



OM
Objektmanagement

Wohnbau-
förderung

Benutzerhandbuch



Inhaltsverzeichnis

1. Allgemein.....	2
2. WBF Generationen	3
3. WBF Zuschuss	5
4. Zuweisung WBF zu Objekten und Information an Bestandnehmer.....	7
5. Bericht WBF Infoblatt	9
6. Bericht WBF Zuschuss Liste	11
7. Konfiguration	12
Berechtigungen	12
Globale Variablen	12
Konfigurationstabellen.....	12
Abbildungsverzeichnis	13

1. Allgemein

Mit diesem Modul können Wohnbauförderungen gewartet und zu Objekten verknüpft werden. Es ist dann möglich, einen Bericht für Bestandnehmer zu erstellen, der diese über die Wohnbauförderung und Änderungen daran detailliert informiert.

Sie finden die Dialoge zum Anlegen der Wohnbauförderung im Bereich Objekte – Finanzen des Hauptmenüs.

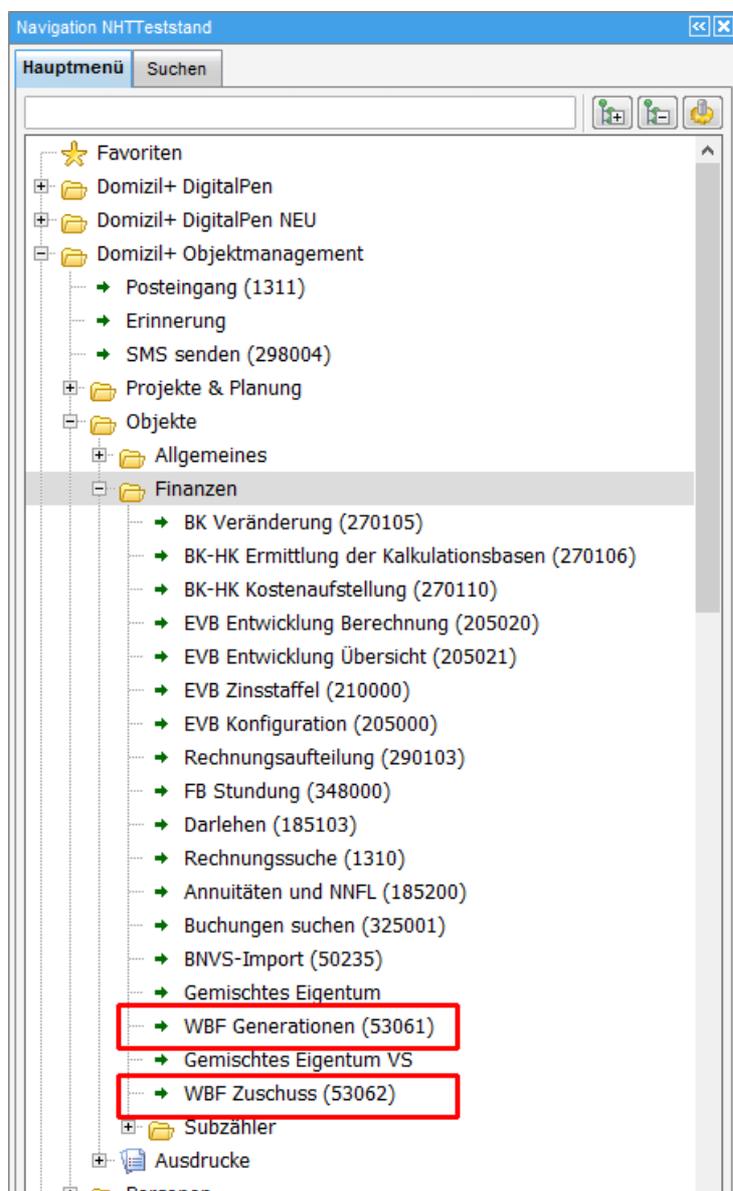


Abbildung 1 - WBFB-Dialoge im Hauptmenü

2. WBF Generationen

Im Dialog WBF Generationen werden die eigentlichen Wohnbauförderungen hinterlegt. Dafür wird zunächst ein Listendialog geöffnet.

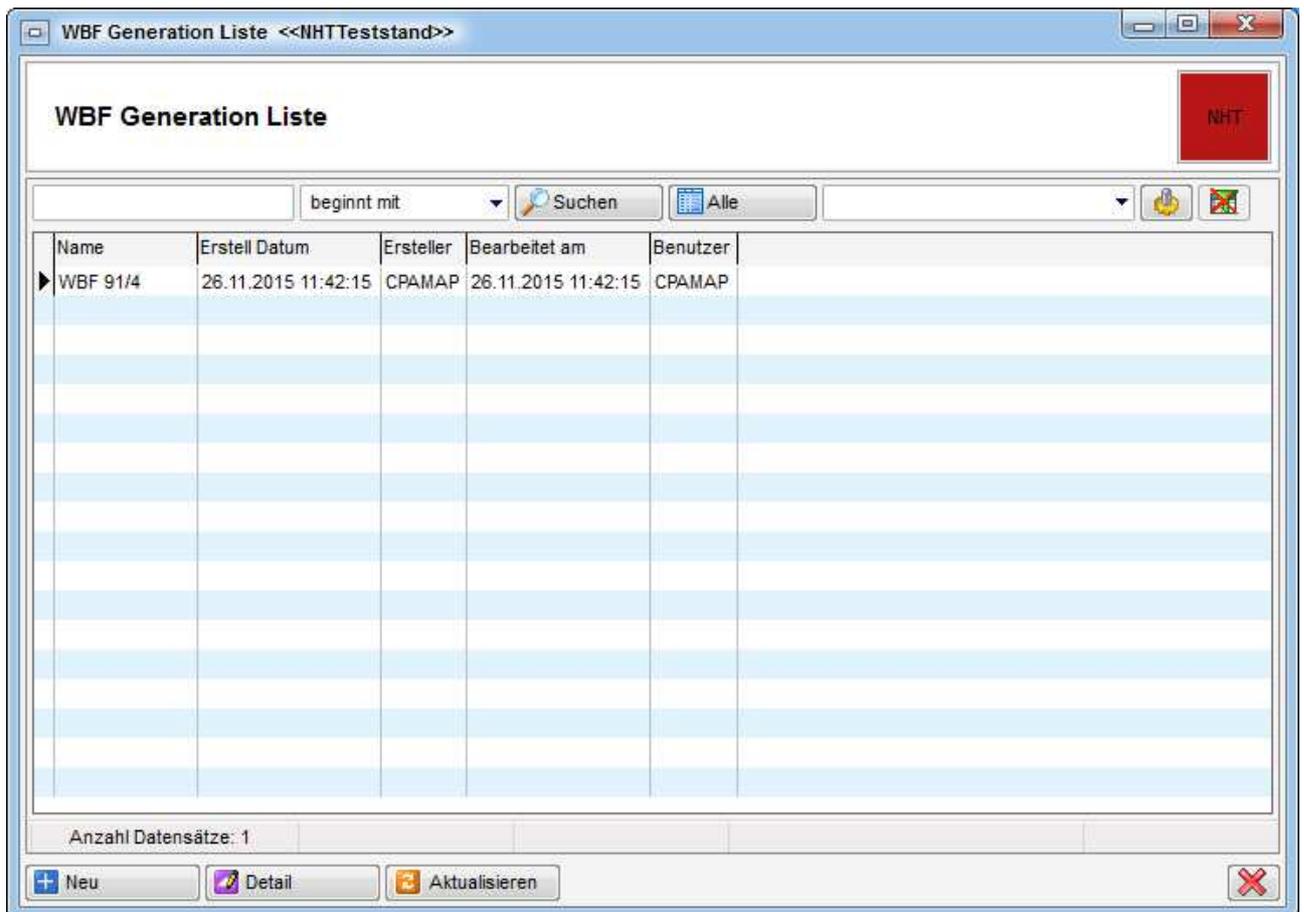
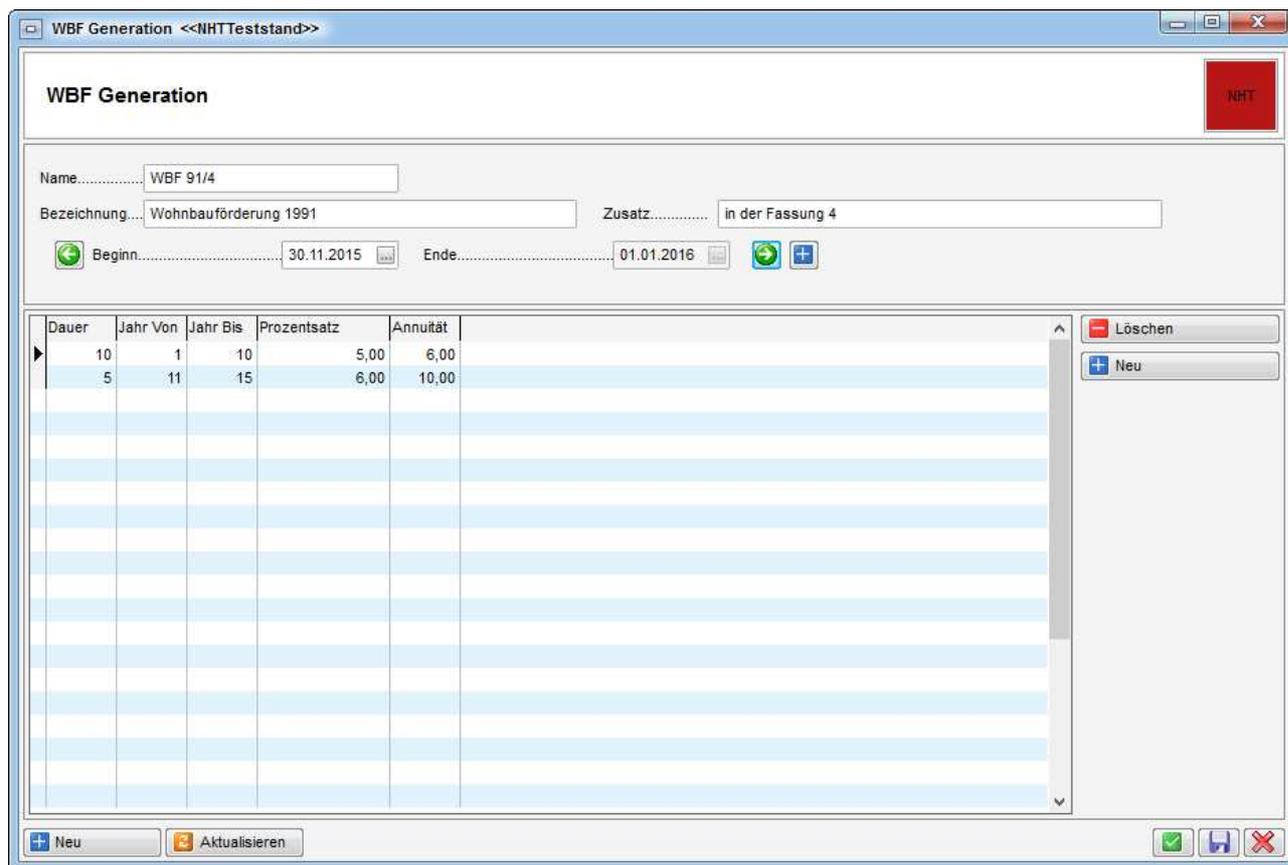


Abbildung 2 - WBF Generationen Liste

Im oberen Bereich finden Sie eine Suche und einen Filter. Unter der Liste können Sie mit Klick auf die entsprechenden Schaltflächen einen neuen Datensatz anlegen, die Details eines bestehenden Datensatzes bearbeiten und die Liste aktualisieren. Um einen Datensatz zu bearbeiten, können Sie diesen auch doppelt anklicken. Daraufhin wird der Detaildialog geöffnet.



WBF Generation

Name: WBF 91/4

Bezeichnung: Wohnbauförderung 1991 Zusatz: in der Fassung 4

Beginn: 30.11.2015 Ende: 01.01.2016

Dauer	Jahr Von	Jahr Bis	Prozentsatz	Annuität
10	1	10	5,00	6,00
5	11	15	6,00	10,00

Abbildung 3 - WBF Generationen Detaildialog

Im Detaildialog können Sie dem Datensatz einen Namen und eine Bezeichnung geben. Teil der Bezeichnung im Bericht ist außerdem der Zusatz. Geben Sie jeweils ein Datum für Beginn und Ende ein, um die Gültigkeit festzulegen. Im unteren Bereich finden Sie dann die Prozentsätze und Annuitäten, die während dieses Zeitraums gelten. Es ist auch möglich, unterschiedliche Prozentsätze und Annuitäten für unterschiedliche Gültigkeitszeiträume festzulegen. Klicken Sie dazu auf das blaue Plus neben den Daten und stellen Sie die Daten entsprechend neu ein. Mit den Pfeiltasten können Sie dann zwischen den Gültigkeitszeiträumen hin- und herschalten.

Um die Prozentsätze der Wohnbauförderung zu erfassen, klicken Sie auf der rechten Seite auf Neu. In der Liste wird dann eine neue Zeile eingefügt, in der Sie die entsprechenden Angaben einfach eintragen können. Um eine Zeile wieder zu entfernen, markieren Sie diese und klicken Sie auf löschen.

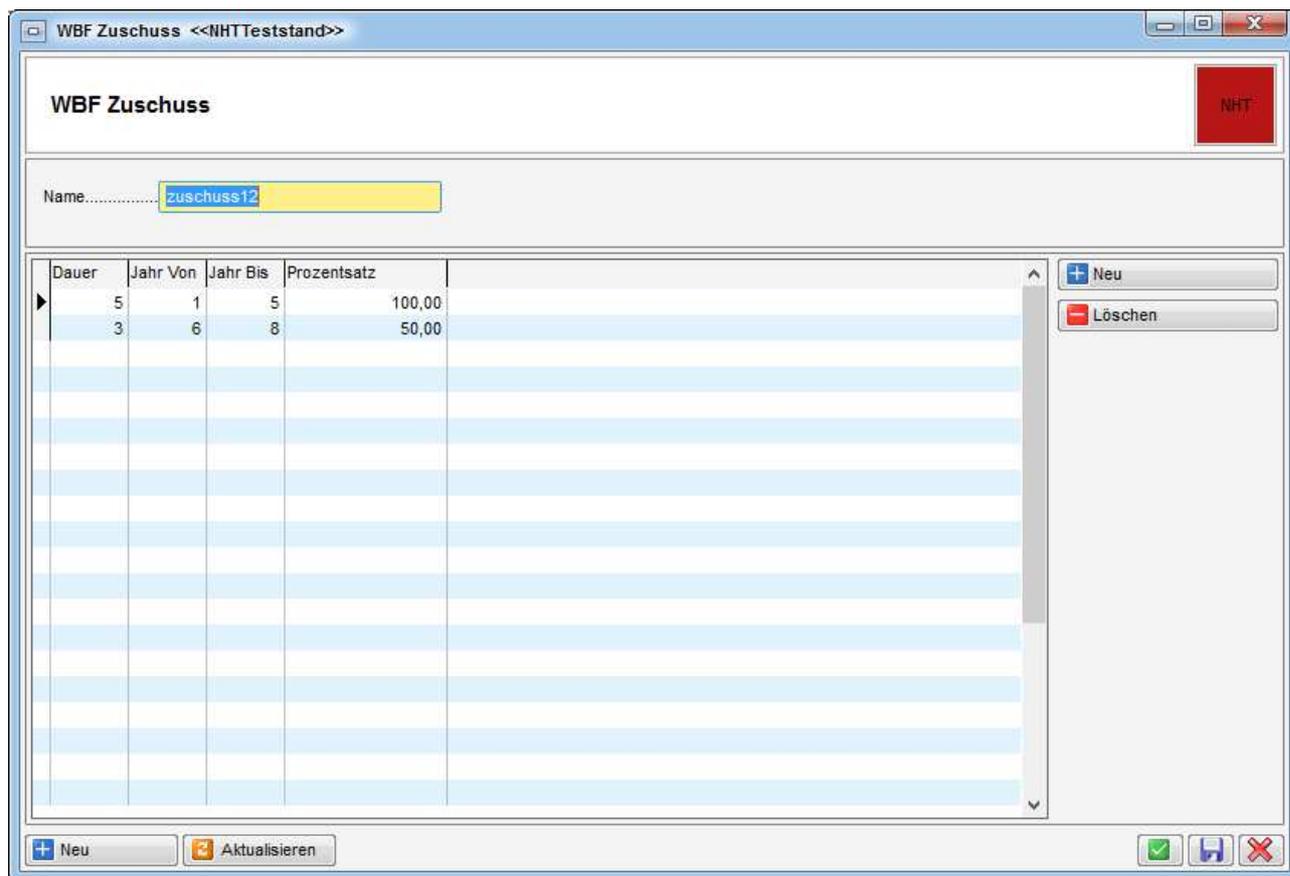


Abbildung 5 - WBF Zuschuss Detaildialog

Im Detaildialog können Sie dem Datensatz einen Namen geben.

Um die Zuschüsse zu erfassen, klicken Sie auf der rechten Seite auf Neu. In der Liste wird dann eine neue Zeile eingefügt, in der Sie die entsprechenden Angaben einfach eintragen können. Um eine Zeile wieder zu entfernen, markieren Sie diese und klicken Sie auf löschen.

4. Zuweisung WBF zu Objekten und Information an Bestandnehmer

Nachdem die Wohnbauförderungssätze und –zuschüsse angelegt wurden, müssen diese bei den gewünschten Objekten zugewiesen werden. Dazu gibt es eine eigene Lasche in den Objektstammdaten. Öffnen Sie diese aus dem Objektmenü über den Punkt Wohnbauförderung im Bereich Objektdaten – Stammdaten.

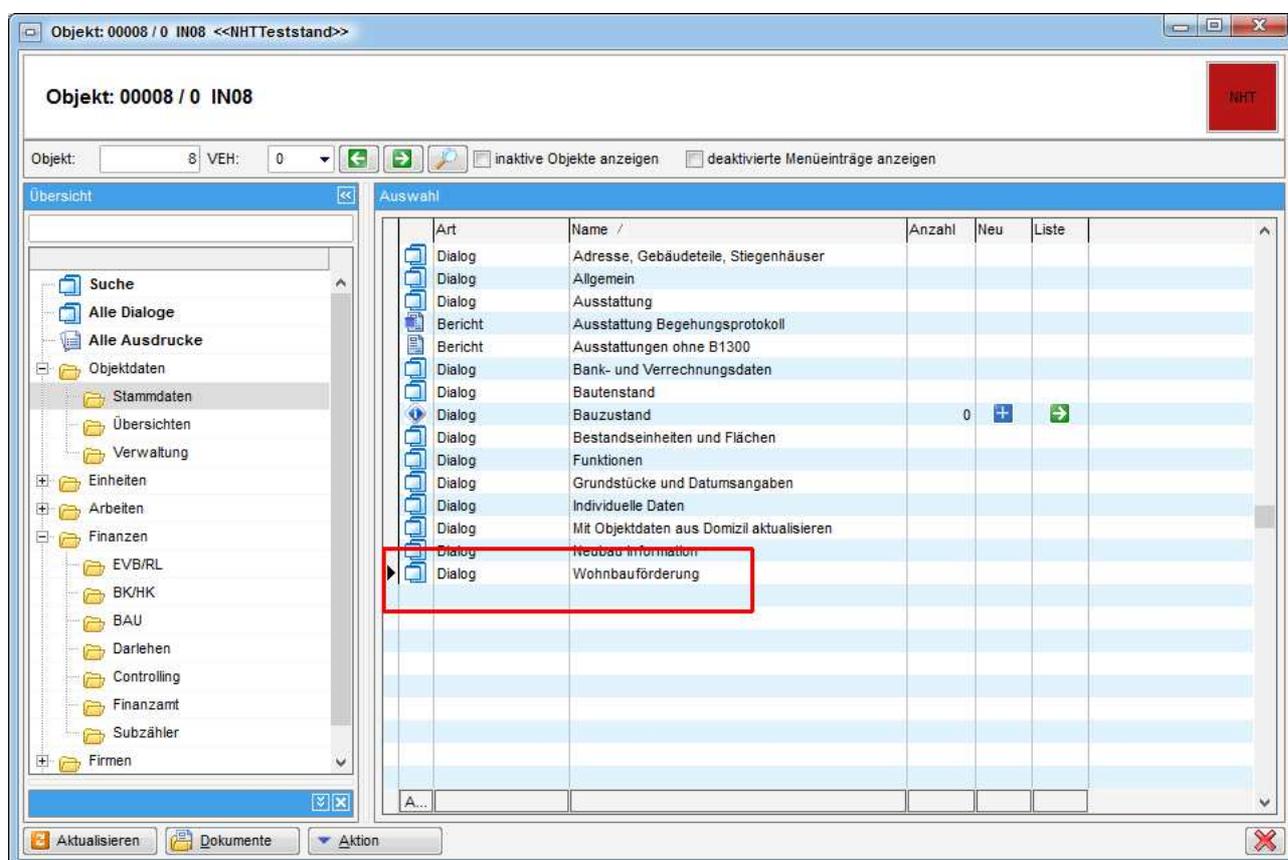
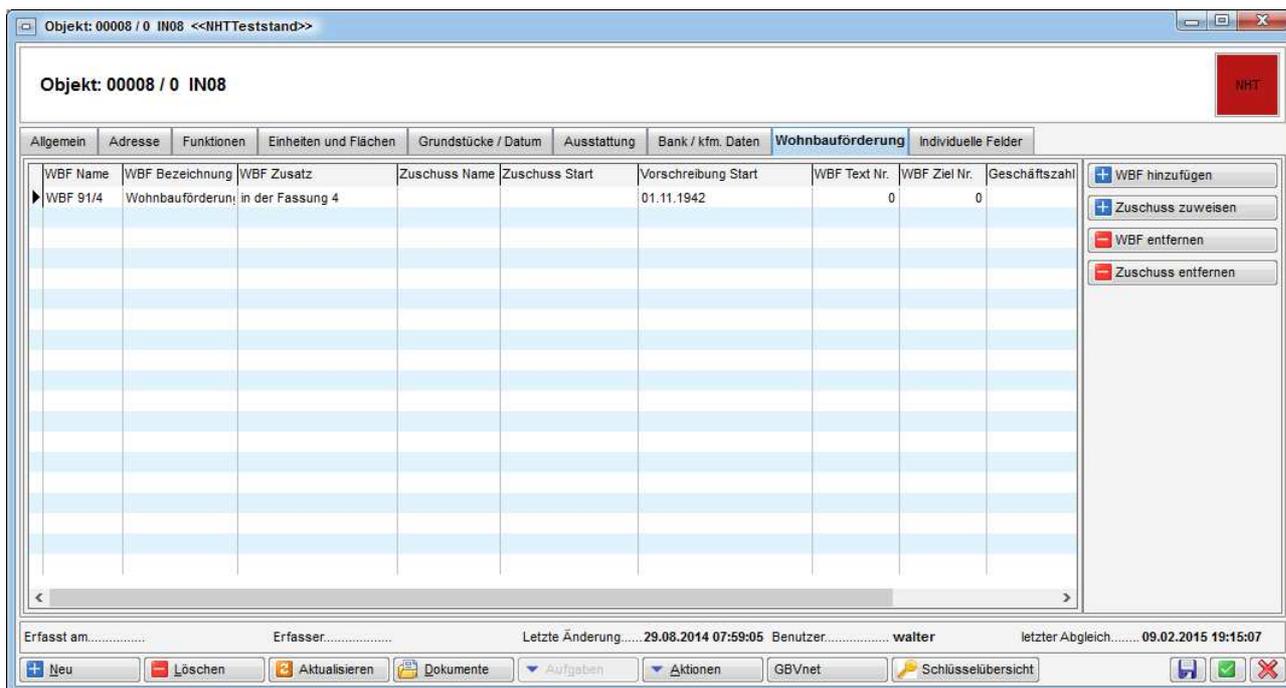


Abbildung 6 - Wohnbauförderung im Objektmenü



WBF Name	WBF Bezeichnung	WBF Zusatz	Zuschuss Name	Zuschuss Start	Vorschreibung Start	WBF Text Nr.	WBF Ziel Nr.	Geschäftszahl
WBF 91/4	Wohnbauförderung	in der Fassung 4			01.11.1942	0	0	

Abbildung 7 - Objektstammdaten - Register Wohnbauförderung

Hier können die angelegten WBF Generationen und Zuschüsse einem Objekt zugeordnet werden. Klicken Sie dazu auf der rechten Seite auf die Schaltfläche WBF hinzufügen. Ein Zuschuss kann immer nur einer Generation zugewiesen werden und nicht allein stehen. Für den Beginn der Wohnbauförderung (Spalte „Vorschreibung Start“) wird dann zunächst das Bezugsdatum des Objektes eingetragen. Dieses kann aber noch geändert werden, z.B. bei Sanierungen mit Wohnbauförderung. Die entsprechenden Prozentsätze der Generationen werden dann ausgehend vom hier eingetragenen Datum berechnet.

Um Bestandnehmer über die konkrete Entwicklung ihrer Miete mit Bezug auf die Wohnbauförderung zu informieren, können Sie in den Dialogen von Person und Bestandsverhältnis ein Infoblatt ausdrucken (Schaltfläche Berichte – WBF Infoblatt). Auch im Bestandnehmerwechsel finden Sie einen solchen Bericht für den neuen Mieter.

5. Bericht WBF Infoblatt

Öffnen Sie das WBF Infoblatt aus dem Hauptmenü (Bereich Objekte – Ausdrücke), können Sie eine Aussendung für alle Bestandnehmer eines oder mehrerer Objekte erstellen. Dieses informiert Bestandnehmer über Änderungen an der Wohnbauförderung und ist demnach nur relevant, wenn sich gesetzlich etwas an der Wohnbauförderung ändert.

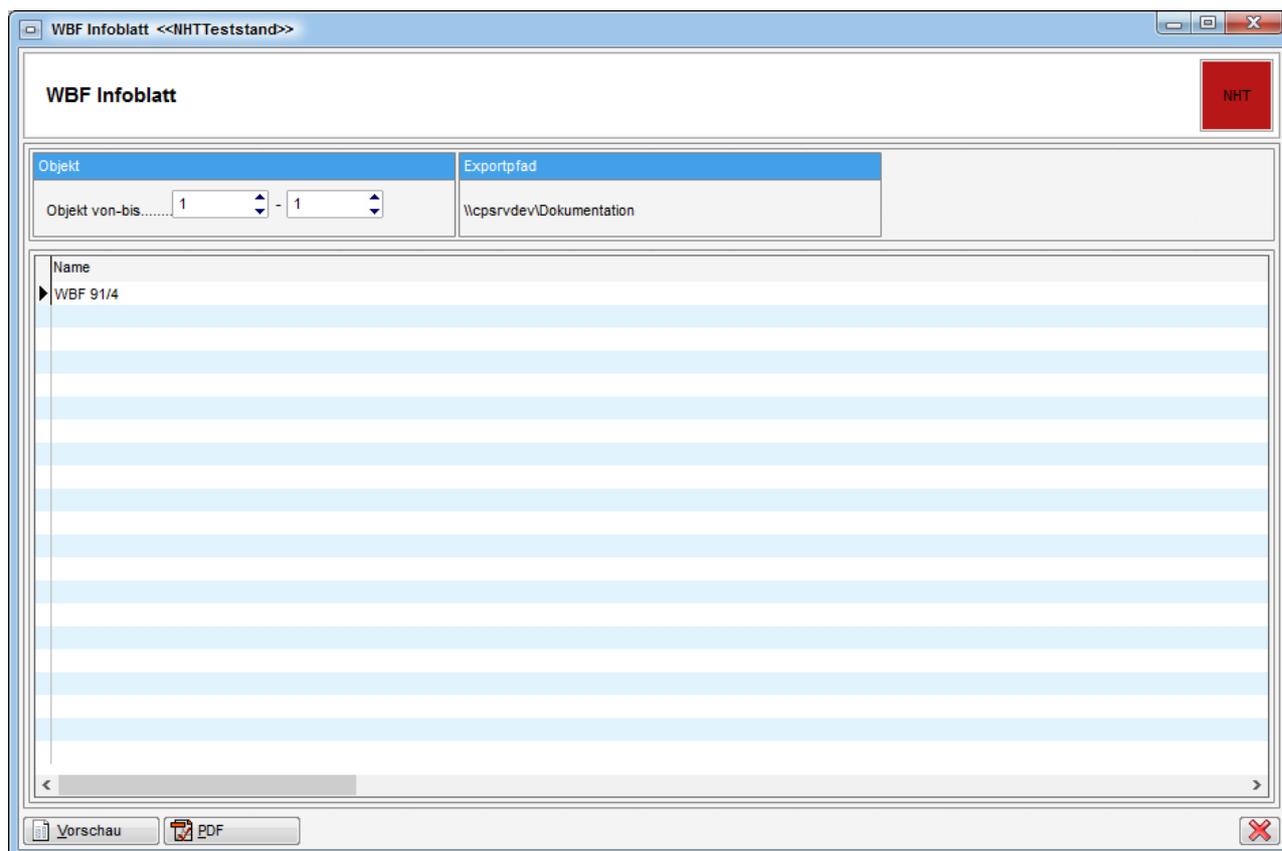


Abbildung 8 - Parameterdialog Infoblatt

Sie können das Infoblatt für bestimmte Objekte erstellen, indem Sie die Felder entsprechend befüllen. Außerdem wird der Exportpfad angezeigt, in den die Anschreiben gespeichert werden. Dieser wird in der globalen Variable 1000 GLOBAL_WBF_INFOBLATT_PFAD gespeichert. Haben Sie eines oder mehrer Objekte ausgewählt, werden für alle Bestandnehmer Anschreiben mit entsprechenden Informationen zur Wohnbauförderung erstellt. Wenn Sie auf die Schaltfläche Vorschau klicken, wird ein Bestandnehmer als Beispiel angezeigt. Möchten Sie die Anschreiben für alle Bestandnehmer erstellen, verwenden Sie die Schaltfläche PDF, damit diese im Exportpfad als pdf-Dateien erstellt werden.



6. Bericht WBF Zuschuss Liste

Den Bericht finden Sie im Hauptmenü unter d+ Objektmanagement → Objekte → Finanzen → Ausdrücke. Dabei öffnet sich folgender Parameterdialog.

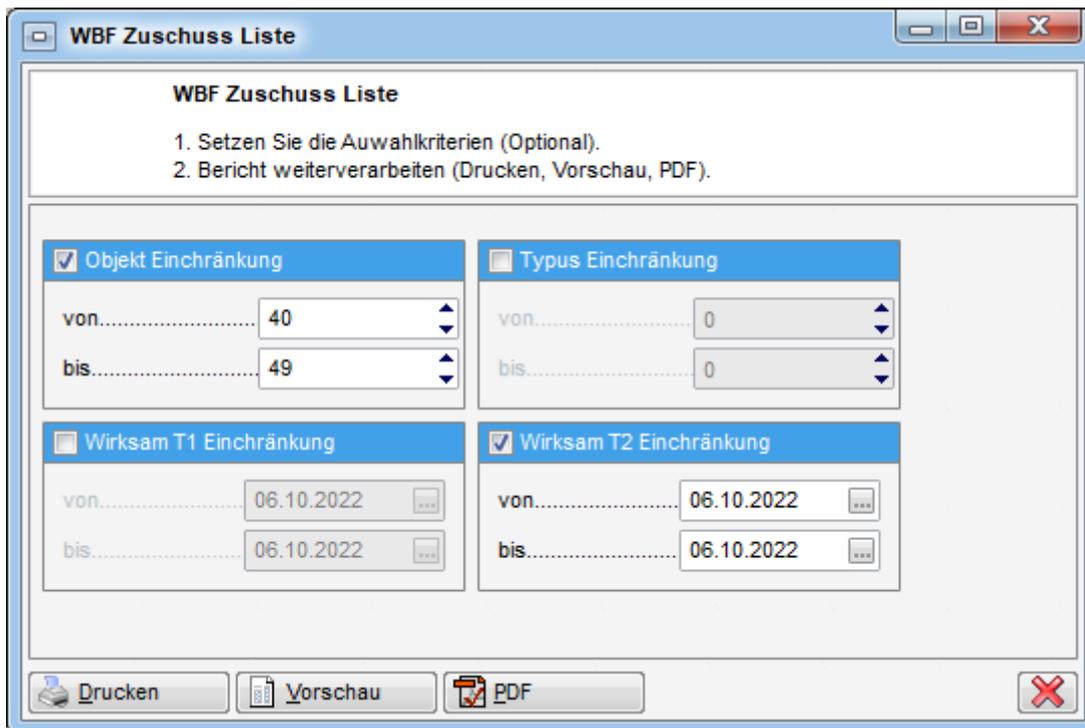


Abbildung 9 - Parameterdialog WBF Zuschuss Liste

Hier können Sie diverse Einschränkungen treffen. Um die jeweiligen Einschränkungen machen zu können, müssen Sie die entsprechenden Checkboxen aktivieren. Erst dann können Sie genauere Einstellungen treffen.

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.

7. Konfiguration

Berechtigungen

53061 WBF Generation (Hauptmenü)

Mit dieser Berechtigung kann der Nutzer den WBF-Generationendialog im Hauptmenü öffnen und bearbeiten.

53062 WBF Zuschuss (Hauptmenü)

Mit dieser Berechtigung kann der Nutzer den WBF-Zuschussdialog im Hauptmenü öffnen und bearbeiten.

50323 WBF Objektzuordnung

Mit dieser Berechtigung darf der Benutzer die Zuordnung der Wohnbauförderungen und Zuschüsse zu Objekten warten.

53063 WBF Infoblatt (Hauptmenü)

Mit dieser Berechtigung kann der Nutzer den Bericht WBF-Infoblatt im Hauptmenü öffnen und drucken.

Globale Variablen

1000 GLOBAL_WBF_INFOBLATT_PFAD

Dieser Pfad wird für den Druck des WBF-Infoblattes verwendet.

Konfigurationstabellen

Das Modul Wohnbauförderung wird nicht über Konfigurationstabellen gesteuert.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - WBF-Dialoge im Hauptmenü	2
Abbildung 2 - WBF Generationen Liste	3
Abbildung 3 - WBF Generationen Detaildialog	4
Abbildung 4 - WBF Zuschuss Liste	5
Abbildung 5 - WBF Zuschuss Detaildialog.....	6
Abbildung 6 - Wohnbauförderung im Objektmenü	7
Abbildung 7 - Objektstammdaten - Register Wohnbauförderung	8
Abbildung 8 - Parameterdialog Infoblatt	9
Abbildung 9 - Parameterdialog WBF Zuschuss Liste	11

