

# RE-FX Immobilienreport

(Version 1.0)

14. Juni 2010

COS-33 GmbH  
Bahnhofstrasse 7  
CH-6301 Zug

Phone: +41 79 340 52 92  
Mail: [serge.thuet@cos-33.ch](mailto:serge.thuet@cos-33.ch)  
[www.cos-33.ch](http://www.cos-33.ch)



## Kernmerkmale unserer Lösung für das Immobilienreporting im SAP Flexiblen Immobilienmanagement (RE-FX)

Im Jahre 2003 wurde durch die COS-33 GmbH der  
**Mieterspiegel**  
entwickelt, der bis heute erfolgreich im RE-Classic eingesetzt wird.

Für das **Flexible Immobilienmanagement** (RE-FX)  
erfolgte die Weiterentwicklung an das neue Immobilienstammdatenmodell  
wie auch dem Vertragsmanagement mitsamt dem zentralen SAP Geschäftspartner.

**Neu**, ist der Report **Releasefähig**.

Mittels einer Wartungsvereinbarung werden regelmässig Updates und Korrekturen  
geliefert. Der Report unterstützt das SAP-Standard Modell von kundenspezifischen  
Erweiterungen.

## RE-FX Immobilienreport: Fakten zur Selektion

- Berücksichtigung der Nutzungssicht innerhalb des Stammdatenmodells RE-FX
  - Die Nutzungssicht umfasst **alle** Arten der Immobilienobjekte (Wirtschaftseinheit, Grundstück, Gebäude, Mieteinheiten, Mietflächen und Flächenpools)
  
- Über das Vertragsmanagement lassen sich **alle** Verträge um die Immobilie auswerten
  - Immobilienverträge vom Typ Vermietung und Anmietung (z.B. Gewerbe, Intern, Wohnung)
  - Allgemeine debitorische und kreditorische Verträge (z.B. Serviceverträge, Wartungsverträge)
  - Sachkontenverträge (z.B. um Rückstellungen zu bilden und zu buchen)
  - Kautionsvereinbarungen
  
- Die Zusammenführende Darstellung von Vertrag und zugehörigen Objekten
  - Einem Vertrag können **beliebig viele** Mietobjekte aus unterschiedlichen Wirtschaftseinheiten zugeordnet werden. Dabei können die zugeordneten Objekte in Objektgruppen gebündelt sein

## RE-FX Immobilienreport: Bilder zur Selektion

<span style="margin-right: 10px;">Objekte</span> <span style="margin-right: 10px;">Vertrag</span> <span style="margin-right: 10px;">Partner</span> <span style="margin-right: 10px;">Abgrenzung</span> <span>Freie Selektionen</span>
---

  

**Mietobjekt**

Mietobjektadresse

Typ des Mietobjekts  ➔

Mietobjekt  bis  ➔

Bez. Mietobjekt  ➔

Nutzungsart  ➔

Verantwortlicher  ➔

Mietobjekt Belegung  ▼

Systemstatus  ➔

**Vertragsdaten**

Vertrag  bis  ➔

Vertragsart  ➔

Verantwortlicher  ➔

Status zur Aktivierung  ▼

Systemstatus  ➔

Kündigung zum  bis  ➔

**Geschäftspartner**

GP-Rolle

Geschäftspartner  bis  ➔

Name1/Nachname  ➔

Name2/Vorname  ➔

Adressart  ➔

Straße  ➔

Postleitzahl  ➔

Ort  ➔

Länderschlüssel  ➔

**Hauptvertragspartner**

Debitor  bis  ➔

Kreditor  bis  ➔

Geschäftspartner  bis  ➔

Name1/Nachname  ➔

Name2/Vorname  ➔

Straße  ➔

Postleitzahl  ➔

Ort  ➔

Länderschlüssel  ➔

**Partnerdaten zusätzlich anzeigen**

Daten aufbereiten zu GP-Rolle  Verwalter

Daten aufbereiten zu GP-Rolle

## RE-FX Immobilienreport: Fakten zur Ausgabe

- Bewährte Ausgabe in **ALV** (ABAP List Viewer) Technik der neuesten Generation
- Exportfunktion für Darstellung in Microsoft **Excel** ®
- Die Auswahl von ALV-Anzeigefeldern ist integriert mit dem RE-FX Report-Profile
- Spezifische Selektionsgruppen bei der Auswahl der ALV-Anzeigefelder
  - FI-Daten
  - Anpassungsdaten nach CH-Mietrecht (inkl. Reserven) und nach Indexklauseln
  - Sollmieten (Finanzstromdaten)
- Zeitliche Abgrenzungen erfolgen nach Stichtag oder Periode
- Der Absprung in die Stammdaten und OP-Sichten ist per Doppelklick gegeben

# RE-FX Immobilienreport: Bilder zur Ausgabe

Layout im ALV-Grid Control

**Mieterspiegel (Wohnungswirtschaft)**

Gebäude	Grundst.	Mietobj.	Vertrag	Bez. Mietobjekt	Stockwerk	z	Gesamtflä	z	Ladenfläc	z	Wohnfläch	GP oder Leerstand	Beleg. ab	Künd.zum	Beleg. bis	z	MO-Sollm.B	z	MO-Sollm.
1		3	1010	2½-Zimmerwohnung im EG mitte	Erdgeschoß		55,00				55,00	Roman Käppeli / Rütistrasse 10 / 8134 Adliswil	01.01.2006				1.736,00		1.736,00
			1021	3½-Zimmer-Maisonette-Wohnung	4. Stockwerk		110,00				110,00	Jürgen Allenspach / Rütistrasse 10 / 8134 Adliswil	01.01.2006		31.12.2010		2.500,00		2.500,00
1		2	1023	3½-Zimmerwohnung im EG links	Erdgeschoß		85,00				85,00	Roman Käppeli / Rüeggenbergerstrasse 22 / 8033 Zürich	01.01.2009				2.085,00		2.085,00
													01.01.2009				3.750,00		
													01.01.2009				3.400,00		
													01.01.2009				2.900,00		

1. Export in Excel Tabellenkalkulation

**Mieterspiegel Objektmanagement**

1 Liegenschaft: Wohnüberbauung, ZH 8134 Adliswil, Rütiwiese      Stichtag: 21.04.2010

3 GE: ZH 8134 Adliswil, Rütiwiese 10

4 GE GR ME Mietvertrag ME-Text      Geschoss

5	1	3	1010	2½-Zimmerwohnung im EG mitte	Erdgeschoß
6	1	14	1021	3½-Zimmer-Maisonette-Wohnung im 4-5.OG links	4. Stockwerk
7	1	2	1023	3½-Zimmerwohnung im EG links	Erdgeschoß

10 Liegenschaft: Geschäftsüberbauung, ZH 8134 Adliswil, Rennweg 31      Stichtag:

11 GE: ZH 8134 Adliswil, Rennweg 31

12 GE GR ME Mietvertrag ME-Text      Geschoss

13	1	3		Bürofläche 1. OG	1. Stockwerk
14	1	1		Ladenlokal links	Erdgeschoß
15	1	2		Ladenlokal rechts	Erdgeschoß

2. Speichern als PDF

im	Mietende	Nettomiete	Bruttomiete	Bemerkungen
	31.12.9999	1'736.00	1'736.00	
	31.12.2010	2'500.00	2'500.00	
	31.12.9999	2'085.00	2'085.00	
		6'321.00	6'321.00	

  

im	Mietende	Nettomiete	Bruttomiete	Bemerkungen
	31.12.9999	3'750.00	-	
	31.12.9999	3'400.00	-	
	31.12.9999	2'900.00	-	
		10'050.00	-	