



MICROSOFT DYNAMICS LÖSUNGEN FÜR DAS IMMOBILIENMANAGEMENT

Wirtschaftsplan

Art: Ablaufbeschreibung RELion 6.3 CC

Erstellt von: Anke Kammerer

Programmierung: Klaus Schneider

Im Auftrag der mse RELion GmbH

Stand: September 2012



Copyright © 2012 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

ALLGEMEIN.....	2
EINRICHTUNG	2
Verwendungsart	2
Geschäftsvorfall Code	3
WIRTSCHAFTSPLAN ANLEGEN	3
Wirtschaftsplan manuell anlegen	3
Wirtschaftsplan Zeilen	4
Wirtschaftsplan mit kalkulierten Werten erstellen.....	6
Wirtschaftsplan Detailzeilen.....	7
Wirtschaftsplan anlegen aus Objektkonten	8
Wirtschaftsplan holen aus vorhandenem Wirtschaftsplan	11
Wirtschaftsplan aus vorhandener Abrechnung	12
WIRTSCHAFTSPLAN BERECHNEN.....	13
AUSNAHMEN ANWENDEN	13
WIRTSCHAFTSPLAN PRÜFEN	14
Wirtschaftsplan Objekt Karte	14
Wirtschaftsplan Posten	17
Abrechnungskreis Einheitenübersicht	18
Einheit Wirtschaftsplan	19
NEUE SOLLSTELLUNG UND NACHBERECHNUNG ERZEUGEN	19
ERGEBNIS LÖSCHEN	21
WIRTSCHAFTSPLAN DRUCKEN.....	21

Allgemein

Der Wirtschaftsplan dient der Planung der zu erwartenden Kosten aus der Bewirtschaftung des Objektes abzüglich eventuellen Einnahmen (Vermietung oder Gebrauchsüberlassung von gemeinschaftlicher Flächen oder Einrichtungen). Zusätzlich sind im Bereich der WEG-Verwaltung die Kosten für die Instandhaltungsrücklage mit einzurechnen.

Auf der Basis des Wirtschaftsplans werden dann die monatlichen Vorauszahlungsbeträge der Betriebs- und Heizkosten der einzelnen Eigentümer bzw. Mieter ermittelt.

Im Wirtschaftsplan werden, wie auch in der Jahresabrechnung, umlagefähige und nicht umlagefähige Posten aufgeführt.

Einrichtung

Für die Erstellung eines Wirtschaftsplanes werden keine eigenen Einrichtungen benötigt, da die erforderlichen Parameter bereits für die Betriebskostenabrechnung hinterlegt wurden. (s. Ablaufbeschreibung *Betriebskostenabrechnung*)

Verwendungsart

1. Wählen Sie im Navigationsbereich **WEG-Verwaltung** bzw. **Mietverwaltung**.
2. Öffnen Sie die **Objektkarte**.

Objektkonten, die für den Wirtschaftsplan verwendet werden sollen, benötigen die Verwendungsart *Wirtsch.Plan* oder *Alles*. Öffnen Sie dazu das Fenster **Objekt Konten** und tragen Sie entsprechendes bei den erforderlichen Konten im Feld **Verwendung** ein.

Kontonr.	Beschreibung Konto	Verwendung	Sollstellungsart	Nebenkostenart	Abrechnu...	Rangfolge	Zahlung	Verteilun...
800200	Wasserversorgung	Wirtsch.Plan		Bewirtschaftung	HG	0	MEA	
800301	Regenwassergebühr	Alles		Bewirtschaftung	HG	0	MEA	
800404	Brennstoffkosten	Alles		Heizung	HG	0	HEIZFL	
800405	Wartungskosten Heizung	Alles		Heizung	HG	0	MEA	
800600	Müllabfuhr	Alles		Bewirtschaftung	HG	0	MEA	
800800	Hausreinigung	Alles		Bewirtschaftung	HG	0	MEA	
801000	Gartenpflege + Außenanlage	Alles		Bewirtschaftung	HG	0	MEA	
801200	Schornsteinreinigung	Alles		Bewirtschaftung	HG	0	MEA	
801300	Haftpflichtversicherung	Alles		Bewirtschaftung	HG	0	MEA	
801303	sonstige Versicherungen	Alles		Bewirtschaftung	HG	0	MEA	
801304	Gebäudeversicherung	Alles		Bewirtschaftung	HG	0	MEA	
801306	Vermögensschadenhaftpflicht	Alles		Bewirtschaftung	HG	0	MEA	

Beschreibung Verteilung : **Miteigentumsanteil** Summe Kosten Betrag : **0,00** Summe Plan Betrag : **0,00**
 Beschreibung Konto : **Regenwassergebühr** Summe Sonderuml. Bet... : **0,00**

Objekt K... Verteilun... Funktion Hilfe

Geschäftsvorfall Code

1. Wählen Sie im Navigationsbereich **Einrichtung**.
2. Öffnen Sie die Tabelle **RE Geschäftsvorfall-Code**.

Code	Beschreibung	Datum von	Datum bis	Datum Ab...	MwSt Pro...	V... Vergleiche...	V... Verg
BK2008	Betriebskosten 2008	01.01.08	31.12.08	15.03.09	MWST19	A..	A..
BK2011	Betriebskosten 2011	01.01.11	31.12.11	23.07.12	MWST19	A..	A..
W2008	Wirtschaftsplan 2008	01.01.08	31.12.08	31.01.08	MWST19	W.	A..
W2009	Wirtschaftsplan 2009	01.01.09	31.12.09	31.01.09	MWST19	W. W2008	A..
W2010	Wirtschaftsplan 2010	01.01.10	31.12.10	31.01.10	MWST19	W. W2009	A..
W2011	Wirtschaftsplan 2011	01.01.11	31.12.11	31.01.11	MWST19	W. W2010	A..
W2012	Wirtschaftsplan 2012	01.01.12	31.12.12	31.01.12	MWST19	W. W2011	A.. ABR
SU-LIQU	Sonderumlage Liquidität					A..	A..

In der Tabelle **RE Geschäftsvorfall-Code** können Sie die Codes für z.B. die Abrechnungen, Wirtschaftspläne aber auch Sonderumlagen etc. pflegen.

Im Feld **Geschäftsvorfall** treffen Sie die Auswahl *Wirtschaftsplan*.

Geben Sie einen sprechenden **Code**, wie z.B. *W2012* ein. Sie können dabei max. 10 Zeichen verwenden.

Der Text, den Sie in die **Beschreibung** eintragen, wird auf dem Wirtschaftsplan als Überschrift angedruckt.

Bestimmen Sie über die Felder **Datum von** und **Datum bis** die Wirtschaftsplanperiode.

Im Feld **Datum Abrechnung/Wirtsch.Plan** geben Sie das Datum der Wirtschaftsplanerstellung ein. Dieses wird dann auf dem Wirtschaftsplan angegeben, sofern kein abweichendes Druckdatum bestimmt wurde.

Bei Bedarf wählen Sie in den Feldern **Vergleichen Mit 1** und **Vergleichen Mit 2** aus, ob der ausgewählte Wirtschaftsplan mit einer älteren Abrechnung oder Wirtschaftsplan verglichen werden soll.

In den Feldern **Vergleichen Mit Code 1** und **Vergleichen Mit Code 2** können Sie einen vorhandenen Geschäftsvorfallcode auswählen.

Wirtschaftsplan anlegen

1. Wählen Sie im Navigationsbereich **Periodische Aktivitäten / Jährliche Arbeiten**
2. Öffnen Sie die Tabelle **Wirtschaftsplan**

Es öffnet sich die Übersicht **Wirtschaftsplan Objekt**, in dem sämtliche Informationen der einzelnen Wirtschaftspläne zusammengefasst dargestellt werden.

Zur Erstellung eines Wirtschaftsplans stehen Ihnen verschiedene Vorgehensweisen zur Verfügung:

- Wirtschaftsplan manuell anlegen
- Wirtschaftsplan anlegen (aus Objektkonten)
- Wirtschaftsplan holen aus vorhandenem Wirtschaftsplan
- Wirtschaftsplan aus vorhandener Abrechnung

Wirtschaftsplan manuell anlegen

Wählen Sie in einer leeren Zeile über den Lookup das benötigte Objekt aus, indem Sie das Eigentümer / Mieterkennzeichen und die Objektnummer vorgeben.

Über den Lookup des Feldes **Wirtschaftsplancode** können Sie entweder einen bestehenden Code aus der Tabelle **Wirtschaftsplan – RE Geschäftsvorfall-Code** auswählen oder einen neuen erstellen.

Wirtschaftsplan Zeilen

Sowohl über das Fenster **Wirtschaftsplan Objekt** als auch **Wirtschaftsplan Objekt Karte** haben Sie die Möglichkeit über Wirtschaftsplan / Zeilen die **Wirtschaftsplan Zeilen** zu öffnen.

Sofern Sie über:

- Wirtschaftsplan anlegen (aus Objektkonten)
- Wirtschaftsplan holen aus vorhandenem Wirtschaftsplan
- Wirtschaftsplan aus vorhandener Abrechnung

den Wirtschaftsplan angelegt haben, werden Ihnen hier die einzelnen Konten mit den dazugehörigen Werten angezeigt.

Ansonsten spielen Sie über Funktion / Wirtschaftsplanzeilen holen die Konten ein, die beim Objektkonto in der **Verwendung Alles** oder *Wirtsch.Plan* eingetragen haben.

Bezeichnung

Aufklappen

Optional

Beschreibung

Diese Funktion steuern Sie mit Alle Auf-/Zuklappen oder mit Mausklick auf  in der Kontozeile, wobei man einzelne Konten auf- bzw. zuklappen kann.

Pluszeichen: Zeile nicht aufgeklappt, Grundinformationen.
Minuszeichen: Zeile ist aufgeklappt. Damit werden weitere Informationen für dieses Konto (z.B. Abrechnungskreis, Verteilung, 100% Faktor) zur Anzeige gebracht.

In diesem Feld wird der Wirtschaftsplancode angezeigt.

Wirtschaftsplan

Systemfeld

Kontonr.

Pflichtfeld

Abrechnungskreis

Pflichtfeld

Wählen Sie in diesem Feld die benötigte Kontonummer aus.

Der beim Objektkonto eingetragene Abrechnungskreis wird hier angezeigt.

Bei Bedarf können Sie hier einen beim Objekt angelegten Abrechnungskreis auswählen.

Anzahl Aufteilungsregeln Systemfeld

Wenn bei einem Abrechnungskreis für dieses Konto Aufteilungsregeln hinterlegt sind, dann wird in diesem Feld angezeigt, wie viele Aufteilungsregeln vorhanden sind.

Diese müssen für die Wirksamkeit manuell für jedes Konto über die Funktion / Aufteilungsregeln anwenden / zurücksetzen angewendet werden.

Nähere Informationen zum Thema Aufteilungsregeln entnehmen Sie der Ablaufbeschreibung *Betriebskostenabrechnung*.

Detailzeilen

Optional

Über den Lookup öffnen Sie die **Wirtschaftsplan Detailzeilen**, in dem Sie die Details zu der entsprechenden Wirtschaftsplanzeile überprüfen können.

Abrechnungsart

Pflichtfeld

In diesem Feld wird angezeigt, welche Abrechnungsart bei dem Objektkonto hinterlegt ist.

Verteilungscode

Pflichtfeld

Hier wird der beim Objektkonto hinterlegte **Verteilungscode** bzw. **Verteilungscode Wirtschaftsplan** dargestellt.

Verteilungsart

Pflichtfeld

Folgende Möglichkeiten stehen Ihnen zur Wahl:

Zeitanteilig

Dabei werden die im Abrechnungszeitraum angefallenen Kosten auf die in diesem Zeitraum aktiven Vertragspartner anteilig nach dem Umlagefaktor aufgeteilt.

Kein Zeitanteil

Die im Abrechnungszeitraum angefallenen Kosten werden nach dem Umlagefaktor verteilt. Dabei findet keine zeitanteilige Berechnung statt. Dies wird vor allem für die Abrechnung von Zählerständen benötigt.

Festbetrag

Die Verteilung der angefallenen Kosten im Abrechnungszeitraum erfolgt dabei nicht automatisch. Diese müssen manuell eingetragen werden.

Heizung

Hier kommt die gleiche Funktionalität wie bei *Festbetrag* zum Tragen. Es kann zur Unterscheidung für die Heizungskosten verwendet werden.

Wasser

Hier kommt die gleiche Funktionalität wie bei *Festbetrag* zum Tragen. Es kann zur Unterscheidung für die Wasserkosten verwendet werden.

Sie können die Verteilungsart nur im Fenster **Objekt Konten** ändern.

HINWEIS

• Eine echte Umlage findet nur bei den
• Verteilungsarten *Zeitanteilig* und *kein Zeitanteil*
• statt. Bei allen anderen sind feste Beträge für die
• einzelnen Einheiten einzutragen.

Nicht umlagefähig

Optional

Kann ein Konto nicht auf die Mieter umgelegt werden, setzen Sie hier einen Haken.

Beschreibung

Pflichtfeld

In diesem Feld wird nach Auswahl der **Kontonr.** die Kontenbeschreibung angezeigt.

100% Faktor gesamt
Systemfeld

Die Gesamtsumme der Umlage wird hier dargestellt, diese kann bei einem objektübergreifenden Abrechnungskreis vom Wert **100% Faktor Objekt** abweichen.

100% Faktor Objekt
Systemfeld

Hier wird der Umlagefaktor des Verteilungscodes für das Objekt angezeigt.

Betrag Netto
Pflichtfeld

Sofern Sie die **Wirtschaftsplan Zeilen** aus einer vorhandenen Abrechnung oder Wirtschaftsplan erstellt haben, wird hier der kalkulierte Nettobetrag angezeigt. Diesen können Sie bei Bedarf manuell ändern.

Betrag Vorsteuer
Optional

Über das Erstellen der **Wirtschaftsplan Zeilen** aus einer vorhandenen Abrechnung oder Wirtschaftsplan, wird hier der kalkulierte Vorsteuer-Betrag angezeigt.

Diesen können Sie bei Bedarf manuell ändern.

Betrag Nicht anrechenbare Vorsteuer
Optional

In diesem Feld wird bei der Erstellung der **Wirtschaftsplan Zeilen** aus einer vorhandenen Abrechnung oder Wirtschaftsplan die Werte der nicht anrechenbaren Vorsteuer eingetragen.

Ändern Sie diese Beträge bei Bedarf manuell ab.

Betrag Brutto
Pflichtfeld

Sofern Sie die **Wirtschaftsplan Zeilen** aus einer vorhandenen Abrechnung oder Wirtschaftsplan erstellt haben, wird hier der kalkulierte Bruttobetrag angezeigt. Sofern Sie Änderungen in den oben genannten Betragsfeldern vorgenommen haben, werden diese hier automatisch berücksichtigt.

Auch hier können Sie bei Bedarf die Werte manuell abändern.

Position für Rücklagenbildung (A)
Systemfeld

In diesem Feld wird in der Länderversion Österreich beim Berechnen des Wirtschaftsplans ein Haken gesetzt, wenn das Objektkonto als Rücklagenkonto geschlüsselt ist.

Rücklage % (A)
Optional

In der Länderversion Österreich können Sie hier einen Prozentsatz zur Berechnung des Rücklagenbetrages eintragen.

Abr.art für Rücklage
Optional

Wählen Sie in diesem Feld eine Abrechnungsart für Rücklage aus.

HINWEIS

Der Wert kann nur für alle Zeilen zu diesem Konto geändert werden.

Wirtschaftsplan mit kalkulierten Werten erstellen.

Im Fenster **Wirtschaftsplan Zeilen** können Sie nach dem Anlegen des Wirtschaftsplans und dem Holen der Zeilen über Funktion / Kalkulation Werte holen den Report **Wirtschaftsplan Kalkul.holen** öffnen.

Eigentümer/Mieter, Objektnr. und Wirtschaftsplan werden vom System vorgeblendet.

Im Feld **Werte holen aus** haben Sie die Möglichkeit die vorhandenen Werte aus den folgenden Bereichen in den neuen Wirtschaftsplan zu übertragen:

- Gebuchte Werte
- Abrechnung
- Wirtschaftsplan
- Darlehen Planposten
- Verwalterhonorar
- Sollstellungszeile
- Einzelzeile neuanlegen

Wählen Sie im Feld **Code** entsprechend der Auswahl bei **Werte holen aus** die gewünschte Bezeichnung aus.

Über die Felder **Datum Von** und **Datum Bis** bestimmen Sie für welchen Zeitraum die Werte geholt werden sollen.

Geben Sie im Feld **Vorgabewerte** vor, ob die Werte für die *Gesamte Zeilen* oder die *Aktuelle Zeile* geholt werden sollen.

Über das Feld **Multiplikator** können Sie bei Bedarf eine Minderung oder Erhöhung der geplanten Vorauszahlungen vorgeben.

Beispiel: Bei einer Erhöhung um 5% ist der Faktor 1,05 einzugeben. Sollen die Vorauszahlung um 8% verringert werden, geben Sie den Faktor 0,92 ein.

Je nachdem welche Werte geholt werden sollen, wählen Sie im Feld **Abrechnungsart** den Code der Abrechnungsart aus, für dessen Konten die Werte geholt werden sollen.

Sollen bereits vorhandene Zeilen gelöscht werden, dann setzen Sie im Feld **vorhandene Zeilen löschen** einen Haken.

Über Drucken oder Seitenansicht wird die Verarbeitung gestartet.

Wirtschaftsplan Detailzeilen.

Nähere Informationen wie sich die Werte in den **Wirtschaftsplan Zeilen** nach dem Einspielen der Werte aus früheren Abrechnungen etc. zusammensetzen, erhalten Sie in den entsprechenden Detailzeilen.

Dafür markieren Sie die entsprechende Zeile in den **Wirtschaftsplan Zeilen** und öffnen über Wirtschaftsplanzeilen / Detailzeilen das Fenster **Wirtschaftsplan Detailzeilen**.

Hier können Sie einzelne Werte für den Wirtschaftsplan mit einem Faktor hochrechnen.

HINWEIS

Die detaillierte Planung über sogenannte „Detailzeilen“ ist nicht zwingend notwendig. In der Praxis wird i.R., ausgehend vom Abrechnungsergebnis oder Wirtschaftsplan des Vorjahres geplant. Mit dieser Zusatzfunktion haben Sie die Möglichkeit auf detaillierte Werte z.B. aus der Darlehensverwaltung zurückzugreifen und diese in die Planung einfließen zu lassen.

Im Kopf des Fensters wird zur Information das Objekt, der Wirtschaftsplancode, die laufende Zeilennummer dieses Eintrags angezeigt. Weiter ist ersichtlich welche Summe für das Konto veranschlagt wurde und eventuell die beiden möglichen Vergleichswerte, mit den prozentualen Abweichungen.

Sofern bereits Detailwerte vorhanden sind, werden im Feld **Kontonr.** die entsprechende Objektkontonummer angezeigt. Ansonsten wählen Sie hier die benötigte Nummer aus.

Über die Felder **Menge**, **Einzel-Preis**, **Multiplikator** wird der **Nettobetrag** errechnet.

Bei Objekten mit steuerpflichtigen Einheiten können Sie über die Felder **Betrag Steuer** und **Nicht anrechenb. Vorsteuer** die entsprechenden Steuerwerte erfassen.

Nachdem Sie die Werte überprüft bzw. erfasst haben schließen Sie das Fenster.

Im nächsten Schritt übernehmen Sie die geänderten Werte in den **Wirtschaftsplan Zeilen** über Funktion / Kalkulation Aktualisieren für alle Zeilen oder über Funktion / Kalkulation Aktualisieren Einzeln für die markierte Zeile.

Wirtschaftsplan anlegen aus Objektkonten

Gerade bei neuen Objekten kann man nicht auf vorjährigen Zahlen bei der Erstellung eines Wirtschaftsplans zurückgreifen.

Zur Erleichterung haben Sie über Funktion / Wirtschaftsplan Anlegen (aus Objektkonten) die Möglichkeit über die Stapelverarbeitung **S-Wirtschaftsplan Anlegen** die Konten, die im Objektkontenplan die Verwendung *Alles* oder *Wirtsch. Plan* haben, in die Wirtschaftsplanzeilen einzuspielen. Danach müssen Sie die dazugehörigen Werte manuell erfasst.

Im Register **RE Objekt** wählen Sie aus, ob für Eigentümer oder Mieter und für welches Objekt ein Wirtschaftsplan erstellt werden soll.

Feld	Filter
Eigentümer / Mieter	Eigentümer
Nr.	AK-0004

Im Register **Optionen** sind nachfolgende Eingaben vorzunehmen.

Mit diesem Bericht können Sie die Wirtschaftspläne für alle oder mehrere Objekte automatisch anlegen lassen.

1. Wirtschaftsplan anlegen ☒ Vorhandene überschreiben ☐

Wirtschaftsplancode . . . W2012 Beschreibung Wirtschaftsplan 2012

Wirtschaftsplan Datum . . . 31.01.12

Planung von 01.01.12

Planung bis 31.12.12

Sollstellung ab 01.01.12

Zeilen holen ☒

Setzen Sie im Feld **Wirtschaftsplan anlegen** einen Haken, wenn der Kopf des Wirtschaftsplans erstellt werden soll.

Über den Lookup im Feld **Wirtschaftsplancode** wird das Fenster **Wirtschaftsplan - RE Geschäftsvorfall-Code** geöffnet. Wählen Sie hier ein Code aus oder erstellen einen Neuen.

Dadurch werden die Felder **Beschreibung**, **Wirtschaftsplan Datum**, **Planung von** und **Planung bis** werden automatisch gefüllt.

Tragen Sie im Feld **Sollstellung ab** das Datum ein, ab wann die neu ermittelten Beträge ins Soll gestellt werden sollen.

Der Filter **Zeilen holen** sollte aktiviert werden, damit die gekennzeichneten Konten (siehe Kapitel Verwendungsart) aus den Objekt Vorlagekonten kopiert werden.

Setzen Sie einen Haken im Feld **Vorhandene überschreiben**, wenn bereits vorhandene Zeilen überschrieben werden sollen.

HINWEIS

In der Regel werden die Konten mit dem gleichen Verteilcode wie bei der Abrechnung verwendet, es kann aber je Objektkonto alternativ der **Verteilungscode Wirtschaftsplan** verwendet werden. Diese Spalte muss im Objektkontenplan bei Bedarf eingeblendet werden.

Kontonr.	Beschreibung Konto	Verwend...	Sollstellungsart	Nebenkostenart	Abrechnu...	Rangfolge Zahlung	Verteilun...	Verteilung... Wirtschaf...
800200	Wasserversorgung	Alles		Bewirtschaftung	HG	0 MEA	MEA	MEA
800301	Regenwassergebühr	Alles		Bewirtschaftung	HG	0 MEA	MEA	MEA
800404	Brennstoffkosten	Alles		Heizung	HG	0 HEIZFL	HEIZFL	HEIZFL
800405	Wartungskosten Heizung	Alles		Heizung	HG	0 MEA	MEA	MEA
800600	Müllabfuhr	Alles		Bewirtschaftung	HG	0 MEA	MEA	MEA
800800	Hausreinigung	Alles		Bewirtschaftung	HG	0 MEA	MEA	MEA
801000	Gartenpflege + Außenanlage	Alles		Bewirtschaftung	HG	0 MEA	MEA	MEA
801200	Schornsteinreinigung	Alles		Bewirtschaftung	HG	0 MEA	MEA	MEA
801300	Haftpflichtversicherung	Alles		Bewirtschaftung	HG	0 MEA	MEA	MEA
801303	sonstige Versicherungen	Alles		Bewirtschaftung	HG	0 MEA	MEA	MEA
801304	Gebäudeversicherung	Alles		Bewirtschaftung	HG	0 MEA	MEA	MEA
801306	Vermögensschadenhaftpflicht	Alles		Bewirtschaftung	HG	0 MEA	MEA	MEA

Mit Seitenansicht oder Drucken wird die Stapelverarbeitung gestartet.

HINWEIS

Wurde die Stapelverarbeitung schon einmal ausgeführt und ist das Feld **Vorhandene überschreiben** angehakt, erhalten Sie den Hinweis, dass bereits Zeilen vorhanden sind und ob diese gelöscht werden sollen. Ja löscht die Zeilen, bei Nein werden nur die neu erstellten Wirtschaftsplanzeilen hinzugefügt.

Nach ausgeführtem Stapel erhalten Sie folgenden Bericht:

Über Wirtschaftsplan / Zeilen öffnen Sie das Fenster **Wirtschaftsplan Zeilen** in dem pro Objektkonto eine Summen- und eine Detailzeile angelegt wurde.

A...	Wirtschaf...	Kontonr.	Abrechnu... Kreis	Abrechnu... objektübe...	Anzahl Aufteilung...	Anzahl Aufteilung...	Einheitennr.	Einheiten...	Detailzeilen	Abrechnu...	Verteilun...	V...
	W2012	800200								HG		
	W2012	800200	OBJEKT							HG	MEA	Z..
	W2012	800301								HG		
	W2012	800301	OBJEKT							HG	MEA	Z..
	W2012	800404								HG		
	W2012	800405								HG		
	W2012	800405	OBJEKT							HG	MEA	Z..
	W2012	800600								HG		
	W2012	800600	OBJEKT							HG	MEA	Z..
	W2012	800800								HG		
	W2012	800800	OBJEKT							HG	MEA	Z..
	W2012	801000								HG		
	W2012	801000	OBJEKT							HG	MEA	Z..

Tragen Sie in das Feld **Betrag Netto** oder **Betrag Brutto** den geschätzten Jahresbetrag ein.

Wirtschaftsplan holen aus vorhandenem Wirtschaftsplan

Sie können für die Erstellung des neuen Wirtschaftsplans auch den des Vorjahres als Vorlage verwenden.

Legen Sie dafür in der Übersicht **Wirtschaftsplan Objekt** einen neuen Datensatz an, indem Sie in einer leeren Zeile über die Felder **Eigentümer/Mieter** und **Objektnr.** das Objekt, für welches Sie den Wirtschaftsplan anlegen wollen bestimmen.

Zusätzlich wählen Sie im Feld **Wirtschaftsplancode** den Geschäftsvorfallcode aus.

Über Funktion / Wirtschaftsplan holen aus vorhandenem Wirtschaftsplan öffnen Sie die Stapelverarbeitung **Wirtschaftsplan holen**.

Im Register **Optionen** wählen Sie im Feld **Holen von Wirtschaftsplan** über den Code des gewünschten Wirtschaftsplans aus.

Über den **Anpassungsfaktor** haben Sie die Möglichkeit die neuen Werte wunschgemäß anzupassen. Wobei eine Erhöhung um 5% mit Faktor 1,05 und eine Verringerung um 8 % mit dem Faktor 0,92 zu erreichen ist.

Starten Sie die Verarbeitung mit OK.

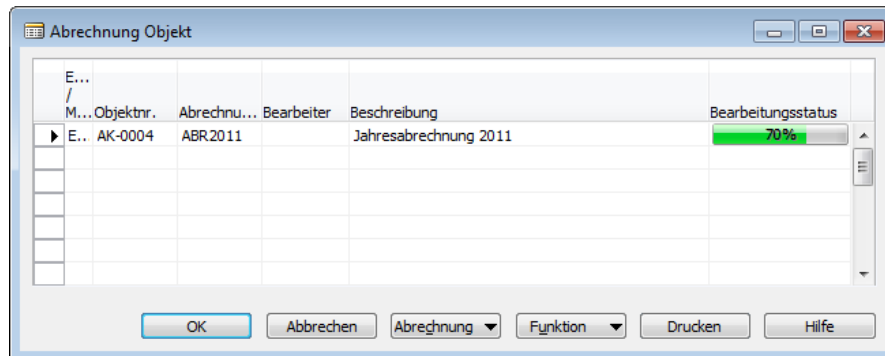
Wirtschaftsplan aus vorhandener Abrechnung

Für die Erstellung des neuen Wirtschaftsplans können auch die Werte einer erstellten Abrechnung herangezogen werden.

Legen Sie dafür in der Übersicht **Wirtschaftsplan Objekt** einen neuen Datensatz an, indem Sie in einer leeren Zeile über die Felder **Eigentümer/Mieter** und **Objektnr.** das Objekt, für welches Sie den Wirtschaftsplan anlegen wollen bestimmen.

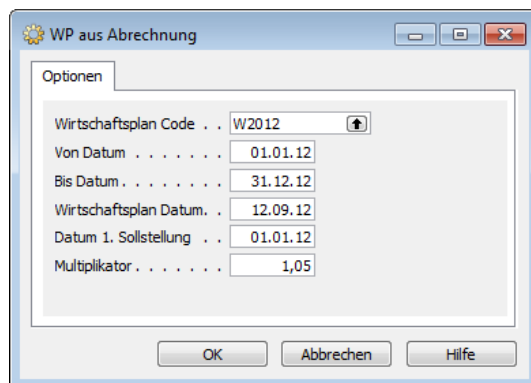
Zusätzlich wählen Sie im Feld **Wirtschaftsplancode** den Geschäftsvorfallcode aus.

Über Funktion / Wirtschaftsplan aus vorhandener Abrechnung öffnen Sie das Fenster **Abrechnung Objekt** gefiltert auf das markierte Objekt.

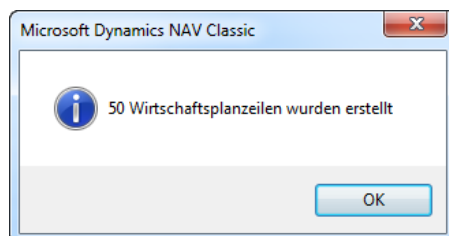


Markieren Sie die gewünschte Abrechnung und übernehmen Sie diese mit OK.

Es öffnet sich der Report **WP aus Abrechnung**. Die Eckdaten der Abrechnung sind vorgelegt und können entsprechend für den Wirtschaftsplan geändert werden.



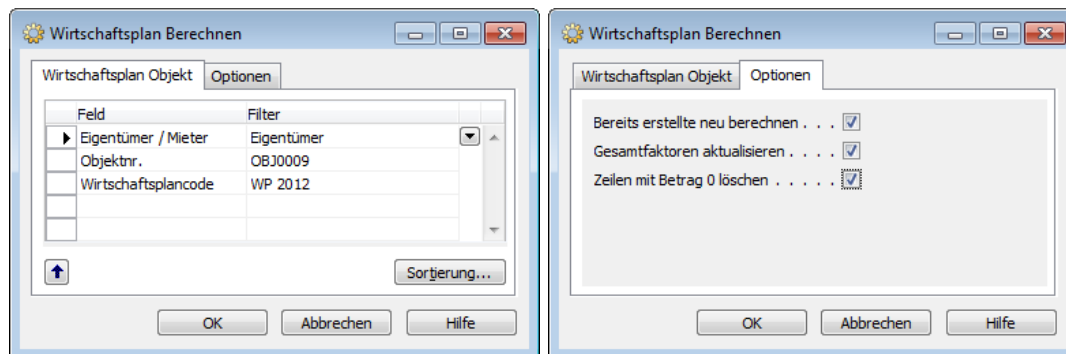
Mit OK wird die Stapelverarbeitung gestartet und die Anzahl der Wirtschaftsplanzeilen wird angezeigt.



Wirtschaftsplan berechnen

Die eingegebenen bzw. ermittelten Jahresbeträge werden nun noch auf die einzelnen Einheiten verteilt. Dies übernimmt die Funktion **Wirtschaftsplan berechnen**.

Sowohl über das Fenster **Wirtschaftsplan Objekt** als auch **Wirtschaftsplan Objekt Karte** haben Sie die Möglichkeit über Funktion / Wirtschaftsplan berechnen die Berechnung der einzelnen Positionen zu starten.



In dem sich öffnenden Fenster **Wirtschaftsplan Berechnen** werden im Register **Wirtschaftsplan Objekt** die Informationen des markierten Wirtschaftsplan übernommen.

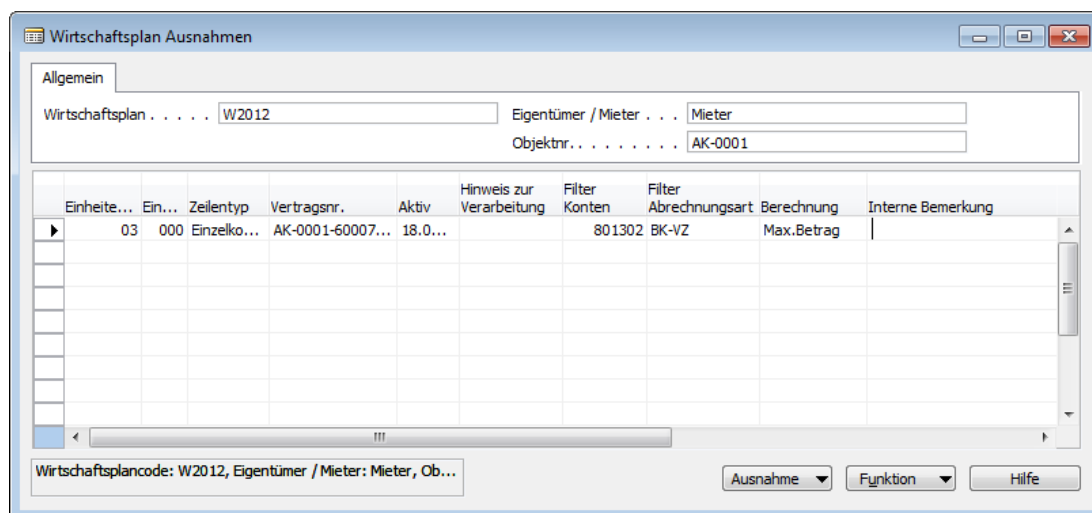
Im Register **Optionen** können Sie bestimmen, ob bereits erstellte Wirtschaftspläne neu berechnet, Gesamtfaktoren aktualisiert und Zeilen mit Betrag „0“ gelöscht werden sollen.

Starten Sie die Stapelverarbeitung mit OK.

Ausnahmen anwenden

Nachdem Sie den Wirtschaftsplan erstellt und berechnet haben, können Sie im Bereich der Mietverwaltung die vertraglich vereinbarten Ausnahmen auch auf den neuen Wirtschaftsplan anwenden.

In der **Wirtschaftsplan Objekt Karte** gelangen Sie über den Durchgriff im Ergebnisfeld des Feldes **Ausnahmen angewendet** in das Fenster **Wirtschaftsplan Ausnahmen**.



Über Funktion / Ausnahmen holen können Sie die bei den Einheitenverträgen hinterlegten Ausnahmen einspielen.

Schließen Sie das Fenster und setzen Sie in der **Wirtschaftsplan Objekt Karte** den Haken im Feld **Ausnahmen angewendet** um diese zu aktivieren.

Mieter W2012 AK-0001 - Wirtschaftsplan Objekt Karte

Register: Allgemein | Nachberechnung | Druckoptionen | Sonstige

Eigentümer / Mieter . . . Mieter
 Objektnr. AK-0001
 Wirtschaftsplancode. . . W2012
 Beschreibung Wirtschaftsplan 2012
 Interne Bemerkung . . .
 Sollstellung ab. 01.10.12
 Rundungsfaktor für ne... 0,00

Planung vom 01.01.12
 Planung bis 31.12.12
 Wirtschaftsplan Datum . 18.09.12
 Druckdatum
 Sollstellung ab. 01.10.12
 Mehrere Abrechnungs... ☒
 Bearbeiter AK

Bearbeitungsstatus

Beschreibung	Ausgeführt von	Ausgeführt am	Ergebnis
Berechnet	☒ ANKE.KAMMERER	18.09.12	84
Ausnahmen angewendet	☒ ANKE.KAMMERER	18.09.12	1
Freigabe zum Druck	☐		
Sollgestellt	☐		
Nachberech. Sollgestellt	☐		
Gesperrt	☐		

Buttons: Wirtscha... | Funktion | Drucken | Hilfe

Nähere Informationen zum Thema Ausnahmen entnehmen Sie der Ablaufbeschreibung *Betriebskostenabrechnung*.

Wirtschaftsplan prüfen

Nach der Erstellung und Berechnung des Wirtschaftsplans können Sie diesen im Detail überprüfen.

Wirtschaftsplan Objekt Karte

Im Fenster **Wirtschaftsplan Objekt** haben Sie die Möglichkeit über Wirtschaftsplan / Karte die **Wirtschaftsplan Objekt Karte** zu öffnen.

Eigentümer W2012 AK-0004 - Wirtschaftsplan Objekt Karte

Register: Allgemein | Nachberechnung | Druckoptionen | Sonstige

Eigentümer / Mieter . . . Eigentümer
 Objektnr. AK-0004
 Wirtschaftsplancode. . . W2012
 Beschreibung Wirtschaftsplan 2012
 Interne Bemerkung . . .
 Sollstellung ab. 01.10.12
 Rundungsfaktor für ne... 0,00

Planung vom 01.01.12
 Planung bis 31.12.12
 Wirtschaftsplan Datum . 12.09.12
 Druckdatum
 Mehrere Abrechnungs... ☒
 Bearbeiter AK

Bearbeitungsstatus

Beschreibung	Ausgeführt von	Ausgeführt am	Ergebnis
Berechnet	☒ ANKE.KAMMERER	18.09.12	189
Ausnahmen angewendet	☐		0
Freigabe zum Druck	☐		
Sollgestellt	☐		
Nachberech. Sollgestellt	☐		
Gesperrt	☐		

Buttons: Wirtscha... | Funktion | Drucken | Hilfe

Im Register **Allgemein** erhalten Sie im oberen Bereich eine Übersicht aller Einstellungen und Optionen des ausgewählten Wirtschaftsplans, wie sie beim Anlegen des Wirtschaftsplans ausgewählt worden sind.

Änderungen der Angaben sind möglich, teilweise aber nur, wenn der Wirtschaftsplan noch nicht berechnet ist.

Wenn das Wirtschaftsplan datum und Druckdatum unterschiedlich sein sollen, gibt es die Möglichkeit im Feld **Druckdatum** ein für den Ausdruck gewünschtes Datum zu hinterlegen.

Im Feld **Rundungsfaktor für neue Sollstellungen** kann ein Rundungsfaktor für die Beträge der neuen Sollstellung eingetragen werden.

0,00 = Betrag wird, nach Prüfung der eingestellten Rundung in RE-Einrichtung, entsprechend übernommen.

0,10 = Betrag wird auf die erste Nachkommastelle gerundet

1,00 = Betrag wird auf volle Euro gerundet.

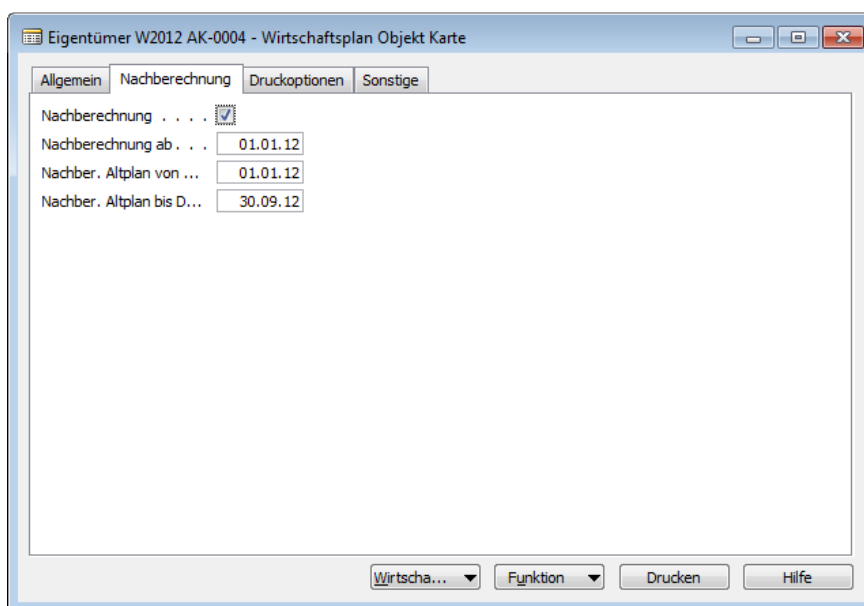
5,00 = Betrag wird in 5 €-Schritten auf- bzw. abgerundet (z.B. errechneter Sollstellungsbetrag von 301,46 € wird auf 300,00 € abgerundet)

Der untere Bereich im Register **Allgemein** dokumentiert den Bearbeitungsstatus.

Eine Ausführung oder Wiederholung der Funktionen kann erfolgen, wenn die Haken entfernt und wieder neu gesetzt werden.

Die Benutzer-ID des Anwenders, der die Aktion gestartet hat, sowie das Ausführungsdatum, werden vom System in die Felder **Ausgeführt am** und **Ausgeführt von** eingetragen.

Im letzten Feld wird die Anzahl der berechneten Werte dargestellt.



Im Register **Nachberechnung** ist es möglich, bereits laufende Planungsperioden zu korrigieren.

In diesem Fall wird der Vorauszahlungsbetrag für den Nachberechnungszeitraum mit den tatsächlich sollgestellten Beträgen verglichen und beim Buchen des Wirtschaftsplans separat in ein Buchblatt gestellt.

HINWEIS

Bei der Erstellung einer Nachberechnung ist darauf zu achten, dass im Register **Allgemein** im Feld **Sollstellung ab** das Datum der letzten bei der Nachberechnung zu berücksichtigenden Sollstellung eingetragen ist.

Mit setzen des Hakens im Feld **Nachberechnung** wird diese aktiviert.

Tragen Sie in dem Feld **Nachberechnung ab** ein, ab welchem Zeitpunkt die Nachberechnung durchgeführt werden soll.

In den Feldern **Nachberechnung Altplan von Datum** und **Nachberechnung Altplan bis Datum** ist Beginn und Ende des zu berücksichtigenden Zeitraums des Wirtschaftsplans einzutragen.

ACHTUNG

Da die zu buchenden Nachberechnungsbeträge mit den gedruckten Beträgen im Wirtschaftsplan übereinstimmen müssen, werden diese immer beim Drucken des Wirtschaftsplans aktualisiert.

Dazu genügt die Seitenansicht am Bildschirm. Zuerst muss allerdings die Meldung „Berichterstellung abgeschlossen“ abgewartet werden, da sonst die aktualisierten Werte nicht gespeichert werden.

Beispiel:

Der 1. Ausdruck des Wirtschaftsplans war am 14.03.12. Der Wirtschaftsplan wurde noch nicht gebucht, am 01.09.12 findet die Sollstellung für den September statt. Im Wirtschaftsplan werden noch einige Werte angepasst so dass der endgültige Wirtschaftsplan erst am 18.09.12 gedruckt und versandt wird. In diesem Falle wird beim Drucken die Nachberechnung aktualisiert. D.h. die Sollstellung vom 01.09.12 wird mitberücksichtigt. Es ist jeweils zu prüfen ob auch der Nachberechnungszeitraum nachträglich angepasst werden muss.

Wirtschaftsplan 2012

Irene Schölermann
Einheitenvertrag AK-0004 / 01 / 000
Berechneter Zeitraum: 01.01.12

AK-0004 - W2012
12. September 2012
Seite 3

Büchnerstr. 25 EG LINKS 82166 Gräfelfing

Rechnungsnr. WP-0000089
>> FORTSETZUNG von Seite 2 <<

Nachberechnungsübersicht

Planungszeitraum	01.01.12	bis 30.09.12	EUR	
bereits berechnet zum	01.01.12		EUR	150,00
bereits berechnet zum	01.02.12		EUR	150,00
bereits berechnet zum	01.03.12		EUR	150,00
bereits berechnet zum	01.04.12		EUR	150,00
bereits berechnet zum	01.05.12		EUR	150,00
bereits berechnet zum	01.06.12		EUR	150,00
bereits berechnet zum	01.07.12		EUR	150,00
bereits berechnet zum	01.08.12		EUR	150,00
bereits berechnet zum	01.09.12		EUR	150,00
Summe bisherige Berechnung			EUR	1.350,00
Neue Berechnung	9 Perioden	x 232,00	EUR	2.088,00
Ihre Nachzahlung			EUR	738,00

Im Register **Sonstiges** sind die Objektdaten zur Übersicht hinterlegt.

Eigentümer W2012 AK-0004 - Wirtschaftsplan Objekt Karte

Tab: Allgemein | Nachberechnung | Druckoptionen | **Sonstige**

Objekt Beschreibung . . . WEG Büchnerstr. 25 + 27

Objekt Adresse Büchnerstr. 25 + 27

Objekt PLZ 82166

Objekt Ort Gräfelfing

Erstellt aus Abrechnung . ABR2011

MwSt Produktbuchung... MWST19

Buttons: Wirtscha... | Funktion | Drucken | Hilfe

Wirtschaftsplan Posten

Nach dem Berechnen des Wirtschaftsplans können Sie die einzelnen Posten in den **Wirtschaftsplan Posten** überprüfen. Änderungen sind hier aber nicht möglich.

Wirtschaftsplan Posten

Kontonr.	Abrechnu...	Abrechnungsart Betrag Netto	Abrechnungsart Betrag MwSt	Abrechnu...	Verteilun...	E... / M...Objektnr.	Einheitennr.	Einheiten...	Betrag	Steu
800200	HG	2.787,02	0,00	OBJEKT	MEA	E.. AK-0004	01	000	316,16	
800301	HG	2.787,02	0,00	OBJEKT	MEA	E.. AK-0004	01	000	52,56	
800405	HG	2.787,02	0,00	OBJEKT	MEA	E.. AK-0004	01	000	25,00	
800600	HG	2.787,02	0,00	OBJEKT	MEA	E.. AK-0004	01	000	188,16	
800800	HG	2.787,02	0,00	OBJEKT	MEA	E.. AK-0004	01	000	122,54	
801000	HG	2.787,02	0,00	OBJEKT	MEA	E.. AK-0004	01	000	50,00	
801200	HG	2.787,02	0,00	OBJEKT	MEA	E.. AK-0004	01	000	25,00	
801300	HG	2.787,02	0,00	OBJEKT	MEA	E.. AK-0004	01	000	25,00	

Buttons: Hilfe

Dieses Fenster können Sie im **Wirtschaftsplan Objekt** als auch **Wirtschaftsplan Objekt Karte** über **Wirtschaftsplan / Posten** oder in den **Wirtschaftsplan Zeilen** über den Aufruf **Wirtschaftsplanzeilen / Wirtschaftsplanposten** öffnen.

ACHTUNG

In den **Wirtschaftsplan Zeilen** kann diese Funktion nicht aus einer Summenzeile gestartet werden.

In den **Wirtschaftsplan Posten** wird aufgeführt, wie die einzelnen Konten auf die einzelnen Einheiten umgelegt werden.

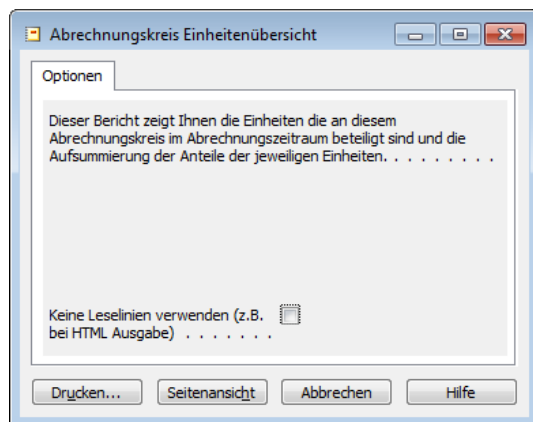
Auch ist hier ersichtlich, welche Sollstellungskonten dabei betroffen sind und wie hoch die neue Sollstellung ist.

Wenn durch den Wirtschaftsplan Änderungen an einer laufenden Periode vorgenommen wird, ist das hier ebenfalls dargestellt.

Abrechnungskreis Einheitenübersicht

In den **Wirtschaftsplan Zeilen** haben Sie die Möglichkeit für die verwendeten Abrechnungskreise die daran beteiligten Einheiten mit Hilfe des Reports **Abrechnungskreis Einheitenübersicht** anzuzeigen.

Diesen Report öffnen Sie über Funktion / Abrechnungskreis Einheitenübersicht



Starten Sie den Report mit Drucken oder Seitenansicht.

Report 5052624 Report Abrechnungskreis Einheitenübersicht
Mandant RELion Cronus1

18. September 2012
Seite 1
anke.kammerer

OBJEKT Objekt WEG Büchnerstr. 25 + 27
Datum von 01.01.12
Datum bis 31.12.12

Eig AK-0004 WEG Büchnerstr. 25 + 27
Büchnerstr. 25 + 27
82166 Gräfelfing

Objektnr.	Beteiligung Startdatum	Beteiligung Enddatum	Einheit / Historie	Vertragsbe	Vertragse	Leersta	Debitorenr.	Debitorname	Einheitenstraße	Lage	Stockwerk	Nutzungsart	Anzahl Zimmer	Gesamt QM	Verteilcode MEA	Zeitanteil
AK-0004			01 / 000	01.01.11			60019	Irene Schölerman	Büchnerstr. 25	LINKS	EG	WOHNUNG	4	80,00	95,24	
AK-0004			02 / 001	01.09.11			60036	Marius Garbeater	Büchnerstr. 25	RECHTS	EG	WOHNUNG	3	60,00	71,43	
AK-0004			03 / 000	01.01.11			60021	Kilian Gschwend	Büchnerstr. 25	LINKS	01. OG	WOHNUNG	4	80,00	95,24	
AK-0004			04 / 000	01.01.11			60022	Tobias Kaufner	Büchnerstr. 25	RECHTS	01. OG	WOHNUNG	3	60,00	71,43	
AK-0004			05 / 000	01.01.11			60023	Katharina Moser	Büchnerstr. 25	LINKS	02. OG	WOHNUNG	4	80,00	95,24	
AK-0004			06 / 000	01.01.11			60024	Sarina Laben	Büchnerstr. 25	RECHTS	02. OG	WOHNUNG	3	60,00	71,43	
AK-0004			07 / 000	01.01.11			60025	Tanja Tschekova	Büchnerstr. 27	LINKS	EG	WOHNUNG	4	80,00	95,24	
AK-0004			08 / 000	01.01.11	06.02.12		60026	Mindy Meyer	Büchnerstr. 27	RECHTS	EG	WOHNUNG	3	60,00	71,43	
AK-0004			08 / 001	07.02.12			60037	Andrea Graf	Büchnerstr. 27	RECHTS	EG	WOHNUNG	3	60,00	71,43	
AK-0004			09 / 000	01.01.11			60027	Alexander Kopita	Büchnerstr. 27	LINKS	01. OG	WOHNUNG	5	100,00	119,04	
AK-0004			10 / 000	01.01.11			60028	Karsten Schrötter	Büchnerstr. 27	RECHTS	01. OG	WOHNUNG	2	40,00	47,62	
AK-0004			11 / 000	01.01.11			60029	Paula Vanderbilt	Büchnerstr. 27	LINKS	02. OG	WOHNUNG	5	100,00	119,04	
AK-0004			12 / 000	01.01.11			60030	Bettina Nautsch	Büchnerstr. 27	RECHTS	02. OG	WOHNUNG	2	40,00	47,62	
Ende der Liste														900,00	2.142,86	

Sowohl über das Fenster **Wirtschaftsplan Objekt** als auch **Wirtschaftsplan Objekt Karte** haben Sie die Möglichkeit über Wirtschaftsplan / Einheit Wirtschaftsplan das gleichnamige Fenster zu öffnen.

Darin erhalten Sie eine Übersicht der berücksichtigten Einheiten mit den neu errechneten Vorauszahlungen.

Einheitennr.	Einheiten...	Debitorennr.	Name	Vertrags Nr.	Einheit Beschreibung	Einheit Mwst-Ges...	Gesamtbetrag WP	Betrag Pro Periode Gesamt
01	000	60019	Irene S...	AK-0004-...	4 ZKB	ST.FREI	28.569,12	232,00
02	001	60036	Marius ...	AK-0004-...	Erdgeschoß, ...	ST.FREI	28.569,12	199,00
03	000	60021	Kilian G...	AK-0004-...	4 ZKB	ST.FREI	28.569,12	197,00
04	000	60022	Tobias ...	AK-0004-...	3 ZKB	ST.FREI	28.569,12	198,00
05	000	60023	Kathari...	AK-0004-...	4 ZKB	ST.FREI	28.569,12	260,00
06	000	60024	Sarina L...	AK-0004-...	3 ZKB	ST.FREI	28.569,12	162,00
07	000	60025	Tanja T...	AK-0004-...	4 ZKB	ST.FREI	28.569,12	214,00
08	001	60037	Andrea ...	AK-0004-...	Erdgeschoß, ...	ST.FREI	28.569,12	182,00
09	000	60027	Alexand...	AK-0004-...	5 ZKB	ST.FREI	28.569,12	186,00

Neue Sollstellung und Nachberechnung erzeugen

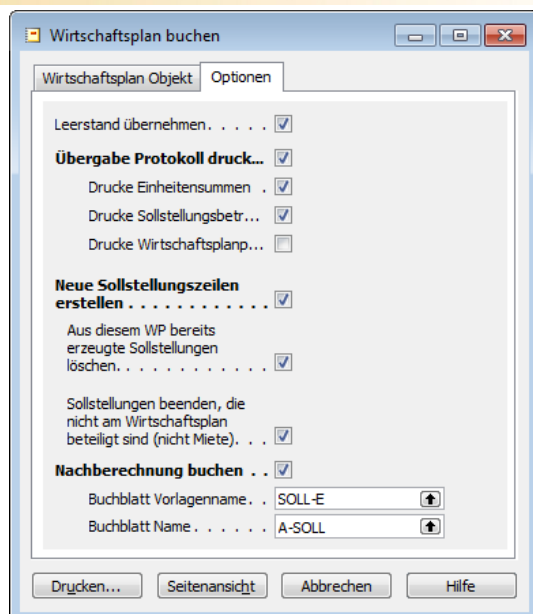
Damit die neu berechneten Vorauszahlungen für das kommende Wirtschaftsjahr zur Anwendung kommen, müssen diese eingetragen werden.

Dazu starten Sie aus **Wirtschaftsplan Objekt** bzw. **Wirtschaftsplan Objekt Karte** die Funktion / Erzeuge Neue Sollstellg + Nachberechnung.

Dabei wird das Fenster **Wirtschaftsplan buchen** geöffnet.

[illegible]

Im Register **Wirtschaftsplan Objekt** ist bereits auf den markierten Wirtschaftsplan gefiltert.



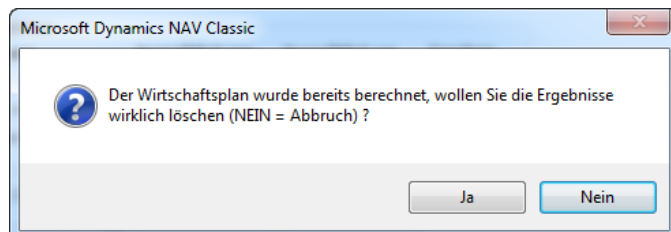
Folgende Einstellmöglichkeiten haben Sie im Register **Optionen**.

Bezeichnung	Beschreibung
Leerstand übernehmen Optional	Wenn Leerstände übernommen werden sollen, setzen Sie hier den Haken.
Übergabe Protokoll drucken Optional	Mit dieser Option kann ein Änderungsprotokoll gedruckt werden.
Drucke Einheitensummen Optional	Bei diesem Filter werden im Protokoll die Summen der Einheiten aufgelistet.
Drucke Sollstellungsbeträge Optional	Sofern dieses Feld aktiviert ist, werden im Protokoll die einzelnen Sollstellungsbeträge mit den dazugehörigen Vorauszahlungskoten angedruckt.
Drucke Wirtschaftsplanposten Optional	Setzen Sie in dieses Feld einen Haken, wenn Sie die einzelnen Posten des Wirtschaftsplans für jede Einheit andrucken wollen.
Neue Sollstellungszeilen erstellen Optional	Wenn hier der Haken gesetzt ist, werden die neuen Vorauszahlungen für die Einheiten in die Sollstellungen übernommen. Ansonsten dient der Bericht nur zum Protokollieren des Ergebnisses.
Aus diesem WP bereits erzeugte Sollstellungen löschen Optional	Ist dieses Feld aktiv, werden bereits eingetragene Sollstellungen mit den aktuellen Werten überschrieben.
Sollstellungen beenden, die nicht am Wirtschaftsplan beteiligt sind (nicht Miete) Optional	Um Sollstellungen, welche nicht am Wirtschaftsplan beteiligt sind und nicht die Sollstellungsart <i>Miete</i> haben, zu beenden, setzen Sie in diesem Feld einen Haken.
Nachberechnung buchen Optional	Bei gesetzter Option erfolgt eine Nachberechnung der in der neuen Abrechnungsperiode bereits geleisteten Vorauszahlungen aufgrund der Änderungen durch den neuen Wirtschaftsplan. z.B. wurde lt. alten Wirtschaftsplan bisher Vorauszahlungen in Höhe von 100,- € geleistet. Lt. neuem Wirtschaftsplan erhöht sich die monatliche Vorauszahlung auf 150,- €. Da der Wirtschaftplan für den Zeitraum 01.01.-31.12. berechnet wurde, aber erst im März erstellt worden ist, wurde für die ersten 3 Monate zu wenig voraus gezahlt. Die fehlenden 150,- € werden mit der Nachberechnung in einem Betrag ins Buchblatt gestellt und können von dem Debitor eingefordert werden.
Buchblatt Vorlagenamen Optional	Tragen Sie hier den Vorlagenamen des Buchblattes für die Nachberechnung ein.
Buchblatt Name Optional	Wählen Sie den Namen des Buchblattes aus, über das die Nachberechnung gebucht werden soll.

Ergebnis löschen

Über Funktion / Wirtschaftsplan Ergebnisse löschen im Fenster **Wirtschaftsplan Objekt** und **Wirtschaftsplan Objekt Karte** erhalten Sie die Möglichkeit, die Ergebnisse eines erstellten Wirtschaftsplans zu löschen.

Der Aufruf der Funktion öffnet eine Sicherheitsabfrage:

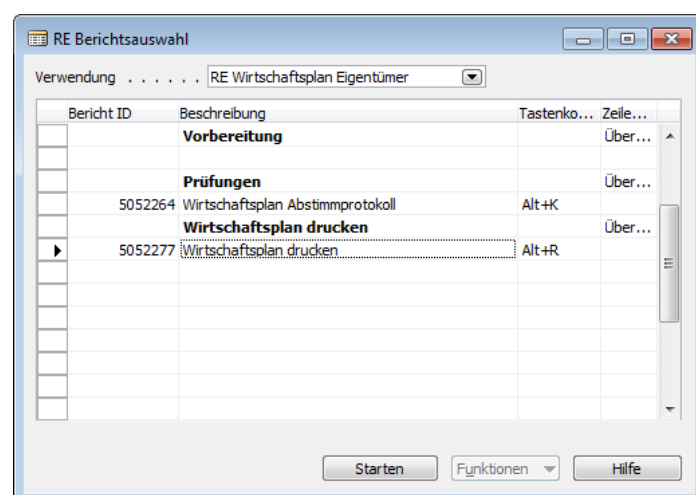


HINWEIS

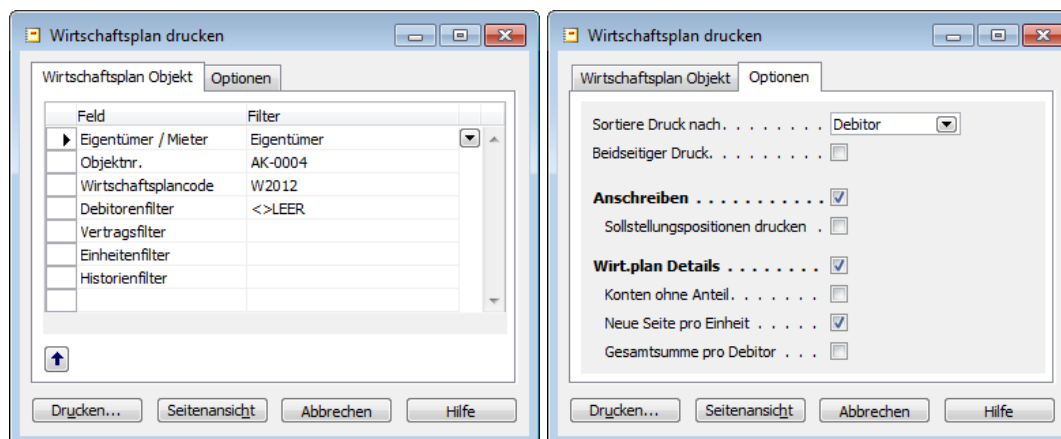
Sie können die Ergebnisse auch löschen indem Sie das Feld **Berechnet** auf der **Wirtschaftsplan Objekt Karte** durch Anklicken zurücksetzen.

Wirtschaftsplan drucken

Im Fenster **Wirtschaftsplan Objekt** öffnen Sie über den Button Drucken das Fenster **RE Berichtsauswahl** gefiltert auf die Verwendung **RE Wirtschaftsplan Eigentümer** bzw. **RE Wirtschaftsplan Mieter**. Wählen Sie hier den Report **Wirtschaftsplan drucken**.



Mit Button Starten wird das Fenster **Wirtschaftsplan drucken** geöffnet.



Die Angaben im Register **Wirtschaftsplan Objekt** werden von RELion befüllt.

Im Register **Optionen** erhalten Sie die Möglichkeit verschiedene Filter zu setzen.

Sie können den Druck nach *Debitor*, *Einheitennr.*, *Debitornr+Vertragsnr.* oder *Vertragsnr.* sortieren.

Kann Ihr Drucker beidseitig drucken, können Sie das unter **Beidseitiger Druck** angeben.

HINWEIS

Bei ungerader Seitenzahl wird automatisch eine Leerseite am Ende jedes Wirtschaftsplans hinzugefügt. Die richtigen Druckereinstellungen beim verwendeten Drucker sind aber zusätzlich einzutragen.

Wenn Sie ein **Anschreiben** benötigen und die **Sollstellungspositionen drucken** wollen, setzen Sie in den dementsprechenden Feldern einen Haken.

Eine weitere Einstellung sind die **Wirt.plan Details**. Wird hier ein Haken gesetzt, erhalten Sie die einzelnen Konten, aus denen der neue Vorauszahlungsbetrag errechnet wurde, aufgelistet.

Filter für **Konten ohne Anteil**, **Neue Seite pro Einheit** und die **Gesamtsumme des Debtors**, werden jeweils mit Haken aktiviert.

Über Drucken und Seitenansicht wird der Druck gestartet.

Nachfolgend ein Beispielausdruck bei Verwendung des Filters **Anschreiben**.

VWEG AK-0004 82166 Gräfelfing Büchnerstr. 25 + 27 vertreten durch
 Immobilienverwaltung CoKG
 Hauptstraße 7
 80634 München

Immobilienverwaltung CoKG Hauptstraße 7 80634 München

Irene Schölermann
 Herbert Schölermann
 Ludwigstr. 17
 81479 München



Wirtschaftsplan 2012

Objekt **AK-0004** 82166 Gräfelfing
 Büchnerstr. 25 + 27

Planungszeitraum: 01.01.12 bis 31.12.12

Sehr geehrte Frau Schölermann,
 sehr geehrter Herr Schölermann,

AK-0004 - W2012
 12. September 2012
 Kunden Nr. 60019

Bearbeiter
 Anke Kammerer
 Telefonnr. 0821/71004-1

Bankverbindung:
 Bundesbank eh Memmingen
 Kontoinhaber: WEG Büchnerstr. 25+27
 BLZ: 73100000
 Konto: 2560071

Seite 1

Einheit	geplante Kosten	neue Vorauszahlung	Rechnungsnr.
01-000 4 ZKB	EUR 2.787,02	232,00 pro Monat	WP-0000089
Gesamt	EUR 2.787,02	232,00	

Mit dem Filter **Wirt.-Plan Details** erhalten Sie einen zusätzlichen Ausdruck.

Wirtschaftsplan 2012

AK-0004 - W/2012
12. September 2012
Seite 2

Irene Schölermann

Einheitenvertrag AK-0004 / 01 / 000

Berechneter Zeitraum: 01.01.12

bis 31.12.12

Büchnerstr. 25 EG LINKS 82166 Gräfelfing

Rechnungsnr. WP-0000089

Kostenart	Gesamt Betrag	Verteilung nach	Ihr Anteil	Betrag
Wasserversorgung	3.319,65			
Objekt WEG Büchnerstr. 25 + 27	3.319,65	1.000,000 Miteigentumsanteil	95,240	316,16
Regenwassergebühr	551,83			
Objekt WEG Büchnerstr. 25 + 27	551,83	1.000,000 Miteigentumsanteil	95,240	52,56
Brennstoffkosten	13.575,63			
Brennstoffkosten	703,71	Festwert für diese Einheit		703,71
Brennstoffkosten	703,71	Festwert für diese Einheit		703,71
für andere Abrechnungskreise	12.168,21			
Wartungskosten Heizung	262,50			
Objekt WEG Büchnerstr. 25 + 27	262,50	1.000,000 Miteigentumsanteil	95,240	25,00
Müllabfuhr	1.975,68			
Objekt WEG Büchnerstr. 25 + 27	1.975,68	1.000,000 Miteigentumsanteil	95,240	188,16
Hausreinigung	1.286,62			
Objekt WEG Büchnerstr. 25 + 27	1.286,62	1.000,000 Miteigentumsanteil	95,240	122,54
Gartenpflege + Außenanlage	525,00			
Objekt WEG Büchnerstr. 25 + 27	525,00	1.000,000 Miteigentumsanteil	95,240	50,00
Schornsteinreinigung	262,50			
Objekt WEG Büchnerstr. 25 + 27	262,50	1.000,000 Miteigentumsanteil	95,240	25,00
Haftpflichtversicherung	262,50			
Objekt WEG Büchnerstr. 25 + 27	262,50	1.000,000 Miteigentumsanteil	95,240	25,00
Gebäudeversicherung	787,50			
Objekt WEG Büchnerstr. 25 + 27	787,50	1.000,000 Miteigentumsanteil	95,240	75,00
Hauswart	1.512,00			
Objekt WEG Büchnerstr. 25 + 27	1.512,00	1.000,000 Miteigentumsanteil	95,240	144,00
Kabelgebühren	1.039,50			
Objekt WEG Büchnerstr. 25 + 27	1.039,50	12,000 pro Einheit	1,000	88,63
Dachrinnenreinigung	108,10			
Objekt WEG Büchnerstr. 25 + 27	108,10	1.000,000 Miteigentumsanteil	95,240	10,30
Umlagefähige Kosten:	25.469,00			2.527,77
Kosten des Zahlungsverk	76,13			
Objekt WEG Büchnerstr. 25 + 27 *	76,13	1.000,000 Miteigentumsanteil	95,240	7,25
Verwaltergebühr	3.024,00			
Objekt WEG Büchnerstr. 25 + 27 *	3.024,00	12,000 pro Einheit	1,000	252,00
Nicht umlagefähige Kosten:	3.100,13			259,25
Vorauszahlung gesamt				EUR 2.787,02
Vorauszahlung pro Monat				EUR 232,00