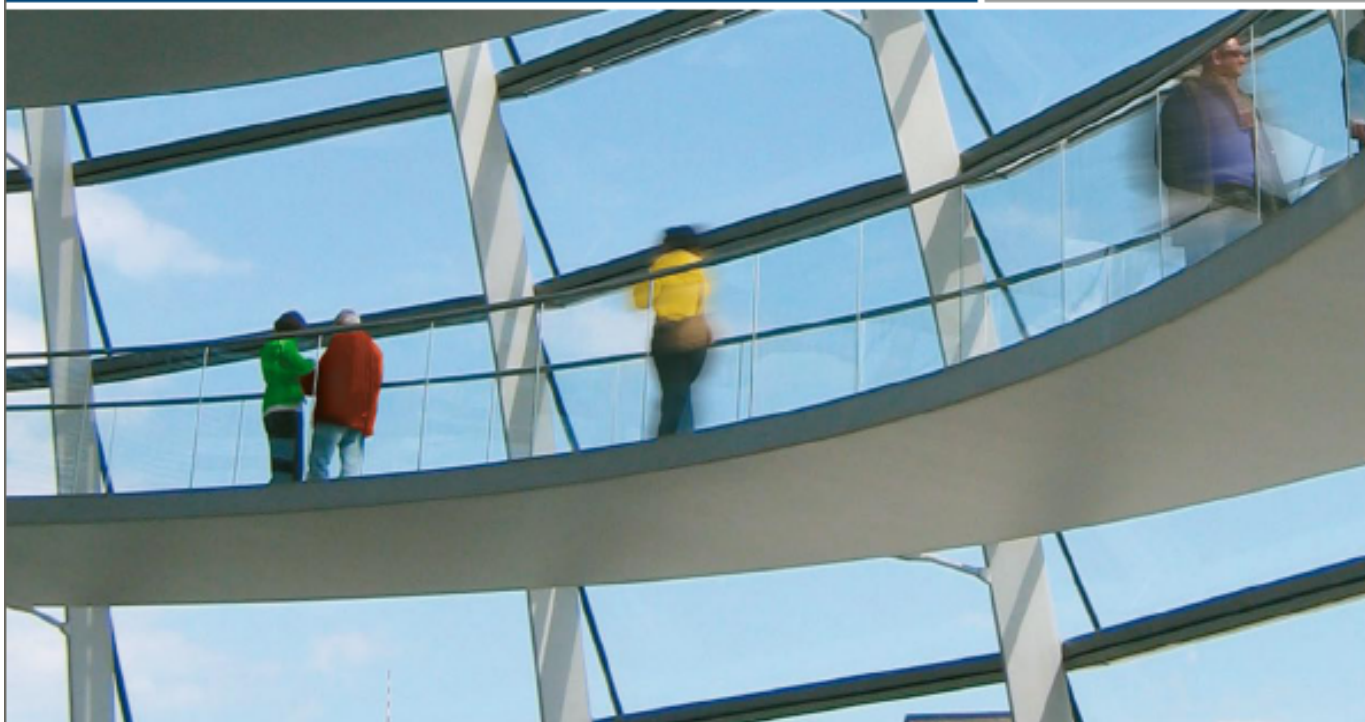


NUTZEN SIE DIE DYNAMIK.



**Microsoft Dynamics Lösung für das
Immobilienmanagement.**

Thema:
REKS – RELion Kennzahl-
system

Art:
Dokumentation
RELion 5.00

Erstellt von:
Thorsten Beyerstedt

mse Immobiliensoftware
GmbH

Telefon:
050-53 43 51-50

Stand: Mai 2009



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

Inhaltsverzeichnis

1. ALLGEMEINES	3
2. EINRICHTUNG	3
3. STATISTIKDATEN AKTUALISIEREN.....	3
3.1 Bestandsdaten aktualisieren.....	3
3.1.1 Parameter	3
3.2 Fluktuationsdaten aktualisieren	4
3.2.1 Parameter	4
4. BESTANDSSTATISTIK	5
4.1 Register Allgemein	5
4.2 Register Filter	6
4.3 Weitere Funktionen.....	6
5. FLUKTUATIONSSTATISTIK.....	7
5.1 Register Allgemein	7
5.2 Register Filter	8
5.3 Weitere Funktionen.....	8
6. FORDERUNGEN NACH OBJEKTEN	9
6.1 Register Allgemein	9
6.2 Register Filter	10
6.3 Funktionen	10
7. KONTENANALYSE.....	11
7.1 Einrichtung von Kontenschemata	11
7.2 Register Allgemein	12
7.3 Register Filter	12
8. TABELLENSTRUKTUR DER STATISTIKTABELLE.....	13
9. MUSTERAUSWERTUNGEN BESTANDSENTWICKLUNG	15
9.1 Bestandsentwicklung nach Nutzungsartklasse	15



9.2 Bestandsentwicklung nach Nutzungsart	19
9.3 Bestandsentwicklung nach Baujahr	20
9.4 Bestandsentwicklung nach Zimmerzahl	21
9.5 Bestandsentwicklung nach Mieteralter	22
9.6 Bestandsentwicklung nach Vertragsdauer	23
9.7 Bestandsentwicklung nach Fläche	24
9.8 Bestandsentwicklung nach „MieteproQM“	25
9.9 Bestandsentwicklung nach Objektgruppe	25
10. MUSTERAUSWERTUNGEN FLUKTUATIONSANALYSE	26
10.1 Fluktuationsanalyse nach Nutzungsartklasse	26
10.2 Fluktuationsanalyse nach Nutzungsart	29
10.3 Fluktuationsanalyse nach Objektgruppe	29
10.4 Fluktuationsanalyse nach Baujahr	29
10.5 Fluktuationsanalyse nach Größe	29
10.6 Fluktuationsanalyse nach Kündigungsgrund	29
10.7 Fluktuationsanalyse nach Monate bis Neuvermietung	30

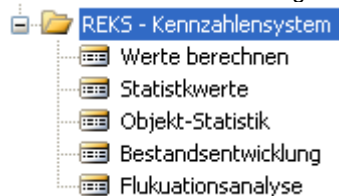


1. Allgemeines

Das RELion-Kennzahlensystem für Wohnungsunternehmen (REKS) stellt wichtige Bestands- und Buchungsinformationen in interaktiven Dialogen bereit. Die Daten werden innerhalb von RELion durch eine Stapelverarbeitung aufbereitet. Dadurch besteht die Möglichkeit, von einem Statistikwert unmittelbar auf die zugrunde liegenden Originaldaten zuzugreifen.

2. Einrichtung

Es sind keine Einrichtungsarbeiten erforderlich.



Für das Kennzahlensystem muss derzeit ein eigenes Menü erstellt oder Shortcuts angelegt werden.

3. Statistikdaten aktualisieren

3.1 Bestandsdaten aktualisieren

**Wählen Sie die Funktion „Starten“,
„Bestandsstatistik berechnen“**

The dialog box 'REKS Einrichtung' contains the following fields and controls:

- Stichtag (Monatsende): 31.12.06
- Verteilcode m²: QM
- Abrechnungsart 1: BK
- Abrechnungsart 2: HK
- Abrechnungsart 3: KW
- Dimension Code 1: (empty)
- Dimension Code 2: (empty)
- Starten button with a dropdown arrow

3.1.1 Parameter

Bezeichnung	Funktion
Stichtag (Monatsende)	Die Bestandsdaten werden zu diesem Stichtag ermittelt. Es muss immer ein Monatsende sein. Ggf. korrigiert das System die Eingabe automatisch.
Verteilcode m ²	Die Quadratmeterwerte werden aus diesem Verteilcode errechnet.
Abrechnungsart 1	Es werden zwei Vorauszahlungsbeträge ermittelt, die über die hier angegebene Abrechnungsart gefiltert werden.
Abrechnungsart 2	Wie Abrechnungsart 1



Abrechnungsart 3	Wie Abrechnungsart 3
Dimension Code 1	Es wird vom Objekt der Dimensionswert zu diesem Dimensionscode ermittelt und mit den Statistikdaten gespeichert.
Dimension Code 2	Es wird vom Objekt der Dimensionswert zu diesem Dimensionscode ermittelt und mit den Statistikdaten gespeichert.

3.2 Fluktuationsdaten aktualisieren

**Wählen Sie die Funktion „Starten“,
„Fluktuation berechnen“**

3.2.1 Parameter

Bezeichnung	Funktion
Stichtag (Monatsende)	Die Bestandsdaten werden zu diesem Stichtag ermittelt. Es muss immer ein Monatsende sein. Ggf. korrigiert das System die Eingabe automatisch.
Verteilcode m²	Die Quadratmeterwerte werden aus diesem Verteilcode errechnet.
Abrechnungsart 1	Keine Bedeutung für diese Funktion
Abrechnungsart 2	Keine Bedeutung für diese Funktion
Abrechnungsart 3	Keine Bedeutung für diese Funktion
Dimension Code 1	Keine Bedeutung für diese Funktion
Dimension Code 2	Keine Bedeutung für diese Funktion



4. Bestandsstatistik

Rufen Sie die Form 51.64.082
„REKS - Bestandsentwicklung“ auf

4.1 Register Allgemein

Zeilenname	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Büro				11	16	16
freier Stellplatz				191	191	191
Garage				135	135	135
Garten						
Halle				8	8	8
Ladenfläche				2	3	3
Sonstiges Gewerbe				6	6	6
Tiefgarage				27	32	32
Wohnung				635	632	630
ohne Merkmal				307	299	301
Summe				1.323	1.323	1.323

Bezeichnung

Zeilenwerte

Funktion

Nutzungsartklasse
Nutzungsart
Baujahr
Zimmer
Mieteralter
Vertragsdauer
Fläche
Miete pro QM
Objektgruppe

Startwert

Für die Zeilenwerte Baujahr, Zimmer, Mieteralter, Vertragsdauer, Fläche und Miete pro QM müssen „Intervalle“ definiert werden. Dazu geben Sie einen Startwert, die Größe des Intervalls und die maximale Anzahl von Intervallen an.

Beispiel: Baujahr:

Intervall

Länge eines Intervalls

Anzahl Intervalle

Maximale Anzahl Intervalle

Anzeigen

Sie können drei Arten von Werten anzeigen lassen:

Anzahl (Einheiten)

QM

Miete (Nettokaltmiete ohne anteilige Nebenkosten und ohne Umsatzsteuer, als Monatsbetrag)

Statusfilter

alle Einheiten



	Leerstand Vermietet Leerstand-Quote ist der Wert für Leerstand geteilt durch den Wert für alle Einheiten in Prozent. Prozentsätze bis zu diesem Wert werden in der Matrix grün dargestellt. Größere Werte sind blau. Prozentsätze ab diesem Wert werden rot dargestellt.
Grün bis Quote %	
Rot bis Quote %	

4.2 Register Filter

Allgemein

Filter

Objektfilter

Nutzungsartfilter

Mandant-Filter

Zeitraum

Objektfilter	Sie können die Auswertung auf bestimmte Objekte beschränken. Geben Sie einen gültigen Filter für Objektnummern ein.
Nutzungsartfilter	Sie können die Auswertung auf bestimmte Nutzungsarten beschränken. Geben Sie einen gültigen Filter für Nutzungsarten ein.
Mandant-Filter	Die Statistiktabelle ist mandantenübergreifend. Sie können die Auswertung auf einen Mandanten beschränken.
Zeitraum	Sie können einen beliebigen Auswertungszeitraum filtern.
Dimensionsfilter 1	Der Dimensionsname aus der REKS-Einrichtung wird angezeigt und es kann ein Dimensionswert als Filter gewählt werden
Dimensionsfilter 2	Der Dimensionsname aus der REKS-Einrichtung wird angezeigt und es kann ein Dimensionswert als Filter gewählt werden

4.3 Weitere Funktionen

Trendscape-Knöpfe	31 3 12
31	Spalten sind Monate
3	Spalten sind Quartale
12	Spalten sind Jahre
Excel erzeugen	Die aktuelle Ansicht wird direkt nach Excel übertragen.
Hilfe	Noch keine Funktion.

5. Fluktuationsstatistik

Rufen Sie die Form 51.64.083
„REKS - Fluktuationsanalyse“ auf

5.1 Register Allgemein

REKS - Fluktuationsanalyse

Allgemein Filter

Zeilenwerte Nutzungsartklasse Betragsart Neuvermietung

Startwert 1900 Anzahl, m², Miete Anzahl

Intervall 10 %-Satz vom Gesamtbestand grün bis Quote% 1,00

Anzahl Intervalle 10 rot ab Quote% 3,00

Merkmalsgruppe	Jun 2008	Jul 2008	Aug 2008	Sep 2008	Okt 2008	Nov 2008	Dez 2008	Jan 2009	Feb 2009	Mär 2009	Apr 2009	Mai 2009
Wohnraum	1			9	9	6	12	9	12	3		
Gewerbe					1	1						
Garage		1			7	1	7	1	4	3		
Erbbau												
Sonstiges qm												
Sonstiges Stück ohne Nutzungsartklasse												
Summe	1	1		9	17	8	19	10	16	6		

31 3 12

Hilfe

Bezeichnung

Zeilenwerte

Funktion

Nutzungsartklasse

Nutzungsart

Objektgruppe

Baujahr

Größe

Kündigungsgrund

Monate bis Neuvermietung: Nur möglich bei Betragsart „Neuvermietung“. Es wird die Anzahl der Leerstandsmonate vor dem Vertragsbeginn dargestellt.

Startwert

Für die Zeilenwerte Baujahr und Größe müssen „Intervalle“ definiert werden. Dazu geben Sie einen Startwert, die Größe des Intervalls und die maximale Anzahl von Intervallen an.

Intervall

Länge eines Intervalls

Anzahl Intervalle

Maximale Anzahl Intervalle

Anzahl, m², Miete

Sie können drei Arten von Werten anzeigen lassen:

Anzahl (Einheiten)

QM

Miete (Nettokaltmiete ohne anteilige Nebenkosten und ohne Umsatzsteuer, als Monatsbetrag)

Betragsart

Es wird geprüft, ob folgender Wert im Zeitraum (Spalte) liegt:

Vertragsbeginn des Vertrages

Vertragsende des Vertrages

Neuvermietung: Datum „Unterschrift Mieter“

Kündigung: Datum „Kündigungseingang“

Leerstand: Leerstand per Ende des Monats

% -Satz vom Gesamtbestand

Die Werte werden als Prozentwert zum

Grün bis Quote %	Gesamtbestand der Zeilenkategorie berechnet. Prozentsätze bis zu diesem Wert werden in der Matrix grün dargestellt. Größere Werte sind blau.
Rot bis Quote %	Prozentsätze ab diesem Wert werden rot dargestellt.

5.2 Register Filter

Allgemein		Filter	
Objektfilter		Zeitraum	01.01.03..31.12.08
Nutzungsartfilter			
Mandant-Filter			

Objektfilter	Sie können die Auswertung auf bestimmte Objekte beschränken. Geben Sie einen gültigen Filter für Objektnummern ein.
Nutzungsartfilter	Sie können die Auswertung auf bestimmte Nutzungsarten beschränken. Geben Sie einen gültigen Filter für Nutzungsarten ein.
Mandant-Filter	Die Statistiktabelle ist mandantenübergreifend. Sie können die Auswertung auf einen Mandanten beschränken.
Zeitraum	Sie können einen beliebigen Auswertungszeitraum filtern.
Dimensionsfilter 1	Der Dimensionsname aus der REKS-Einrichtung wird angezeigt und es kann ein Dimensionswert als Filter gewählt werden
Dimensionsfilter 2	Der Dimensionsname aus der REKS-Einrichtung wird angezeigt und es kann ein Dimensionswert als Filter gewählt werden

5.3 Weitere Funktionen

Trendscape-Knöpfe	31 3 12
31	Spalten sind Monate
3	Spalten sind Quartale
12	Spalten sind Jahre
Excel erzeugen	Die aktuelle Ansicht wird direkt nach Excel übertragen.
Hilfe	Noch keine Funktion.

6. Forderungen nach Objekten

Rufen Sie die Form 51.64.084
„REKS – Forderungen nach Objekten“ auf

6.1 Register Allgemein

E..	Objektnr.	Obj...	QM	NettoMiete	Stichtag	Saldo gesamt	Saldo fällig	Saldo Miete	Saldo Nebenkosten	Saldo So
M..	201005	Lave...	514,46	2.475,53	29.05.09	0,00	0,00	0,00	0,00	
M..	201006	Diete...	466,91	2.844,17	29.05.09	-303,89	-303,89	0,00	1,00	-
M..	201007	Diete...	514,46	3.171,83	29.05.09	-693,36	-693,36	321,68	77,00	-1.
M..	201008	Ubbe...	467,85	2.444,77	29.05.09	0,00	0,00	0,00	0,00	
M..	202001	Kom...	552,86	3.286,05	29.05.09	289,18	289,18	975,92	247,34	-
M..	203003	Engel...	714,69	4.443,71	29.05.09	759,19	759,19	0,00	0,00	
M..	203004	Am kl...	749,19	4.435,81	29.05.09	-898,59	-898,59	756,05	181,00	-1.
M..	204002	Spiel...	2.209,96	13.446,00	29.05.09	310,41	310,41	431,39	265,72	-
M..	204003	An d...	627,41	3.754,60	29.05.09	-1.575,46	-1.575,46	775,66	190,63	-2.
M..	204004	Berth...	846,38	5.697,49	29.05.09	33,70	33,70	690,00	80,00	-
M..	204005	Berth...	622,11	3.839,22	29.05.09	0,00	0,00	0,00	0,00	
M..	204006	Berth...	1.189,99	6.966,46	29.05.09	-587,00	-587,00	0,00	0,00	-
M..	204007	Sohn...	888,87	5.271,28	29.05.09	-772,07	-772,07	0,00	0,00	-
M..	204008	Groß...	1.416,44	8.522,67	29.05.09	9.670,21	9.670,21	9.628,27	2.675,47	-2.
M..	204009	Hilde...	881,16	5.976,48	29.05.09	4,01	4,01	0,00	0,00	
M..	204010	Auf d...	537,35	3.398,26	29.05.09	-472,53	-472,53	38,34	0,00	-
M..	204011	An d...	825,00	4.899,15	29.05.09	150,30	150,30	0,00	70,30	
M..	204012	Dieck...	1.796,64	10.571,23	29.05.09	-211,47	-211,47	323,53	103,00	-

Bezeichnung

Stichtag Bestand

Betragsart

Intervall

Rot bis Quote %

Funktion

Aus der Statistiktafel werden die Gesamt-m² und monatlichen Sollmieten der Objekte zu diesem Stichtag ermittelt.

Absolut: Saldo, wie gebucht

Faktor Miete: Die Salden werden durch die monatliche Sollmiete dividiert.

Pro qm: Die Salden werden durch die Gesamt-m² des Objektes dividiert.

Länge eines Intervalls

Prozentsätze ab diesem Wert werden rot dargestellt.

Derzeit vorhandene Felder

Feld

Objektnr.
Objekt-Bezeichnung

QM

NettoMiete
Stichtag

Saldo gesamt
Saldo fällig

Bedeutung

Objektnummer

Objektbezeichnung

Gesamt m² zum Stichtag aus der REKS-Tabelle

Monatliche Sollmiete zum Stichtag aus der REKS-Tabelle.

Letzte Aktualisierung der Werte

Salden aus Debitorenposten des Objektes:

Alle Posten.

Fällige Posten



Saldo Miete

Sollstellungsart des Postens ist „Miete“

Saldo Nebenkosten

Sollstellungsart des Postens ist „Nebenkosten“

Saldo Sonstiges

Sollstellungsart des Postens ist „Sonstiges“
Einheitenhistorie des Postens ist zum Stichtag aktuell

Saldo aktuelle Mieter

Keine aktuelle Einheitenhistorie zum Stichtag

Saldo ausgezogene

Buchungsdatum des Postens liegt mehr als 90 Tage vor dem Stichtag.

Saldo älter 90 Tage

Buchungsdatum des Postens liegt mehr als 60 Tage vor dem Stichtag.

Saldo älter 60 Tage

Buchungsdatum des Postens liegt mehr als 30 Tage vor dem Stichtag.

Saldo älter 30 Tage

6.2 Register Filter

Allgemein	Filter
Objektfilter	
Mandant-Filter	

Objektfilter

Sie können die Auswertung auf bestimmte Objekte beschränken. Geben Sie einen gültigen Filter für Objektnummern ein.

Mandant-Filter

Die Statistiktafel ist mandantenübergreifend. Sie können die Auswertung auf einen Mandanten beschränken.

6.3 Funktionen

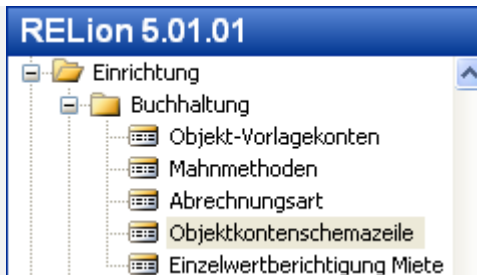
Salden aktualisieren	Die Stammdatenwerte und Salden werden ermittelt und temporär gespeichert. Dies ermöglicht ein schnelles Blättern in der Maske
Excel erzeugen	Noch ohne Funktion. Sie können die Daten markieren (STRG-A) und über die Zwischenablage nach Excel übertragen
Hilfe	Noch ohne Funktion
Im Betragsfeld ist ein Drill-down auf die Debitorenposten möglich (F6 oder Mausklick).	

7. Kontenanalyse

Rufen Sie die Form 51.64.085
„REKS – Kontenanalyse“ auf

7.1 Einrichtung von Kontenschemata

Die Kontenanalyse basiert auf
Objektkontenschema-Zeilen



Legen Sie einen neuen Schema-
namen an und definieren Sie Zei-
len mit der entsprechenden Über-
schrift und den Kontenfiltern

Rubrikennr.	Beschreibung	Z.	Zusammenzählung	Umgekeh...	Zusammen...	Neue Seite	Anzeigen	Fett	A
	Schönheitsreparaturen	F..	83110				✓		
	Mieterwechsel	F..	81200 83150 83910 83930 8...				✓		
	Instandhaltung	F..	81100 81300 81510 81530 8...				✓		
	Sanierung	F..	82100..82990				✓		
	Wohnungsmodernisierung	F..	85110 85130				✓		
	energetische Modernisierung	F..	85210..85930				✓		
*▶		K..					✓		

Beschreibung

Zusammenzählungsart

Zusammenzählung

Umgekehrtes Vorzeichen anzeigen

Überschrift für die Spalte

Wählen Sie die Option „Filter“

Geben Sie einen Kontenfilter ein

Erlöse sind in der Buchhaltung negative Werte.
Wenn Sie diese in der Auswertung positiv sehen
wollen, dann markieren Sie diese Option.

7.2 Register Allgemein

REKS Kontenanalyse

Allgemein Filter

Schemaname INSTKO ↑

Überschrift Beschreibung ▼

Startdatum 01.01.09

Enddatum 31.12.09

Betragsart absolut ▼

Stichtag m² 31.12.08

grün bis €/m² und Monat. 0,00

rot ab €/m² und Monat. 0,00

Nr.	Besch...	m²	Schönheitsre...	Mieterwechsel	Instandhaltung	Sanierung	Wohnungsm...	energetische Modernisierung
201005	Laves...	514			3.127			
201006	Dieteri...	467			1.212			
201007	Dieteri...	514		56				
201008	Ubben...	468			139			
202001	Komm...	553			329			
203003	Engel...	715			1.326			
203004	Am kle...	749		52	769			
204002	Spielh...	2.210		58	2.102		48	
204003	An de...	627		62	207			
204004	Berth...	846			663			
204005	Berth...	622			40			
204006	Berth...	1.190			100			
204007	Sohnr...	889			1.005			
204008	Große...	1.416			100			
204009	Hildes...	881			152			

31 3 12 ◀ ▶

Hilfe

Bezeichnung
Schemaname
Überschrift

Funktion

Wählen Sie einen Kontenschemanamen

Die Spaltenüberschriften werden aus dem Kontenschema gebildet.

Beschreibung

Kontenfilter

Immer ein Monatsanfang

Wird berechnet

Absolut: gerundet auf ganze Euro

Pro m² und Monat: der Absolutwert wird durch die m² des Objektes und die Anzahl der Monate zwischen Start- und Endwert dividiert.

Zu diesem Stichtag werden die Objekt m² aus der Statistiktabelle ermittelt.

Beträge ab diesem Wert werden rot dargestellt.

Beträge ab diesem Wert werden rot dargestellt.

Startdatum

Enddatum

Betragsart

Stichtag m²

Grün bis €/m² und Monat

Rot ab €/m² und Monat

7.3 Register Filter

Allgemein Filter

Objektfilter

Objektfilter

Sie können die Auswertung auf bestimmte Objekte beschränken. Geben Sie einen gültigen Filter für Objektnummern ein.

8. Tabellenstruktur der Statistiktafel

Nr.	Bezeichnung	Typ	Länge	Kommentar
1	Stichtag	Date		
2	Mandant	Code	20	Firmenname (auf 20 Zeichen gekürzt)
3	Art	Option		Bestand, Vertragsbeginn, Vertragsende, Kündigungen, Neuvermietungen, Leerstand, Saldo
10	Eigentümer / Mieter	Option		
11	Objektnr.	Code	20	
12	Einheitennr.	Code	20	
13	Objektgruppennr.	Code	20	
14	Object Dim Value 1	Code	10	Wert für Dimensionscode 1 aus der REKS-Einrichtung
15	Object Dim Value 2	Code	10	Wert für Dimensionscode 2 aus der REKS-Einrichtung
20	Nutzungsartenklasse	Option		
21	Nutzungsart	Code	20	Aus Einheiten-Stamm
22	Stockwerk	Code	20	Aus Einheiten-Stamm
23	Baujahr	Integer		Aus Objekt bzw. Einheiten-Stamm, wenn dieses Datum größer ist.
24	Anzahl Zimmer Gesamt	Integer		Aus Einheiten-Stamm
25	QM	Decimal		Über den Verteilcode der REKS-Einrichtung zum Stichtag berechnet.
26	Anzahl Einheiten	Integer		Immer 1 (für externe Analysen)
27	Modernisierungsgrad	Option		Immer leer, Funktion noch nicht aktiv.
50	Leerstand	Boolean		
51	Vertragsdauer Jahre	Integer		Ganze Jahre zwischen Vertragsbeginn und -ende bzw. Vertragsbeginn und Stichtag.
52	Vertragsdauer Monate	Integer		Monate zwischen Vertragsbeginn und -ende bzw. Vertragsbeginn und Stichtag
53	Alter des Hauptmieters	Integer		Alter des debitorischen Kontaktes zum Stichtag in Jahren.
54	Leerstandsgrund	Text	30	Aus Vertrag
55	Monate bis Neuvermietung	Integer		Leerstandsdauer in Monaten (nur bei Neuvermietung)
60	Nettokaltmiete	Decimal		Sollstellungsart Miete, ohne Mwst., als Monatswert
61	Gesamtsoll netto	Decimal		Gesamtsoll, ohne Mwst., als Monatswert
62	Gesamtsoll brutto	Decimal		Sollbeträge für Sollstellungsart Miete zum Stichtag, incl. Mwst., als Monatswert
70	NKM pro qm	Decimal		Wenn Feld 25 nicht null ist, dann Feld 60 / Feld 25, gerundet auf 0,01€.
71	Gesamtsoll netto pro QM	Decimal		Wenn Feld 25 nicht null ist, dann Feld 61 / Feld 25, gerundet auf 0,01€.
72	Gesamtsoll brutto pro QM	Decimal		Wenn Feld 25 nicht null ist, dann Feld 62 / Feld 25, gerundet auf 0,01€.
81	Vorauszahlung 1	Decimal		Sollbeträge zum Stichtag für Abrechnungsart 1 aus REKS-Einrichtung, ohne Mwst., als Monatswert.
82	Vorauszahlung 2	Decimal		Sollbeträge zum Stichtag für Abrechnungsart 2 aus REKS-Einrichtung, ohne Mwst., als Monatswert.
83	Vorauszahlung 3	Decimal		Sollbeträge zum Stichtag für Abrechnungsart 3 aus REKS-Einrichtung, ohne Mwst., als Mo-



Nr.	Bezeichnung	Typ	Länge	Kommentar
				natswert.
91	VZ1 pro qm	Decimal		Wenn Feld 25 nicht null ist, dann Feld 81 / Feld 25, gerundet auf 0,01€.
92	VZ2 pro qm	Decimal		Wenn Feld 25 nicht null ist, dann Feld 82 / Feld 25, gerundet auf 0,01€.
93	VZ3 pro qm	Decimal		Wenn Feld 25 nicht null ist, dann Feld 83 / Feld 25, gerundet auf 0,01€.
100	Kündigungsgrund	Code	20	
500	Saldo gesamt	Decimal		Die Werte 500ff werden aus der Form 51.64.084 berechnet. Diese Funktion ist derzeit noch in Arbeit.
501	Saldo fällig	Decimal		Zum Stichtag fälliger Debitorensaldo
502	Saldo Miete	Decimal		Saldo aus Sollstellungsart Miete.
503	Saldo Nebenkosten	Decimal		Saldo aus Sollstellungsart Nebenkosten
504	Saldo Sonstiges	Decimal		Saldo aus Sollstellungsart Sonstiges
508	Saldo aktuelle Mieter	Decimal		Saldo, wenn Mieter zum Stichtag einen gültigen Vertrag hat.
509	Saldo ausgezogene	Decimal		Saldo, wenn Mieter zum Stichtag keinen gültigen Vertrag hat.
510	Saldo älter 90 Tage	Decimal		Buchungsdatum des offenen Postens liegt mehr als 90 Tage vor dem Stichtag.
511	Saldo älter 60 Tage	Decimal		Buchungsdatum des offenen Postens liegt mehr als 60 Tage vor dem Stichtag.
512	Saldo älter 30 Tage	Decimal		Buchungsdatum des offenen Postens liegt mehr als 30 Tage vor dem Stichtag.

9. Musterauswertungen Bestandsentwicklung

Bei der Berechnung der Bestandsdaten ist grundsätzlich ein Kalenderjahresende vorbelegt. Die Werte können auch für jedes andere Monatsende berechnet und ausgewertet werden. Dabei speichert das System den Endwert für den Monat bzw. das Jahr. Es handelt sich also nicht um Mittelwerte über Zeiträume sondern immer um Stichtagswerte.

9.1 Bestandsentwicklung nach Nutzungsartklasse

Sie können drei verschiedene Wertearten wählen: **Anzahl, m² oder Miete.**

Im ersten Fall wird die **Anzahl** aller Mieteinheiten berechnet.

REKS - Bestandsentwicklung

Allgemein Filter

Zeilenwerte: Nutzungsartklasse Anzeigen: Anzahl

Startwert: 1900 Statusfilter: alle

Intervall: 10 grün bis Quote%: 5,00

Anzahl Intervalle: 10 rot ab Quote%: 10,00

Zeilenname	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Wohnraum	3.016	3.016	3.016	3.017	3.025	3.032
Gewerbe	15	15	15	15	15	15
Garage	418	456	468	489	542	576
Erbbau						
Sonstiges qm	1.636	1.636	1.636	1.636	1.636	1.636
Sonstiges Stück						
ohne Nutzungsartklasse	158	158	158	158	158	158
Summe	5.243	5.281	5.293	5.315	5.376	5.417

31 3 12 Excel erzeugen Hilfe

In den einzelnen Feldern kann über einen drilldown (F6 oder Mausklick) die dazugehörige Menge der Statistikeinheiten angezeigt werden.

REKS - Einheiten-Statistik

Stichtag	Mandant	Art	E.	Objektnr.	Einheitennr.	Objektgr...	Object Di...	Object Di...	N..	Nutzungs...	Stockwerk	Baujahr	A
31.12.08	130_EIG...	B..	M..	0094	2661				G..	LADEN	EG	1973	
31.12.08	130_EIG...	B..	M..	0094	2667				G..	LADEN	EG	1962	
31.12.08	130_EIG...	B..	M..	0310	3081				G..	LADEN	EG	1972	
31.12.08	130_EIG...	B..	M..	0330	0218				G..	LADEN		1971	
31.12.08	130_EIG...	B..	M..	0330	0219				G..	LADEN		1972	
31.12.08	130_EIG...	B..	M..	0330	0220				G..	LADEN		1956	
31.12.08	130_EIG...	B..	M..	0330	1696				G..	LADEN	EG	1971	
31.12.08	130_EIG...	B..	M..	0330	1698				G..	LADEN	EG	1968	
31.12.08	130_EIG...	B..	M..	0330	1699				G..	LADEN	EG	1972	
31.12.08	130_EIG...	B..	M..	0330	1700				G..	LADEN	EG	1956	
31.12.08	130_EIG...	B..	M..	0390	0839				G..	LADEN		1963	

Stammda... Hilfe

Sofern die Einheit im aktuellen Mandanten liegt, können Sie über den Button „Stammdaten“ den Einheitenstamm aufrufen und von dort beliebig weiter recherchieren.

Alternativ kann die **Fläche (m²)** aller Mieteinheiten gewählt werden:

REKS - Bestandsentwicklung

Allgemein Filter

Zeilenwerte Nutzungsartklasse Anzeigen m²

Startwert 1900 Statusfilter alle

Intervall 10 grün bis Quote% 5,00

Anzahl Intervalle 10 rot ab Quote% 10,00

Zeilenname	2003	2004	2005	2006	2007	2008				
Wohnraum	180.503	180.503	180.503	180.565	180.620	181.259				
Gewerbe	1.429	1.429	1.429	1.429	1.429	1.429				
Garage	5.506	6.053	6.098	6.309	6.309	6.401				
Erbbau										
Sonstiges qm	180	180	180	180	180	180				
Sonstiges Stück										
ohne Nutzungsartklasse										
Summe	187.617	188.164	188.209	188.483	188.537	189.268				

31 3 12 Excel erzeugen Hilfe

oder Sie lassen sich die **Monatsmiete** aller Mieteinheiten berechnen:

REKS - Bestandsentwicklung

Allgemein Filter

Zeilenwerte Nutzungsartklasse Anzeigen Miete

Startwert 1900 Statusfilter alle

Intervall 10 grün bis Quote% 5,00

Anzahl Intervalle 10 rot ab Quote% 10,00

Zeilenname	2003	2004	2005	2006	2007	2008				
Wohnraum	742.304	752.569	762.752	792.133	797.443	806.668				
Gewerbe	7.156	7.250	7.195	6.993	7.060	7.060				
Garage	13.654	16.181	16.375	16.771	20.429	18.069				
Erbbau										
Sonstiges qm	33									
Sonstiges Stück										
ohne Nutzungsartklasse	38.603	38.866	39.484	41.102	41.294	41.409				
Summe	801.751	814.865	825.806	856.998	866.226	873.205				

31 3 12 Excel erzeugen Hilfe

Die gleichen Auswertungsmöglichkeiten (Anzahl, m², Miete) haben Sie für **leerstehende** Einheiten:

REKS - Bestandsentwicklung

Allgemein Filter

Zeilenwerte Nutzungsartklasse Anzeigen Anzahl

Startwert 1900 Statusfilter Leerstand

Intervall 10 grün bis Quote% 5,00

Anzahl Intervalle 10 rot ab Quote% 10,00

Zeilenname	2003	2004	2005	2006	2007	2008				
Wohnraum	92	95	71	66	62	65				
Gewerbe		1								
Garage	4	6	13	17	31	57				
Erbbau										
Sonstiges qm	721	678	641	594	604	589				
Sonstiges Stück										
ohne Nutzungsartklasse	5	5	9	2	1	2				
Summe	822	785	734	679	698	713				

31 3 12 Excel erzeugen Hilfe

oder nur die **vermieteten** Einheiten:

REKS - Bestandsentwicklung

Allgemein Filter

Zeilenwerte Nutzungsartklasse Anzeigen Anzahl

Startwert 1900 Statusfilter vermietet

Intervall 10 grün bis Quote% 5,00

Anzahl Intervalle 10 rot ab Quote% 10,00

Zeilenname	2003	2004	2005	2006	2007	2008				
Wohnraum	2.924	2.921	2.945	2.951	2.963	2.967				
Gewerbe	15	14	15	15	15	15				
Garage	414	450	455	472	511	519				
Erbbau										
Sonstiges qm	915	958	995	1.042	1.032	1.047				
Sonstiges Stück										
ohne Nutzungsartklasse	153	153	149	156	157	156				
Summe	4.421	4.496	4.559	4.636	4.678	4.704				

31 3 12 Excel erzeugen Hilfe

Eine besondere Darstellungsform ist „**Leerstand Quote**“. Hierbei werden die Werte für den Leerstand (Anzahl, m² oder Miete) in Bezug zum Gesamtwert gesetzt.

REKS - Bestandsentwicklung

Allgemein Filter

Zeilenwerte Nutzungsartklasse Anzeigen Anzahl

Startwert 1900 Statusfilter Leerstand-Quote

Intervall 10 grün bis Quote% 5,00

Anzahl Intervalle 10 rot ab Quote% 10,00

Zeilenname	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Wohnraum	3,1	3,1	2,4	2,2	2	2,1
Gewerbe		6,7				
Garage	1	1,3	2,8	3,5	5,7	9,9
Erbbau						
Sonstiges qm	44,1	41,4	39,2	36,3	36,9	36
Sonstiges Stück						
ohne Nutzungsartklasse	3,2	3,2	5,7	1,3	0,6	1,3
Summe	15,7	14,9	13,9	12,8	13	13,2

31 3 12

Excel erzeugen Hilfe

Im Beispiel sehen Sie den Effekt der „Farbgrenzen“: Quoten unter 5% sind grün, über 10% rot, der Bereich dazwischen ist blau.

Die Daten werden so formatiert nach Excel übergeben:

Nutzungsartklasse	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
Wohnraum	3,1%	3,1%	2,4%	2,2%	2,0%	2,1%
Gewerbe	0,0%	6,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Garage	1,0%	1,3%	2,8%	3,5%	5,7%	9,9%
Erbbau	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Sonstiges qm	44,1%	41,4%	39,2%	36,3%	36,9%	36,0%
Sonstiges Stück	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
ohne Nutzungsartklasse	3,2%	3,2%	5,7%	1,3%	0,6%	1,3%
Summe	15,7%	14,9%	13,9%	12,8%	13,0%	13,2%

9.2 Bestandsentwicklung nach Nutzungsart

Es stehen die gleichen Varianten, wie in 9.1. zur Verfügung.

REKS - Bestandsentwicklung

Allgemein Filter

Zeilenwerte Nutzungsart Anzeigen Anzahl

Startwert 1900 Statusfilter alle

Intervall 10 grün bis Quote% 5,00

Anzahl Intervalle 10 rot ab Quote% 10,00

Zeilenname	2003	2004	2005	2006	2007	2008				
Garage	374	410	413	427	438	444				
Hausgarten	1.634	1.634	1.634	1.634	1.634	1.634				
Keller										
Gewerbliche Einheit	15	15	15	15	15	15				
Sonstiges	2	2	2	2	2	2				
Stellplatz	44	46	55	62	104	132				
Wohngemeinschaft					8	8				
Wohnung	3.016	3.016	3.016	3.017	3.017	3.024				
ohne Nutzungsart	158	158	158	158	158	158				
Summe	5.243	5.281	5.293	5.315	5.376	5.417				

31 3 12 Excel erzeugen Hilfe

Die vorhandenen Nutzungsarten werden automatisch ermittelt.

Übergabe an Excel:

Nutzungsart	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
Garage	374	410	413	427	438	444
Hausgarten	1.634	1.634	1.634	1.634	1.634	1.634
Keller	0	0	0	0	0	0
Gewerbliche Einheit	15	15	15	15	15	15
Sonstiges	2	2	2	2	2	2
Stellplatz	44	46	55	62	104	132
Wohngemeinschaft	0	0	0	0	8	8
Wohnung	3.016	3.016	3.016	3.017	3.017	3.024
ohne Nutzungsart	158	158	158	158	158	158
Summe	5.243	5.281	5.293	5.315	5.376	5.417

9.3 Bestandsentwicklung nach Baujahr

Bei dieser Option müssen ein Startwert, eine Intervalllänge und die Anzahl der Intervalle eingegeben werden.

Es stehen die gleichen Varianten, wie in 9.1. zur Verfügung.

Zeilenname	2003	2004	2005	2006	2007	2008
<1900	2	2	2	2	2	2
1900..1909						
1910..1919	18	18	18	18	18	18
1920..1929	4	4	4	4	4	4
1930..1939	326	326	326	326	326	326
1940..1949	157	157	157	157	157	157
1950..1959	495	495	495	495	495	495
1960..1969	1.127	1.127	1.127	1.127	1.127	1.127
1970..1979	1.059	1.059	1.059	1.059	1.059	1.059
1980..1989	220	220	220	220	220	220
1990..1999	1.754	1.754	1.754	1.754	1.754	1.754
2000..2009	81	119	131	153	214	255
>=2020						
Summe	5.243	5.281	5.293	5.315	5.376	5.417

Die Intervalle werden berechnet und angezeigt.

Übergabe an Excel:

Baujahr	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
<1900	2	2	2	2	2	2
1900..1909	0	0	0	0	0	0
1910..1919	18	18	18	18	18	18
1920..1929	4	4	4	4	4	4
1930..1939	326	326	326	326	326	326
1940..1949	157	157	157	157	157	157
1950..1959	495	495	495	495	495	495
1960..1969	1.127	1.127	1.127	1.127	1.127	1.127
1970..1979	1.059	1.059	1.059	1.059	1.059	1.059
1980..1989	220	220	220	220	220	220
1990..1999	1.754	1.754	1.754	1.754	1.754	1.754
2000..2009	81	119	131	153	214	255
>=2020	0	0	0	0	0	0
Summe	5.243	5.281	5.293	5.315	5.376	5.417

9.4 Bestandsentwicklung nach Zimmerzahl

Es stehen die gleichen Varianten, wie in 9.1. zur Verfügung.
Der Bereich von 0 bis 10 Zimmer ist fest programmiert.

REKS - Bestandsentwicklung

Allgemein Filter

Zeilenwerte Zimmer Anzeigen Anzahl

Startwert 1900 Statusfilter alle

Intervall 10 grün bis Quote% 5,00

Anzahl Intervalle 10 rot ab Quote% 10,00

Zeilenname	2003	2004	2005	2006	2007	2008
0 Zimmer	2.105	2.143	2.155	2.176	2.229	2.264
1 Zimmer	52	52	52	52	60	60
2 Zimmer	969	969	969	970	970	970
3 Zimmer	1.658	1.658	1.658	1.658	1.658	1.662
4 Zimmer	373	373	373	373	373	375
5 Zimmer	80	80	80	80	80	80
6 Zimmer	4	4	4	4	4	4
7 Zimmer						
8 Zimmer	1	1	1	1	1	1
9 Zimmer	1	1	1	1	1	1
>11 Zimmer						
Summe	5.243	5.281	5.293	5.315	5.376	5.417

31 3 12

Excel erzeugen Hilfe

Übergabe an Excel

Zimmer	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
0 Zimmer	2.105	2.143	2.155	2.176	2.229	2.264
1 Zimmer	52	52	52	52	60	60
2 Zimmer	969	969	969	970	970	970
3 Zimmer	1.658	1.658	1.658	1.658	1.658	1.662
4 Zimmer	373	373	373	373	373	375
5 Zimmer	80	80	80	80	80	80
6 Zimmer	4	4	4	4	4	4
7 Zimmer	0	0	0	0	0	0
8 Zimmer	1	1	1	1	1	1
9 Zimmer	1	1	1	1	1	1
>11 Zimmer	0	0	0	0	0	0
Summe	5.243	5.281	5.293	5.315	5.376	5.417

9.5 Bestandsentwicklung nach Mieteralter

Diese Auswertung sollten Sie nur für vermietete Einheiten berechnen, denn Leerstände haben kein Geburtsdatum. Grundlage ist das Geburtsdatum des Kontaktes, der zum Debitor im Mietvertrag gehört. Pro Mietvertrag wird nur ein Mieteralter (in Jahren) berechnet.

REKS - Bestandsentwicklung

Allgemein Filter

Zeilenwerte Mieteralter Anzeigen Anzahl

Startwert 20 Statusfilter vermietet

Intervall 10 grün bis Quote% 5,00

Anzahl Intervalle 7 rot ab Quote% 10,00

Zeilenname	2003	2004	2005	2006	2007	2008
<20 Jahre	158	149	139	124	156	149
20..29 Jahre	233	278	378	461	472	489
30..39 Jahre	513	553	530	549	524	501
40..49 Jahre	569	567	625	681	717	752
50..59 Jahre	668	678	628	598	578	589
60..69 Jahre	1.057	995	923	866	814	790
70..79 Jahre	803	843	852	870	903	894
80..89 Jahre	378	374	415	415	450	470
90..99 Jahre	41	58	68	71	62	68
>=110 Jahre		1	1	1	1	
Summe	4.421	4.496	4.559	4.636	4.678	4.704

31 3 12 Excel erzeugen Hilfe

Übergabe an Excel

Mieteralter	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
<20 Jahre	158	149	139	124	156	149
20..29 Jahre	233	278	378	461	472	489
30..39 Jahre	513	553	530	549	524	501
40..49 Jahre	569	567	625	681	717	752
50..59 Jahre	668	678	628	598	578	589
60..69 Jahre	1.057	995	923	866	814	790
70..79 Jahre	803	843	852	870	903	894
80..89 Jahre	378	374	415	415	450	470
90..99 Jahre	41	58	68	71	62	68
>=110 Jahre	0	1	1	1	1	0
Summe	4.421	4.496	4.559	4.636	4.678	4.704

9.6 Bestandsentwicklung nach Vertragsdauer

Es wird die zeitliche Differenz zwischen Vertragsende bzw. Auswertungstichtag und Vertragsbeginn in Jahren berechnet.

REKS - Bestandsentwicklung

Allgemein Filter

Zeilenwerte Vertragsdauer Anzeigen Anzahl

Startwert 0 Statusfilter vermietet

Intervall 1 grün bis Quote% 5,00

Anzahl Intervalle 11 rot ab Quote% 10,00

Zeilenname	2003	2004	2005	2006	2007	2008				
0 Jahre	414	469	536	577	580	576				
1 Jahre	344	359	416	446	481	471				
2 Jahre	327	311	305	370	362	390				
3 Jahre	998	284	276	266	294	298				
4 Jahre	156	959	244	245	224	256				
5 Jahre	128	136	880	210	218	190				
6 Jahre	160	119	121	809	176	191				
7 Jahre	93	143	99	105	753	163				
8 Jahre	91	89	130	90	85	691				
9 Jahre	81	80	77	111	81	78				
10 Jahre	86	71	75	65	103	69				
11 Jahre	74	81	60	66	62	96				
>=12 Jahre	1.469	1.395	1.340	1.276	1.259	1.235				
Summe	4.421	4.496	4.559	4.636	4.678	4.704				

31 3 12 Excel erzeugen Hilfe

Übergabe an Excel

Vertragsdauer	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
0 Jahre	414	469	536	577	580	576
1 Jahre	344	359	416	446	481	471
2 Jahre	327	311	305	370	362	390
3 Jahre	998	284	276	266	294	298
4 Jahre	156	959	244	245	224	256
5 Jahre	128	136	880	210	218	190
6 Jahre	160	119	121	809	176	191
7 Jahre	93	143	99	105	753	163
8 Jahre	91	89	130	90	85	691
9 Jahre	81	80	77	111	81	78
10 Jahre	86	71	75	65	103	69
11 Jahre	74	81	60	66	62	96
>=12 Jahre	1.469	1.395	1.340	1.276	1.259	1.235
Summe	4.421	4.496	4.559	4.636	4.678	4.704

9.7 Bestandsentwicklung nach Fläche

Es ist die Eingabe eines Startwertes, des Intervalls und die Anzahl der Intervalle erforderlich.

REKS - Bestandsentwicklung

Allgemein Filter

Zeilenwerte Fläche Anzeigen Anzahl

Startwert 10 Statusfilter vermietet

Intervall 10 grün bis Quote% 5,00

Anzahl Intervalle 10 rot ab Quote% 10,00

Zeilenname	2003	2004	2005	2006	2007	2008				
<10 m²	1.163	1.209	1.260	1.322	1.358	1.376				
10..19,99 m²	373	409	407	419	424	429				
20..29,99 m²										
30..39,99 m²	49	49	48	48	47	48				
40..49,99 m²	273	268	272	271	266	269				
50..59,99 m²	1.322	1.333	1.345	1.334	1.335	1.332				
60..69,99 m²	645	637	637	639	645	641				
70..79,99 m²	355	351	353	356	357	355				
80..89,99 m²	83	81	81	81	80	81				
90..99,99 m²	84	85	84	88	87	87				
100..109,99 m²	52	52	49	54	55	62				
110..119,99 m²	16	16	17	18	18	18				
>=130 m²	3	3	3	3	3	3				
Summe	4.421	4.496	4.559	4.636	4.678	4.704				

31 3 12

Excel erzeugen Hilfe

Übergabe an Excel

Fläche	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
<10 m²	1.163	1.209	1.260	1.322	1.358	1.376
10..19,99 m²	373	409	407	419	424	429
20..29,99 m²	0	0	0	0	0	0
30..39,99 m²	49	49	48	48	47	48
40..49,99 m²	273	268	272	271	266	269
50..59,99 m²	1.322	1.333	1.345	1.334	1.335	1.332
60..69,99 m²	645	637	637	639	645	641
70..79,99 m²	355	351	353	356	357	355
80..89,99 m²	83	81	81	81	80	81
90..99,99 m²	84	85	84	88	87	87
100..109,99 m²	52	52	49	54	55	62
110..119,99 m²	16	16	17	18	18	18
>=130 m²	3	3	3	3	3	3
Summe	4.421	4.496	4.559	4.636	4.678	4.704

9.8 Bestandsentwicklung nach „MieteproQM“

Sie sollten im Register „Filter“ die Nutzungsarten einschränken, damit nur Einheiten mit einer Fläche berücksichtigt werden. Stellplätze etc. haben in diesem Modul grundsätzlich keine m²-Fläche, sondern nur eine Anzahl.

REKS - Bestandsentwicklung

Allgemein **Filter**

Zeilenwerte MieteproQM Anzeigen Anzahl

Startwert 3 Statusfilter vermietet

Intervall 1 grün bis Quote% 5,00

Anzahl Intervalle 10 rot ab Quote% 10,00

Zeilenname	2003	2004	2005	2006	2007	2008
<3 EUR/m ²	1.626	1.670	1.693	1.752	1.787	1.811
3..3,99 EUR/m ²	951	808	710	533	480	428
4..4,99 EUR/m ²	1.665	1.881	2.051	2.263	2.312	2.356
5..5,99 EUR/m ²	131	109	89	87	97	106
6..6,99 EUR/m ²	16	13	7			
7..7,99 EUR/m ²	14	6	4		1	1
8..8,99 EUR/m ²	13	8	5			
9..9,99 EUR/m ²	3			1	1	2
10..10,99 EUR/m ²	1	1				
11..11,99 EUR/m ²	1					
12..12,99 EUR/m ²						
13..13,99 EUR/m ²						
>=15 EUR/m ²						
Summe	4.421	4.496	4.559	4.636	4.678	4.704

31 3 12 Excel erzeugen Hilfe

Übergabe an Excel

MieteproQM	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
< 3 EUR/m ²	1.626	1.670	1.693	1.752	1.787	1.811
3..3,99 EUR/m ²	951	808	710	533	480	428
4..4,99 EUR/m ²	1.665	1.881	2.051	2.263	2.312	2.356
5..5,99 EUR/m ²	131	109	89	87	97	106
6..6,99 EUR/m ²	16	13	7	0	0	0
7..7,99 EUR/m ²	14	6	4	0	1	1
8..8,99 EUR/m ²	13	8	5	0	0	0
9..9,99 EUR/m ²	3	0	0	1	1	2
10..10,99 EUR/m ²	1	1	0	0	0	0
11..11,99 EUR/m ²	1	0	0	0	0	0
12..12,99 EUR/m ²	0	0	0	0	0	0
13..13,99 EUR/m ²	0	0	0	0	0	0
>=15 EUR/m ²	0	0	0	0	0	0
Summe	4.421	4.496	4.559	4.636	4.678	4.704

9.9 Bestandsentwicklung nach Objektgruppe

Wie vor.

10. Musterauswertungen Fluktuationsanalyse

In der Fluktuationsanalyse werden vier Bewegungsarten dargestellt. Es wird geprüft, ob folgendes Datum in der Auswertungsperiode liegt:

- Vertragsbeginn
- Vertragsende
- Kündigungen: Feld „Kündigungseingang“ aus dem Vertrag
- Neuvermietungen: Feld „Unterschrift Mieter“ aus dem Vertrag

Als Werte stehen **Anzahl, m² und Miete** zur Verfügung.

Sie können die Option „%-Satz vom Gesamtbestand“ markieren. Dann wird der Fluktuationswert in Bezug zum Gesamtwert berechnet. 3% bei der Wertart „Anzahl“ und der Betragsart „Kündigungen“ bedeuten, dass 3% aller Mieteinheiten in dieser Periode gekündigt wurden.

10.1 Fluktuationsanalyse nach Nutzungsartklasse

Standardmäßig werden 12 Monate vom aktuellen Monat zurück dargestellt. Sie können den Zeitraum im Register Filter verändern.

Hier sehen Sie die **Anzahl** der Einheiten.

REKS - Fluktuationsanalyse

Zeilenwerte: Nutzungsartklasse
 Startwert: 1900
 Intervall: 10
 Anzahl Intervalle: 10

Betragsart: Vertragsbeginn
 Anzahl, m², Miete: Anzahl
 %-Satz vom Gesamtbestand: ☐ grün bis Quote% 1,00
 rot ab Quote% 3,00

Merkmalsgruppe	Jun 2008	Jul 2008	Aug 2008	Sep 2008	Okt 2008	Nov 2008	Dez 2008	Jan 2009	Feb 2009	Mär 2009	Apr 2009	Mai 2009
Wohnraum	38	41	38	51	32	28	51	39	33	33	26	14
Gewerbe			1			1		2	1	2		
Garage	17	13	8	18	15	19	15	15	15	7	6	3
Erbbau												
Sonstiges qm	4											
Sonstiges Stück									1			
ohne Nutzungsartklasse												
Summe	59	54	47	69	47	48	66	56	50	42	32	17

31 3 12

Excel erzeugen Hilfe

Oder als **m²-Wert**:

REKS - Fluktuationsanalyse

Allgemein Filter

Zeilenwerte Nutzungsartklasse Betragsart Vertragsbeginn

Startwert 1900 Anzahl, m², Miete

Intervall 10 %-Satz vom Gesamtbestand ☐ grün bis Quote% 1,00

Anzahl Intervalle 10 rot ab Quote% 3,00

Merkmalgruppe	Jun 2008	Jul 2008	Aug 2008	Sep 2008	Okt 2008	Nov 2008	Dez 2008	Jan 2009	Feb 2009	Mär 2009	Apr 2009	Mai 2009
Wohnraum	2.494	2.902	2.455	3.730	2.363	2.016	3.650	3.030	2.284	2.141	1.739	1.038
Gewerbe						85		155	105	117		
Garage												
Erbbau												
Sonstiges qm	660											
Sonstiges Stück												
ohne Nutzungsartklasse									13			
Summe	3.153	2.902	2.455	3.730	2.363	2.102	3.650	3.185	2.402	2.258	1.739	1.038

31 3 12 Excel erzeugen Hilfe

Oder **Monatsmiete**

REKS - Fluktuationsanalyse

Allgemein Filter

Zeilenwerte Nutzungsartklasse Betragsart Vertragsbeginn

Startwert 1900 Anzahl, m², Miete **Miete**

Intervall 10 %-Satz vom Gesamtbestand ☐ grün bis Quote% 1,00

Anzahl Intervalle 10 rot ab Quote% 3,00

Merkmalgruppe	Jun 2008	Jul 2008	Aug 2008	Sep 2008	Okt 2008	Nov 2008	Dez 2008	Jan 2009	Feb 2009
Wohnraum	14.000	16.402	14.480	22.385	14.590	11.684	22.669	18.730	13.638
Gewerbe			3.000			690		352	1.100
Garage	535	459	240	583	452	624	554	568	508
Erbbau									
Sonstiges qm									
Sonstiges Stück									
ohne Nutzungsartklasse									10
Summe	14.535	16.861	17.720	22.968	15.042	12.998	23.223	19.650	15.256

31 3 12 Excel erzeugen Hilfe

Bei der Option „%-Satz vom Gesamtbestand“ werden die Werte farbig dargestellt.

REKS - Fluktuationsanalyse

Zeilenwerte: Nutzungsartklasse | Betragsart: Vertragsbeginn

Startwert: 1900 | Anzahl, m², Miete: Anzahl

Intervall: 10 | %-Satz vom Gesamtbestand: ☒ grün bis Quote%: 1,00

Anzahl Intervalle: 10 | rot ab Quote%: 3,00

Merkmalsgruppe	Jun 2008	Jul 2008	Aug 2008	Sep 2008	Okt 2008	Nov 2008	Dez 2008	Jan 2009	Feb 2009	Mär 2009	Apr 2009	Mai 2009
Wohnraum	1,2	1,3	1,2	1,6	1	0,9	1,6	1	0,9	0,9	0,7	0,4
Gewerbe			1,4			1,4		2,4	1,2	2,4		
Garage	1,2	0,9	0,6	1,3	1,1	1,4	1,1	0,9	0,9	0,4	0,4	0,2
Erbbau												
Sonstiges qm	12,1											
Sonstiges Stück												
ohne Nutzungsartklasse									33,3			
Summe	1,2	1,1	1	1,5	1	1	1,4	1	0,9	0,8	0,6	0,3

31 3 12 | Excel erzeugen | Hilfe

Die Grenzen definieren Sie im Kopf der Maske.

Die gleiche Auswertung ist möglich nach

- Vertragsende
- Kündigungen
- Neuvermietung
- und Leerstand.

In den einzelnen Feldern kann über einen drilldown (F6 oder Mausklick) die dazugehörige Menge der Statistikeinheiten angezeigt werden.

REKS - Einheiten-Statistik

Stichtag	Ma...	Art	E...	Objektnr.	Einheitennr.	Objektgr...	Object Di...	Object Di...	N..	Nutzungs...	Stockwerk	Baujahr	Anzahl
01.04.09	AH...	V..	M..	244008	018		NORDWEST	FREI	W..	WOHNUNG	03. OG	1976	
01.04.09	AH...	V..	M..	244010	040		NORDWEST	FREI	W..	WOHNUNG	EG	1972	
01.04.09	AH...	V..	M..	244011	007		NORDWEST	FREI	W..	WOHNUNG	03. OG	1970	
01.04.09	AH...	V..	M..	265003	010		NORDWEST	FREI	W..	WOHNUNG	03. OG	2007	
01.04.09	GU...	V..	M..	221001	052		SÜDOST	BED	W..	WOHNUNG	03. OG	1976	
01.04.09	GU...	V..	M..	225001	063		SÜDOST	FREI	W..	WOHNUNG	04. OG T...	1976	
01.04.09	GU...	V..	M..	225001	103		SÜDOST	FREI	W..	WOHNUNG	01. OG	1969	
01.04.09	GU...	V..	M..	225005	019		SÜDOST	ÖFF	W..	WOHNUNG	01. OG	1976	
01.04.09	GU...	V..	M..	225005	054		SÜDOST	ÖFF	W..	WOHNUNG	02. OG	1976	
01.04.09	GU...	V..	M..	225005	094		SÜDOST	ÖFF	W..	WOHNUNG	EG	1974	
01.04.09	GU...	V..	M..	225012	153		SÜDOST	ÖFF	W..	WOHNUNG	03. OG	1976	

Stammda... | Hilfe

Sofern die Einheit im aktuellen Mandanten liegt, können Sie über den Button „Stammdaten“ den Einheitenstamm aufrufen und von dort beliebig weiter recherchieren.

10.2 Fluktuationsanalyse nach Nutzungsart

Die Nutzungsarten werden automatisch ermittelt.

REKS - Fluktuationsanalyse

Allgemein | Filter

Zeilenwerte Nutzungsart ▼ Betragsart Vertragsbeginn ▼

Startwert 1900 Anzahl, m², Miete Anzahl ▼

Intervall 10 %-Satz vom Gesamtbestand grün bis Quote% 1,00

Anzahl Intervalle 10 rot ab Quote% 3,00

Merkmalgruppe	Jun 2008	Jul 2008	Aug 2008	Sep 2008	Okt 2008	Nov 2008	Dez 2008	Jan 2009	Feb 2009	Mär 2009	Apr 2009	Mai 2009	
Heim													
Keller													
Laden							1		1	1	1		
Lager													
Pachtgrundstück													
Praxis													
Reihenhaus													
Reklamefläche													
Sonstiges	4												
Sozialprojekte													
Stellplatz	3	1	2	1	3	2	2	3	1	2	4	1	
TG-Stellplatz													
Wohnung	38	41	38	51	32	28	51	39	33	33	26	14	
Zimmer möbliert													
ohne Nutzungsart									1				
Summe	59	54	47	69	47	48	66	56	50	42	32	17	

31 3 12

Excel erzeugen Hilfe

10.3 Fluktuationsanalyse nach Objektgruppe

Die Objektgruppen werden automatisch ermittelt.
Es stehen die gleichen Varianten, wie in 10.1. zur Verfügung.

10.4 Fluktuationsanalyse nach Baujahr

Bei dieser Option müssen ein Startwert, eine Intervalllänge und die Anzahl der Intervalle eingegeben werden.

Es stehen die gleichen Varianten, wie in 10.1. zur Verfügung.

10.5 Fluktuationsanalyse nach Größe

Bei dieser Option müssen ein Startwert, eine Intervalllänge und die Anzahl der Intervalle eingegeben werden.

Es stehen die gleichen Varianten, wie in 10.1. zur Verfügung.

10.6 Fluktuationsanalyse nach Kündigungsgrund

Die Kündigungsgründe werden automatisch ermittelt.
Es stehen die gleichen Varianten, wie in 10.1. zur Verfügung.



10.7 Fluktuationsanalyse nach Monate bis Neuvermietung

Diese Option zeigt Ihnen, wie viele Monate eine Einheit leer stand, bevor Sie neu vermietet wurde (Vertragsbeginn).

REKS - Fluktuationsanalyse

Allgemein Filter

Zeilenwerte Monate bis Neuvermietung Betragsart Vertragsbeginn

Startwert 0 Anzahl, m², Miete Anzahl

Intervall 1 %-Satz vom Gesamtbestand ☐ grün bis Quote% 1,00

Anzahl Intervalle . . . 10 ☐ rot ab Quote% 3,00

Merkmalsgruppe	Jun 2008	Jul 2008	Aug 2008	Sep 2008	Okt 2008	Nov 2008	Dez 2008	Jan 2009	Feb 2009	Mär 2009	Apr 2009	Mai 2009
0 Monate	29	19	25	32	17	11	25	16	10	13	8	6
1 Monate	10	7	5	14	8	7	10	11	9	8	5	1
2 Monate	6	7	7	5	3	9	10	10	8	4	4	3
3 Monate	2	6	6	10	2	4	8	5	3	5	5	2
4 Monate	4	6	3	5	3	2	9	2		4	4	2
5 Monate	4	3	1		6	5	1	1	5		2	1
6 Monate	1	2			1	3	1	1	2	3		2
7 Monate				2		1		3	1	1		
8 Monate	1					1	1		1		2	
9 Monate		1			1			1				
10 Monate					3	1		1	2		1	
>=11 Monate	2	3		1	3	4	1	5	9	4	1	
Summe	59	54	47	69	47	48	66	56	50	42	32	17

31 3 12

Excel erzeugen Hilfe

Übergabe nach Excel (gilt für jede Ansicht).

Vertrags- beginn	30.06. 2008	31.07. 2008	31.08. 2008	30.09. 2008	31.10. 2008	30.11. 2008	31.12. 2008	31.01. 2009	28.02. 2009	31.03. 2009	30.04. 2009	31.05. 2009
0 Monate	29	19	25	32	17	11	25	16	10	13	8	6
1 Monate	10	7	5	14	8	7	10	11	9	8	5	1
2 Monate	6	7	7	5	3	9	10	10	8	4	4	3
3 Monate	2	6	6	10	2	4	8	5	3	5	5	2
4 Monate	4	6	3	5	3	2	9	2	0	4	4	2
5 Monate	4	3	1	0	6	5	1	1	5	0	2	1
6 Monate	1	2	0	0	1	3	1	1	2	3	0	2
7 Monate	0	0	0	2	0	1	0	3	1	1	0	0
8 Monate	1	0	0	0	0	1	1	0	1	0	2	0
9 Monate	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0
10 Monate	0	0	0	0	3	1	0	1	2	0	1	0
>=11 Mo- nate	2	3	0	1	3	4	1	5	9	4	1	0
Summe	59	54	47	69	47	48	66	56	50	42	32	17