

Training

FlowFact


Alle Versionen




Rechnung schreiben

Einführung

Wie Sie inzwischen wissen, können die unterschiedlichsten Daten über verknüpfte Fenster miteinander verbunden werden. Für diesen Lehrgang haben wir ein Beispiel aus der Immobilienwirtschaft herausgegriffen, um Ihnen zu zeigen, dass Datenverknüpfungen auch bei der Erstellung von Dokumenten eine immens wichtige Rolle spielen können.

Im Fenster  **Aktivitäten** können Vorgänge gespeichert werden, die nicht nur mit der Adresse verknüpft sind, sondern auch Daten anderer Fenster wie beispielsweise einer zweiten Adresse, einem Projekt oder Objekt (Immobilien) miteinander verbinden. Da sich das Prinzip der Datenverknüpfung durch das FlowFact und in allen Versionen zur Verfügung steht, kann dieser Lehrgang durchaus auch für Anwender anderer FlowFact-Versionen (z.B. FlowFact Universal CRM) als Grundlage herangezogen werden.

Wie bereits erwähnt, bietet sich für komplexe Datenverknüpfungen das Fenster  **Aktivitäten** an, was bedeutet, dass die Erzeugung des Dokuments von diesem Fenster aus gestartet wird. Im folgenden Beispiel ist dies auch der Fall. Es handelt sich bei der Word-Vorlage um eine Rechnung, in der über sog. IF-Abfragen zunächst überprüft wird, ob es sich um einen Miet- oder Kaufvertrag handelt, um aufgrund dieser Information entweder die Mieter-/Vermieter- oder Käufer-/Verkäufer-Rechnung einzublenden. Die einzelnen Beträge werden über die in Word zur Verfügung gestellten Rechenfunktionen berechnet. Da alle notwendigen Daten für die Rechnung in den einzelnen Fenstern zur Verfügung stehen, wird das Dokument komplett, ohne Nachbearbeitung erzeugt.

Die folgende Übersicht zeigt, wo sich welche Daten in FlowFact befinden, welche über die jeweiligen Platzhalter ausgelesen werden:



Datenquelle	Platzhalter-Name
<p><u>Aktivitäten-Daten:</u> Daten direkt aus dem Fenster AKTivitäten, z.B. AKT_KENNUNG</p>	<p>AKT_ART AKT_DATUM AKT_KENNUNG</p>
<p><u>Adress-Daten (Interessant):</u> Verzweigung vom Fenster AKTivitäten aus in das Fenster ADressen, z.B. AKT_AD_KENNUNG</p>	<p>AKT_AD_NAME_FIRMA AKT_AD_ANSCHRIFT AKT_AD_BRIEFANREDE AKT_AD_KENNUNG</p>
<p><u>Adress-Daten (Anbieter/Auftraggeber):</u> Verzweigung vom Fenster AKTivitäten aus in das Fenster OBJekte, von dort aus weitere ADressenverzweigung über das Feld Anbieter, z.B. AKT_OBJ_AD_A_KENNUNG</p>	<p>AKT_OBJ_AD_A_ANSCHRIFT AKT_OBJ_AD_A_BRIEFANREDE AKT_OBJ_AD_A_KENNUNG</p>
<p><u>Objekt-Daten:</u> Verzweigung vom Fenster AKTivitäten aus in das Fenster OBJekte, z.B. AKT_OBJ_KENNUNG</p>	<p>AKT_OBJ_KENNUNG AKT_OBJ_Vertragsdatum AKT_OBJ_LAND_PLZ_ORT AKT_OBJ_PROV_ANB AKT_OBJ_PROV_ANB_NURZAHL AKT_OBJ_PROV_INT AKT_OBJ_PROV_INT_NURZAHL AKT_OBJ_STRAÙE *AKT_OBJ_EART *AKT_OBJ_VERKAUFSPREIS_CURRENCY (Währungskürzel, z.B. €)</p>

*AKT_OBJ_VERKAUFSPREIS_NURZAHL
 *AKT_OBJ_MIETE_CURRENCY
 (Währungskürzel, z.B. €)
 *AKT_OBJ_MIETE_NURZAHL

*) Über sog. IF-Abfragen, wird zwischen Miet- und Kaufobjekt bzw. Miete oder Kaufpreis unterschieden (Feld "AKT_OBJ_EART") und die entsprechende Rechnungsvorlage verwendet. Für die Auswertungen sind Wordfunktionen statt.

Wie dieses Beispiel zeigt, können die Daten in Word über Abfragen und Rechenfunktionen weiterverarbeitet werden.

Vorgehensweise

1. Suchen Sie im Fenster  **Adressen**, den Rechnungs-Empfänger (bzw. Interessent bei Immobilien).
2. Verzweigen Sie in die  **Aktivitäten** und wählen Sie die Aktivität, welche über die notwendigen Verknüpfungen verfügt.

FlowFact Universal CRM: Bitte fahren Sie mit *Schritt 3* fort.

FlowFact Immobilien CRM: Verwenden Sie am besten eine bereits automatisch erzeugte Nachweisaktivität (**Offerte**) als Vorlage, da diese bereits mit dem Interessenten und dem Objekt (und damit auch mit dem Anbieter) verknüpft ist. Wenn Sie Ihre Nachweise verbuchen lassen, muss eine solche Aktivität existieren. Hier ein Beispiel:

Aktivitäten (Offerte Objekt 1001)

Aktivitäten (Liste) | Dokument | Anhänge (0) | Classic | Sonstiges | E-Mail | E-Mail-Details | Interne Nachricht | Termin | Nachwe

Aktivität	392 Bearbeiten	Offerte	Betrag 5,00	unerledigt	Drucken
Adresse	Frau Ingrid Focht, 51147 Köln				
Objekt	1001 - ETW Vogel, 2 ZKB, Oststr. 15				
Datum	von 07.09.2005 09:28	bis 09.09.2005 11:43	Wiedervorlage 17.09.2005		
Nachweis	Langexposè / Noch weiterleiten / Preis € 120t / Interessentenstatus = Neue wenn besser				
Merkmale	Karl Zufrieden, Musterdaten				
Betreff	Objekt 1001				

UNBEDINGT BEACHTEN:

Die Rechnungs-Mustervorlagen funktionieren nur dann, wenn der erzielte Verkaufspreis bzw. Mietpreis in den Objektdaten eingegeben wurde! Ausserdem darf im Listenfeld Art nicht der Eintrag Kauf/Miete stehen, sondern entweder Kauf oder Miete! Gehen Sie wie folgt vor, um die Daten zu prüfen bzw. nachzutragen:

(A) Öffnen Sie das Objekt, z.B. durch Klick auf den Objekt-Link, z.B.:

Aktivität	392 Bearbeiten	Offerte
Adresse	Frau Ingrid Foigt, 51147 Köln	
Objekt	1001 - ETW Vogel, 2 ZKB, Oststr. 15	
Datum	von 07.06.2001 09:28	bis 09.

(B) Kauf oder Miete: Stellen Sie das Listenfeld **Kauf/Miete** je nach Objektart entweder auf **Kauf** oder **Miete**, nicht aber auf **Kauf/Miete**:

Priorität/Abteilung	Normal
Abteilung	(ohne)
<input checked="" type="checkbox"/> Aktiv	
Kauf/Miete	Kauf
Provision (Mieter/Käufer)	3,48%

(C) Schließen Sie das Objekt ab, d.h. tragen Sie bei **Kaufobjekten** den erzielten Kaufpreis und das Datum des notariellen Kaufvertrages ein. Klicken Sie dazu auf die Feldarten-Registerkarte mit den drei Punkten auf der rechten Seite oberhalb der Feldarten-Liste, um im darauf folgenden Popup-Menü den Eintrag **Archiv./Reserv.** auszuwählen:

...	Archiv./Reserv.
	Excel
	Ungruppiert

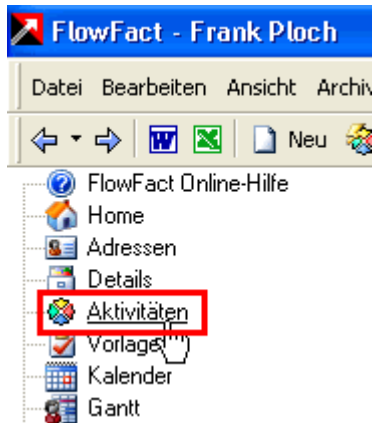
Verkaufspreis	€ 110.000,00
Einkauf zu Verkauf	
KäuferAdresse	
Vermarktungsbeginn	
Käufer	
Mieter	
Vertragsdatum	12.09.2005
Vermarktungsdauer	

Die Daten der beiden Feldarten **Verkaufspreis** und **Vertragsdatum** werden in der Käufer-/Verkäufer-Provisionsrechnung benötigt!

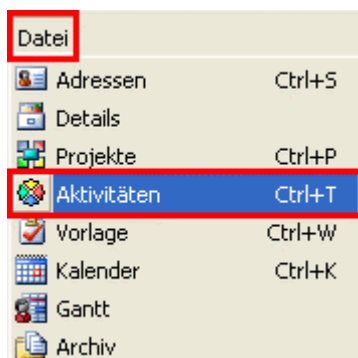
Bei Mietobjekten müssen Sie nur darauf achten, dass die Feldart **Miete** den tatsächlich vereinbarten Mietpreis enthält:

Wohnwelt	
Bundesland	
Miete	€ 450,00
Warmmiete	
Nebenkosten	€ 150,00
GeologenBeispiel	Pesch


(D) Gehen Sie wieder zurück zur Aktivität. Entweder über den Navigator...

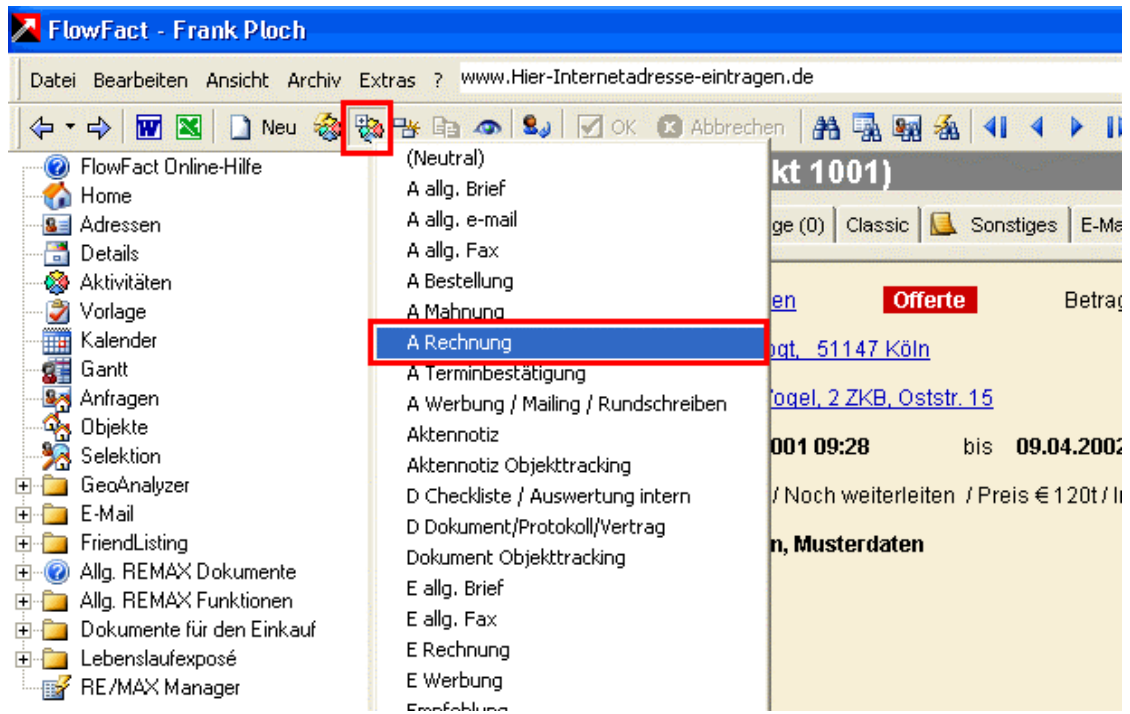



oder über das Datei-Menü:

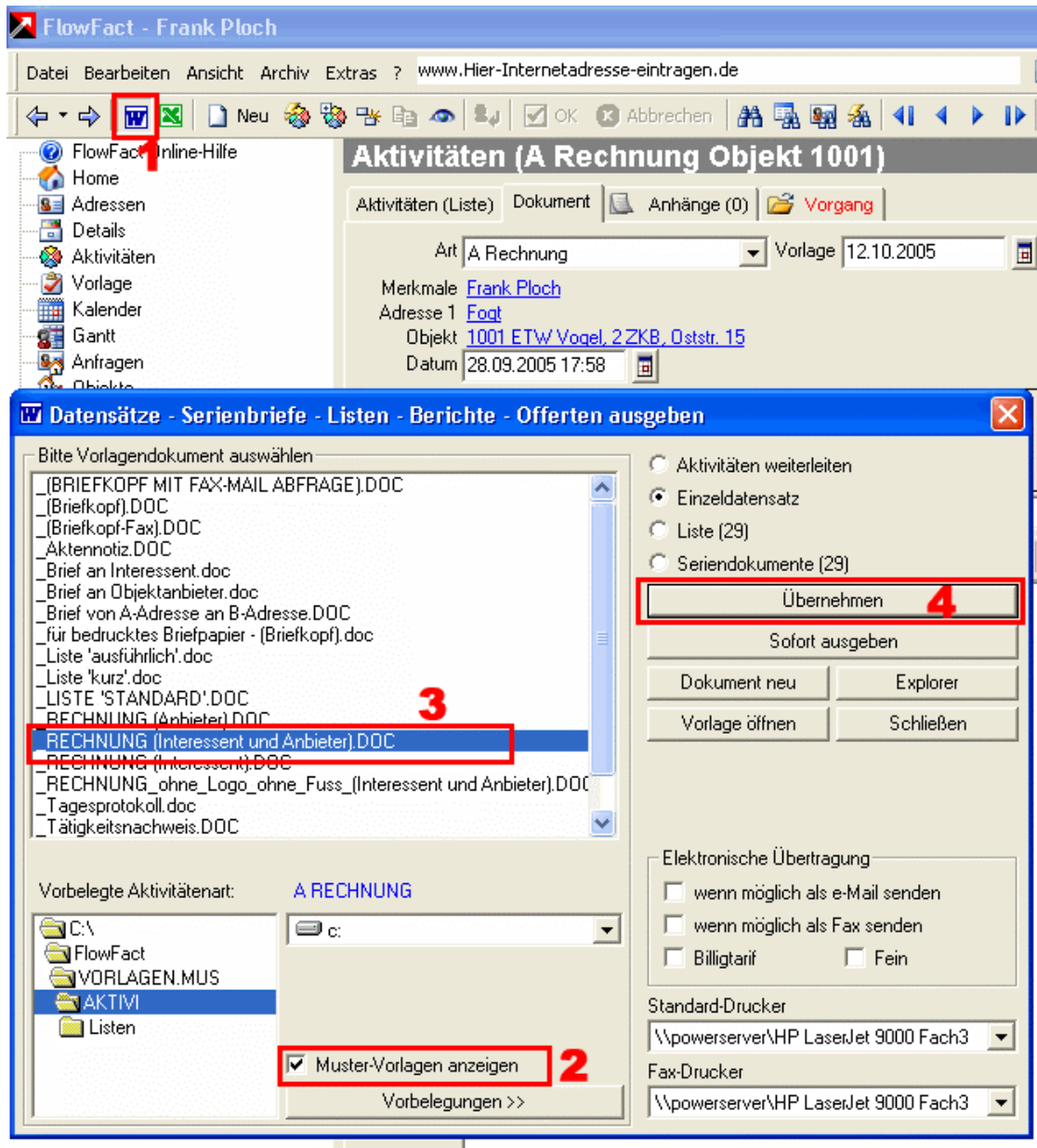


- Um die Historie nicht zu verfälschen, sollten Sie diese zunächst eine Kopie dieser Aktivität erzeugen.

Am besten eignet sich dazu die Funktion  **Neue Vorgangsaktivität**, da Sie hier sofort die Vorlage auswählen können und gleichzeitig die Offerten-Aktivität mit der Rechnungs-Aktivität als Vorgang zusammengefasst wird. Vorgänge verbessern die Übersicht und können über die gleichnamige Registerkarte unmittelbar aufgerufen werden (mehr dazu sehen Sie im letzten Schritt).



4. In der neuen Aktivität angelangt, klicken Sie bitte auf das  **Word**-Symbol, um im darauf folgenden Dialog die Rechnungsvorlage auszuwählen und durch Klick auf die Schaltfläche **Übernehmen** in Word zu erzeugen:



- Die Rechnung wird nun in Word erstellt. Nachdem Sie die Daten kontrolliert haben, können Sie die Rechnung drucken und über die bekannte Ablagefunktion (siehe Lehrgang "Brief schreiben, ablegen, ändern") in FlowFact speichern.

Die Ablage erfolgt in der gleichen Aktivität. Als Aktivitätenart ist bereits **A Rechnung** eingetragen. Dies kann bei jedem Vorlagendokument über die Schaltfläche **Vorgelegungen >>** u.a. eingestellt werden.

Bei aktiver Registerkarte **Aktivitäten (Liste)** sieht unsere neu erzeugte Rechnungs-Aktivität z.B. so aus:

Aktivitäten (A Rechnung Objekt 1001)

Aktivitäten (Liste) Dokument Anhänge (1) Vorgang

Aktivität	431 Bearbeiten	A Rechnung	Betrag 5,00	unerledigt	Vorgang
Adresse	Frau Ingrid Fogt, 51147 Köln				
Objekt	1001 - ETW Vogel, 2 ZKB, Oststr. 15				
Datum	von 28.09.2005 17:58	bis 28.09.2005 17:58	Wiedervorlage	12.10.2005	
Merkmale	Frank Ploch				
Anhänge	RECHNUNG (INTERESSENT UND ANBIETER).DOC			905 KB	
Betreff	Objekt 1001				

Wenn Sie auf den Link bzw. die Registerkarte **Vorgang** klicken, erscheinen in der Liste alle damit verbundenen Vorgänge, also in diesem Fall auch die Ausgangsaktivität (in unserem Beispiel "Offerte"), z.B.:

	Betreff	Datum	Art	Name
Vorgang	<input type="checkbox"/> Objekt 1001	07.06.2001	Offerte	Ingrid Fogt
	<input type="checkbox"/> Objekt 1001	28.09.2005	A Rechnung	Ingrid Fogt