



OM
Objektmanagement
Darlehen

Benutzerhandbuch



Inhaltsverzeichnis

Allgemein	3
1. Darlehensausschreibung	6
Darlehensausschreibung - Details	7
Darlehensangebot	10
2. Darlehensliste	13
3. Darlehensdetails	15
Register Allgemein	15
Register Konditionen	17
Register Zuzahlungen	19
Register Rückzahlung	20
Register Schuldschein	21
Register Erhöhung	22
Register WBF Zuschuss	23
Register Einheiten	24
Register Info	25
4. Annuitäten Evidenz	26
5. Berichte	27
Darlehensbericht	27
Darlehenserhöhung	27



6. Konfiguration	29
Datenabgleich mit d+ RW	29
Berechtigungen	29
Globale Variablen	31
Konfigurationstabellen.....	31

Allgemein

Mit dem Modul Darlehen können im d+ OM alle Bau- und Sanierungsdarlehen zu Objekten erfasst und verwaltet werden. Dabei arbeiten die Systeme des d+ OM und des d+ RW permanent zusammen, um den Datenaustausch zu optimieren. So finden Sie viele Darlehen aus d+ RW ebenfalls in d+ OM, weil diese automatisch konvertiert werden. Die Herkunft ist entsprechend gekennzeichnet.

Weiterhin können in d+ OM auch Darlehensausschreibungen erfasst werden, in denen die Vorgaben und die verschiedenen Angebote der Banken genau eingetragen werden können. Bei der Vergabe von Darlehen werden so größtmögliche Transparenz und Nachvollziehbarkeit auch zu späteren Zeitpunkten gewährleistet, denn ein Darlehen, das aus einer Ausschreibung hervorgegangen ist, wird immer mit dieser verbunden. Bereits bei der Ausschreibung eingegebene Daten können selbstverständlich in das Darlehen übernommen werden.

Die Darlehen können aus dem Hauptmenü (Bereich Objekte - Finanzen) eingesehen werden.

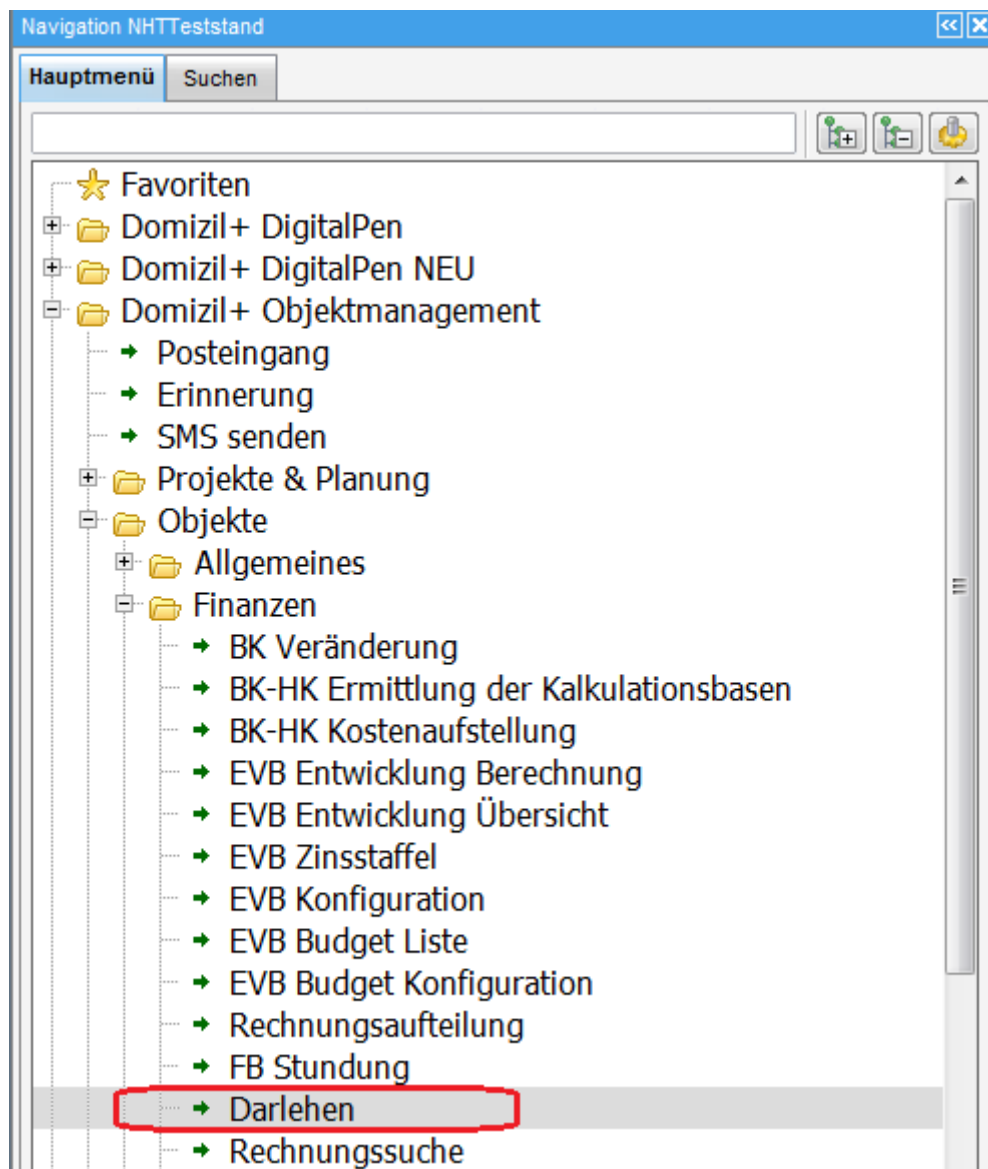


Abbildung 1 - Hauptmenü Objektmanagement

Gleichzeitig ist es möglich, die Darlehen eines Objekts aus dem Objektmenü einzusehen.

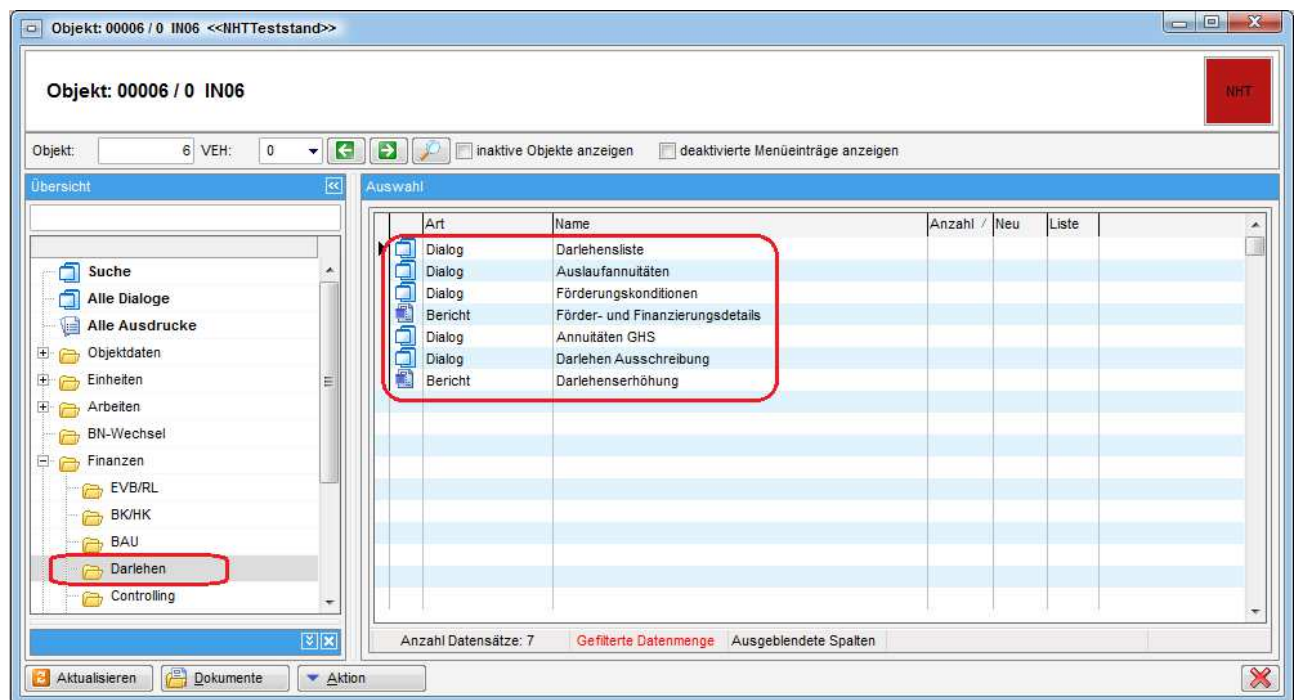
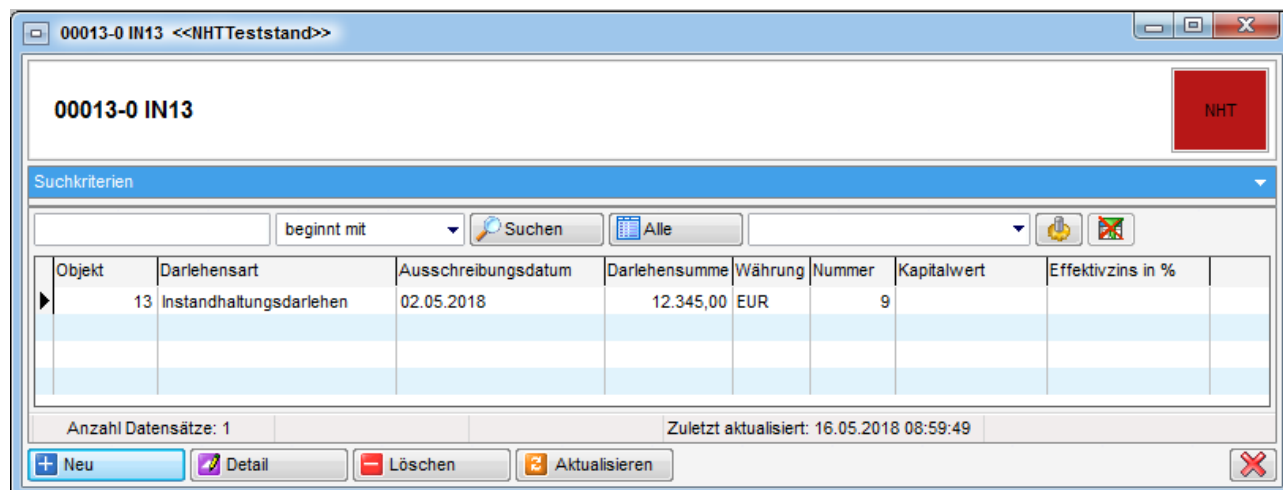


Abbildung 2 - Objektmenü

Dort können Sie auch die Darlehensausschreibungen verwalten und diverse Berichte drucken. Diese Berichte sind dann bereits auf das gewählte Objekt eingeschränkt. Im Hauptmenü stehen die gleichen Berichte zur Verfügung (Bereich Objekte - Ausdrücke), diese sind aber bei der Vorauswahl nicht auf ein Objekt eingeschränkt. Die Einschränkung, sofern gewünscht, muss dann händisch gemacht werden.

1. Darlehensausschreibung

Die Darlehensausschreibungen sind immer vom Objektmenü des gewünschten Objektes aus zugänglich. In der Liste werden die Ausschreibungen aufgeführt bzw. neue Ausschreibungen angelegt.



00013-0 IN13 NHT

Suchkriterien

beginnt mit Suchen

Objekt	Darlehensart	Ausschreibungsdatum	Darlehenssumme	Währung	Nummer	Kapitalwert	Effektivzins in %
▶ 13	Instandhaltungsdarlehen	02.05.2018	12.345,00	EUR	9		

Anzahl Datensätze: 1 Zuletzt aktualisiert: 16.05.2018 08:59:49

Abbildung 3 - Darlehensausschreibung Liste

Über der Liste können Sie im Bereich Suchkriterien das Häkchen setzen, wenn die *Liste automatisch geladen* werden soll. Sollten Sie diese Checkbox nicht sehen, klicken sie mit einfachem Linksklick auf den blauen Balken, um die Suchkriterien aufzuklappen. Mit Klick auf die entsprechenden Buttons werden Ausschreibungen *gelöscht* oder *neu* angelegt. Das Löschen einer Ausschreibung ist aber nur möglich, wenn damit noch kein Darlehen verknüpft ist. Mit Klick auf *Detail* oder mit Doppelklick auf eine Ausschreibung gelangen Sie in den Dialogdialog zu einer Darlehensausschreibung.

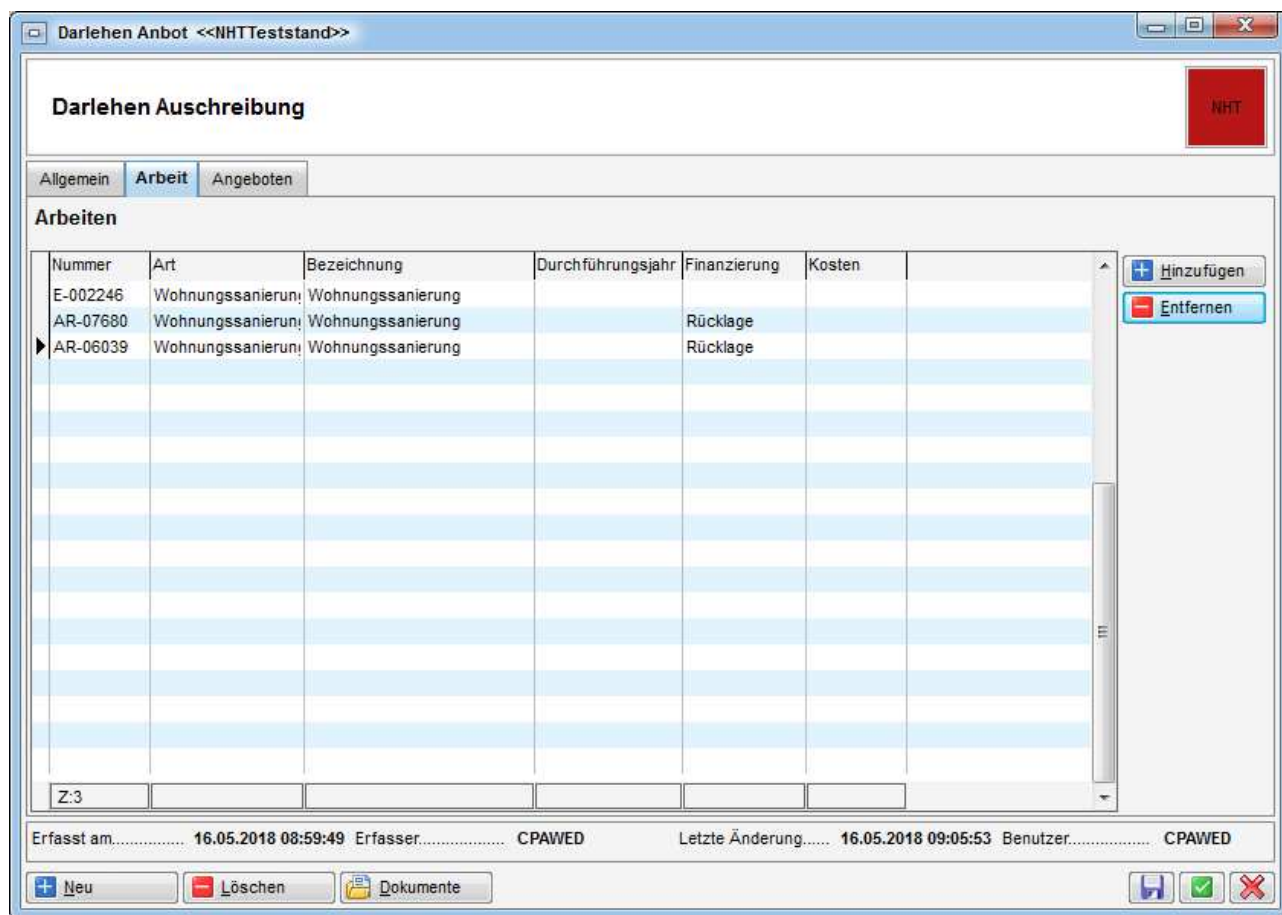
Darlehensausschreibung - Details

[illegible]

Abbildung 4 - Darlehensausschreibung Details - Register Allgemein

In diesem ersten Register erfassen Sie die Grunddaten zur Darlehensauschreibung. Diese Grunddaten bestehen aus *Nummer* und *Objekt*, die bereits automatisch eingetragen werden, *Darlehensart*, *Anbotdatum*, *ausgeschriebener Summe* und *Währung*. Die zur Auswahl stehenden Darlehensarten werden in den Grundeinstellungen (*Status aller Art*) eingetragen. Wählen Sie dazu die Tabelle Darlehen und die Gruppe Art und machen Sie dann die gewünschten Einträge. Der *Effektivzins* (effektiver Jahreszins = die jährlichen und auf die nominale Kredithöhe bezogenen Kosten) wird im Normalfall erst nach Vergabe des Darlehens eingetragen, da er je nach Angebot der Banken unterschiedlich sein kann und berechnet werden muss. Auch den *Kapitalwert* (endgültig zurückgezahlte Darlehenssumme inklusive Verzinsung) können Sie erfassen. Im Feld *Anmerkung* können Sie weitere Bedingungen und Notizen erfassen.

Auf der rechten Seite werden die einzuladenden Banken erfasst. Diese fügen Sie mit Klick auf *Hinzufügen* in das rechte Gitter ein. Dazu wird die Bankenliste geöffnet und Sie können mit gehaltener Strg-Taste auch mehrere Banken auswählen und hinzufügen. Um eine bereits gewählte Bank wieder aus der Liste zu löschen, klicken Sie die Schaltfläche *Löschen* an.



Nummer	Art	Bezeichnung	Durchführungsjahr	Finanzierung	Kosten
E-002246	Wohnungssanierung	Wohnungssanierung			
AR-07680	Wohnungssanierung	Wohnungssanierung		Rücklage	
AR-06039	Wohnungssanierung	Wohnungssanierung		Rücklage	

Abbildung 5 - Darlehensausschreibung Details - Register Arbeit

Im zweiten Register kann eine Verbindung zu bestehenden Arbeiten geknüpft werden. Dies ist insbesondere bei Instandhaltungsdarlehen nützlich, da so einsehbar ist, welche Arbeit mit diesem Darlehen finanziert werden soll. Klicken Sie auf *Hinzufügen*, um eine oder mehrere Arbeiten aus der Arbeitsliste des gewählten Objekts auszuwählen. Mit Klick auf *Entfernen* können Sie Arbeiten wieder löschen.

[illegible]

Abbildung 6 - Darlehensausschreibung Details - Register Angebote

Im Register *Angebote* sind die im ersten Register hinzugefügten Banken erneut aufgelistet. Hier können nun deren Angebote erfasst und bearbeitet werden. Um die Details zu einem Angebot zu öffnen, klicken Sie in der Liste doppelt auf die entsprechende Zeile oder markieren Sie diese mit einfachem Linksklick und klicken Sie auf *Bearbeiten*.

Darlehensangebot

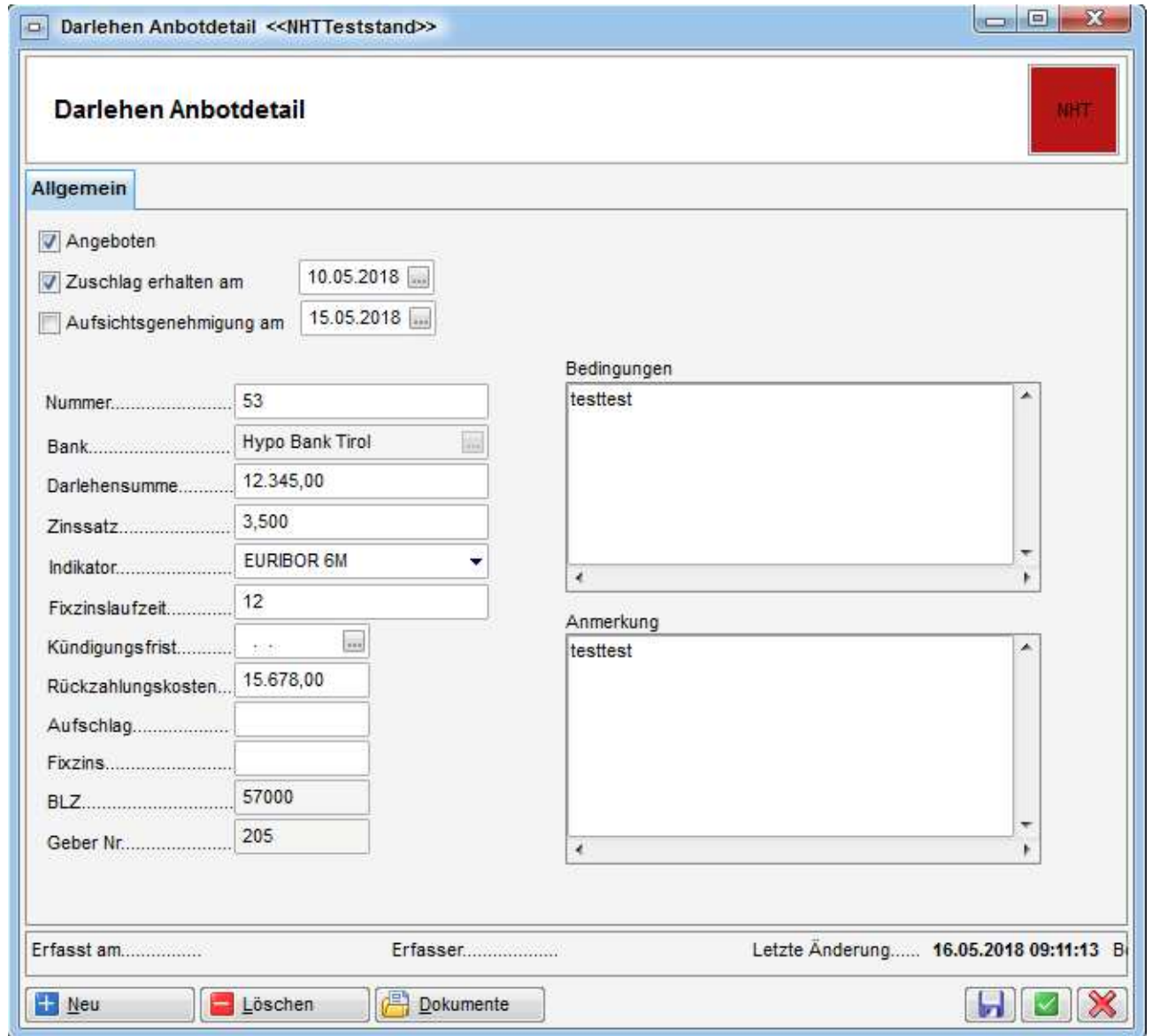


Abbildung 7 - Darlehensangebot

In den Angebotsdetails werden alle wichtigen Daten eingegeben, insbesondere die *Darlehenssumme*, *Zinssatz*, *Indikator* und der *Aufschlag*. *Nummer*, *Bank*, *BLZ* und *Gebernummer* ergeben sich aus dem gewählten Datensatz und werden vom System automatisch befüllt.

Für den Indikator (an dem sich der Zinssatz langfristig orientiert) stehen folgende Einträge zur Verfügung:

SMR: Sekundärmarktrendite; Die SMR ist die Durchschnittsrendite aus den einzelnen

Renditen der am Sekundärmarkt umlaufenden Wertpapiere (z. B. Anleihen), die regelmäßig berechnet und veröffentlicht werden. Die SMR ist eine Maßzahl, wie hoch die Verzinsung bei mittelfristigen Geldveranlagungen ist.

- EURIBOR 3M:** Euro InterBank Offered Rate – 3 monatlich; Es handelt sich dabei um den Zinssatz, den europäische Banken voneinander beim Handel von Einlagen mit einer festgelegten Laufzeit von einer Woche sowie zwischen einem und zwölf Monaten verlangen. Er ist bei variabel verzinslichen Euro-Anleihen der wichtigste Referenzzinssatz.
- EURIBOR 6M:** Euro InterBank Offered Rate – 6 monatlich; Es handelt sich dabei um den Zinssatz, den europäische Banken voneinander beim Handel von Einlagen mit einer festgelegten Laufzeit von einer Woche sowie zwischen einem und zwölf Monaten verlangen. Er ist bei variabel verzinslichen Euro-Anleihen der wichtigste Referenzzinssatz.
- VIBOR:** Vienna Interbank Offered Rate; Der VIBOR war der Durchschnitt von Zinssätzen, die bei Zwischenbankeinlagen von 8 Kreditinstituten am Wiener Platz berechnet wurden, wobei die höchsten und die niedrigsten Zinssätze ausgesondert und der sich ergebende Durchschnittszinssatz auf die nächsthöheren 5 Basispunkte aufgerundet wurde. Seine Funktion hat inzwischen der EURIBOR eingenommen.

Außerdem können Sie, wenn nötig, einen *Fixzins* und dessen *Laufzeit*, *Kündigungsfrist* und *Rückzahlungskosten* (für die frühzeitige Rückzahlung des Darlehens) erfassen. Weitere wichtige Bedingungen wie die Laufzeit, Sicherstellungen, etc. können im Feld *Bedingungen* erfasst werden. Im Feld *Anmerkung* können allgemeine Anmerkungen hinterlegt werden, die aber bei Erstellung eines Darlehens nicht übernommen werden.

In den oberen linken Checkboxen wird außerdem markiert, welche Bank überhaupt ein *Angebot* abgegeben hat und ob der *Zuschlag* erteilt wurde. Sobald Sie den Zuschlag für ein Angebot markiert haben und den Dialog speichern, stellt das System die Frage, ob ein entsprechendes Darlehen im System angelegt werden soll. Bejahen Sie diese Abfrage, dann wird ein neues Darlehen geöffnet und die eingetragenen Daten (Objekt, Ausschreibung, Bank, Darlehenssumme, Zinssatz, Aufschlag, Indikator, Bedingungen und Darlehensart aus den Ausschreibungsdetails) werden in das



Darlehen übernommen. Dies geschieht aber nicht mehr, wenn bereits ein Darlehen zur gewählten Ausschreibung erstellt wurde. Natürlich ist es aber dann noch möglich, vom Darlehen aus eine Verbindung zur Ausschreibung zu knüpfen.

2. Darlehensliste

Es gibt in d+ OM zwei Möglichkeiten auf Darlehen zuzugreifen. Über den Aufruf aus dem Hauptmenü (Bereich Objekte - Finanzen) gelangen Sie zur allgemeinen Darlehensliste aller Objekte. Die zweite Variante, eine Darlehensübersicht zu erhalten, ist die Darlehensliste aus dem Objektmenü (Bereich Finanzen - Darlehen). Dabei sind die Darlehen auf das aktuell gewählte Objekt eingeschränkt.

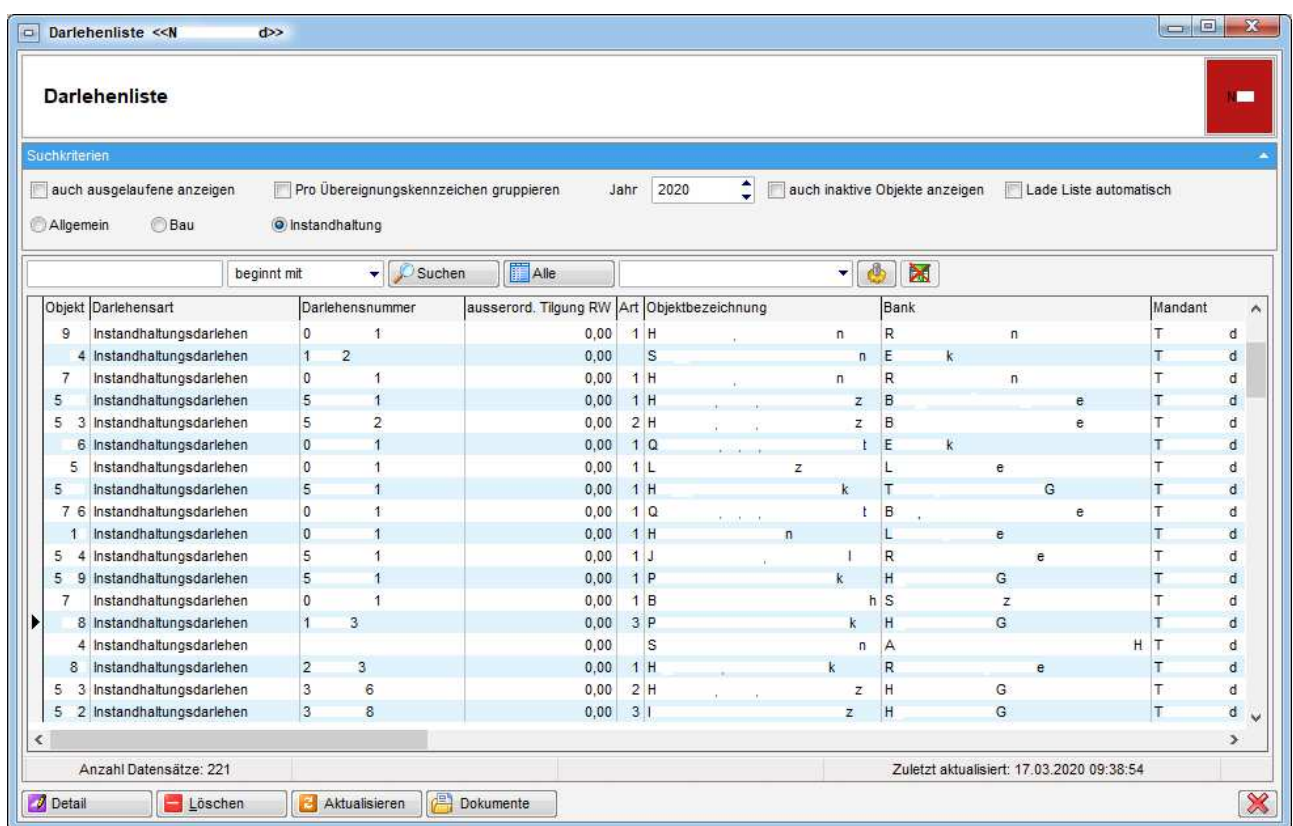


Abbildung 8 - Allgemeine Darlehensliste

Der Listendialog mit den Filter- und Suchbedingungen ist in beiden Fällen der gleiche. Über der Liste finden Sie die *Suchkriterien*. Sollten Sie diese nicht sehen, klicken Sie einmal auf den blauen Balken, um die Suchkriterien auszuklappen. Mit Aktivierung der Checkbox *auch ausgelaufene anzeigen* können Sie auch zurückgezahlte Darlehen einsehen. Unter ausgelaufenen Darlehen versteht man Darlehen, deren Darlehensrestschuld NULL und das Datum der letzten Fälligkeit kleiner als das Tagesdatum ist. Weiterhin können Sie die Darlehen *pro Übereignungskennzeichen gruppieren*. Stellen Sie außerdem das *Jahr* ein. Es ist auch möglich, Darlehen von *inaktiven Objekten* anzuzei-



gen. Mit Aktivierung der Checkbox *Lade Liste automatisch* wird die Liste beim nächsten Öffnen automatisch mit den gesetzten Suchbedingungen geladen, ohne dass Sie manuell auf *Alle* klicken müssen. Schließlich können Sie im unteren Bereich der Suchkriterien wählen, ob Sie nur *Bau-*, nur *Instandhaltungs-* oder alle Darlehen (Auswahl *Allgemein*) sehen möchten. Über die Konfigurationstabelle 1010 können Sie festlegen, welche Darlehensart in welchem Bereich angezeigt werden soll. Über die Konfigurationstabelle 1011 können Sie des Weiteren festlegen, wie das Darlehen konfiguriert werden soll (siehe Seite 31).

In beiden Listen werden sowohl d+ OM als auch d+ RW-Darlehen angezeigt. In der Spalte *Quelle* wird entsprechend angezeigt, in welchem Programm das Darlehen erfasst wurde.

Mit Doppelklick auf ein Darlehen oder Klick auf den Button *Detail* können Sie die Darlehensdetails einsehen (siehe Seite 15). Mit *Aktualisieren* wird die Liste neu geladen. Der *Dokumente*-Button bietet Zugriff auf die Serienbriefvorlagen oder das DMS.

3. Darlehensdetails

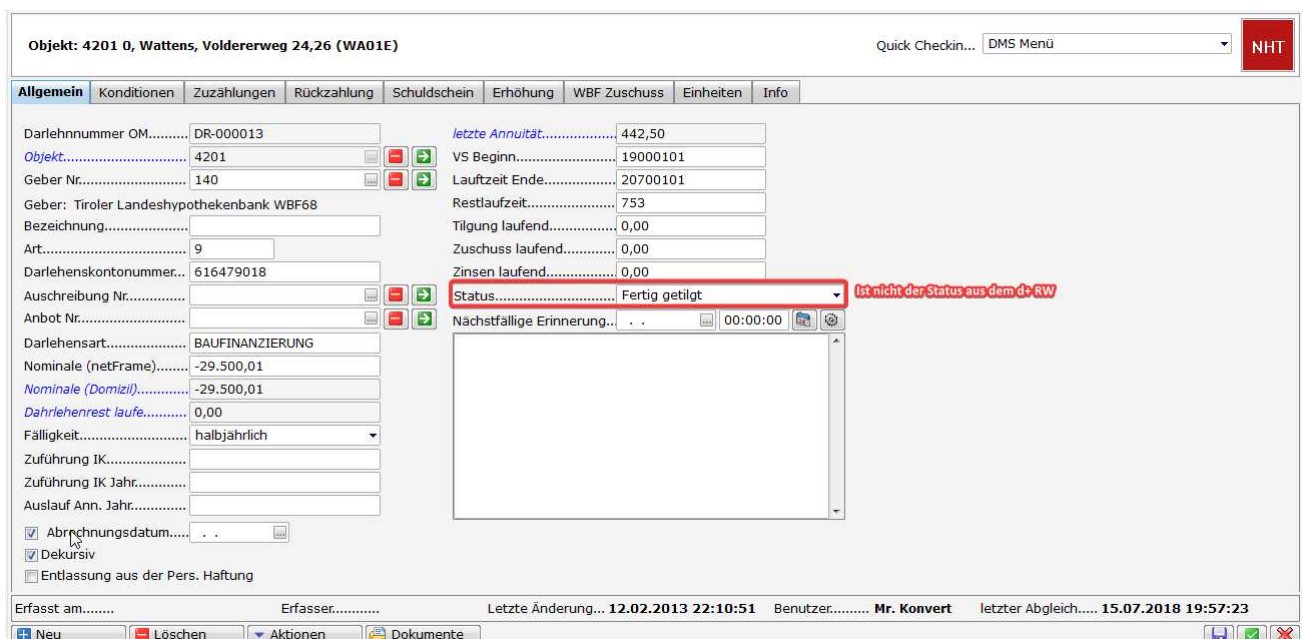
Die Darlehensdetails sind in 8 Register unterteilt. In allen Registern stehen die Schaltflächen *Neu*, *Löschen*, *Aktionen* und *Dokumente* zur Verfügung. Darüber können Sie neue Datensätze anlegen, bestehende löschen, den Dialog drucken und haben Zugriff auf die Dokumentvorlagen und das DMS.

Darlehen werden oft aus d+ RW übertragen. Deshalb werden alle Felder, die über die Konvertierung aus d+ RW befüllt werden, mit kursiver Beschriftung und ausgegraut dargestellt.

Des Weiteren steht Ihnen im Detaildialog des Darlehens der „Quick-Checkin“ zur Verfügung.

Weitere Informationen dazu finden Sie im Benutzerhandbuch DMS.

Register Allgemein



Objekt: 4201 0, Wattens, Voldererweg 24,26 (WA01E)

Quick Checkin... DMS Menü

Allgemein | Konditionen | Zuzahlungen | Rückzahlung | Schuldschein | Erhöhung | WBF Zuschuss | Einheiten | Info

Darlehensnummer OM..... DR-000013

Objekt..... 4201

Geber Nr..... 140

Geber: Tiroler Landeshypothekenbank WBF68

Bezeichnung.....

Art..... 9

Darlehenskontonummer... 616479018

Ausschreibung Nr.....

Anbot Nr.....

Darlehensart..... BAUFINANZIERUNG

Nominale (netFrame)..... -29.500,01

Nominale (Domizil)..... -29.500,01

Darlehensrest laufe..... 0,00

Fälligkeit..... halbjährlich

Zuführung IK.....

Zuführung IK Jahr.....

Auslauf Ann. Jahr.....

☒ Abrechnungsdatum.....

☒ Dekursiv

☐ Entlassung aus der Pers. Haftung

letzte Annuität..... 442,50

VS Beginn..... 19000101

Laufzeit Ende..... 20700101

Restlaufzeit..... 753

Tilgung laufend..... 0,00

Zuschuss laufend..... 0,00

Zinsen laufend..... 0,00

Status..... Fertig getilgt

Nächstfällige Erinnerung... .. 00:00:00

Ist nicht der Status aus dem d+ RW

Erfasst am..... Erfasser..... Letzte Änderung... 12.02.2013 22:10:51 Benutzer..... Mr. Konvert letzter Abgleich..... 15.07.2018 19:57:23

Neu Löschen Aktionen Dokumente

Abbildung 9 - Darlehensdetail - Register Allgemein

In diesem Register werden die Grunddaten des Darlehens eingetragen. Haben Sie das Darlehen aus der Darlehensausschreibung erstellt, sind die Felder *Objekt*, *Geber Nr*, *Ausschreibung* und *Anbot*, *Darlehensart* und *Nominale* (=Darlehenssumme) schon befüllt, da Sie diese Daten ja bereits bei der Ausschreibung eingegeben haben. Die *Darlehensnummer* kann bearbeitet werden, wird



aber bei einem aus d+ RW importierten Darlehen regelmäßig mit den Daten aus d+ RW überschrieben. Mit den Pfeilschaltflächen können Sie die entsprechenden Dialoge für Angebot und Ausschreibung anzeigen.

Die *Nominale (Domizil)* wird nach Abgleich mit d+ RW automatisch eingetragen. Darlehen, die in d+ RW erstellt und dann durch die Konvertierung in d+ OM übertragen werden, enthalten meist nur die Nominale von d+ RW. Der *Darlehensrest laufend* ist nicht editierbar und wird ebenfalls aus d+ RW übertragen.

Für die *Fälligkeit* der Ratenzahlungen stehen verschiedene Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung: monatlich, vierteljährlich, halbjährlich und jährlich.

Das Feld *Auslauf Ann. Jahr* gibt an, in welchem Jahr die letzte Annuität fällig wird. *Letzte Annuität* auf der rechten Seite enthält den entsprechenden Betrag. Eine Annuität ist eine gleichbleibende Rate pro Jahr, die für langfristige Kredite bzw. Darlehen anfällt und sich aus einem Tilgungs- und aus einem Zinsanteil zusammensetzt. Im Laufe der Zeit nimmt der Zinsanteil entsprechend ab, während der Tilgungsanteil zunimmt.

Markieren Sie die Checkbox *dekursiv*, wird die Verzinsung im Nachhinein, also am Ende der vereinbarten Zinsperiode durchgeführt. Ist die Checkbox nicht markiert, passiert dies antizipativ, also am Beginn der vereinbarten Zinsperiode.

Außerdem finden Sie auf der rechten Seite noch die Felder *VS Beginn*, das den Zeitpunkt der ersten Vorschreibung enthält, *Laufzeit Ende*, welches das Ende der Darlehenslaufzeit enthält, und *Restlaufzeit*, in dem die Restlaufzeit des Darlehens in Monaten angezeigt wird. Auch die *laufende Tilgung*, *Zuschuss* und *Zinsen* können Sie eingeben.

Sie können das Darlehen mit einem Status versehen.

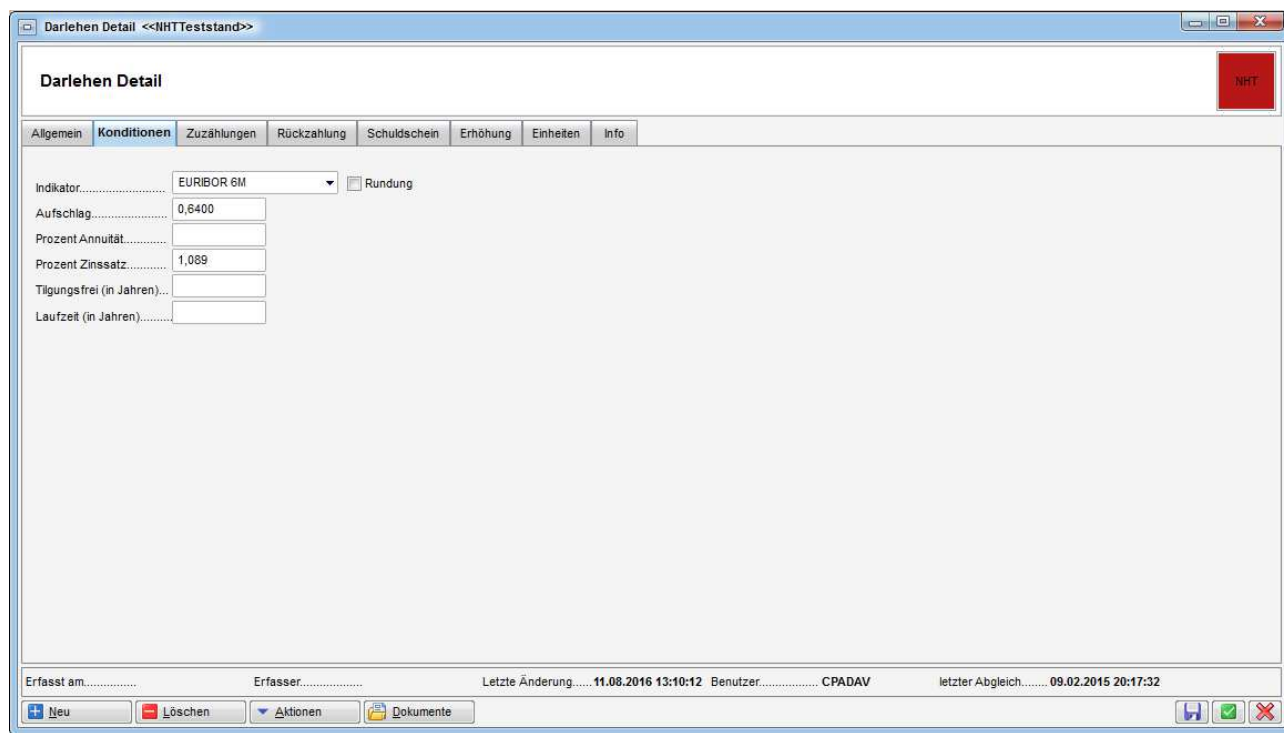
ACHTUNG: Dieser Status ist völlig unabhängig vom Status im d+ RW.

Standardmäßig liefern wir folgende Einträge aus: 1 *Kreditdokumente unterschrieben*, 2 *Stammdaten angelegt*, 3 *Zuzahlungen laufend*, 4 *Fertig zugezahlt*, 5 *Tilgung laufend*, 9 *Fertig getilgt*.

Über Status aller Art, Tabelle Darlehen, Gruppe Status können sie weitere unternehmensspezifische Status hinterlegen.

Schließlich können Sie die *nächstfällige Erinnerung* mitsamt einer Notiz eingeben. Über die Schaltfläche  können Sie mithilfe des Moduls Erinnerungen einen Termin mit SMS- oder E-Mail-Benachrichtigung oder einen Outlook-Termin erstellen. Weitere Informationen dazu finden Sie im Benutzerhandbuch zum Modul Erinnerungen.

Register Konditionen



Darlehen Detail NHT

Algemein **Konditionen** Zuzahlungen Rückzahlung Schuldschein Erhöhung Einheiten Info

Indikator..... EURIBOR 6M ☐ Rundung

Aufschlag..... 0,6400

Prozent Annuität.....

Prozent Zinssatz..... 1,089

Tilgungsfrei (in Jahren).....

Laufzeit (in Jahren).....

Erfasst am..... Erfasser..... Letzte Änderung..... 11.08.2016 13:10:12 Benutzer..... CPADAV letzter Abgleich..... 09.02.2015 20:17:32

+ Neu Löschen Aktionen Dokumente Speichern OK Abbrechen

Abbildung 10 - Darlehensdetails - Register Konditionen

In diesem Register werden die Konditionen für das Darlehen hinterlegt. Die Daten *Indikator*, *Aufschlag* und *Zinssatz* werden aus dem Angebot der Ausschreibung übernommen, das den Zuschlag erhalten hat. Für den Indikator (an dem sich der Zinssatz langfristig orientiert) stehen folgende Einträge zur Verfügung:

SMR: Sekundärmarktrendite; Die SMR ist die Durchschnittsrendite aus den einzelnen Renditen der am Sekundärmarkt umlaufenden Wertpapiere (z. B. Anleihen), die regelmäßig berechnet und veröffentlicht werden. Die SMR ist eine Maßzahl, wie

hoch die Verzinsung bei mittelfristigen Geldveranlagungen ist.

- EURIBOR 3M:** Euro InterBank Offered Rate – 3 monatlich; Es handelt sich dabei um den Zinssatz, den europäische Banken voneinander beim Handel von Einlagen mit einer festgelegten Laufzeit von einer Woche sowie zwischen einem und zwölf Monaten verlangen. Er ist bei variabel verzinslichen Euro-Anleihen der wichtigste Referenzzinssatz.
- EURIBOR 6M:** Euro InterBank Offered Rate – 6 monatlich; Es handelt sich dabei um den Zinssatz, den europäische Banken voneinander beim Handel von Einlagen mit einer festgelegten Laufzeit von einer Woche sowie zwischen einem und zwölf Monaten verlangen. Er ist bei variabel verzinslichen Euro-Anleihen der wichtigste Referenzzinssatz.
- VIBOR:** Vienna Interbank Offered Rate; Der VIBOR war der Durchschnitt von Zinssätzen, die bei Zwischenbankeinlagen von 8 Kreditinstituten am Wiener Platz berechnet wurden, wobei die höchsten und die niedrigsten Zinssätze ausgesondert und der sich ergebende Durchschnittszinssatz auf die nächsthöheren 5 Basispunkte aufgerundet wurde. Seine Funktion hat inzwischen der EURIBOR eingenommen.

Die Darlehensindikatoren können über das Hauptmenü bzw. über die Bearbeiten-Schaltfläche neben der Auswahlbox selbst definiert werden.

Über die Checkbox *Rundung* können Sie die Rundung aktivieren oder deaktivieren. Die meisten Zinsänderungsklauseln enthalten Rundungsregeln, d.h., die angepassten Zinssätze werden beispielsweise auf volle 1/8 Prozentpunkte (d.h., auf volle 0,125 Prozentpunkte) ab- oder aufgerundet. Hingewiesen wird darauf, dass sich durch eine Rundungsbestimmung, wonach der aufgerundete Zinssatz die Ausgangsbasis für die nächste Anpassung bildet, bei wiederholten Anpassungen der geltende vertragliche Zinssatz immer mehr von dem Zinssatz entfernt, der ohne Rundungen gelten würde. In einem Verfahren, das der Verein für Konsumenteninformation (VKI) gegen eine österreichische Kommerzbank führte, traf der OGH am 20. November 2002 (5 Ob 266/02g) folgende Entscheidung: Jene in den Kreditbedingungen der betreffenden Kommerzbank enthaltene Klausel, die zu einer ständigen Entfernung ("Aufrundungsspirale") des vertraglichen Zinssatzes von den vereinbarten Leitzinssätzen (Geld- und Kapitalmarktindikatoren) führt, ist gesetzwidrig.

Des Weiteren können Sie einen *Prozentsatz* für die *Annuität* eingeben. Dazu ein Beispiel: Eine sechszprozentige Annuität bedeutet, dass bis zum Ende der Zinsbindung pro Jahr (anno) sechs Prozent von 200.000 Euro, also monatlich 1.000 Euro, aufgewendet werden müssen.

Weiters können Sie die *Laufzeit* und Anzahl der Jahre eingeben, die das Darlehen *tilgungsfrei* ist.

Register Zuzahlungen

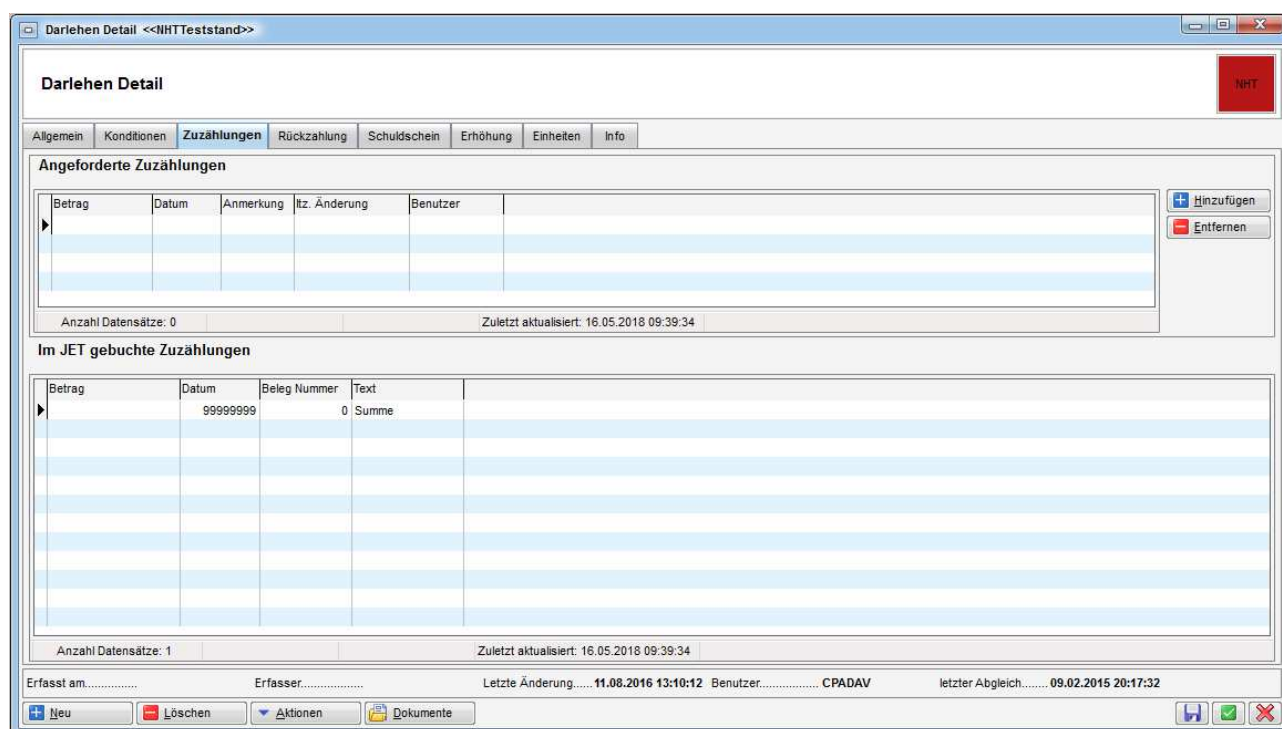
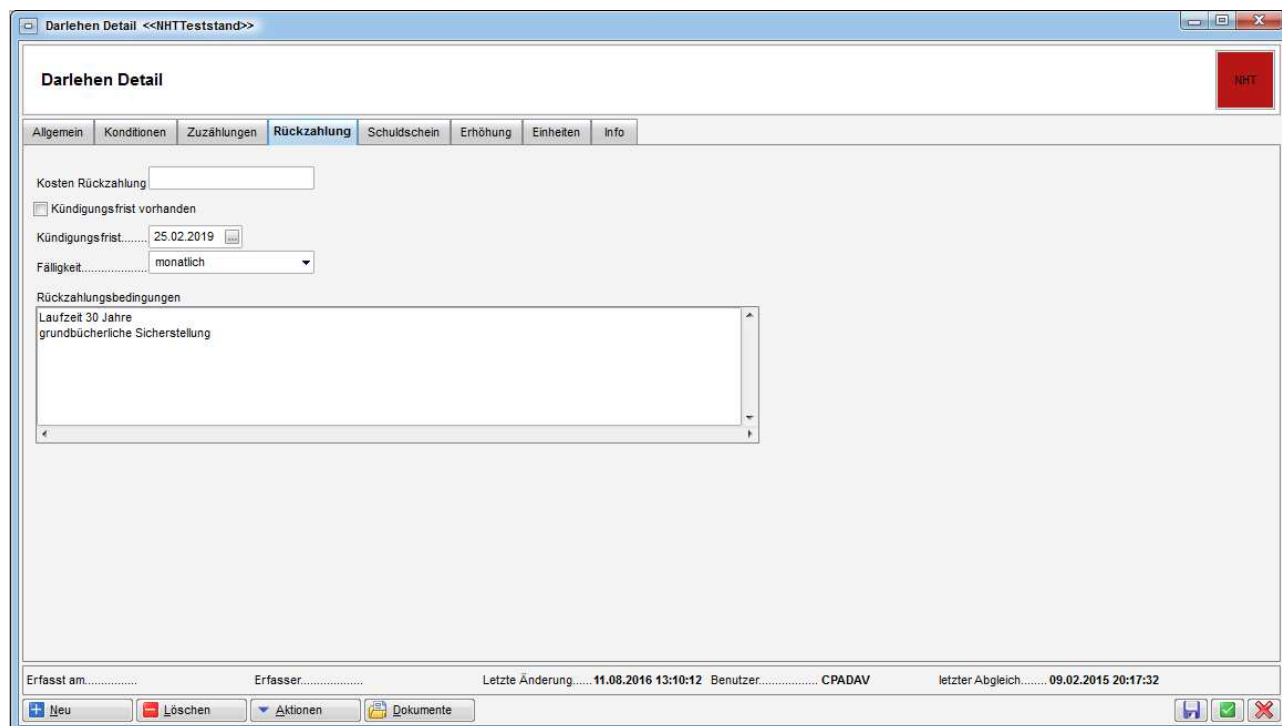


Abbildung 11 - Darlehensdetails - Register Zuzahlungen

Im Register Zuzahlungen werden Auszahlungen der Bank aufgeführt. Die Summe des Darlehens wird oft nicht in einem ausgezahlt, sondern je nach Baufortschritt in einzelnen Summen. Diese werden im oberen Register per Hand direkt in der Tabelle eingegeben oder im unteren Register angezeigt, wenn Sie aus d+ RW kommen. Da auch Buchungen im d+ RW durchgeführt werden, ist dieses der Normalfall.

Register Rückzahlung



Darlehen Detail

Algemein | Konditionen | Zuzahlungen | **Rückzahlung** | Schuldschein | Erhöhung | Einheiten | Info

Kosten Rückzahlung:

☐ Kündigungsfrist vorhanden

Kündigungsfrist: 25.02.2019

Fälligkeit: monatlich

Rückzahlungsbedingungen

Laufzeit 30 Jahre
grundbücherliche Sicherstellung

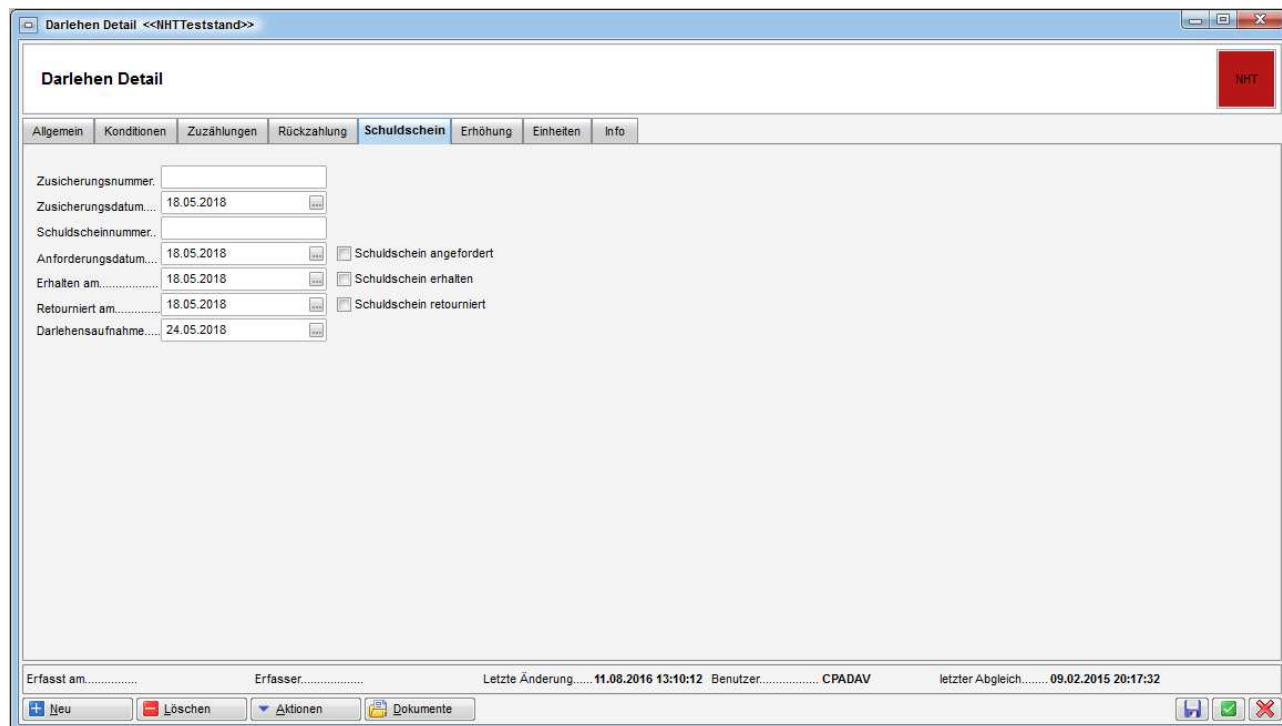
Erfasst am: Ersteller: Letzte Änderung: 11.08.2016 13:10:12 Benutzer: CPADAV letzter Abgleich: 09.02.2015 20:17:32

Neu Löschen Aktionen Dokumente

Abbildung 12 - Darlehensdetails - Register Rückzahlung

In diesem Register können Informationen zur frühzeitigen Rückzahlung des Darlehens hinterlegt werden. Die *Rückzahlungsbedingungen* werden aus dem Angebot übernommen, dass bei der Darlehensausschreibung den Zuschlag erhalten hat. Außerdem können Sie die *Kosten* für eine frühzeitige Rückzahlung hinterlegen, ob es eine *Kündigungsfrist* gibt und wann diese beginnt, sowie die *Fälligkeit* des Restbetrages.

Register Schuldschein



Darlehen Detail

Algemein | Konditionen | Zuzahlungen | Rückzahlung | **Schuldschein** | Erhöhung | Einheiten | Info

Zusicherungsnummer:

Zusicherungsdatum: 18.05.2018

Schuldscheinnummer:

Anforderungsdatum: 18.05.2018 ☐ Schuldschein angefordert

Erhalten am: 18.05.2018 ☐ Schuldschein erhalten

Retourniert am: 18.05.2018 ☐ Schuldschein retourniert

Darlehensaufnahme: 24.05.2018

Erfasst am: Ersteller: Letzte Änderung: 11.08.2016 13:10:12 Benutzer: CPADAV letzter Abgleich: 09.02.2015 20:17:32

Neu Löschen Aktionen Dokumente

Abbildung 13 - Darlehensdetails - Register Schuldschein

Daten zum Schuldschein, den die Bank eventuell ausstellt, werden im Register Schuldschein hinterlegt. Das Schuldscheindarlehen ist ein langfristiges Darlehen mit einer sehr hohen Darlehenssumme, meist sogar in Millionenhöhe. Die Laufzeit von Schuldscheindarlehen erstreckt sich über mehrere Jahre und ihm liegt häufig eine bestimmte Urkunde zugrunde. Die Darlehensnehmer von Schuldscheindarlehen sind meist zahlungsfähige Wirtschaftsunternehmen oder öffentliche Stellen.

Sie können hier also *Nummer* und *Datum* der *Zusicherung* bzw. des *Schuldscheins* hinterlegen. Außerdem kann eingegeben werden, wann der Schuldschein *angefordert* und *erhalten* wurde und an welchem Datum er wieder *retourniert* wurde.

Register Erhöhung

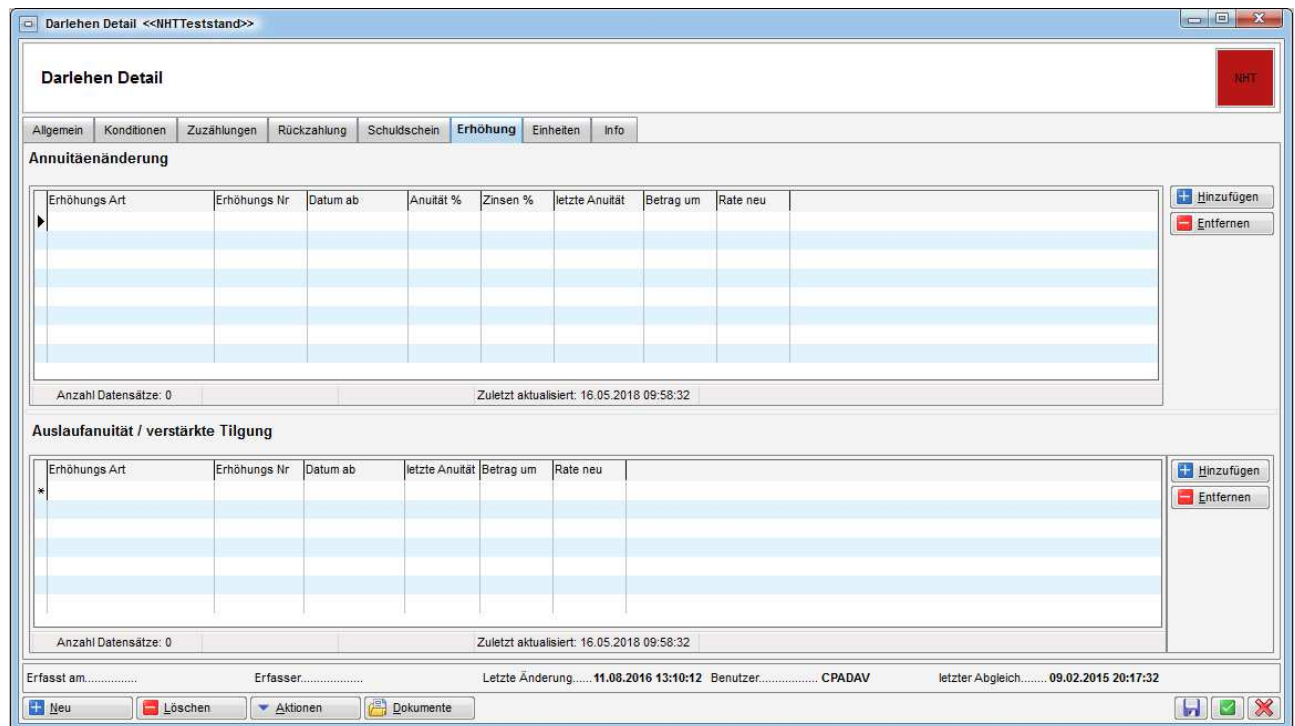


Abbildung 14 - Darlehensdetails - Register Erhöhung

Sollte es Änderungen in den Annuitäten geben, werden diese in diesem Register hinterlegt. Im oberen Register werden Annuitätenänderungen verschiedenster Art erfasst, während das untere Register für die Auslaufannuitäten vorgesehen ist. Auslaufannuitäten fallen dann an, wenn ein weiteres Darlehen ausläuft und der dann extra vorhandene Betrag (die Mieten bleiben ja gleich) zur zusätzlichen Tilgung dieses Darlehens verwendet wird.

Geben Sie die gewünschten Daten nach Klick auf *Hinzufügen* direkt in der gewünschten Tabelle ein. Beachten Sie bitte, dass Daten im Format TT.MM.JJJJ eingegeben werden müssen. Mit Klick auf *Entfernen* wird der gerade markierte Eintrag gelöscht.

Register WBF Zuschuss

Darlehen Detail

Objekt: 5 40, K I, J 9,1 (J 9,1 *K)

Quick Checkin.....

Container

TIG

Allgemein

Konditionen

Zuzahlungen

Rückzahlung

Schuldschein

Erhöhung

WBZ Zuschuss

Einheiten

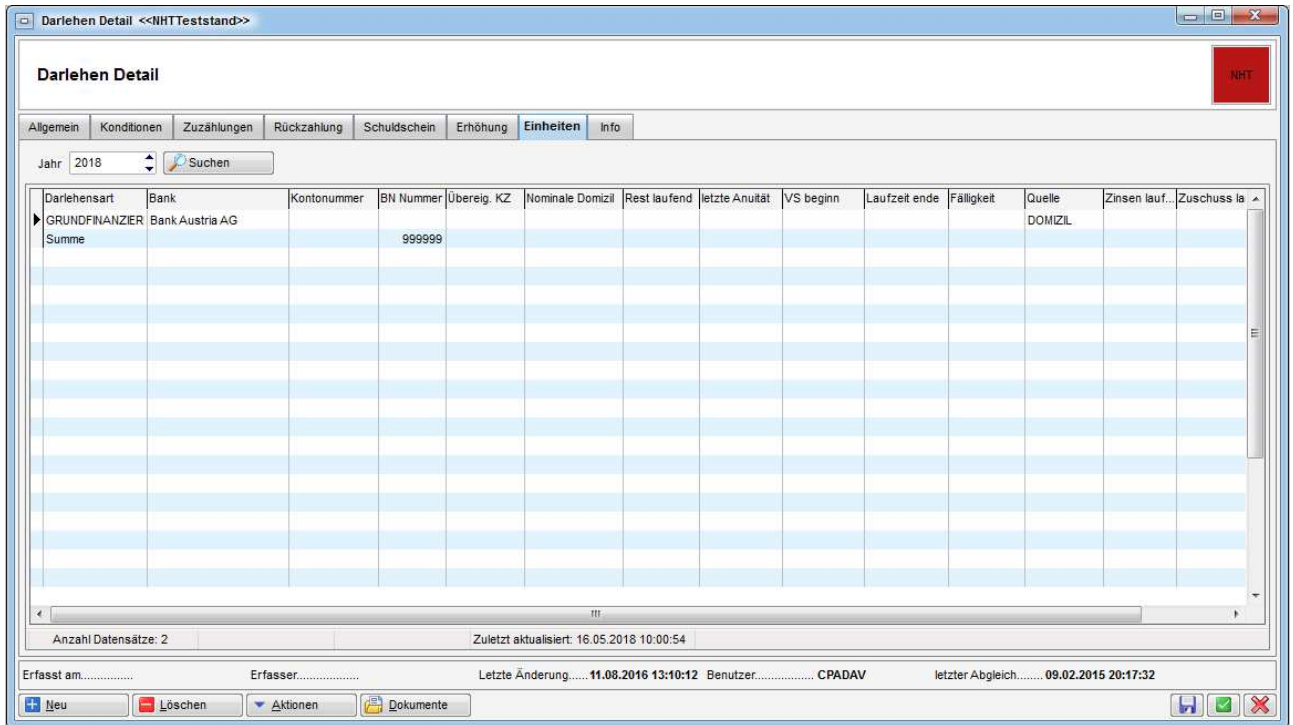
Info

Frequenz	Höhe	wirksam ab T1	wirksam bis T1	Höhe neu	wirksam a...	wirksam bi...	Laufzeit	Geschäftszahl	Erstellt am	Ersteller	letzte Änderung	Benutzer
► m	15.000,00	01.01.2022	01.06.2022	7.500,00	01.06.2022	09.06.2022	7 J 2,50/m2 SJ.		09.06.2022 17:06:02	C D	09.06.2022 17:06:02	C D

Abbildung 15 - Darlehensdetails - Register WBF Zuschuss

Hier können Sie einen Wohnbauförderungszuschuss zum Darlehen erfassen. Um einen neuen Eintrag *hinzuzufügen*, klicken Sie auf die entsprechende Schaltfläche und geben Sie die Daten in der passenden Spalte ein. Um einen Eintrag zu löschen, klicken Sie auf *Entfernen*.

Register Einheiten



Darlehen Detail <<NHTTeststand>>

Algemein Konditionen Zuzahlungen Rückzahlung Schuldschein Erhöhung **Einheiten** Info

Jahr 2018 Suchen

Darlehensart	Bank	Kontonummer	BN Nummer	Übereig. KZ	Nominale Domizil	Rest laufend	letzte Anuität	VS beginn	Laufzeit ende	Fälligkeit	Quelle	Zinsen lauf...	Zuschuss la
GRUNDFINANZIER	Bank Austria AG		999999								DOMIZIL		
Summe													

Anzahl Datensätze: 2 Zuletzt aktualisiert: 16.05.2018 10:00:54

Erfasst am: Erfasser: Letzte Änderung: 11.08.2016 13:10:12 Benutzer: CPADAV letzter Abgleich: 09.02.2015 20:17:32

Neu Löschen Aktionen Dokumente

Abbildung 16 - Darlehensdetails - Register Einheiten

In diesem Register werden die Informationen des Darlehens für die einzelnen Einheiten angezeigt. Diese kommen in den allermeisten Fällen aus d+ RW. Bei *Jahr* können Sie auswählen und nach einem bestimmten Jahr suchen.

Register Info

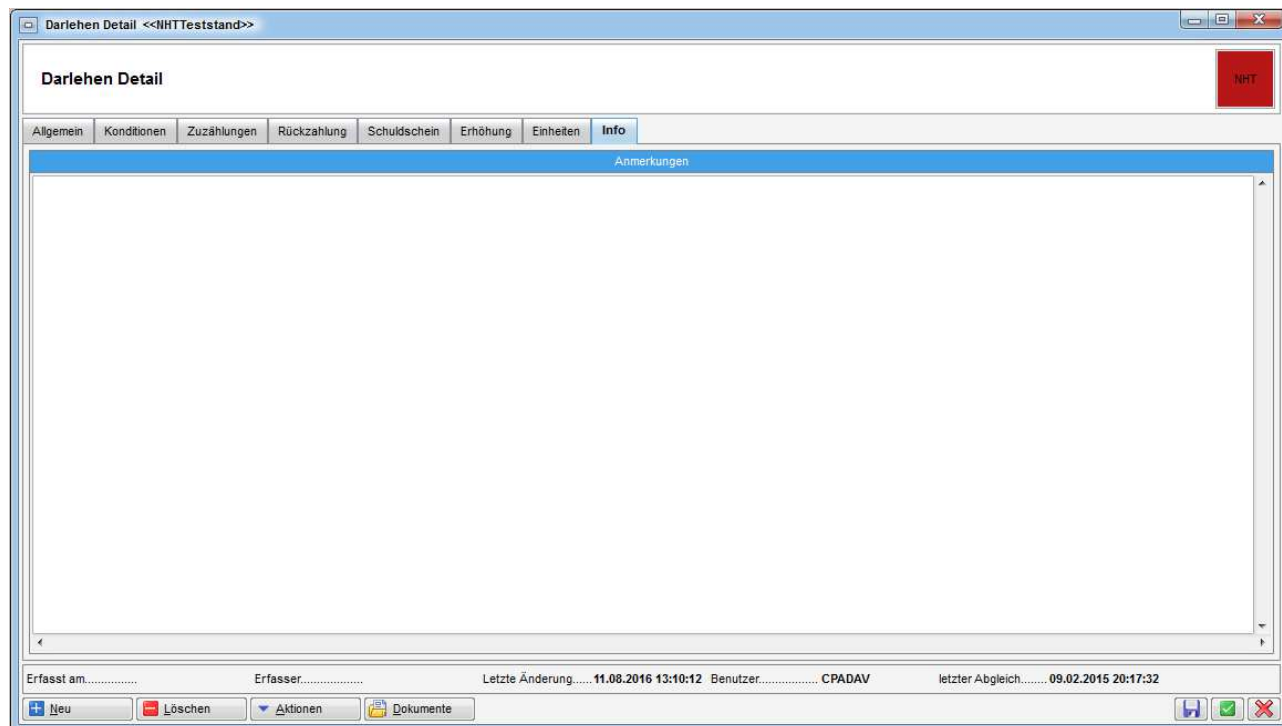


Abbildung 17 - Darlehensdetails - Register Info

Hier können Sie weitere Informationen und Notizen zum Darlehen erfassen, die in den vorhergehenden Registern nicht erfasst wurden.

4. Annuitäten Evidenz

Im Hauptmenü im Bereich Objekte -> Finanzen und auch im Objektmenü gibt es den Menüpunkt *Annuitäten Evidenz*.

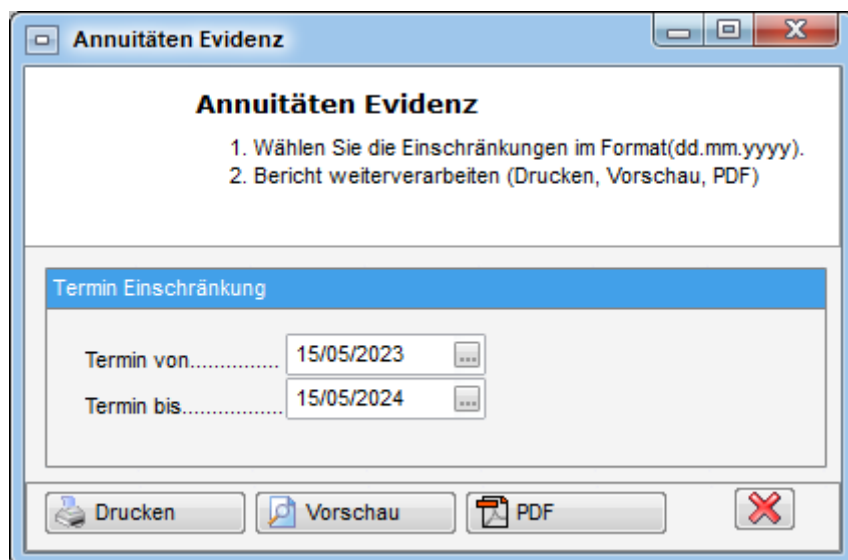


Abbildung 18 - Annuitäten Evidenz

Hier können Termine für Annuitäten pro Objekt angelegt werden. Es gibt dazu die Berechtigungen „Objektmenü Eintrag Auslaufannuitäten (Objektmenü)“ (Nr. 53026), „Auslaufannuitäten Neu“ (Nr. 130100), „Auslaufannuitäten Bearbeiten“ (Nr. 130101) und „Auslaufannuitäten Löschen“ (Nr. 130102).

Haben Sie alle Einstellungen getroffen, haben Sie mehrere Möglichkeiten zur Weiterverarbeitung. Über die Schaltflächen in der Fußzeile können Sie den Bericht direkt drucken, in der Vorschau ansehen oder als PDF-Datei ausgeben. In der Vorschau haben Sie neben dem Drucken und Speichern in verschiedenen Formaten auch noch die Möglichkeit, den Bericht per E-Mail zu versenden oder im DMS abzulegen.

5. Berichte

Darlehensbericht

Mit diesem Ausdruck können Sie einen Prüfungsbericht erstellen. Sie finden ihn über das Hauptmenü - Bereich Objekte - Ausdrücke. Im erscheinenden Dialog können Sie ein Jahr auswählen und durch Klick auf *Bericht* den Ausdruck in der Vorschau anzeigen lassen. Dort haben Sie dann die Möglichkeit, den Bericht zu drucken, in verschiedenen Formaten zu speichern, ins DMS abzulegen oder per E-Mail zu versenden. Außerdem werden die Felder *Zusicherungsnummer* und *Datum* aus der Lasche *Schuldschein* angedruckt.

Darlehenserhöhung

Diesen Bericht können Sie über das Hauptmenü - Bereich Objekte - Ausdrücke erstellen.

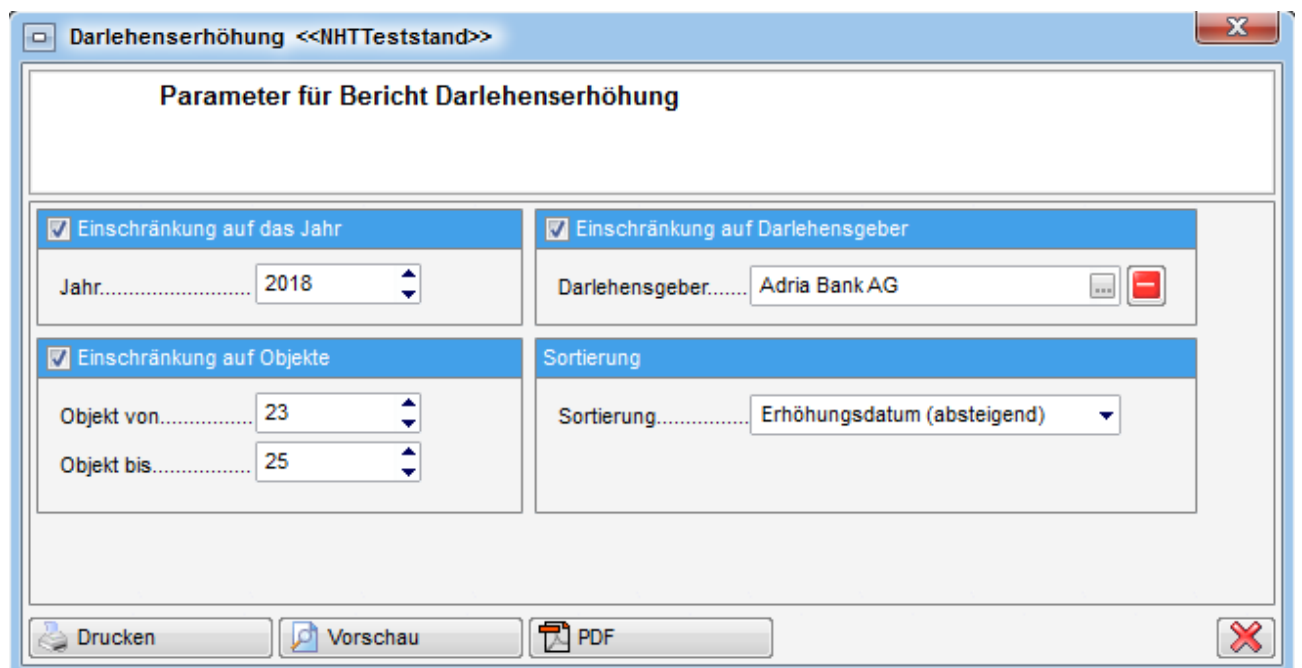


Abbildung 19 - Parameterdialog - Darlehenserhöhung



Wählen Sie hier die Einschränkungen und die Sortierung aus und erstellen Sie den Bericht durch Klick auf eine der Schaltflächen.

6. Konfiguration

Datenabgleich mit d+ RW

Um einen Abgleich mit d+ RW zu gewährleisten, müssen folgende Felder in den beiden Systemen mit den gleichen Werten befüllt sein:

d+ OM Tabelle NET_DARLEHEN	d+ RW Tabelle DLSTAMM
Gebernummer (DR_GEBER_NUMMER)	dg
Objekt (DR_OBJEKT)	obnumme
Art (DR_ART)	art

Berechtigungen

185103 Darlehenliste (Hauptmenü)

Mit dieser Berechtigung darf der Benutzer die Darlehen einsehen/verwalten.

53024 Darlehenliste (Objektmenü)

Diese Berechtigung aktiviert den Eintrag Darlehenliste im Objektmenü.

185100 Darlehen Neu

Mit dieser Berechtigung darf der Nutzer neue Darlehen anlegen. Ohne diese Berechtigung ist der Button 'Neu' in der Darlehensliste und den Darlehensdetails nicht aktiv.

185101 Darlehen Bearbeiten

Mit dieser Berechtigung darf der Nutzer Darlehen bearbeiten. Ohne diese Berechtigung kann er die Darlehensdetails zwar öffnen, aber die Buttons 'Speichern' und 'Speichern und Schließen' in den Darlehensdetails sind nicht aktiv. Änderungen können also nicht gespeichert werden.

185102 Darlehen Löschen

Mit dieser Berechtigung darf der Nutzer Darlehen löschen. Ohne diese Berechtigung ist der Button 'Löschen' in der Darlehensliste und den Darlehensdetails nicht aktiv.

270224 Darlehensbericht (Hauptmenü)

Mit dieser Berechtigung kann der Nutzer den Bericht Darlehensbericht aufrufen (und den Parameterdialog im Vorfeld).

270225 Darlehenerhöhung (Hauptmenü)

Mit dieser Berechtigung kann der Nutzer den Bericht Darlehenserhöhung aufrufen (und den Parameterdialog im Vorfeld).

150016 Darlehen Indikatoren (Hauptmenü)

Mit dieser Berechtigung darf der Nutzer Darlehensindikatoren einsehen / ändern.

53025 Objektmenü Eintrag Darlehen Ausschreibung (Objektmenü)

Diese Berechtigung aktiviert den Eintrag Darlehen Ausschreibung im Objektmenü.

53047 Objektmenü Eintrag Darlehenserhöhung (Objektmenü)

Diese Berechtigung aktiviert den Eintrag Darlehenserhöhung im Objektmenü.

101005 EVB-Instandhaltungsdarlehen (Konfigurationstabelle)

Mit dieser Berechtigung wird das Bearbeiten der Werte der Konfigurationstabelle EVB-Instandhaltungsdarlehen mit der Nummer 1003 ermöglicht.

101135 Darlehenliste (Konfigurationstabelle)

Mit dieser Berechtigung wird das Bearbeiten der Werte der Konfigurationstabelle 1010 - Darlehensliste ermöglicht.

101148 Darlehen Konfiguration (Konfigurationstabelle)

Mit dieser Berechtigung wird das Bearbeiten der Werte der Konfigurationstabelle Darlehen Konfiguration mit der Nummer 1011 ermöglicht.

53026 Objektmenü Eintrag Auslaufannuitäten (Objektmenü)

Diese Berechtigung aktiviert den Eintrag Auslaufannuitäten im Objektmenü.



130100 Auslaufannuitäten Neu

Mit dieser Berechtigung darf der Benutzer neue Annuitäten am Objekt anlegen.

130101 Auslaufannuitäten Bearbeiten

Mit dieser Berechtigung darf der Benutzer bestehende Annuitäten am Objekt bearbeiten.

130102 Auslaufannuitäten Löschen

Mit dieser Berechtigung darf der Benutzer bestehende Annuitäten am Objekt löschen.

Globale Variablen

530 GLOBAL_FA_BEST_DARLEHEN_TEXTSCHL_BN

Dieses KZ kennzeichnet Instandhaltungsdarlehen über das Textschlüssel-BN-Kennzeichen in d+ RW (textschlbn.). Alle hier eingetragenen Kennzeichen markieren Instandhaltungsdarlehen und werden als solche Darlehen in der FA Bestätigung berücksichtigt. Mehrere Werte sind durch Beistrich (ohne Leerzeichen!) zu trennen.

= -1 (die Instandhaltungsdarlehen werden nicht über den textschlbn gekennzeichnet)

540 GLOBAL_FA_BEST_DARLEHEN_FIBUKZ

Dieses KZ kennzeichnet Instandhaltungsdarlehen über das FIBUKZ. Es werden nur solche Darlehen in der FA Bestätigung berücksichtigt. Mehrere Werte sind durch Beistrich (ohne Leerzeichen!) zu trennen.

= -1 (Instandhaltungsdarlehen werden nicht über das FIBUKZ gekennzeichnet)

Konfigurationstabellen

1003 EVB-Instandhaltungsdarlehen

Legt die Parameter für die EVB-Zinsberechnung fest. Ist auch im EVB-Konfigurations-Dialog einstellbar.



Schlüssel = 1 Darlehen wird über das fibukz erkannt

Schlüssel = 2 Darlehen wird über das Feld textschl_bn erkannt

Wert = Ist der Wert des fibukz bzw. textschl_bn je nach Schlüssel

1010 Darlehen Liste

Hier wird festgelegt, welche Darlehensarten in welcher Lasche der objektbezogenen Darlehensliste angezeigt werden sollen.

Optionen für Tabname: „Bau“ und „Instandhaltung“

1011 Darlehen Konfiguration

Mit dieser Konfigurationstabelle können Einstellungen für Darlehen gemacht werden.

Zuzahlungen Symbol(e): Standard: 70 (Es können auch mehrere mit Beistrich getrennt eingegeben werden.)

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - Hauptmenü Objektmanagement.....	4
Abbildung 2 - Objektmenü.....	5
Abbildung 3 - Darlehensausschreibung Liste.....	6
Abbildung 4 - Darlehensausschreibung Details - Register Allgemein	7
Abbildung 5 - Darlehensausschreibung Details - Register Arbeit	8
Abbildung 6 - Darlehensausschreibung Details - Register Angeboten.....	9
Abbildung 7 - Darlehensangebot	10
Abbildung 8 - Allgemeine Darlehensliste.....	13
Abbildung 9 - Darlehensdetail - Register Allgemein	15
Abbildung 10 - Darlehensdetails - Register Konditionen	17
Abbildung 11 - Darlehensdetails - Register Zuzählungen.....	19
Abbildung 12 - Darlehensdetails - Register Rückzahlung	20
Abbildung 13 - Darlehensdetails - Register Schuldschein	21
Abbildung 14 - Darlehensdetails - Register Erhöhung	22
Abbildung 15 - Darlehensdetails - Register WBF Zuschuss	23
Abbildung 16 - Darlehensdetails - Register Einheiten.....	24
Abbildung 17 - Darlehensdetails - Register Info	25
Abbildung 18 - Annuitäten Evidenz.....	26



Abbildung 19 - Parameterdialog - Darlehenserrhöhung	27
---	----

