 1	@lw@-BILD0891.JPG	xxx, ✎
Bild 2		xxx, ✎
Bild 3		xxx, ✎
Bild 4		xxx, ✎
Bild 5		xxx, ✎
Bild 6		xxx, ✎
Bild 7		xxx, ✎
Bild 8		xxx, ✎
Bild 9		xxx, ✎
Bild 10		xxx, ✎

Im Register *Bilder* können Sie pro Einheit bis zu 10 Bilder mit den Assist-Buttons eintragen. Als Dateiformate unterstützen die meisten Immobilienportale jpg und gif. Die Bildgröße ist bei Immoscout24 auf 800x600 Pixel beschränkt.

System-Wert (links)	Benutzer-Wert (rechts)
Kaltniete 0,00	Kaltniete man. 1.000,00
Nebenkoste 0,00	Nebenkosten man 250,00
Kautio 3.000,00	Faktor für Kautio 3,00
Heizkosten 0,00	Heizkosten man 120,00
Heizkosten in Nebenko... Nein	
Parkplatz Ja	
Parkplatzmiete 50,00	

Buttons: IP Einheit, Hilfe

Im Register *Sollstellung* finden Sie auf der linken Seite die Werte, die vom System ermittelt wurden. Auf der rechten Seite können Sie, falls gewünscht, z. B. höhere Mieten eintragen.

Im Feld Faktor für Kautio geben Sie z. B. 3 für 3 Monatsmieten ein. Das System berechnet daraus automatisch den daraus resultierenden Wert.

Achtung

- Bitte beachten Sie, dass die Systemvorgaben der linken Seite an das Immoportal übermittelt werden, falls Sie keine anderen Werte angeben.

gemeldet am

gemeldet von

Buttons: IP Einheit, Hilfe

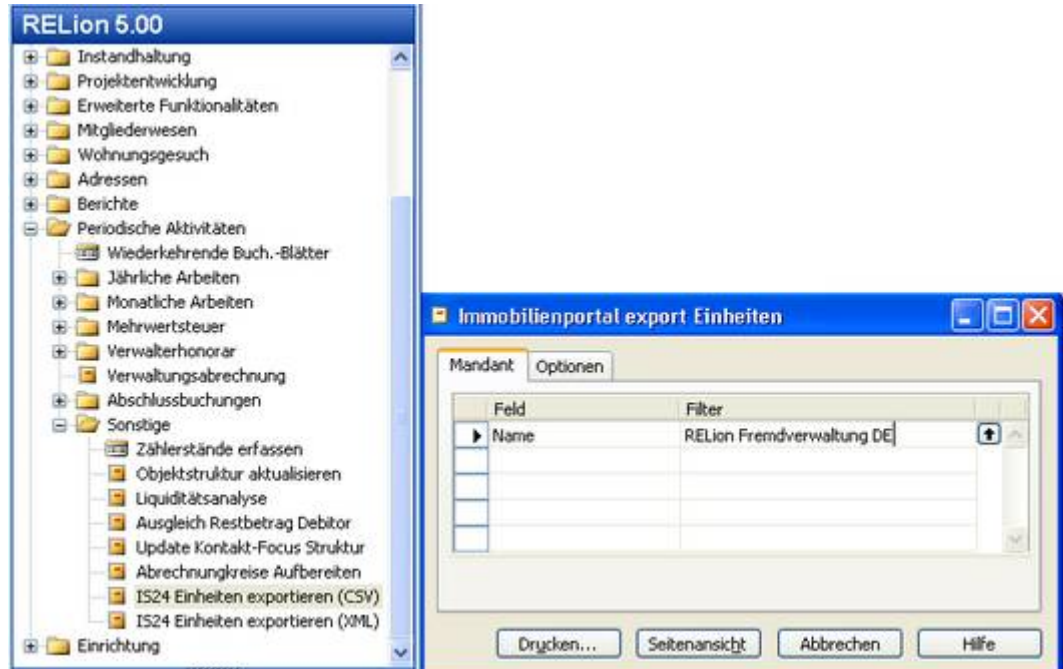
Im Register *Sonstiges* sehen Sie wann und von wem die Daten zuletzt exportiert wurden.

HINWEIS

Sie können diese Karte auch aus der *Einheitenübersicht* heraus aufrufen.

2.4 Export der Daten

Um die Daten aus RELion in ein Immobilienportal zu exportieren gibt es zwei Reports die jeweils ein CSV oder XML Format erstellen. Starten Sie den Report dessen Format Ihr Immobilienportal-Anbieter akzeptiert.



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 wo 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 eventuelle Dateien die sich schon im angegebenen Verzeichnis befinden gelöscht.



Im Register *Optionen* für das XML-Format stehen Ihnen die gleichen Felder zur Verfügung.

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

Während des Exportes wird überprüft, ob die festgelegten Voraussetzungen für den Export gegeben sind:

- in der IP-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
- „Datum Auszug“ = leer (bei Leerstandseinheit)
- Vermietungsstop des Leerstandsgrundes = nein

2.5 Transfer der Daten

Die exportierten Daten und Bilder finden Sie im Verzeichnis, das Sie im Report angegeben haben. Diese Daten übertragen Sie dann, in eine Datei gezippt, an Ihren Immoportal-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_Griffin, Objekt 101400, Einheit 0015 mit dem ursprünglichen Namen 1400.jpg: 101_101400_0015_1_1400.jpg