

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	9
1 Grundlagen	13
1.1 Lebenszyklus einer Immobilie	13
1.2 Stakeholder-Beziehungen	15
1.3 Digitaler Zwilling	16
1.4 Entwicklung der SAP-Immobiliensoftware	17
1.5 Produktübersicht SAP RE-FX	18
1.6 SAP-Menü und Customizing	22
1.7 Grundeinstellungen im SAP-System	22
1.8 Grundeinstellungen im Finanzwesen	26
1.9 Releasemanagement	31
1.10 Aufbau des RE-Navigators	31
2 Stammdaten	35
2.1 Architektonische Sicht	35
2.2 Nutzungssicht	37
2.3 Wirtschaftseinheiten	49
2.4 Gebäude	50
2.5 Grundstücke	50
2.6 Arten von Mietobjekten	51
2.7 Bemessungen	57
2.8 Geschäftspartner und Rollenkonzept	60
3 Vertragsmanagement	69
3.1 Immobilienverträge	69
3.2 Vertragsklauseln	70
3.3 Lebenszyklus eines Vertrags	77
3.4 Vertragsarten	80
3.5 Interessentenverwaltung	83

4 Rechnungswesen	87
4.1 Periodische Buchungen	87
4.2 Buchungsprotokolle auswerten	98
4.3 Einmalige Buchungen	100
4.4 Buchen mit Immobilienkontierung	103
4.5 Belege stornieren	103
4.6 Anlagenbuchhaltung	106
4.7 Zahlungsverkehr	109
4.8 SEPA-Mandatsverwaltung	112
4.9 Kassenbuch	112
4.10 Mahnwesen	113
4.11 Kontenfindung	119
5 Controlling	129
5.1 Immobilienobjekte als CO-Objekte	129
5.2 Planen auf Immobilienobjekte	130
5.3 Profitcenter	130
5.4 Umlage und Verteilung	133
6 Konditionen	135
6.1 Konditionen verwalten	135
6.2 Gängige Anpassungsverfahren	135
6.3 Anpassungsverfahren durchführen	154
7 Nebenkostenabrechnung	161
7.1 Objekte der Nebenkostenabrechnung	161
7.2 Datenträgeraustausch Heizkosten	164
7.3 Abrechnungsprozess	166
7.4 Nebenkostenkorrespondenz erstellen	173
7.5 Kontenfindung	175

8 Wartung und Instandhaltung	177
8.1 Stammdaten	177
8.2 Integration in SAP RE-FX	179
9 IFRS-16-Leasingbuchhaltung	183
9.1 SAP Contract and Lease Management	183
9.2 Beispiel für einen Vertragsbewertungsprozess	185
10 Wohnungseigentümergemeinschaft und Fremdverwaltung	193
10.1 Stammdaten	193
10.2 Mandatsbuchungskreis anlegen	194
10.3 Überblick zur WEG-Verwaltung	197
11 Liegenschaftsmanagement	203
11.1 Stammdaten	203
11.2 Fortführung	205
11.3 Grundbuch	206
11.4 Mithaftung	207
11.5 Einheitswertbescheid	208
12 Interne Immobiliennutzung	209
12.1 Teiltfunktionen und Customizing	209
12.2 Raumreservierung	211
12.3 Raumbelegung	212
12.4 Umzugsplanung	212
13 Reporting und Analytics	213
13.1 Informationssystem	213
13.2 Flexibles Berichtswesen QuickViewer	220
13.3 Data Warehouse	221
13.4 SAP Analytics Cloud	222

14 Werkzeuge	223
14.1 Anbindung Geoinformationssysteme	223
14.2 SAP Visual Enterprise	225
14.3 SAP Geo Framework	226
14.4 Korrespondenz	227
14.5 Dokumentenmanagement	236
14.6 Protokolle und Log-Einträge	241
15 Anhang: Partnerrollen für SAP RE-FX	243
A Der Autor	244
B Index	245
C Disclaimer	249