

1 Neues in abakus^{BT} 3.70 - Erweiterungen / Neuerungen

In der neuen Version wurde das abakus^{BT} Setup für Microsoft Windows Vista und Windows 7 angepasst. Zudem beinhaltet die Installation nur noch eine reine 32bit Version der BDE Datenbank (Borland Database Engine), was den neusten Richtlinien bzgl. der Installation von 16bit Anwendungen der meisten Banken und Sparkassen entspricht.

1.1 Programm-Einstellungen

1.1.1 Schriftverkehr, Drucker-Einstellungen (PDF, Word, etc.)

In den Programm-Einstellungen kann der Administrator neu vorauswählen, welche Druck-Variante (Word, PDF, S-Forms) für den jeweiligen Schriftverkehr genutzt werden soll. Ruft der Anwender beispielsweise die Pfandentlassung auf, so steht hier nur noch ein Knopf zur Verfügung, mit dem das Dokument gedruckt wird. Die Schriftverkehr-Dialoge gewinnen dadurch an Übersicht, da nicht benötigte Knöpfe nun ausgeblendet sind

1.1.2 Navigation, Menüpunkte ein- und ausblenden

Um die Bedienung von abakus^{BT} weiter zu vereinfachen, kann der Administrator in den Programm-Einstellungen Menüpunkte aus den Hauptmenüs ein- und ausblenden. Diese Option eignet sich beispielweise für Banken, die nicht permanent alle Statistiken nutzen. Die ausgeblendeten Menüpunkte stehen den Anwendern jedoch nach wie vor zur Verfügung. Wenn Menüpunkte ausgeblendet sind, erscheint am Ende eines Menüs ein Eintrag „Verborgene Menüpunkte“. Diese enthalten die ausgeblendeten Einträge.

1.2 Statistiken

1.2.1 Multiexport

1.2.1.1 Farbkennzeichnung, Prozentwerte (optional)

In Zusammenarbeit mit der Sparkasse Singen-Radolfzell ist der Multiexport entwickelt worden. Hierbei handelt es sich um einen sehr weitreichenden Excel-Export, der alle wesentlichen Informationen eines Bauträgers und dessen Objekte in einer Tabelle zusammenfasst. In Rücksprache mit der Sparkasse Singen-Radolfzell hat das Zusatz-Modul einen hohen Marktreifegrad erreicht, so dass wir uns entschlossen haben, Ihnen den Multiexport in der kommenden Version von abakus^{BT} anzubieten. Die letzten Änderungen hierzu waren die optionale Aufführung der Werte in Prozent und die Möglichkeit, dass Felder schwarz-weiß oder farbig dargestellt werden.

1.2.1.2 Festlegung des Datums zur letzten Objektänderung

Als Bestandteil des Multiexports wurde im Grunddaten-Dialog von abakus^{BT} ein neues Datum eingeführt. Hierbei handelt es sich um das Datum der letzten Änderung zum Objektstatus. Das Feld ist gekoppelt an den Objekt-Status und kann über dessen Änderung neu gesetzt werden. Damit das Datum nicht aus Versehen überschrieben wird, erhält der Anwender bei Änderung einen Hinweis, ob das Datum wirklich geändert werden soll.

1.2.2 Bautenstand

1.2.2.1 Bautenstandsstatistiken, Filterauswahl

In den Bautenstandsstatistiken wurde, wie in den anderen Statistiken, der Objekt-Filter eingebunden. Auch hier kann der Anwender nun bestimmen, welche Objekte mit in die Bautenstandsstatistiken mit einfließen sollen.

1.2.2.2 Bautenstandsliste über vorliegende Bestätigungen (Kundenstand)

Im Bautenstands-Dialog kann der Anwender seit längerem den Stand aus Sicht des Kunden hinterlegen. Bislang wurde dieser in der Bautenstandsstatistik nicht berücksichtigt. In der neuen Auswertung > Statistik > Bautenstand > „über alle Objekte die Besichtigung erfordern (Kundenstand)“ stehen nun auch die Informationen aus Sicht des Kunden zur Verfügung, sofern kein eigener Besichtigungs-Stand (%) erfasst wurde.

1.2.3 Erweiterung wirtschaftlicher Blankoanteil

Die Statistik wurde in der Version 3.70 nochmals überarbeitet, so dass nun auch die Bürgschaften nach §632a (FoSiG) zum wirtschaftlichen Blankoanteil addiert werden. Außerdem wird, falls der wirtschaftliche Blankoanteil negativ ist, dieser nun entweder geklammert oder auf 0 gesetzt (konfigurierbar). Außerdem wurde beim Ausdruck des wirtschaftlichen Blankoanteils die Zeichenanzahl beim Objektnamen von 15 auf 25 Zeichen erhöht.

1.2.4 Kaufpreiseingang, Bürgschaft

Erfasst der Anwender in den Kontoumsätzen einen Kaufpreiseingang zu einem Kaufvertrag bei dem Bürgschaften vorhandenen sind, so erscheint automatisch der Dialog zur Buchung der Bürgschaft. Dem Anwender bleibt somit erspart, zwischen den Kontoumsätzen und den Bürgschaften zu wechseln.

1.2.5 Frühwarnliste

Der Ausdruck der Frühwarnliste wurde um weitere Optionen ergänzt. Neben der Möglichkeit eine Seite pro Objekt oder eine Seite pro Bauträger auszugeben kann der Anwender nun auch die aktuell eingestellten Frühwarnkriterien ausdrucken. Für mehr Übersicht können im Ausdruck beliebig viele Leerzeilen zugeschaltet werden, damit zwischen den einzelnen Positionen ein Abstand für Notizen entsteht.

1.3 Bauträger- und Objekt-Übersicht

1.3.1 Haupt-Auswahl, Bauträger-Übersicht

In der neuen Version passt sich die Höhe der Haupt-Auswahl automatisch an die Bildschirmauflösung des Anwenders an. Dem Anwender stehen somit mehr Bauträger und Objekte in der Ansicht auf einen Blick zur Verfügung.

1.3.2 Zusätzliche Spalten in der Bauträger-Übersicht

In der Bauträger-Übersicht kann der Anwender über das Kontext-Menü (rechte Maustaste) „Spalten einblenden“ weitere Spalten ein- und ausblenden, wie beispielweise die KUSA-Nummer, die Anschrift oder die Telefon-Nummer. Die Einstellung kann ohne Administrator-Rechte durchgeführt und pro Anwender gespeichert werden. Beim nächsten Start von abakus^{BT} werden automatisch die Spalten-Informationen abgerufen und die Bauträger-Übersicht dementsprechend aufgebaut.

1.3.3 Datenkonsistenz-Check

Über das Kontext-Menü (rechte Maustaste) kann der Anwender die Daten von abakus^{BT} auf inkonsistente Verweise überprüfen lassen. Solche Inkonsistenzen können in seltenen Fällen z.B. durch System- oder Serverabstürze entstehen. Hierbei handelt es sich hauptsächlich um Daten, die keinem Objekt bzw. keinem Bauträger zugeordnet sind. Nach erfolgter Prüfung erhält der Anwender das Ergebnis angezeigt. Im Falle von veralteten Verweisen beinhaltet die Liste alle fehlerhaften Datenbank-Einträge, die der Anwender (entsprechende Rechte vorausgesetzt) im Anschluss mittels Bereinigungslauf aus der Datenbank entfernen kann.

1.3.4 Neuanlage eines Bauträgers, Prüfungen

Bei Neuanlage eines Bauträgers prüft abakus^{BT}, ob die Ebil-Kennnummer, die KUSA-Nummer oder der Kurzname bereits in der Datenbank vorhanden ist. Bemerkt die Prüfung eine Dublette, erscheint beim Verlassen des jeweiligen Feldes eine entsprechende Meldung.

1.3.5 Bauträger verbergen falls Objekte ausgeblendet

Sollte ein Bauträger nur noch über ausgeblendete oder Simulations-Objekte verfügen, so wird dieser in der Bauträger-Übersicht ausgeblendet. Möchte der Anwender auf den Bauträger zugreifen, so kann dieser sich über das Kontext-Menü (rechte Maustaste) bzw. einen Link unterhalb der Liste alle verborgenen Bauträger wieder anzeigen lassen.

1.3.6 Neuanlage Objekt, Objekt-Art GWB

Bei der Anlage eines neuen Objekts wird in der neuen Version von abakus^{BT} die Option „Immo. Verwend.“ nun standardmäßig auf „GWB“ gesetzt.

1.4 Immobiliengeschäftsrating

1.4.1 Anpassung Gesamteinheiten im Ausdruck

Das neue Immobiliengeschäftsrating Modul (mit Prozentverteilung) wurde in der Version 3.70 um einen zweiseitigen Ausdruck erweitert, der alle relevanten Daten zur Verfügung stellt. Die Beträge in EUR und die QM werden nur noch als ganze Zahl ohne Nachkommastellen ausgegeben. Zusätzlich werden die einzelnen Anteile der Arten in Prozent ausgewiesen (z.B. Wohnung 60%, Büro 40%). Die Objekt-Art (z.B. Neubau, Altbau) wird nun ebenfalls auf dem Ausdruck mit ausgegeben. Bevor der Anwender den endgültigen Ausdruck des Immobiliengeschäftsratings erstellen kann, wird die Matrix einer Prüfung unterzogen. Sollte beispielweise die Verteilung über die Jahre in % oder in EUR in der Summe nicht korrekt sein, so erhält der Anwender den Hinweis welche Daten zu korrigieren sind.

1.5 Einheiten

1.5.1 Zwischenablage in den Einheiten

Der Einheiten-Dialog wurde um die Funktionen erweitert Inhalte auszuschneiden, zu kopieren und über mehrere Zellen hinweg einzufügen. Die Funktionen können mittels Tastatur (STRG + X, STRG + C, STRG + V) oder via Kontext-Menü (rechte Maustaste > Zelleninhalt ausschneiden, kopieren bzw. einfügen) abgerufen werden.

1.6 Unterkonten

1.6.1 Erweiterung Sonderkredite (Unterkonten)

Für Sonderkredite (Unterkonten) können ab sofort die Werte "Laufzeitbeginn", "Zinssatz nominal", "Zins effektiv" und "Marktzins" in abakus^{BT} gepflegt werden, wobei der Effektivzins automatisch errechnet wird. Für den Datenaustausch mit der Buchhaltung, können alle Sonderkredite im CSV-Format exportiert werden. Es ist ebenfalls möglich - unter Berücksichtigung der Ablaufzeiten der Unterkonten - Excel-Exporte über einen oder alle Bauträger zu erzeugen. Die Excel-Exporte sind bereits so formatiert, dass sie sich auch als Ausdrucke eignen. Zudem kann man einzelne Sonderkredite auswählen und zu diesen ein individuelles Anschreiben hinterlegen, um die Kunden über Änderungen zu informieren.

1.7 OSP Kontoumsatzschnittstelle

1.7.1 Erweiterungen

Der Import-Dialog zu den Kontoumsätzen aus OSPlus wurde nochmals überarbeitet. Der Anwender hat nun die Möglichkeit direkt aus der Übersicht in ein einzelnes Objekt zu wechseln um dort die OSP Kontoumsätze zuzuordnen und einzubuchen. Beim Erstimport werden zudem nicht mehr feste Zeitintervalle vorgeschlagen. Die Zeitangaben in der Auswahl richten sich nun immer nach den bereits importierten Umsätzen in der Datenbank. Daneben wurden die Filter- und Farbkennzeichnungen in den einzelnen Dialogen korrigiert. Derzeit befindet sich die Schnittstelle immer noch in der Testphase.

2 Fehlerkorrekturen für das kommende Update

2.1 Direkteingabe der Konto-Nummer

In der Haupt-Auswahl wurde die Suchfunktion über die Objekt-Kontonummer verändert. Bislang wurden nur Objekte mit dem Objekt-Status „in Bearbeitung“ gefunden. Diese Einschränkung wurde in der neuen Version aufgehoben, so dass nun auch „verborgene“ Objekte über die Eingabe der Kontonummer gefunden werden.

2.2 Schließen der Anmerkungen durch ESC

Bei einigen Anmerkungen wurde festgestellt, dass die Dialoge mit der Tastatur nicht zu bedienen sind. Diese Dialoge wurden um die Option erweitert, sie mit der ESC-Taste zu schließen.

2.3 Ratenplan aufheben, neu zuweisen

Bislang gab es für den Anwender keine Möglichkeit, die Zuordnung eines Ratenplans zu einem Kaufvertrag zu entfernen. Sofern ein Ratenplan zugewiesen war, musste der Anwender diesen manuell ändern. In der Version 3.70 besteht für den Anwender nun die Möglichkeit die Zuordnung aufzuheben.

2.4 Korrektur bzgl. Szenario Break-Even

In der Szenario Auswertung Break-Even wurde ein Fehler behoben. Bislang wurden die „verkauften Einheiten“ im Ergebnis je nach Berechnung abgerundet. Die Berechnung wurde dahingehend geändert, dass nun auch Einheiten mit niederwertigen Nachkommastellen auf die nächstgrößere Anzahl aufgerundet werden, da keine halben Einheiten verkauft werden können.

2.5 Direkt-Drucken aller Seiten

Die Ursache, warum in abakus^{BT} manche mehrseitigen Dokumente nur über den Vorschau-Button vollständig ausgedruckt werden, wurde lokalisiert. Nach Abschluss der Korrektur wird auch diese Änderung in der neuen Version zur Verfügung stehen.