

Immobilienmanagement (IS-RE)



MYSAP.ROLES_S_REM

Release 4.6C



Copyright

© Copyright 2001 SAP AG. Alle Rechte vorbehalten.

Weitergabe und Vervielfältigung dieser Publikation oder von Teilen daraus sind, zu welchem Zweck und in welcher Form auch immer, ohne die ausdrückliche schriftliche Genehmigung durch SAP AG nicht gestattet. In dieser Publikation enthaltene Informationen können ohne vorherige Ankündigung geändert werden.

Die von SAP AG oder deren Vertriebsfirmen angebotenen Software-Produkte können Software-Komponenten auch anderer Software-Hersteller enthalten.

Microsoft[®], WINDOWS[®], NT[®], EXCEL[®], Word[®], PowerPoint[®] und SQL Server[®] sind eingetragene Marken der Microsoft Corporation.

IBM[®], DB2[®], OS/2[®], DB2/6000[®], Parallel Sysplex[®], MVS/ESA[®], RS/6000[®], AIX[®], S/390[®], AS/400[®], OS/390[®] und OS/400[®] sind eingetragene Marken der IBM Corporation.

ORACLE[®] ist eine eingetragene Marke der ORACLE Corporation.

INFORMIX[®]-OnLine for SAP und Informix[®] Dynamic Server[™] sind eingetragene Marken der Informix Software Incorporated.

UNIX[®], X/Open[®], OSF/1[®] und Motif[®] sind eingetragene Marken der Open Group.

HTML, DHTML, XML, XHTML sind Marken oder eingetragene Marken des W3C[®], World Wide Web Consortium, Massachusetts Institute of Technology.

JAVA[®] ist eine eingetragene Marke der Sun Microsystems, Inc.

JAVASCRIPT[®] ist eine eingetragene Marke der Sun Microsystems, Inc., verwendet unter der Lizenz der von Netscape entwickelten und implementierten Technologie.

SAP, SAP Logo, R/2, RIVA, R/3, ABAP, SAP ArchiveLink, SAP Business Workflow, WebFlow, SAP EarlyWatch, BAPI, SAPPHIRE, Management Cockpit, mySAP.com Logo und mySAP.com sind Marken oder eingetragene Marken der SAP AG in Deutschland und vielen anderen Ländern weltweit. Alle anderen Produkte sind Marken oder eingetragene Marken der jeweiligen Firmen.

Symbole

Symbol	Bedeutung
	Achtung
	Beispiel
	Empfehlung
	Hinweis
	Syntax
	Tip

Inhalt

Immobilienmanagement (IS-RE)	5
Anmietungsverantwortlicher.....	6
Immobilien-Controller	7
Immobiliencontrolling-Analyst.....	8
Mietenbuchhalter.....	9
Mietpreisexperte	10
Nebenkostenverantwortlicher.....	11
Stammdaten-Analyst.....	12
Stammdatenverantwortlicher.....	13
Vermietungsverantwortlicher.....	14

Immobilienmanagement (IS-RE)

Im folgenden sehen Sie die Einzelrollen der Komponente "Immobilienmanagement (IS-RE)".

Anmietungsverantwortlicher**Anmietungsverantwortlicher**

Technischer Name: SAP_RE_LESSEE_CONTRACT_SUPPORT

Aufgaben

Die Rolle "Anmietungsverantwortlicher" ist für Benutzer gedacht, die sich um die Belange der Anmietung von Objekten kümmern. Im Falle der Weitervermietung werden diese Aktivitäten von der Rolle des "Vermietungsverantwortlichen" wahrgenommen.

Aktivitäten in Immobilienmanagement

- Erstellen und überprüfen von Anmietverträgen
- Periodische Buchungen durchführen
- Verträge verlängern
- Gegebenenfalls Stammdatenpflege

Hinweis zur Auswahl der Transaktionen und Berechtigungen:

Als zusätzliche Berechtigungen wurden "Wirtschaftseinheit, Gebäude, Grundstück, Mieteinheit, Mietvertrag anzeigen" zugeordnet.

Storno-Funktionen oder die Funktion "Finanzstrom generieren" wurden nicht zugeordnet, da anzunehmen ist, daß diese Berechtigungen in der Regel einem weiter eingeschränkten Benutzerkreis vorbehalten ist. Soll der Benutzer einen Kreditor anlegen oder ändern, ist die Rolle SAP_FI_AP_Vendor_Master_Data zuzuordnen.



Immobilien-Controller

Technischer Name: SAP_RE_CONTROLLER_AND_PLANER

Aufgaben

Die Rolle "Immobilien-Controller" ist für Benutzer gedacht, die für die operative und strategische Immobilienplanung verantwortlich sind.

Aktivitäten in Immobilienmanagement

- Kostenartenplanung auf Immobilienobjekten
- Erlösartenplanung auf Immobilienobjekten
- Leistungsartenplanung auf Immobilienobjekten

Hinweis zur Auswahl der Transaktionen und Berechtigungen:

Die Transaktionen der Leistungsaufnahme sind nicht zugeordnet. Sie sind der entsprechenden Rolle der Kostenstellenrechnung zugeordnet.

Hinweise zur Anpassung

Diese Rolle wird in der Regel nur in Verbindung mit anderen Rollen eingesetzt werden. Als Ergänzung kann beispielsweise die Rolle Immobiliencontrolling-Analyst verwendet werden.

Immobiliencontrolling-Analyst**Immobiliencontrolling-Analyst**

Technischer Name: SAP_RE_CONTROLLING_ANALYST

Aufgaben

Die Rolle "Immobiliencontrolling-Analyst" ist für Benutzer gedacht, die für das Controlling und die Analyse und Auswertung relevanter Daten und Kennzahlen verantwortlich sind

Aktivitäten in Immobilienmanagement

- Auswertung des Reportings hinsichtlich Controlling-Aspekten

Hinweis zur Auswahl der Transaktionen und Berechtigungen:

Als Berichte wurden die Auswertungen nach Objekten gewählt, da eine Navigation (bspw. nach Kostenart) innerhalb der Berichts möglich ist.

Verwenden Sie andere Berichte, so sind die entsprechenden Transaktionen der Rolle zuzuordnen.

Hinweise zur Anpassung

In der Regel wird diese Rolle in Verbindung mit anderen Rollen eingesetzt werden.



Mietenbuchhalter

Technischer Name: SAP_RE_RENTAL_ACC_SUPPORT

Aufgaben

Die Rolle "Mietenbuchhalter" ist für Benutzer gedacht, deren Tagesgeschäft die Buchhaltung der Mieten ist.

Aktivitäten in Immobilienmanagement

- Auskunft gegenüber den Mietern bezüglich Kontostand
- Mietenbuchhaltung (Zahlungseingang, Kontenpflege, Ratenvereinbarungen, Mahnen,...)
- Durchführung der jeweiligen Korrespondenz

Hinweis zur Auswahl der Transaktionen und Berechtigungen:

Die Sollstellung (Simulation, Buchen, Storno) sowie der Zahllauf oder der Mahnlauf wurden nicht zugeordnet, da anzunehmen ist, daß diese Funktionen eingeplant werden und im Batch-Lauf abgearbeitet werden.

Als zusätzliche Berechtigungen wurden "Mieteinheit und Mietvertrag anzeigen", "Wirtschaftseinheit anzeigen", "Gebäude anzeigen" und "Grundstück anzeigen" zugeordnet.

Mietpreisexperte



Mietpreisexperte

Technischer Name: SAP_RE_RENT_LEVEL_EXPERT

Aufgaben

Die Rolle "Mietpreisexperte" ist für Benutzer gedacht, die Expertenwissen hinsichtlich der Regeln der zulässigen Miethöhe haben und bei Abschluß eines Mietvertrages hinzugezogen werden, sowie später die Änderungen der Miethöhe eines laufenden Mietvertrages bestimmen.

Aktivitäten in Immobilienmanagement

- Vorbereitung und Durchführung von Mietanpassungen
- Abwicklung der jeweiligen Korrespondenz

Hinweis zur Auswahl der Transaktionen und Berechtigungen:

Von den zahlreichen Mietanpassungsverfahren wurden die gängigsten zugeordnet.

Verwenden Sie andere Verfahren, so sind die entsprechenden Transaktionen der Rolle zuzuordnen.

Als zusätzliche Berechtigungen wurden "Mieteinheit und Mietvertrag anzeigen", "Wirtschaftseinheit anzeigen", "Gebäude anzeigen" und "Grundstück anzeigen" zugeordnet.



Nebenkostenverantwortlicher

Technischer Name: SAP_RE_SC_SUPPORT

Aufgaben

Die Rolle "NKA-Verantwortlicher" ist für Benutzer gedacht, die mit dem Einrichten der Infrastruktur der Nebenkosten betraut sind und die für die Durchführung und die Korrektheit des Abrechnungsergebnisses verantwortlich sind.

Aktivitäten in Immobilienmanagement

- Einrichten der Infrastruktur der Nebenkosten
- Durchführung der Nebenkostenabrechnung und Korrektheit mit Unterstützung des Informationssystems überprüfen.
- zugehörige Korrespondenz durchführen

Hinweis zur Auswahl der Transaktionen und Berechtigungen:

Als zusätzliche Berechtigungen wurden "Mieteinheit anzeigen" und "Mietvertrag anzeigen" zugeordnet. Die Berechtigung "Mietvertrag ändern", die erforderlich ist, um manuell pro Mietvertrag die Abrechnungsteilnahme nachzugenerieren, ist nicht zugeordnet. Ist dieses jedoch erwünscht, so müssen Sie dem Benutzer die entsprechende Berechtigung zuweisen.

Stammdaten-Analyst**Stammdaten-Analyst**

Technischer Name: SAP_RE_MASTER_DATA_ANALYST

Aufgaben

Die Rolle "Stammdaten-Analyst" ist für Benutzer gedacht, für die ein Teil ihrer Tätigkeit die Auswertung der Stammdaten und Mietverträge darstellt.

Aktivitäten in Immobilienmanagement

- Auswertung des Stammdatenreportings

Hinweise zur Anpassung

In der Regel wird diese Rolle in Verbindung mit anderen Rollen eingesetzt werden.



Stammdatenverantwortlicher

Technischer Name: SAP_RE_MASTER_DATA_SUPPORT

Aufgaben

Die Rolle "Stammdatenverantwortlicher" ist für Benutzer gedacht, die vor allem mit der Stammdatenpflege betraut sind.

Aktivitäten in Immobilienmanagement

Anlegen und Ändern der Immobilienobjekte

- Wirtschaftseinheit,
- Gebäude,
- Grundstück,
- Mieteinheit.

Hinweis zur Auswahl der Transaktionen und Berechtigungen:

Das Anlegen der Objekte erfolgt über die entsprechenden Transaktionen; das Ändern und Anzeigen erfolgt über den Objektbrowser. Außerdem wurden die häufigsten Massенbearbeitungsaktivitäten (Massенbearbeitung Mieteinheit und Kontierungsfreigabe) zur Verfügung gestellt.

Als zusätzliche Berechtigungen wurden "Mietvertrag anzeigen", "Wirtschaftseinheit anzeigen", Gebäude anzeigen" und "Grundstück anzeigen" zugeordnet.

Nicht zugeordnet wurden Transaktionen der Geschäftspartnerverwaltung, da diese im Tagesgeschäft ausgehend von der jeweiligen Anwendung erfolgt.

Hinweise zur Anpassung

In der Regel wird diese Rolle in Verbindung mit anderen Rollen eingesetzt werden. Als Ergänzung kann beispielsweise die Rolle Stammdaten-Analyst verwendet werden.

Vermietungsverantwortlicher**Vermietungsverantwortlicher**

Technischer Name: SAP_RE_LESSOR_CONTRACT_SUPPORT

Aufgaben

Die Rolle "Vermietungsverantwortlicher" ist für Benutzer gedacht, die ganzheitlich mit den Belangen ihrer Mieter betraut sind. Hierzu zählen insbesondere das Geschäft der Vermietung und Mieterauskunft.

Aktivitäten in Immobilienmanagement

- Verwalten von Mietgesuchen und Angeboten
- Erstellen von Mietverträgen
- Gegebenenfalls Stammdatenpflege
- Auskunft gegenüber den Mietern bezüglich Kontostand und sonstigen Belangen
- Durchführung der jeweiligen Korrespondenz

Hinweis zur Auswahl der Transaktionen und Berechtigungen:

Das Anlegen eines Mietvertrags erfolgt über die entsprechenden Transaktion; das Ändern und Anzeigen erfolgt über den Objektbrowser. Als zusätzliche Berechtigungen wurden die Anzeigeberechtigungen der Immobilienobjekten (Wirtschaftseinheit, Gebäude, Grundstück) zugeordnet. Es wurde für buchhalterische Funktionen (z.B. Einzelmahnung, Kontenpflege), die über Mieterauskunft erreichbar sind, nicht die entsprechenden Berechtigungen vergeben. Sind Aufgaben der Instandhaltung zu übernehmen (bspw. Störmeldung anlegen), dann sollten die entsprechenden Rollen bzw. deren Berechtigungen aus der folgenden Aufzählung zugeordnet werden:

SAP_PM_WOC_NOTIFICATION_DISPL

SAP_PM_WOC_NOTIFICATION_PROC

SAP_PM_WOC_ORDER_DISPLAY

SAP_PM_WOC_ORDER_PROCESS

Ist dieses jedoch erwünscht, so müssen Sie entweder die erforderliche Berechtigung dieser Rolle hinzufügen oder dem Benutzer zusätzlich eine Rolle, die es erlaubt die entsprechenden Objekte anzuzeigen, zuordnen.