



JUP

V 1.2



18. September 2026

Clareon GmbH
Reuterstraße 23
D-76275 Ettlingen

www.Clareon.de
Info@Clareon.de

*Alles, was ein Mensch sich vorzustellen vermag,
werden andere Menschen verwirklichen können.*

JULES VERNE



Inhalt

1	Einleitung	9
1.1	Zu diesem Handbuch	10
1.2	JUP-Datenbank	10
1.3	JUP-Versionen	10
2	Voraussetzungen	11
2.1	JUP für einen Anwender (Einbenutzerbetrieb)	11
2.2	JUP für viele Anwender (Mehrbenutzerbetrieb)	11
3	JUP-Funktionen	13
3.1	Kontenrahmen und Kontenplan	13
3.2	Datenimport	13
3.3	Vortrag auf künftige Jahre	14
3.4	Projekte	14
3.5	Szenen für geplante Abschlüsse	15
3.6	Kennzahlen	15
3.7	Ergebnisse	15
3.8	Vergleich von Abschlüssen	15
4	JUP Allgemeines zur Bedienung	17
4.1	JUP-Fenstereinteilung	17
4.2	Das Menüband	19
4.2.1	Bedienelemente im Menüband	19
4.2.2	Wiederkehrende Menübandgruppen	21
4.3	Tabellen im Datenbereich	22
4.3.1	Tabellen in Registerblättern ändern	23
5	JUP Registerblätter	25
5.1	Registerblatt Kontenrahmen	25
5.1.1	Menüband für Kontenrahmen	25
5.1.2	Tabelle für Kontenrahmen	26
5.2	Registerblatt Kontenplan	28
5.2.1	Menüband für Kontenplan	29
5.2.2	Tabelle für Kontenplan	30
5.3	Registerblatt Szenen	31
5.3.1	Menüband für Szenen	32
5.3.2	Tabelle für Szenen	32



5.4	Registerblatt Projekte	33
5.4.1	Menüband für Projekte	33
5.4.2	Tabelle für Projekte	34
5.5	Registerblatt Planung	35
5.5.1	Menüband für Planung	37
5.5.2	Tabelle für Planung	38
5.6	Registerblatt GuV, Bilanz, Liquidität und Kennzahlen	39
5.6.1	Menüband für GuV, Bilanz, Liquidität und Kennzahlen	39
5.6.2	Tabelle für GuV, Bilanz, Liquidität und Kennzahlen	40
5.7	Registerblatt Auswertungen	42
5.7.1	Menüband für Auswertungen	43
5.7.2	Tabelle für Auswertungen	43
5.8	Registerblatt Lizenz	44
5.8.1	Menüband für Lizenz	44
5.8.2	Tabelle für Lizenz	46
5.9	Registerblatt Nachrichten	47
5.9.1	Menüband für Nachrichten	47
5.9.2	Tabelle für Nachrichten	47
5.10	Registerblatt Stammdaten	48
5.10.1	Menüband für Stammdaten	48
5.10.2	Tabelle für Stammdaten	48
5.11	Registerblatt Farben	49
5.11.1	Menüband für Farben	50
5.11.2	Tabelle für Farben	50
5.12	Registerblatt Formate	51
5.12.1	Menüband für Formate	52
5.12.2	Tabelle für Formate	52
6	Demo	55
6.1	Demo-Genossenschaft	55
6.1.1	Eröffnungsbilanz (Nov. 2020)	56
6.2	Jahresabschluss erstes Jahr 2020	56
6.2.1	Bilanz zum 31.12.2020	56
6.3	Erstes Jahr mit Mieteinnahmen 2021	57
6.3.1	GuV zum 31.12.2021	57
6.3.2	Bilanz zum 31.12.2021	57
6.4	Zweites Jahr mit Mieteinnahmen 2022	57
6.4.1	GuV zum 31.12.2022	58
6.4.2	Bilanz zum 31.12.2022	58
6.5	Drittes Jahr mit Mieteinnahmen 2023	58



6.5.1	GuV zum 31.12.2023	59
6.5.2	Bilanz zum 31.12.2023	59
6.6	Viertes Jahr mit Mieteinnahmen 2024	59
6.6.1	GuV zum 31.12.2024	59
6.6.2	Bilanz zum 31.12.2024	60
6.7	Verwendete Konten und Rahmengruppen	60
6.8	Liquide Mittel	61
6.9	Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen	61
7	Nutzen und Fazit	63
8	Interna	65
8.1	Produktion	65
	Literaturliste	67
	Abkürzungen und Definitionen	69
	Abbildungsverzeichnis	75
	Stichwortverzeichnis	77



1

Einleitung

Um Vorsorge zu treffen, erstellen alle Unternehmen – so auch die Wohnungsbaugenossenschaften – Zukunftsplanungen in Form von künftig zu erwartenden Jahresabschlüssen (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) sowie Kennzahl- und Liquiditätsübersichten (Kapitalfluss oder englisch: cash flow).

Das genossenschaftliche Planungswesen kann durch moderne IT-Technik so gestaltet werden, dass auch für kleine und mittelgroße Genossenschaften der Einsatz nicht nur möglich, sondern auch leicht beherrschbar ist. Dies gilt für die Kosten der Lösung genau so wie für die Einarbeitungszeit. Ziel ist es den Verantwortlichen ein Werkzeug an die Hand zu geben, das ihnen leicht und vielleicht sogar spielerisch erlaubt unterschiedliche Szenarien mit den Daten ihrer Genossenschaft durchzurechnen. Ergebnisse solcher Planspiele sind fertig formatierte Berichte zu GuV, Bilanz, Kapitalfluss und Kenngrößen – also die Grundlagen für die Zukunftsplanung sowie Beschlussvorlagen für den Aufsichtsrat oder andere Gremien sowie Banken, falls eine Finanzierung zur Projektrealisierung gewünscht wird.

Hierzu stellt **JUP** dem Anwender Funktionen zur Verfügung, mit denen er

- Kontenplan und Saldenliste aus seinem Buchhaltungssystem importiert,
- automatisch gebildete Regeln für das Zusammenfassen von Konten prüft und ändert,
- Projekte (Maßnahmen, Vorgänge) anlegt und buchhalterisch modelliert,
- Szenarien aus ausgewählten Projekten bildet und durchrechnet,
- Jahresabschlüsse für künftige Jahre plant,
- Hinweise aus der Kennzahlanalyse erhält.

JUP reduziert den Aufwand für Einarbeitung durch Nutzen von vorhandenem Wissen des Anwenders:

- Der individuelle Kontenplan der jeweiligen Genossenschaft wird verwendet.
- Projekte sind durch Buchungen auf Konten realisiert.
- Ergebnisse werden als Excel-Tabellen exportiert.



- Wenige Konzepte werden durchgehend auch für komplexe Funktionen verwendet.

1.1 Zu diesem Handbuch

Dieses Handbuch enthält Informationen für alle **JUP**-Anwender.

Darüber hinaus sind auch einige Hintergrundinformationen enthalten, die insbesondere für Servicemitarbeiter von Clareon von Interesse sind. Diese Details sind mit dem Hinweis: *nur für JUP-Entwickler* versehen.

Manches, was wünschenswert ist, aber noch nicht in **JUP** fertig implementiert ist, wird hier im Text mit den Worten *In Planung*: eingeleitet.

Im Text sind alle Bezeichnungen aus der Benutzungsschnittstelle von **JUP** in einer serifenlosen Schrift gesetzt. Dies ist gerade bei Bezeichnungen, die aus mehreren Worten bestehen, beim Lesen hilfreich. Hier zwei Beispiele: Registerblatt Projekte oder Schalter Breiten laden. Die Bezeichnung des Schalters besteht aus den beiden Worten Breite und laden. In Überschriften und in Bildunterschriften wurde auf diese spezielle Auszeichnung verzichtet.

Wird im Text auf einzelne Tasten der Tastatur verwiesen, so wird die Tastenbezeichnung in serifenloser Schrift in eckigen Klammern gesetzt: beispielsweise [Entf] zum Löschen. Tasten die nacheinander gedrückt aber erst zum Schluss (gemeinsam) wieder losgelassen werden sollen, sind mit einem Strich verbunden: beispielsweise [Strg]-[C] zum Kopieren.

1.2 JUP-Datenbank

Grundsätzlich ist **JUP** für den Betrieb mit (fast) jeder SQL-Datenbank ausgelegt. Derzeit wird aus Gründen der Einfachheit bei der Installation SQLite3 verwendet.

1.3 JUP-Versionen

Das laufende **JUP**-Planungswerkzeug schreibt seine Versionsnummer zu Beginn ins Meldungsfenster (unterer Bereich des **JUP**-Anwendungsfensters). Das **JUP**-Planungswerkzeug schreibt für Servicezwecke alle Meldungen auch in seine Protokolldatei JUP.log.



2

Voraussetzungen

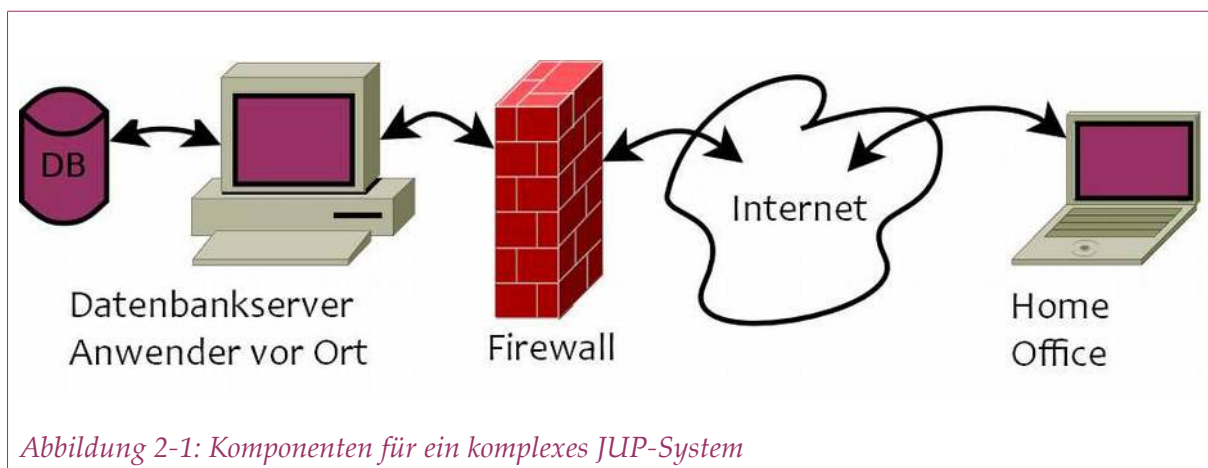
Das Planungswerkzeug **JUP** setzt für die Nutzung einen Windows-Rechner voraus. Für kleine Genossenschaften, in denen nur eine Person Zugriff auf **JUP** hat, sind das auch schon alle Voraussetzungen.

2.1 JUP für einen Anwender (Einbenutzerbetrieb)

Einfache Systeme kommen ohne zusätzliche Hardware aus. Erforderlich ist ein Windows-PC auf dem **JUP** installiert werden kann. Damit kann **JUP** an einem Arbeitsplatz genutzt werden.

2.2 JUP für viele Anwender (Mehrbenutzerbetrieb)

Sollen mehrere Personen Zugriff auf **JUP** haben, so muss die zentrale **JUP**-Datenbank aus einem Rechnernetz erreichbar sein. Damit der Zugriff auch aus dem Home-Office erfolgen kann, ist eine sichere Umgebung mit einer Firewall erforderlich.





Die **JUP**-Datenbank wird dann auf einem Datenbankserver installiert. Dies kann eine zusätzliche Anwendung auf einem bestehenden Server-Rechner sein.

In einfachen Fällen reicht es aus, dass die **JUP**-Datenbank auf einem File-Server liegt und die **JUP**-Anwender Zugriff darauf haben.



3

JUP-Funktionen

JUP arbeitet nahtlos mit bestehenden Buchhaltungssystemen zusammen und nutzt diese zur Übernahme des Kontenplans und der Saldenliste der letzten Jahresabschlüsse.

3.1 Kontenrahmen und Kontenplan

JUP kennt den Kontenrahmen der Wohnungswirtschaft, wie ihn der GdW empfiehlt. Jede Genossenschaft nutzt den allgemeinen Kontenrahmen individuell und stellt sich einen eigenen Kontenplan zusammen. Dabei werden die Besonderheiten der eigenen Genossenschaft berücksichtigt.

JUP weiß aus dem Kontenrahmen, wie daraus Bilanz, GuV abgeleitet werden. Also welche Konten auf welche Position saldiert werden. Für den individuellen Kontenplan geht **JUP** davon aus, dass die Kontonummern zum allgemeinen Rahmen verträglich sind und die Dezimalklassifikation eingehalten ist. Abweichungen des individuellen Kontenplans vom allgemeinen Kontenrahmen können **JUP** bekannt gemacht werden. Damit weiß **JUP** für jede Gruppe des allgemeinen Kontenrahmens welche individuellen Konten hierzu gehören.

In Planung: Werden zur Modellierung von Projekten (Vorgängen, Maßnahmen) weitere (Hilfs-)konten gewünscht, können diese innerhalb von **JUP** angelegt werden. Das neue Konto wird mit Name und Nummer (Saldo=0) angelegt sowie passend im Kontorahmen verankert.

3.2 Datenimport

JUP importiert den Kontenplan und alle Kontosalden aus allen gängigen Buchhaltungsprogrammen. Hierzu wird im Buchhaltungsprogramm ein Export der Konten mit Salden (Summen- und Saldenliste oder kurz SuSa) angestoßen. Diesen Export nutzen auch die Prüfer. Meist erzeugt der Export eine Excel- oder csv-Datei. **JUP**



kennt die Formate aller üblichen Buchhaltungssysteme und kann daher die exportierte Datei mit den Kontoständen importieren.

3.3 Vortrag auf künftige Jahre

JUP überträgt einen Jahresabschluss (GuV, Bilanz, Kapitalfluss) auf künftige Jahre. Dabei kann für jedes Konto eine Änderung angegeben werden:

- Faktor für eine Änderung (z.B. Erhöhung der Mieteinnahmen um 3%)
- Absoluter Betrag für eine Änderung (z.B. Verminderung der Abschreibung um 50.000 Euro, Betrag der Abschreibungen, die im letzten Jahr komplett abgeschrieben wurden).
- Absoluter neuer Betrag (z.B. Anlagen, Büroausstattung = 40.000 Euro für eine einmalige Anschaffung
- oder auch ganz allgemein durch eine Rechenvorschrift (Formel).

Wird nichts angegeben, übernimmt **JUP** den Saldo aus dem Vorjahr.

In Planung: Vorträge werden gleichmäßig auf alle Monate verteilt. Damit kann **JUP** dann Zwischenabschlüsse monats- und quartalsweise erstellen. Wird eine andere Verteilung des Gesamtsaldos über die Monate im Jahr gewünscht, kann eine Verteilregel angegeben werden, die jedem Monat den Anteil am Jahr zuordnet. Das ist für Nebenkosten-Endabrechnungen sinnvoll, damit die Kapitalflussrechnung dieses im Jahr einmalige Ereignis zeitrichtig berücksichtigen kann. Gleiches gilt für Grundsteuerzahlungen, die bisweilen nur ein einziges Mal im Jahr stattfinden und in diesem Monat dann einen erheblichen Abfluss flüssiger Mittel bedingen. Die monatsweise Berechnung ist optional.

3.4 Projekte

Was im neuen Jahr anders ist als im Vorjahr oder neu geplant wird, kann in Projekten definiert werden. Ein Projekt wird anhand seines Projektnamens identifiziert und umfasst alle Buchungen, die vom Projekt ausgelöst werden. Hierbei kommt es nicht auf jede einzelne spätere Buchung im Buchführungsprogramm an, sondern auf eine Zusammenfassung zu Änderungen an den Hauptkonten. Dabei ist es durchaus sinnvoll z. B. für ein Vorhaben „Investition in Wohnblock 4“ mehrere **JUP**-Projekte mit unterschiedlicher Finanzierung oder anderen Abweichungen anzulegen. Für jedes dieser Projekte, also für jede Finanzierungsart, kann dann ein Abschluss gerechnet werden und die Ergebnisse können verglichen werden. Hieraus sieht man dann, welche Auswirkungen im Abschluss welche Finanzierungsart auslöst.



3.5 Szenen für geplante Abschlüsse

JUP erstellt geplante Jahresabschlüsse (*in Planung*: auch Monats- oder Quartalsabschlüsse) ausgehend von den aus dem Vorjahr übernommenen Kontensalden für eine ausgewählte Szene. Eine Szene fasst mehrere Projekte zusammen. Szenen und Projekte können frei gebildet werden. Damit können Abschlüsse für unterschiedliche Szenarien berechnet werden, um die Ergebnisse miteinander zu vergleichen.

JUP wird beim Berechnen eines Abschlusses auf mögliche Probleme aufmerksam machen z. B. durch entsprechende Kennzeichnung des Kontos und Saldos.

Weiter berechnet **JUP** auch alle relevanten Kennzahlen, um es dem Anwender leichter zu machen, sich ein genaues Bild des Jahresabschlusses zu machen. Auch hier werden Kennzahlen mit Werten, die Aufmerksamkeit oder Änderung erfordern hervorgehoben.

3.6 Kennzahlen

In der Wohnungswirtschaft sind diverse Kennzahlen gängig. Diese werden einerseits von den Banken zur Analyse der Kreditwürdigkeit und andererseits vom Verband zwecks zielgerichteter Prüfung verwendet. **JUP** kennt viele dieser Kennzahlen. Darüber hinaus kann der Anwender eigene Kennzahlen definieren und sich eigene Listen von Kennzahlen zusammenstellen.

3.7 Ergebnisse

Alle berechneten Ergebnisse (Abschlüsse, Kennzahlanalyse) können als fertig formatierte Excel-Tabellen exportiert werden. Damit kann der Anwender dann beliebig weiterarbeiten.

3.8 Vergleich von Abschlüssen

JUP kann berechnete Abschlüsse mit einem Namen versehen und speichern. Mehrere solche Abschlüsse können zu einem Vergleich kombiniert werden. Je nach Abweichung werden die entsprechenden Konten markiert, um den Anwender auf die interessanten Stellen des Vergleichs zu leiten.



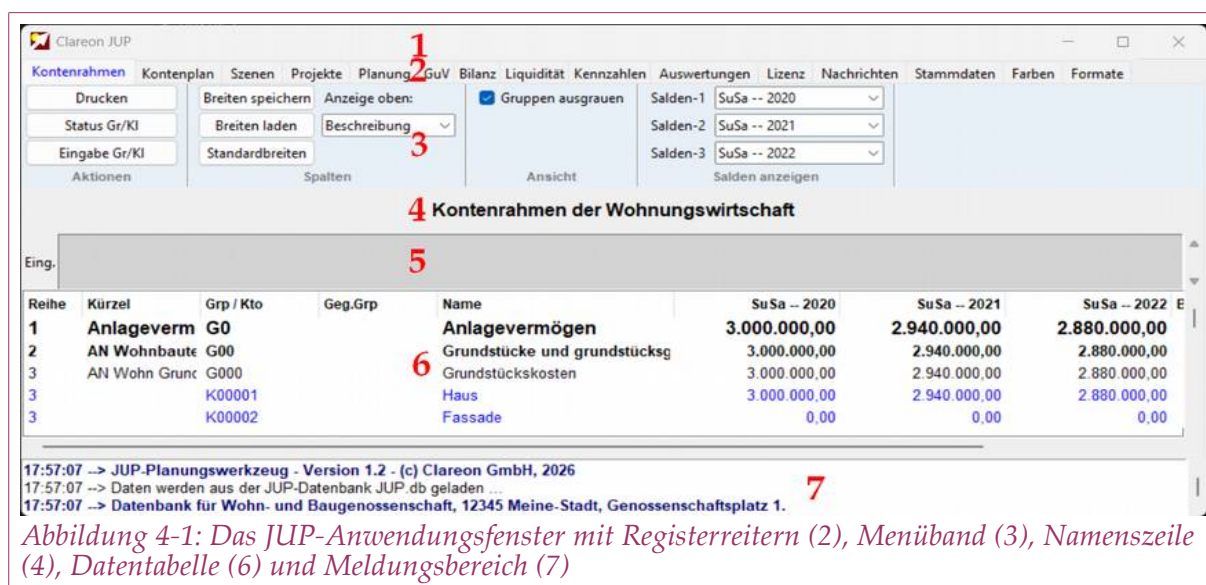
4

JUP Allgemeines zur Bedienung

Falls beim Arbeiten mit **JUP** Fragen zur Bedienung auftreten, kann dieses **JUP**-Handbuch jederzeit durch Drücken der [F1]-Taste geöffnet werden. **JUP** startet hierzu das auf Ihrem Rechner zum Öffnen von PDF-Dateien definierte Programm (oft ist das Adobe Acrobat Reader) in einem eigenen Fenster.

4.1 JUP-Fenstereinteilung

Die Anwendung **JUP** ist ein Windowsprogramm mit graphischer Benutzeroberfläche, das Registerblätter und die Menüband-Technologie (engl. Ribbon) verwendet.



Das **JUP**-Planungswerkzeug läuft in einem Windowsfenster und hat den Windowstypischen Fensterrahmen, der oben eine Titelzeile und rundum einen (breiten) Rahmen hat, der überall angefasst werden kann, um die Fenstergröße zu ändern. Die



Titelzeile enthält von links nach rechts: das Clareon-Symbol (weißer Pfeil), den Titeltext und ganz rechts die drei Windows-Knöpfe um das Fenster zum Symbol zu verkleinern, auf den gesamten Bildschirm zu vergrößern, und ganz rechts das X zum Beenden des **JUP**-Anwendungsprogramms.

Das **JUP**-Anwendungsprogramm ist vertikal in unterschiedliche Bereiche eingeteilt.

Von oben nach unten sind das:

- **Titelzeile (1)** des Windows-Fensters

Dort steht links das Clareon Logo und dann der Text Clareon JUP. Ganz rechts stehen die drei Symbole Strich, Quadrat und Kreuz für die Windows-typischen Fensteraktionen minimieren, maximieren und schließen.

- Zeile mit den Reitern der **Registerblätter (2)**

Ein Klick auf einen Registerreiter wählt das Registerblatt aus und zeigt seinen Inhalt an (in Abbildung 4-1 auf Seite 17 sind das die Reiter Kontenrahmen, Kontenplan, Szenen, ... , Formate). Jedes Registerblatt hat sein individuelles Menüband und seinen individuellen Datenbereich. Je nach Funktion und Berechtigung eines angemeldeten Benutzers sind unterschiedliche Registerblätter mit angepasstem Inhalt zu sehen.

- **Menüband (3)** (engl. Ribbon) mit Bedienelementen

Das Menüband ist horizontal in Menübandgruppen gegliedert (in Abbildung 4-1 auf Seite 17 sind das die Menübandgruppen Aktionen, Spalten, Ansicht und Salden anzeigen). Die Namen der Menübandgruppen stehen innerhalb des Menübands ganz unten.

- **Titelzeile (4)** des Registerblatts

Der lange Name des Registerblatts wird hier in großer Schrift angezeigt (in Abbildung 4-1 auf Seite 17 ist das Kontenrahmen der Wohnungswirtschaft).

- Mehrzeiliger **Eingabebereich (5)** zum Eingeben von Information

Tabellenzellen können (im Änderungsmodus) direkt in der Zelle geändert werden. Für umfangreiche Informationen ist jedoch die Eingabe in einem mehrzeiligen Bereich wesentlich komfortabler (Excel macht es ebenso).

- **Datenbereich (6)** mit Tabellen oder Grafiken



In Abbildung 4-1 auf Seite 17 ist eine Tabelle dargestellt, die oben eine Zeile mit den Spaltenüberschriften Reihe, Kürzel, Grp / Kto, ... , SuSa – 2022 enthält, darunter folgt dann der Tabelleninhalt.

- **Meldungsbereich (7)** mit Textnachrichten

Ganz unten ist ein mehrzeiliger Bereich, in dem **JUP** farbige Textnachrichten darstellt, die erläutern, was **JUP** gerade tut oder tat. Hier werden grüne Erfolgs- bzw. rote Fehlermeldungen angezeigt.

4.2 Das Menüband

Das Menüband enthält die Bedienelemente, die ihrerseits zu Menübandgruppen zusammengefasst und gegliedert sind.

Das Menüband enthält unterschiedliche Bedienelemente zum Einstellen von Werten. Die Art der Bedienung ist immer gleich und wird hier beschrieben. Zur Vereinheitlichung der Bedienung zeigt **JUP** auch wiederkehrende Gruppen von Bedienelementen immer gleich an. Beispiele hierfür sind die Menübandgruppen Aktionen und Spalten, die in allen Registerblättern vorkommen.

4.2.1 Bedienelemente im Menüband



Abbildung 4-2: Bedienelemente im Menüband

Für alle Bedienelemente im Menüband sind kurze Hilfetexte abrufbar. Dazu bleibt man einen Moment mit dem Mauszeiger auf einem Bedienelement stehen. Dann wird der Hilfetext eingeblendet.

Schalter

Schalter sind im Menüband als normaler Text in einem Kästchen dargestellt. Wenn man mit dem Zeiger darüber fährt wird der Hintergrund hellblau dargestellt. Der Schalter wird betätigt, in dem man auf ihn zeigt und drückt. Damit wird eine Aktion ausgelöst. Beispiel in Abbildung 4-2 auf Seite 19: In Menübandgruppe Finden die Schalter Neue Suche und Weitersuchen.



Auswahlkästchen

Für Optionen aus den zwei möglichen Werten ja bzw. nein werden Auswahlkästchen ☒ mit Beschriftung rechts daneben verwendet. Die Option ist ausgewählt, wenn das Kästchen blau hinterlegt ist und ein Häkchen anzeigt. Andernfalls ist das Kästchen leer. Beispiel in Abbildung 4-2 auf Seite 19: In Menübandgruppe Finden die Auswahlkästchen Autor, Titel, Inhalt und Suchw.

Gruppenoption

Optionen können zu Gruppen zusammengefasst sein und genau ein Element der Gruppe auswählen. Die eine ausgewählte Option ist dann mit einem dicken blauen Ring gekennzeichnet, alle anderen Optionen sind nicht farbig und zeigen nur einen dünnen grauen Ring. Beispiel in Abbildung 4-2 auf Seite 19: In Menübandgruppe Admin die Optionen Recherchieren und Ändern.

Listenauswahl

Listen zum Aufklappen und Auswählen erkennt man am kleinen Winkel (▼) rechts im Textfeld mit der aktuellen Auswahl. Ein Klick auf das Textfeld oder den kleinen Winkel öffnet eine Liste, in der mit einem weiteren Klick eine Auswahl getroffen werden kann. Lange Listen können rechts einen Schieberegler haben, mit dem der sichtbare Teil der Liste verändert werden kann. Beispiel in Abbildung 4-2 auf Seite 19: In Menübandgruppe Finden die Listen für die Jahreszahlen mit den Werten 2020 und 2030.

Texteingabe

Texteingabefelder haben keinen Rahmen aber eine graue Linie unten und sind weiß hinterlegt. Ist das Textfeld aktiv (durch Klick ins Textfeld) und wartet auf Eingabe, wird die Linie unten blau dargestellt. Solche Felder werden für Texte, Zahlen oder anderes verwendet. Beispiel in Abbildung 4-2 auf Seite 19: In Menübandgruppe Finden das leere Textfeld Text.



Datumeingabe



Abbildung 4-3: Grafische Datumseingabe

Zur Eingabe des Tagesdatums werden Text-Eingabefelder verwendet. Beim Klick ins Textfeld öffnet sich ein Kalenderfenster, in dem das Datum grafisch interaktiv eingestellt wird (siehe Abbildung 4-3 auf Seite 21).

4.2.2 Wiederkehrende Menübandgruppen

Alle Registerblätter haben die beiden Menübandgruppen Aktionen und Spalten mit je drei Schaltern.



Abbildung 4-4: Menübandgruppen Aktionen und Spalten

Menübandgruppe Aktionen

Schalter **Drucken**: Erzeugt eine Excel-Tabelle mit dem Inhalt der Tabelle im Datenbereich. Die Ergebnisdatei wird im Dateiverzeichnis Ergebnisse abgelegt. Der Dateiname ist aus dem Namen des Registerblatts, des Inhalts und des aktuellen Datums zusammengesetzt.

Schalter **Meldungen Gr/KI**: Wechselt die Höhe des Meldungsbereichs unter der Tabelle im Anwendungsfenster zwischen 3 (klein) und 15 (groß) Zeilen.

Schalter **Eingabe Gr/KI**: Wechselt die Höhe des Eingabebereichs über der Tabelle im Anwendungsfenster zwischen 3 (klein) und 7 (groß) Zeilen.

Menübandgruppe Spalten

Spaltenbreiten werden konfigurationsabhängig entweder in der JUP-Datenbank oder in einer lokalen Datei jup.ini gespeichert.



Schalter **Breiten speichern**: Speichert die aktuellen Spaltenbreiten des aktiven Registerblatts für den angemeldeten Benutzer.

Schalter **Breiten laden**: Lädt die Spaltenbreiten für das aktive Registerblatt mit den vom angemeldeten Benutzer gespeicherten Werten.

Schalter **Standardbreiten**: Stellt die **JUP**-Standardbreiten für die Spalten des aktiven Registerblatts wieder her. Gespeicherte Breiten bleiben erhalten.

Rechts neben den drei Schaltern steht unter dem festen Text **Anzeige oben**: eine Listenauswahl mit allen Spaltenüberschriften der Tabelle. In Abbildung 4-4 auf Seite 21 ist in der Liste die Spalte **Beschreibung** ausgewählt. Sobald in der Tabelle eine Zeile ausgewählt ist (blau hinterlegt) wird der Inhalt der hier ausgewählten Spalte oben im mehrzeiligen Eingabebereich angezeigt. Dies ist insbesondere für Spalten mit langen Texten oder mehrzeiligen Texten (Kommentaren, Beschreibungen etc.) gedacht, damit man beim Durchgehen durch die Tabelle die Texte komplett sieht auch wenn die Spalte schmal eingestellt ist.

4.3 Tabellen im Datenbereich

Alle Tabellen haben oben eine Zeile mit den Spaltenüberschriften und darunter den mehrzeiligen Inhaltsbereich.

In der Zeile der Spaltenüberschriften kann der Benutzer die Tabelle per Windows-typischem *click and drag* formatieren: Spalten können in der Breite angepasst werden. Die aktuellen Einstellungen für die Spaltenbreite können gespeichert werden. Ein Klick auf die Spaltenüberschrift sortiert die Tabelle nach dieser Spalte aufsteigend, ein weiterer Klick kehrt die Reihenfolge um.

Ein Klick in den Datenbereich färbt die ausgewählte Zeile blau ein, so dass man sich in langen Zeilen (gerade auch bei Tabellen, die breiter als das Bildschirmfenster sind) besser orientieren kann. Diese Zeilenauswahl kann durch Drücken der Taste [Esc] aufgehoben werden.

Nicht alle Tabellenspalten können verbreitert oder sortiert werden. Dies hängt vom Tabelleninhalt ab. Wo immer sinnvoll, sind die Komfort-Funktionen zur individuellen Anpassung der Tabelle aktiv.

Im Änderungs-Modus startet ein Doppelklick in die Zelle die Editierfunktion. Je nach Spaltentyp wird der Zelle dann ein Texteingabefeld, eine Listenauswahl, ein Kalenderfenster oder ein Schalter überlagert. Falls die ausgewählte Zelle (Spalte) nicht änderbar ist, wird der Inhalt grau dargestellt. Für Zellen mit Text kann dieser



direkt in der Tabelle geändert werden. Für längere Texte kann auch in den mehrzeiligen Eingabebereich oberhalb der Tabelle gewechselt werden.

4.3.1 Tabellen in Registerblättern ändern

Zum Ändern der Tabellen gibt es im Änderungsmodus folgende Möglichkeiten:

- Ein **Doppelklick auf eine Tabellenzelle** startet eine für die Spalte passende Eingabemöglichkeit (Texteingabe, Listenauswahl, Datumspicker etc.). Horizontal kann zwischen den Spalten mit Tabulator-Tasten [Tab] bzw. [RückTab] gewechselt werden. Vertikal kann zwischen den Zeilen mit den Pfeiltasten [Auf] bzw. [Ab] navigiert werden.
- Ein Druck auf die **[Einfg] Taste** dupliziert die ausgewählte Zeile und fügt die Kopie direkt danach ein.
- Ein Druck auf die **[Entf] Taste** löscht die ausgewählte Zeile (mit Nachfrage *Sind sie sicher?*)
- Mit den Pfeiltasten [Alt]-[Auf] bzw. [Alt]-[Ab] wird die ausgewählte Zeile in der Tabelle nach oben bzw. unten verschoben. Die Tabellenzeilen können so sortiert werden. Dies ist insbesondere für solche Registerblätter wichtig, bei denen es auf die Reihenfolge der Zeilen ankommt. Beispielweise können im Registerblatt Kontenrahmen die Konten in die richtigen Rahmengruppen eingestellt werden. Diese Komfortfunktion ist nur in solchen Tabellen verfügbar, in denen es auf die Reihenfolge ankommt.



5

JUP Registerblätter

JUP verwaltet mehrere Registerblätter. Zu Beginn wird das Registerblatt Kontenrahmen angezeigt. Durch Klick auf den Registerreiter (oben im Anwendungsfenster) kann zwischen den verschiedenen Registerblättern gewechselt werden.

5.1 Registerblatt Kontenrahmen

Ein Klick auf einen der nachfolgenden Verweise, springt direkt an die entsprechende Stelle im Handbuch:

[5.1.1 Menüband für Kontenrahmen](#)

[5.1.2 Tabelle für Kontenrahmen](#)

[4 JUP Allgemeines zur Bedienung](#)

Im Registerblatt Kontenrahmen wird die Zuordnung von konkreten Konten aus dem individuellen Kontenplan zu Gruppen aus dem Kontenrahmen der Wohnungswirtschaft hergestellt.

Beim Importieren von Saldenlisten werden (neue) Konten automatisch gemäß ihrer Kontonummer in den Kontenrahmen eingefügt. Diese automatische Zuordnung kann hier geprüft und gegebenenfalls geändert werden (Konto auswählen und mit [Alt]-[↑] nach oben bzw. [Alt]-[↓] nach unten verschieben).

Weiter wird hier auch die Saldierung der Konten zu Rahmengruppen angezeigt.

5.1.1 Menüband für Kontenrahmen

Neben den beiden Standard-Menübandgruppen Aktionen und Spalten (siehe auch 4.2.2 Wiederkehrende Menübandgruppen ab Seite 21) gibt es die weiteren Gruppen Ansicht und Salden anzeigen.



Abbildung 5-1: Menüband für Kontenrahmen

Menübandgruppe Ansicht:

Hier wird eingestellt, ob Rahmengruppen, die keine Konten enthalten, in grau dargestellt werden. Dadurch treten sie optisch zurück und man erkennt leichter, welche Rahmengruppen Konten enthalten.

Menübandgruppe Salden anzeigen:

Hier wird eingestellt, welche drei Saldenlisten in der Tabelle gegenübergestellt werden. Die Auswahllisten enthalten alle importierten Saldenlisten (SuSa für vergangene Jahre) sowie alle von JUP durch Planung berechneten Saldenlisten, deren Namen sich aus der für die Planung ausgewählten Szene und dem Planjahr zusammensetzen.

5.1.2 Tabelle für Kontenrahmen

Die Tabelle enthält zwei Sorten von Zeilen:

- Zeilen für die allgemeinen Rahmengruppen
- Zeilen für Konten aus dem individuellen Kontenplan.

Der Kontenrahmen ist fest vorgegeben und in der Tabelle nicht änderbar. Einzig die Spalte Beschreibung, das ist der Kommentar zur Zeile, kann geändert werden.

Für Zeilen mit Konten kann außer der Spalte Beschreibung noch die Spalte Geg.Grp geändert werden. Damit kann das Konto abhängig vom Vorzeichen des Saldos einer anderen Gruppe zugeordnet und dort saldiert werden.

Beispiel: Das Konto K20000 Forderungen aus Vermietung ist der Rahmengruppe G20 Forderungen aus Vermietung und Verpachtung zugeordnet und wird regulär (bei positivem Vorzeichen) dort saldiert. Bei negativem Vorzeichen soll dieses Konto jedoch in der Rahmengruppe G440 Verbindlichkeiten aus Vermietung saldiert werden. Hierzu wird beim Konto in der Spalte Geg.Grp die Rahmengruppe G440 eingetragen.



5.1 Registerblatt Kontenrahmen

Reihe	Kürzel	Grp / Kto	Geg.Grp	Name	SuSa -- 2020	SuSa -- 2021	SuSa -- 2022	Beschreibung
1	Anlageverm	G0		Anlagevermögen	3.000.000,00	2.940.000,00	2.880.000,00	
2	AN Wohnbaut	G00		Grundstücke und grundstücksg	3.000.000,00	2.940.000,00	2.880.000,00	
3	AN Wohn Grunc	G000		Grundstückskosten	3.000.000,00	2.940.000,00	2.880.000,00	
3		K00001		Haus	3.000.000,00	2.940.000,00	2.880.000,00	
3		K00002		Fassade	0,00	0,00	0,00	
4	AN Wohn Bau	G001		Gebäudekosten	0,00	0,00	0,00	
5	AN Wohn BetrV	G002		Betriebsvorrichtungen	0,00	0,00	0,00	

Abbildung 5-2: Tabelle für Kontenrahmen

Die Tabellenspalten im einzelnen:

- **Reihe** (nicht änderbar)
Gibt die Reihenfolge der Rahmengruppen an. Kontozeilen haben keine eigene Reihenummer.
- **Kürzel** (nicht änderbar)
Ist eine Kurzbezeichnung für Rahmengruppen.
- **Grp / Kto** (nicht änderbar)
Rahmengruppen beginnen mit dem Buchstaben G, Konten mit K. Danach kommt die jeweilige Nummer. Die Rahmennummern sind aus dem Kontorahmen vorgegeben und stellen eine Dezimalklassifikation mit variabler Länge dar. Die Kontonummern ergeben sich beim Import einer Saldenliste.
- **Geg.Grp** (änderbar)
Alternativ-Rahmengruppe zur Saldierung bei „falschem“ Vorzeichen. Siehe Erläuterung und Beispiel oben.
- **Name** (nicht änderbar)
Offizielle Bezeichnung der Rahmengruppe.
- **Salden-1 bis Salden-3** (nicht änderbar)
Die konkrete Spaltenüberschrift ergibt sich aus den im Menüband ausgewählten Saldenlisten.
Für **Kontozeilen** wird der Saldo des Kontos angezeigt. Ist eine alternative Gruppe (siehe Spalte Geg.Grp) angegeben, wird das Konto auch dort angezeigt. Bei der Gruppe, in der das Konto aufgrund des Vorzeichens nicht saldiert wird, ist der Saldo in runden Klammern eingeschlossen.
Für **Gruppenzeilen** wird die Summe aller Konten, die in diese Gruppe und evtl. Untergruppen saldieren, berechnet und angezeigt.
- **Beschreibung** (änderbar)
Kommentar und Erläuterung zur Gedächtnisstütze. Kann sowohl für Rahmen- gruppen als auch Konten genutzt werden.



- **Schl.** (nicht änderbar, evtl. nicht sichtbar)
JUP-interner Datenbankschlüssel für die Rahmengruppen.

5.2 Registerblatt Kontenplan

Ein Klick auf einen der nachfolgenden Verweise, springt direkt an die entsprechende Stelle im Handbuch:

[5.2.1 Menüband für Kontenplan](#)

[5.2.2 Tabelle für Kontenplan](#)

[4 JUP Allgemeines zur Bedienung](#)

Im Registerblatt Kontenplan sind alle (importierten) Konten aufgeführt. Darüber hinaus ist die Liste der Konten erweitert um selbst definierte Variablen, die am Ende der Liste stehen. Zur Prüfung und Ansicht sind drei wählbare Saldenlisten dargestellt.

JUP kann aus importierten Saldenlisten (SuSa- oder Ist-Listen vergangener Jahre) Vorhersagen für die Salden in künftigen Planjahren machen. Hierzu untersucht JUP, ob die Veränderungen an Salden der Vergangenheit durch prozentuale oder durch absolute Änderungen modellierbar sind. Dies kann für viele Konten in umfangreichen Kontenlisten gut funktionieren. Siehe auch nachfolgende Erläuterungen zu Menüband und Tabelle. *In Planung*: über die reine Berechnung hinaus, wird automatisch ein Projekt mit den Fortschreibungen erzeugt, das dann Szenen hinzugefügt werden kann.

JUP dokumentiert die Berechnung der automatischen Fortschaltung im Kommentar zum Konto (Spalte Beschreibung in der Tabelle). Dort steht:

##-Auto-Plan:	konstanter Text
2020..2022:	Jahresbereich, der für die Berechnung herangezogen wurde
Ein=Aus,	Anzeiger für die Automatik (siehe Spalte Ein ?)
%:	es folgen die Ergebnisse für die prozentuale Abweichung
$\mu=0.0$	Mittelwert der prozentualen Abweichungen
$\sigma=0.0$	Standardabweichung der prozentualen Abweichungen
$(\sigma/\mu=100.0)$	normierte Abweichung, Kriterium für Anwendung
$\%=[0 \mid 0]$	Liste der berechneten prozentualen Abweichungen
Δ:	es folgen die Ergebnisse für die absolute Abweichung
$\mu, \sigma, \dots$	wie für prozentuale Abweichungen
Berechnet am	Datum und Uhrzeit der Berechnung
Auto-Plan-##	konstanter Text



5.2.1 Menüband für Kontenplan

Neben den beiden Standard-Menübandgruppen Aktionen und Spalten (siehe auch 4.2.2 Wiederkehrende Menübandgruppen ab Seite 21) gibt es die weiteren Gruppen Salden anzeigen und Fortschreibung.



Abbildung 5-3: Menüband für Kontenplan

Menübandgruppe Salden anzeigen:

Hier wird eingestellt, welche drei Saldenlisten in der Tabelle gegenübergestellt werden. Die Auswahllisten enthalten alle importierten Saldenlisten (SuSa für vergangene Jahre) sowie alle von JUP durch Planung berechneten Saldenlisten, deren Namen sich aus der für die Planung ausgewählten Szene und dem Planjahr zusammensetzen.

Menübandgruppe Fortschreibung:

Die automatische Fortschreibung von Salden für künftige Planjahre wird hier berechnet. Das Vorhersage-Ergebnis: die prozentuale bzw. die absolute Änderung wird in der Tabelle angezeigt. Zusätzlich wird das Ergebnis auch detailliert beschrieben im Kommentarfeld für die Konten (Spalte Beschreibung in der Tabelle) eingefügt.

Die Bedienelemente im einzelnen:

- **Schalter Alle aus**
Für alle Konten wird die Automatik ausgeschaltet. Es wird der Wert Aus in der Spalte Ein ? bei allen Konten in der Tabelle eingetragen.
- **Eingabe bis %**
Kriterium für die Anwendung der Automatik. Falls die Fortschreibung an den Konten mit prozentualen bzw. absoluten Änderungen mit einer Fehlerrate, die kleiner als das angegebene Kriterium ist, modelliert werden kann, wird die Automatik eingeschaltet.
- **Schalter Berechnen**
Startet die Neuberechnung unter Berücksichtigung des Kriteriums für alle Konten. Es werden die entsprechenden Spalten der Tabelle (Auto %, Auto Δ, Ein ? und Beschreibung) geändert.



5.2.2 Tabelle für Kontenplan

Die Tabelle enthält Zeilen für:

- importierte Konten
- selbst definierte Variablen.

Für beides gibt es jährlich einen Saldo. Variablen sind keiner Rahmengruppe zugeordnet.

Nr	Name FiBu	Konto	Gruppe	Geg.Grp	Auto %	Man %	Auto Δ	Man Δ	Ein ?	SuSa -- 2020	SuSa -- 2021	SuSa -- 2022	Name eigen	Beschreibung	Schl.
14	AfA Fassade	K84002	G840		0	0	0	0	Aus	0,00	0,00	0,00		◆##-Auto-Plan: 2020..2022: Ein	14
15	Zins Haus	K87201	G872		-1	0	19.700	0	Aus	0,00	40.000,00	39.400,00		◆##-Auto-Plan: 2020..2022: Ein	15
16	Zins Fassade	K87202	G872		0	0	0	0	Aus	0,00	0,00	0,00		◆##-Auto-Plan: 2020..2022: Ein	16
17	Grundsteuer	K89101	G8910		0	0	1.500	0	Aus	0,00	3.000,00	3.000,00		◆##-Auto-Plan: 2020..2022: Ein	17
18	Variable RohErg	KRohErg			-5	0	-43.000	0	Aus	0,00	-96.000,00	-86.000,00		◆##-Auto-Plan: 2020..2022: Ein	18
19	Variable ErgNSt	KErgNSt			118	0	6.700	0	Aus	0,00	4.000,00	13.400,00		◆##-Auto-Plan: 2020..2022: Ein	19
20	Variable JübFe	KJübFe			67	0	8.200	0	Auto Δ	0,00	7.000,00	16.400,00		◆##-Auto-Plan: 2020..2022: Ein	20
21	Variable GesR	KGesR			67	0	-820	0	Auto Δ	0,00	-700,00	-1.640,00		◆##-Auto-Plan: 2020..2022: Ein	21
22	Variable BilGew	KBilGew			-11	0	3.500	0	Aus	-30.500,00	-30.500,00	-23.500,00		◆##-Auto-Plan: 2020..2022: Ein	22

Abbildung 5-4: Tabelle für Kontenplan

Die Tabellenspalten im einzelnen:

- **Reihe** (nicht änderbar)
Gibt die Reihenfolge der Konten und Variablen an. Der Anwender kann die Reihenfolge selbst ändern (Tastenkombinationen [Alt]-[↑] bzw. [Alt]-[↓]), um sich in der Liste leicht und schnell zurechtzufinden.
- **Name FiBu** (nicht änderbar)
Ist die importierte Bezeichnung für ein Konto.
- **Konto** (nicht änderbar)
Ist die importierte Kontonummer mit vorangestelltem K.
- **Gruppe** (nicht änderbar)
Ist die Gruppe, in der das Konto saldiert. Bei Variablen ist die Spalte leer. Kann nur im Registerblatt Kontorahmen geändert werden.
- **Geg.Grp** (nicht änderbar)
Ist die alternative Gegen-Gruppe, in der das Konto bei „falschem“ Vorzeichen saldiert. Kann nur im Registerblatt Kontorahmen geändert werden.
- **Auto %** (nicht änderbar)
Ist die berechnete prozentuale Änderung für die automatische Fortschreibung.
- **Man %** (änderbar)
Ist die manuell eingetragene prozentuale Änderung, die der Anwender für sinnvoll hält.



- **Auto Δ** (nicht änderbar)
Ist die berechnete absolute Änderung für die automatische Fortschreibung.
- **Man Δ** (änderbar)
Ist die manuell eingetragene absolute Änderung, die der Anwender für sinnvoll hält.
- **Ein ?** (änderbar)
Zeigt an, welcher Wert für die automatische Fortschreibung verwendet wird. Beim Ändern klappt eine Liste mit folgenden Werten auf:

Aus	keine Automatik
Auto %	prozentuale Änderung mit dem von JUP ermittelten Faktor
Man %	prozentuale Änderung mit dem Faktor vom Anwender
Auto Δ	absolute Änderung mit der von JUP ermittelten Differenz
Man Δ	absolute Änderung mit der Differenz vom Anwender
- **Salden 1 bis 3** (nicht änderbar)
Die konkrete Spaltenüberschrift ergibt sich aus den im Menüband ausgewählten Saldenlisten.
- **Name eigen** (änderbar)
Ist ein frei vom Anwender definierbarer Name für das Konto bzw. die Variable.
- **Beschreibung** (änderbar)
Kommentar und Erläuterung zur Gedächtnisstütze. Kann für Konten und Variablen genutzt werden. JUP fügt hier in die zweite Zeile die Detailinformationen aus der Berechnung der automatischen Fortschaltung ein.
- **Schl.** (nicht änderbar, evtl. nicht sichtbar)
JUP-interner Datenbankschlüssel für das Konto.

5.3 Registerblatt Szenen

Ein Klick auf einen der nachfolgenden Verweise, springt direkt an die entsprechende Stelle im Handbuch:

[5.3.1 Menüband für Szenen](#)

[5.3.2 Tabelle für Szenen](#)

[4 JUP Allgemeines zur Bedienung](#)

Im Registerblatt Szenen werden Namen für Szenen definiert.



Szenen fassen zusammen, wie aus Jahresabschlüssen der Vergangenheit (importierte SuSa-Listen) geplante Jahresabschlüsse für die Zukunft werden. Szenen enthalten Projekte und Projekte definieren die Regeln für die Kontofortschreibungen. Diese zweistufige Modellierung erlaubt es dem Anwender unterschiedliche aber ähnliche Szenarien durchzurechnen. Beispielsweise verschiedene Finanzierungsarten für ein Bauprojekt. Die Szenen enthalten die gleichen (allgemeinen) Projekte aber unterschiedliche Finanzierungsprojekte.

Beispiel energetische Sanierung: einmal mit Eigenmitteln und einmal mit Fremdmitteln (Kredit):

- Szene SanierungEigen enthält Projekt SaniEigen.
- Szene SanierungFremd enthält Projekt SaniFremd.
- Zusätzlich enthalten beide Szenen allegemeine Projekte beispielsweise für Mieterhöhung, Nebenkostenumlage, Verwaltungskosten etc.

5.3.1 Menüband für Szenen

Neben den beiden Standard-Menübandgruppen Aktionen und Spalten (siehe auch 4.2.2 Wiederkehrende Menübandgruppen ab Seite 21) gibt es keine weiteren Menübandgruppen.

5.3.2 Tabelle für Szenen

Die Tabelle enthält Zeilen alle Szenen.

Reihe	Kürzel	Name lang	Beschreibung	Schl.
1	Allg	Allgemeines	Allgemeine Fortschreibung ohne spezielle Projekt	1
2	NeuEig	Neubau Eigenmittel	Neubau, finanziert mit Eigenmitteln	3
3	NeuFr	Neubau Fremdmittel	Neubau, finanziert mit Fremdmitteln (Kredit)	2

Abbildung 5-5: Tabelle für Szenen

Die Tabellenspalten im einzelnen:

- **Reihe** (nicht änderbar)
Gibt die Reihenfolge der Szenen an. Der Anwender kann die Reihenfolge selbst ändern (Tastenkombinationen [Alt]-[↑] bzw. [Alt]-[↓]), um sich in der Liste leicht und schnell zurechtzufinden.
- **Kürzel** (änderbar)
Legt eine Kurzbezeichnung für eine Szene fest. Kürzel müssen in der Liste eindeutig sein, das heißt: zwei Szenen dürfen nicht das gleiche Kürzel haben. Das



Kürzel wird in Auswahllisten für Szenen oder in Überschriften von Tabellenspalten verwendet. Weiter ist das Kürzel zusammen mit der Jahreszahl für das Planjahr der Name der entsprechenden Saldenliste. Es sind – abhängig vom Platzbedarf der Buchstaben – etwa 10 Zeichen in Auswahllisten sichtbar.

- **Name lang** (änderbar)
Legt einen aussagekräftigen Namen für eine Szene fest.
- **Beschreibung** (änderbar)
Kommentar und Erläuterung zur Gedächtnisstütze. Beispielsweise kann ein Grund für die Anlage dieser Szene angegeben werden.
- **Schl.** (nicht änderbar, evtl. nicht sichtbar)
JUP-interner Datenbankschlüssel für die Szene.

5.4 Registerblatt Projekte

Ein Klick auf einen der nachfolgenden Verweise, springt direkt an die entsprechende Stelle im Handbuch:

[5.4.1 Menüband für Projekte](#)

[5.4.2 Tabelle für Projekte](#)

[5.3 Registerblatt Szenen](#)

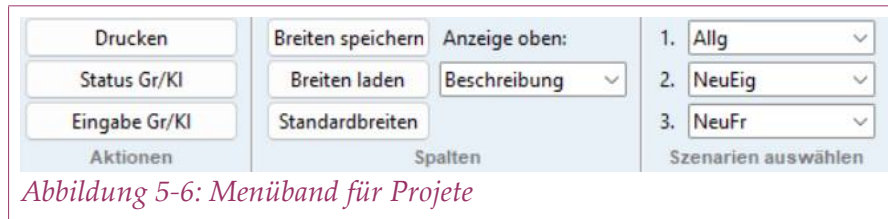
[4 JUP Allgemeines zur Bedienung](#)

Im Registerblatt Projekte werden Namen für Projekte definiert und diese bestehenden Szenen zugeordnet.

Projekte definieren die Regeln für die Kontofortschreibungen. Zum Zusammenspiel von Szenen und Projekten siehe auch Abschnitt 5.3 Registerblatt Szenen ab Seite 31.

5.4.1 Menüband für Projekte

Neben den beiden Standard-Menübandgruppen Aktionen und Spalten (siehe auch 4.2.2 Wiederkehrende Menübandgruppen ab Seite 21) gibt es die weitere Gruppe Szenarien auswählen.



Menübandgruppe Szenarien auswählen:

Hier wird eingestellt, welche drei Szenen in der Tabelle gegenübergestellt werden. Die Auswahllisten enthalten Kürzel aller Szenen. In der Tabelle (Liste der Projekte) sieht man dann in den Spalten der Szenen, ob das Projekt der Szene zugeordnet ist.

5.4.2 Tabelle für Projekte

Die Tabelle enthält Zeilen alle Projekte.

Reihe	Kürzel	Allg	NeuEig	NeuFr	Name lang	Beschreibung	Schl.
1	NebenK	X	X	X	Nebenkostenumlage	Nebenkosten geschätzt	1
2	VerwK	X	X	X	Verwaltungskosten	Verwaltungskosten geschätzt	2
3	Mieterh	X	X	X	Mieterhöhung	Mieterhöhungen 3% geschätzt	3
4	SaniEig		X		energ. Sanierung Eigenmittel	Energetische Sanierung mit Eigenmitteln	4
5	SaniFr			X	energ. Sanierung Fremdmittel	Energetische Sanierung mit Fremdmitteln (auf Kri	5

Abbildung 5-7: Tabelle für Projekte

Die Tabellenspalten im einzelnen:

- Reihe** (nicht änderbar)
 Gibt die Reihenfolge der Projekte an. Der Anwender kann die Reihenfolge selbst ändern (Tastenkombinationen [Alt]-[↑] bzw. [Alt]-[↓]), um sich in der Liste leicht und schnell zurechtzufinden.
- Kürzel** (änderbar)
 Legt eine Kurzbezeichnung für ein Projekt fest. Kürzel müssen in der Liste eindeutig sein, das heißt: zwei Projekte dürfen nicht das gleiche Kürzel haben. Das Kürzel wird in Auswahllisten für Projekte oder in Überschriften von Tabellenspalten verwendet. Es sind – abhängig vom Platzbedarf der Buchstaben – etwa 10 Zeichen in Auswahllisten sichtbar.
- Szene-1 bis 3** (änderbar)
 Zeigt an, ob Projekt (Tabellenzeile) der betreffenden Szene (Spalte) zugeordnet ist. Beim Ändern wird eine Liste mit den Auswahlmöglichkeiten X bzw. --



angeboten. Die Zuordnung des Projekts zur Szene erfolgt durch Auswahl von **X**.

- **Name lang** (änderbar)
Legt einen aussagekräftigen Namen für ein Projekt fest.
- **Beschreibung** (änderbar)
Kommentar und Erläuterung zur Gedächtnisstütze. Beispielsweise kann ein Grund für die Anlage dieses Projekts angegeben werden.
- **Schl.** (nicht änderbar, evtl. nicht sichtbar)
JUP-interner Datenbankschlüssel für das Projekt.

5.5 Registerblatt Planung

Ein Klick auf einen der nachfolgenden Verweise, springt direkt an die entsprechende Stelle im Handbuch:

[5.5.1 Menüband für Planung](#)

[5.5.2 Tabelle für Planung](#)

[5.3 Registerblatt Szenen](#)

[5.4 Registerblatt Projekte](#)

[4 JUP Allgemeines zur Bedienung](#)

Im Registerblatt Planung werden die Kontofortschreibungen für ein Projekt definiert. Zum Zusammenspiel von Szenen und Projekten siehe auch Abschnitt 5.3 Registerblatt Szenen ab Seite 31.

Kontofortschreibungen werden durch **Formeln** definiert. Formeln werden nach den üblichen Regeln gebildet (beispielsweise gilt: Punkt vor Strich).

Formeln bestehen aus:

- **mathematische Operatoren** (+, -, *, /, ^)
- Postfixoperator **Prozent** % (teilt durch 100)
- runde **Klammern**
- **Zahlen** dürfen mit Gliederungspunkten und Dezimalkomma geschrieben werden
- **Vergleichsoperatoren** liefern 0 für falsche und 1 für wahr (<, <=, ==, !=, >=, >)
- **logische Operatoren** und (&&), oder (||), nicht (!)
- **Textkonstanen** werden in einfache Hochkommata eingeschlossen
- Texte können mit dem Operator + **verkettet** werden.



- **Funktionsaufrufe**, Parameter werden durch Strichpunkt getrennt (wie in Excel), höchstens 10 Parameter.

Vordefinierte **allgemeine Funktionen** sind:

- **Dividiere**(Zähler; Nenner; ErgBei0) ganzzahlige Division
- **Modulo**(Zähler; Nenner; ErgBei0) Rest bei ganzzahliger Division
- **Min**(a; b; c; ...) Minimum (höchstens 10 Parameter)
- **Max**(a; b; c; ...) Maximum (höchstens 10 Parameter)
- **Wenn**(Bedingung; Dann, Sonst) Fallunterscheidung
- **BitUnd**(a; b) Bitweise Und-Verknüpfung
- **TextBearb**(a; s; l) Teilstück von a ab s mit Länge l
- **TextVgl**(a; b; s; l) lexikalischer Vergleich von a und b ab s mit Länge l, liefert -1 bei a<b, 0 bei a=b, 1 sonst
- **ZahlVonText**(t) der Text t wird in eine Zahl gewandelt

Vordefinierte spezielle **JUP-Variablen** sind:

- **@** Saldenwert des aktuellen Kontos
- **@g** Saldenwert des aktuellen Gegenkontos
- **Knnnnn** Saldenwert des Kontos mit der Nr nnnnn
- **Gnn** Summe der Salden aller Konten in Gruppe nn

Diese Variablen können auch als Funktion mit einem Parameter aufgerufen werden. Der Parameter ist eine Zahl zwischen -5 und +5 und gibt einen Versatz zum aktuellen Jahr an.

Darüber hinaus sind alle innerhalb von Auswertungen (GuV, Bilanz, Liquidität, Kennzahlen) definierten Variablen unter ihrem Namen verfügbar.

Vordefinierte **Kreditfunktionen** sind:

- **KreditZins**(b; z; n; j; m; R, T, X) berechnet den Zins zu einem Kredit
- **KreditTilgung**(b; z; n; j; m; R, T, X) berechnet die Tilgung zu einem Kredit

Dabei bedeuten die Parameter:

- **b** Kreditbetrag in Euro
- **z** Zinssatz in Prozent also 3,5% oder 0,035
- **n** Laufzeit in Jahren
- **j** Startjahr als Jahreszahl
- **m** Startmonat aus 1-12. 1=Jan, 12=Dez
- **R** gleichbleibende Zahlung (Rate) in Euro, d.h. Tilgung steigend
Bei R>0 wird gleichbleibende Zahlung angenommen, T bleibt unberücksichtigt.
Bei R=0 wird gleichbleibende Tilgung angenommen, T gibt die Tilgung an, kann auch 0 sein.
- **T** gleichbleibende Tilgung (variable Rate) in Euro



- **X** Sondertilgungen als Text Liste aus Jahr,Monat=Betrag, Verkettung mit Pluszeichen. Beispiel: ‚2026,5=10.000 + 2028,3=20.000‘

Hinweise zur Planung und zu Formeln

Die Planung macht die Grundannahme, dass alles so bleibt wie im Jahr davor, bis auf das (wenige), was sich ändert. Und nur die Änderungen werden angegeben. Änderung heißt auch, dass der Betrag angegeben wird, der die Änderung ausdrückt (also 1.000 für tausend Euro mehr). Es wird nicht der neue geänderte Betrag angegeben. Denn dieser wird von JUP aus dem Betrag des Vorjahres und der Änderung berechnet. Beispiele:

- **1.000** Erhöhung des Konto-Saldos um 1.000 €.
- **@ * 3%** Erhöhung des Konto-Saldos um 3%.
- **500 - @** Neuer fester Konto-Saldo von 500 (Erhöhung um 500 minus Saldo).
- **G830*14%-@** Gruppe 830 ist Löhne und Gehälter. Die Krankenkasse bekommt davon 14%. Davon wird noch der alte Saldo abgezogen. Damit hat man den neuen Wert für Krankenkasse.
- **Wenn(@<0 && -@<@g; -@; 0)** Falls das Konto im Minus ist und das Minus kleiner ist als das Guthaben auf dem Gegenkonto, dann wird das Konto auf 0 gesetzt und das Gegenkonto mit dem Betrag belastet. Andernfalls wird das Konto um 0 erhöht, bleibt also unverändert. Das könnte der Ausgleich des Girokontos durch ein Festgeldkonto sein.

5.5.1 Menüband für Planung

Neben den beiden Standard-Menübandgruppen Aktionen und Spalten (siehe auch 4.2.2 Wiederkehrende Menübandgruppen ab Seite 21) gibt es die weitere Gruppe Plandaten.

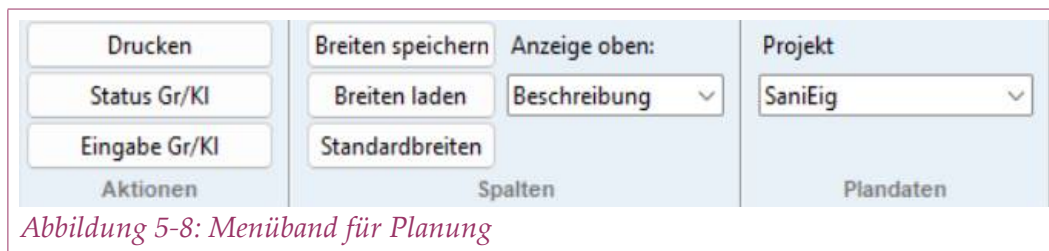


Abbildung 5-8: Menüband für Planung



Menübandgruppe Plandaten:

Hier wird das Projekt ausgewählt, dessen Kontofortschreibungen geprüft oder geändert werden sollen. Die Auswahlliste enthält Kürzel aller Projekte.

5.5.2 Tabelle für Planung

Die Tabelle enthält die Kontofortschreibungen für das ausgewählte Projekt.

Reihe	Projekt	Konto	Gegen-Konto	Jahr	Pessimistisch	Optimistisch	Beschreibung	Schl.
1	SaniEig	00002 : Fassade	27401 : Konto	2025	200.000	150.000	Kosten für Fass 3	
2	SaniEig	84002 : AfA Fassade	00002 : Fassade	2025	200.000 / 20	150.000 / 20	AfA auf 20 Jahr 4	

Abbildung 5-9: Tabelle für Planung

Die Tabellenspalten im einzelnen:

- **Reihe** (nicht änderbar)
Gibt die Reihenfolge der Fortschreibungen an. Der Anwender kann die Reihenfolge selbst ändern (Tastenkombinationen [Alt]-[↑] bzw. [Alt]-[↓]), um sich in der Liste leicht und schnell zurechtzufinden. Die Berechnung der Planung ist von der Reihenfolge unabhängig.
- **Projekt** (nicht änderbar)
Zeigt das Kürzel des ausgewählten Projekts.
- **Konto** (änderbar)
Legt das Konto fest, dessen Saldo fortgeschrieben wird. Beim Ändern klappt eine Liste mit Kontonummern und Kontonamen auf. Durch (rasches) Tippen des Anfangsstücks einer Kontonummer (beispielsweise 00) werden nur solche Konten angezeigt, die mit 00 anfangen. Dies ist bei umfangreichen Kontenplänen eine Hilfe, wenn man den Kontenplan gut kennt.
- **Gegen-Konto** (änderbar)
Legt das Gegen-Konto für die Fortschreibung fest. In der Regel ist das ein Geldkonto (Girokonto, Kasse). Im Fall von Anschaffungen und Abschreibung kann das anders sein. Beim Ändern klappt eine Liste auf (siehe Spalte Konto).
- **Jahr** (änderbar)
Legt fest für welches Jahr die Fortschreibung gilt. Beim Ändern klappt eine Liste auf, die den speziellen Wert jährlich sowie eine Reihe von konkreten Jahreszahlen enthält.



- **Pessimistisch** (änderbar)
Formel für die Kontofortschreibung im pessimistischen Fall.
Derzeit wird nur die pessimistische Formel verwendet.
- **Optimistisch** (änderbar)
In Planung: Formel für die Kontofortschreibung im optimistischen Fall.
- **Beschreibung** (änderbar)
Kommentar und Erläuterung zur Gedächtnisstütze. Beispielsweise kann die angegebene Formel für die Fortschreibung erläutert werden.
- **Schl.** (nicht änderbar, evtl. nicht sichtbar)
JUP-interner Datenbankschlüssel für die Fortschreibungszeile.

5.6 Registerblatt GuV, Bilanz, Liquidität und Kennzahlen

Ein Klick auf einen der nachfolgenden Verweise, springt direkt an die entsprechende Stelle im Handbuch:

[5.6.1 Menüband für GuV, Bilanz, Liquidität und Kennzahlen](#)

[5.6.2 Tabelle für GuV, Bilanz, Liquidität und Kennzahlen](#)

[5.3 Registerblatt Szenen](#)

[5.5 Registerblatt Planung](#)

[5.12 Registerblatt Formate](#)

[4 JUP Allgemeines zur Bedienung](#)

In den Registerblättern GuV, Bilanz, Liquidität und Kennzahlen werden Auswertungen dargestellt und definiert. Auswertungen sind formatierte Listen, bei denen es auf die Reihenfolge der Zeilen ankommt. Es wird ein laufender unsichtbarer Saldo der Auswertung geführt (**JUP-Variable Saldo**). Alle Formeln liefern Werte, die in den ausgewählten Spalten der Salden angezeigt werden. Gleichzeitig wird dieser berechnete Formelwert zum Saldo hinzugefügt. Der Saldo kann mit der Formel Saldo abgerufen und in einer Zeile angezeigt werden.

Zu Formeln siehe auch Abschnitt 5.5 Registerblatt Planung ab Seite 35.

5.6.1 Menüband für GuV, Bilanz, Liquidität und Kennzahlen

Neben den beiden Standard-Menübandgruppen Aktionen und Spalten (siehe auch 4.2.2 Wiederkehrende Menübandgruppen ab Seite 21) gibt es die weiteren Gruppen Auswertung und Planen.



Abbildung 5-10: Menüband für GuV, Bilanz, Liquidität und Kennzahlen

Menübandgruppe Aktionen:

Diese Standard-Menübandgruppe hat statt dem einen Schalter zum Drucken zwei Schalter: Der Schalter Def. drucken druckt die Definitionen der Auswertung mit breiter Spalte für die Formel aber ohne die Saldenlisten. Der andere Schalter Werte drucken druckt die Werte, also die Saldenlisten mit Gliederung und Name – so wie beispielsweise GuV oder Bilanz veröffentlicht werden.

Menübandgruppe Auswertung:

Mit der Liste oben wird die Auswertung, die in die Tabelle geladen wird, ausgewählt. GuV sowie Bilanz gibt es beispielsweise je nach Unternehmensgröße in unterschiedlicher Detailtiefe.

Ein Häkchen bei Konten zeigen, blendet nach jeder Zeile alle einzelnen Konten mit ihren Salden ein, die von der Formel saldiert wurden. Damit hat man einen guten Einblick, wie die Zahlen zustande kommen. Evtl. ergeben sich so Hinweise darauf, dass noch Konten im Registerblatt Kontenrahmen in eine andere Rahmengruppe verschoben werden oder dass eine alternative Gegengruppe angegeben werden sollte.

Menübandgruppe Planen:

Hier kann eine neue Planung gestartet werden. Dazu wird eine Szene ausgewählt und das erste Plan-Jahr angegeben. Ein Klick auf den Schalter Start führt die Planung aus. Es werden ab dem Startjahr fünf Planjahre berechnet.

5.6.2 Tabelle für GuV, Bilanz, Liquidität und Kennzahlen

Die Tabelle enthält Zeilen einer Auswertung.



Reihe	Format	Glied.	Kürzel	Attr	Erg	Formel	SuSa 2021	SuSa 2022	Leer 2023	Leer 2024	Leer 2025	Leer 2026	Leer 2027	Einh	KoSt	Name	Schl.
1	Titel		GuV											€	2	Gewinn- und V.	350
2	Zeile	1.	Umsatzerlös			G60+G61+G62	-96 000,00	-96 000,00						€	2	Umsatzerlöse	351
3	Zeile	2.	sonst. Ertrag			G66+G67+G68								€	2	Sonstige Erträge	352
4	Zeile	3.	Materialaufw			G80+G81+G82		10 000,00						€	2	Materialaufwand	353
5	Zeile	4.	Personalaufw			G83								€	2	Personalaufwand	354
6	Zeile	5.	Abschreibun			G84+G86	60 000,00	60 000,00						€	2	Abschreibungen	355
7	Zeile	6.	Sonst. Aufw			G85+G87+G88	40 000,00	39 400,00						€	2	Sonstige Aufwendur	356
8	Zeile	7.	Steuern			G89	3 000,00	3 000,00						€	2	Steuern	357
9	Hervor	8.	Jahresüber Z			Saldo	7 000,00	16 400,00						€	2	Jahresüberschuss	358

Abbildung 5-11: Tabelle für GuV, Bilanz, Liquidität und Kennzahlen

Die Tabellenspalten im einzelnen:

- **Reihe** (nicht änderbar)
Gibt die Reihenfolge der Auswertungszeilen an. Der Anwender kann die Reihenfolge selbst ändern (Tastenkombinationen [Alt]-[↑] bzw. [Alt]-[↓]), um die Zeilen in die für die jeweilige Auswertung richtige Reihenfolge zu bringen.
- **Format** (änderbar)
Legt das Darstellungsformat für die Auswertungszeile fest. Beim Ändern klappt eine Liste mit den Kürzeln der Formate auf. Formate werden im Registerblatt Formate definiert, siehe Abschnitt 5.12 Registerblatt Formate ab Seite 51.
- **Glied.** (änderbar)
Gliederungsnummer für die Auswertungszeile, frei vergebbar. Für GuV bzw. Bilanz sind Gliederungsnummern gesetzlich vorgegeben.
- **Kürzel** (änderbar)
Ein frei vergebbarer Kurzname für die Auswertungszeile.
- **Attr** (änderbar)
Hier werden die Attribute (spezielle Eigenschaften) der Auswertungszeile angegeben. Derzeit sind zwei Attribute einstellbar: D und Z. Das Attribut D ist für „Davon“-Zeilen und unterdrückt das automatische Saldieren des Zeilergebnisses in den Auswertungssaldo. Das Attribut Z hat derzeit noch keine Bedeutung. Beim Ändern klappt eine Liste auf, in der die gewünschten Attribute mit Häkchen markiert werden können.
- **Erg** (änderbar)
In der Spalte Ergebnis kann eine Variable definiert werden, die den berechneten Zeilenwert speichert. In Zeilen darunter kann diese Variable dann in Formeln verwendet werden.
- **Formel** (änderbar)
Dies ist die Berechnungsvorschrift für den Zeilenwert. Formeln sollten mög-



lichst auf Rahmengruppen und nicht auf einzelne Konten zugreifen. Dann funktioniert die Auswertung auch, wenn bei einem späteren Import neue Konten hinzu kommen.

- **SuSa-2, SuSa-1** (nicht änderbar)
Werte, die aus den SuSa-Saldenlisten der beiden letzten Jahre vor dem ersten Planjahr ermittelt werden.
- **Szene-0 bis Szene-4** (nicht änderbar)
Werte, die aus den Saldenlisten der Planung für die ausgewählte Szene ab dem Planjahr und den folgenden 4 weiteren Jahren ermittelt werden.
- **Einh** (änderbar)
Hier wird eine Einheit für das Zeilenergebnis angegeben. Für GuV oder Bilanz ist das in der Regel €. Für Auswertungen für Kennzahlen, sind auch andere Einheiten wichtig, beispielsweise m² oder €/m².
Beginnt die Einheit mit einem T, dann wird der Wert für die Anzeige durch 1.000 geteilt; Beispiel T€.
Beginnt die Einheit mit einem %, dann wird der Wert für die Anzeige mit 100 multipliziert.
Die spezielle JUP-Einheit @ bewirkt, dass statt einer Zahl der von der Formel berechnete Text angezeigt wird. Dies kann in Auswertungen für Kennzahlen verwendet werden, um je nach Wert der Kennzahl einen Text für die Güte der Kennzahl anzuzeigen, beispielsweise Ok oder sehr hoch.
- **KoSt** (änderbar)
Gibt an, mit wievielen Kommastellen eine Zahl dargestellt wird. Bei €-Beträgen ist hier in der Regel 2 angegeben. In Auswertungen für Kennzahlen sind auch andere Einstellungen sinnvoll.
- **Name** (änderbar)
Dies ist der lange Name einer Auswertungszeile. Für GuV bzw. Bilanz sind neben den Gliederungsnummern auch die Namen der Positionen gesetzlich vorgegeben.
- **Schl.** (nicht änderbar, evtl. nicht sichtbar)
JUP-interner Datenbankschlüssel für die Auswertungszeile.

5.7 Registerblatt Auswertungen

Ein Klick auf einen der nachfolgenden Verweise, springt direkt an die entsprechende Stelle im Handbuch:



[5.7.1 Menüband für Auswertungen](#)

[5.7.2 Tabelle für Auswertungen](#)

[4 JUP Allgemeines zur Bedienung](#)

Im Registerblatt Auswertungen werden Name und Art für Auswertungen definiert.

Es gibt vier Arten von Auswertungen:

- **G** GuV
- **B** Bilanz
- **L** Liquidität
- **K** Kennzahlen

Die Art der Auswertung legt fest, in welchem Registerblatt sie angezeigt wird.

5.7.1 Menüband für Auswertungen

Neben den beiden Standard-Menübandgruppen Aktionen und Spalten (siehe auch 4.2.2 Wiederkehrende Menübandgruppen ab Seite 21) gibt es keine weiteren Menübandgruppen.

5.7.2 Tabelle für Auswertungen

Die Tabelle enthält Zeilen alle Auswertungen.

Reihe	Kürzel	Art	Name lang	Beschreibung	Schl.
1	GuV-F	G	Gewinn- und Verlustrechnung nach Formblatt-Verordnung für Wohnungs-	GuV nach Gliederungsvorschlag des GdW unter Berücksichtigung der Formblz	1
2	GuV-K	G	Gewinn- und Verlustrechnung für Kleinstgesellschaften (§§ 267a, 275(5) HG	GuV, Gliederung nach HGB für Kleinstgesellschaften	2
3	GuV	G	Gewinn- und Verlustrechnung (§ 275 HGB, Gesamtkostenverfahren)	GuV, Gliederung nach HGB, Gesamtkostenverfahren	3
4	Bilanz-F	B	Bilanz nach Formblatt-Verordnung für Wohnungsunternehmen	Bilanz nach Gliederungsvorschlag des GdW unter Berücksichtigung der Formblz	4
5	Bilanz-K	B	Bilanz für Kleinstgesellschaften (§§ 267a, 266 HGB)	Bilanz, Gliederung nach HGB für Kleinstgesellschaften	5
6	Bilanz-M	B	Bilanz für kleine Gesellschaften (§§ 267, 266 HGB)	Bilanz, Gliederung nach HGB für kleine Gesellschaften	6
7	Bilanz	B	Bilanz (§ 266 HGB)	Bilanz, Gliederung nach HGB	7
8	Liquidität	L	Kapitalflussrechnung	Kapitalflussrechnung nach der direkte und indirekte Methode	8
9	Kennzahlen	K	Übersicht über wohnungswirtschaftliche Kennzahlen	Daten zur Kennzahlanalyse	9
10	Kennz. Betr.wirtsch.	K	Betriebswirtschaftliche Kennzahlen zur Vermögensstruktur und Rentabilität	Kennzahlen nach GdW, Sachkundeseminar für AR nach dem KWG	10
11	Kennz. Wohn.wirtsch.	K	Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen	Kennzahlen nach GdW, Sachkundeseminar für AR nach dem KWG	11
12	Kennz. Sparen	K	Kennzahlen für Spareinrichtungen	Kennzahlen nach GdW, Sachkundeseminar für AR nach dem KWG	12

Abbildung 5-12: Tabelle für Auswertungen

Die Tabellenspalten im einzelnen:

- **Reihe** (nicht änderbar)
Gibt die Reihenfolge der Auswertungen an. Der Anwender kann die Reihenfolge selbst ändern (Tastenkombinationen [Alt]-[↑] bzw. [Alt]-[↓]). Die Reihenfolge hier bestimmt die Reihenfolge in der Auswahlliste im Menüband des entsprechenden Registerblatts für die Auswertung (GuV, Bilanz, etc.).



- **Kürzel** (änderbar)
Legt eine Kurzbezeichnung für eine Auswertung fest. Kürzel müssen in der Liste eindeutig sein, das heißt: zwei Auswertungen dürfen nicht das gleiche Kürzel haben. Das Kürzel wird in Auswahllisten für Auswertungen verwendet. Es sind – abhängig vom Platzbedarf der Buchstaben – etwa 15 Zeichen in Auswahllisten sichtbar.
- **Name lang** (änderbar)
Legt einen aussagekräftigen Namen für eine Auswertung fest. Dieser Name wird als große Überschrift im entsprechenden Registerblatt (GuV, Bilanz, etc.) angezeigt.
- **Beschreibung** (änderbar)
Kommentar und Erläuterung zur Gedächtnisstütze. Beispielsweise kann eine Quelle für die Auswertung angegeben werden.
- **Schl.** (nicht änderbar, evtl. nicht sichtbar)
JUP-interner Datenbankschlüssel für die Auswertung.

5.8 Registerblatt Lizenz

Ein Klick auf einen der nachfolgenden Verweise, springt direkt an die entsprechende Stelle im Handbuch:

[5.8.1 Menüband für Lizenz](#)

[5.8.2 Tabelle für Lizenz](#)

[4 JUP Allgemeines zur Bedienung](#)

Im Registerblatt Lizenz werden die Daten für eine JUP-Lizenz verwaltet. Aus dem Demo heraus kann hier auch ein Bestellformular angefordert und eine mit der Rechnung erhaltene Lizenz aktiviert werden. Der SuSa-Import funktioniert nur bei aktivierter Lizenz.

5.8.1 Menüband für Lizenz

Neben den beiden Standard-Menübandgruppen Aktionen und Spalten (siehe auch 4.2.2 Wiederkehrende Menübandgruppen ab Seite 21) gibt es die weiteren Gruppen Registerblätter, Lizenz und SuSa-Import.



Drucken	Breiten speichern	Anzeige oben:	Spezielle Registerblätter	Bestellformular
Status Gr/KI	Breiten laden	Beschreibung ▾	anzeigen	Lizenz aktivieren
Eingabe Gr/KI	Standardbreiten		verbergen	Nachricht senden
Aktionen	Spalten		Registerblätter	Lizenz

Abbildung 5-13: Menüband für Lizenz (linker Teil)

Menübandgruppe Registerblätter:

Hier können spezielle Registerblätter, die JUP-Anwender nur selten brauchen verbor-gen bzw. angezeigt werden (betrifft die Registerblätter Stammdaten, Farben und For-mate).

Menübandgruppe Lizenz:

Falls aus dem JUP-Demo eine lizenzierte JUP-Anwendung werden soll, kann durch Betätigen des Schalters Bestellformular ein vorausgefülltes Bestellformular im PDF-Format angefordert werden. Dieses wird per E-Mail an den im Block ---< Ansprech-partner >--- hinterlegte E-Mail-Adresse geschickt.

Nach Eintrag eines mit der Rechnung erhaltenen Lizenzschlüssels in der Tabelle im Block ---< Lizenz >--- wird diese durch Betätigen des Schalters Lizenz aktivieren freige-schaltet.

Am Ende der Tabelle steht der Block ---< Nachricht >---. Dort kann ein Thema und ein Text eingegeben werden. Der Schalter Nachricht senden hier im Menüband schickt die Nachricht (Thema und Text) an die Clareon GmbH. Clareon antwortet entweder direkt (bei vertraulichem Inhalt) oder über das Nachrichten-Portal (Registerblatt Nachrichten), falls allgemeines Interesse angenommen werden darf.

Name für Saldenliste	Buchhaltungsprogramm	Kto-Nr in	A ▾	Dezimal-Trenner	Punkt ▾	Länge Konto-Nr.	5
SuSa	-- manuell -- ▾	Name in	B ▾	Tausender-Trenner	-- keines -- ▾	Import ab Zeile	3
Jahr	2020	Wert in	C ▾			Importieren	
SuSa-Import							

Abbildung 5-14: Menüband für Lizenz (rechter Teil)

Menübandgruppe SuSa Import:

Zum Import einer SuSa-Datei wird hier der Name der Saldenliste (in der Regel SuSa) und das Jahr, für das die Daten sind, eingestellt. Die Auswahlliste für das Buchhal-tungsprogramm dient zur Vorbelegung der weiteren Import-Parameter: Das sind die Spalten für Kontonummer, Kontonamen und Saldenwert sowie die verwendeten



Trenner innerhalb von Zahlen: Dezimalpunkt oder -komma, sowie Tausender-Gliederungszeichen. Weiter wird die Länge der Kontonummern eingestellt. Kontonummern sind meist von gleicher Länge, da die Nummer nach einem Dezimalschlüssel aufgebaut ist. Da die von Buchhaltungsprogrammen exportierten SuSa-Dateien häufig oben noch Überschriftenzeilen enthalten, kann noch eingestellt werden, dass erst ab der angegebenen Zeile die eigentlichen Daten stehen. Der Schalter Import startet dann das Einlesen. Es wird dann der Standard-Dateiauswahl-Dialog angezeigt, damit man die Datei auswählen kann, die importiert werden soll.

5.8.2 Tabelle für Lizenz

Die Tabelle enthält Zeilen alle Projekte.

Reihe	Feld	Meine Daten	Beschreibung	Schl.
25	---< Genossenschaft >---			25
26	Post Unternehmen	Wohn- und Baugenossenschaft	Name des Unternehmens für das die Lizenz gilt	26
27	Post Adress Zusatz	- Geschäftsleitung -	Zusatzzeile für Anschrift	27
28	Post Straße Nr	Genossenschaftsplatz 1	Anschriftenzeile für Straße und Hausnummer bzw. Postfach mit Numr	28
29	Post Plz Ort	12345 Meine-Stadt	Anschriftenzeile für Postleitzahl und Ort	29
30	---< Ansprechpartner >---			30
31	Person Name	Max Mustermann	Vor- und Nachname des Ansprechpartners	31

Abbildung 5-15: Tabelle für Lizenz

Die Tabellenspalten im einzelnen:

- **Reihe** (nicht änderbar)
Gibt die Reihenfolge der Zeilen an. Diese ist fest eingestellt.
- **Feld** (nicht änderbar)
Das ist der Name eines Felds für die Lizenzierung.
- **Meine Daten** (änderbar)
Hier kann der Anwender seine Daten eingeben. Die Spalte Beschreibung gibt Hinweise, welche Daten erfasst werden sollen.
- **Beschreibung** (nicht änderbar)
Kommentar und Erläuterung zur Gedächtnisstütze. Hier sind Hinweise zum Ausfüllen der Daten angegeben.
- **Schl.** (nicht änderbar, evtl. nicht sichtbar)
JUP-interner Datenbankschlüssel für das Projekt.



5.9 Registerblatt Nachrichten

Ein Klick auf einen der nachfolgenden Verweise, springt direkt an die entsprechende Stelle im Handbuch:

[5.9.1 Menüband für Nachrichten](#)

[5.9.2 Tabelle für Nachrichten](#)

[4 JUP Allgemeines zur Bedienung](#)

Im Registerblatt Nachrichten werden Fragen an die Clareon GmbH und Antworten, Hinweise und Tipps der Clareon GmbH angezeigt. Die Nachrichten sind nach Themen sortiert.

Im Registerblatt Lizenz können Nachrichten bzw. Fragen an Clareon GmbH eingegeben und abgeschickt werden. Fragen und Antworten von allgemeinem Interesse werden anonymisiert an alle Anwender verteilt.

5.9.1 Menüband für Nachrichten

Neben den beiden Standard-Menübandgruppen Aktionen und Spalten (siehe auch 4.2.2 Wiederkehrende Menübandgruppen ab Seite 21) gibt es keine weiteren Menübandgruppen.

5.9.2 Tabelle für Nachrichten

Die Tabelle enthält Nachrichten zu und von Clareon GmbH.

Reihe	Datum	Absender	Thema	Nachricht	Schl.
Abbildung 5-16: Tabelle für Nachrichten (leer, da noch keine Nachrichten)					

Die Tabellenspalten im einzelnen:

- **Reihe** (nicht änderbar)
Gibt die Reihenfolge der Zeilen an.
- **Datum** (nicht änderbar)
Sendedatum der Nachricht.
- **Absender** (nicht änderbar)
Name des Senders: entweder Clareon GmbH oder JUP-Anwender.



- **Thema** (nicht änderbar)
Kategorie, nach der sortiert werden kann, um alle Nachrichten zu einem Thema zusammenhängend zu sehen.
- **Nachricht** (nicht änderbar)
Der Inhalt der Nachricht, also der eigentliche Text.
- **Schl.** (nicht änderbar, evtl. nicht sichtbar)
JUP-interner Datenbankschlüssel für die Nachrichten.

5.10 Registerblatt Stammdaten

Ein Klick auf einen der nachfolgenden Verweise, springt direkt an die entsprechende Stelle im Handbuch:

[5.10.1 Menüband für Stammdaten](#)

[5.10.2 Tabelle für Stammdaten](#)

[4 JUP Allgemeines zur Bedienung](#)

Das Registerblatt Stammdaten gibt Einblick in diverse von **JUP** gespeicherte Daten, die meist für den Anwender nicht wirklich interessant sind. Dies sind einerseits die Lizenzdaten, die im Registerblatt Lizenz übersichtlich stehen, oder die vom Anwender gespeicherten Spaltenbreiten sowie die Einstellungen in den Menübändern.

5.10.1 Menüband für Stammdaten

Neben den beiden Standard-Menübandgruppen Aktionen und Spalten (siehe auch 4.2.2 Wiederkehrende Menübandgruppen ab Seite 21) gibt es keine weiteren Menübandgruppen.

5.10.2 Tabelle für Stammdaten

Die Tabelle enthält Zeilen alle Stammdaten.



Reihe	Name	Wert	Beschreibung	Schl.
1	Logo	Logo.jpg	Logo (Clareon-Pfeil + Text GPS)	1
2	Genossenschaft	Wohn- und Baugenossenschaft	Name der Genossenschaft ♦ für Überschriften, ♦ Ad	2
3	Plz-Ort	12345 Meine-Stadt	Adressteil: Postleitzahl und Ort	3
4	Straße-Nr	Genossenschaftsplatz 1	Adressteil: Straße und Hausnummer	4
5	Vorstand	Max Mustermann	Name des Vorstands für Unterschriftszeile in Ergeb	5
6	#PROD	1	Schalter für Produktionsversion (Wert=1) bzw. Vers	6
7	#Salden-1	SuSa -- 2020	Registerblatt Kontenplan: 1. Saldenliste (linke)	7
8	#Salden-2	SuSa -- 2021	Registerblatt Kontenplan: 2. Saldenliste (mittlere)	8

Abbildung 5-17: Tabelle für Stammdaten

Die Tabellenspalten im einzelnen:

- **Reihe** (nicht änderbar)
Gibt die Reihenfolge der Zeilen an. Der Anwender kann die Reihenfolge selbst ändern (Tastenkombinationen [Alt]-[↑] bzw. [Alt]-[↓]).
- **Name** (änderbar)
Das ist der Name eines Felds für ein Stammdatums.
- **Wert** (änderbar)
Wert des Stammdatums.
- **Beschreibung** (änderbar)
Kommentar und Erläuterung zur Gedächtnisstütze.
- **Schl.** (nicht änderbar, evtl. nicht sichtbar)
JUP-interner Datenbankschlüssel für das Stammdatums.

5.11 Registerblatt Farben

Ein Klick auf einen der nachfolgenden Verweise, springt direkt an die entsprechende Stelle im Handbuch:

[5.11.1 Menüband für Farben](#)

[5.11.2 Tabelle für Farben](#)

[5.12 Registerblatt Formate](#)

[4 JUP Allgemeines zur Bedienung](#)

Im Registerblatt Farben werden Farben mit ihren Rot- Grün- und Blau-Werten zwischen 0 und 255 definiert. Farben dienen dazu die Auswertungen an das Corporate Identity Design des Anwenders anzupassen. Insbesondere die Farbe mit dem Kürzel CI-Text ist hier für eine schnelle Anpassung vordefiniert.



Farben werden im Registerblatt Formate verwendet, um Zeilenformate farblich zu gestalten.

5.11.1 Menüband für Farben

Neben den beiden Standard-Menübandgruppen Aktionen und Spalten (siehe auch 4.2.2 Wiederkehrende Menübandgruppen ab Seite 21) gibt es keine weiteren Menübandgruppen.

5.11.2 Tabelle für Farben

Die Tabelle enthält die Farbdefinitionen.

Reihe	Kürzel	Rot	Grün	Blau	Lang	Beschreibung
1	schwarz	0	0	0	Sattes Schwarz	z. B. für normalen Text (Standard-Vordergrund-Text-Farbe)
2	weiß	255	255	255	Hartes Weiß	z. B. für Hintergrund von Zeilen (Standard-Hintergrund-Text-Farbe)
3	CI-Text	64	128	128	Corporate Identity Farbe	z. B. für alle Rahmentexte in einheitlicher firmenspezifischer Farbe
4	rot	255	0	0	Volles Rot	z. B. für negative Rückmeldungen
5	grün	0	255	0	Volles Grün	z. B. für positive Rückmeldungen
6	blau	0	0	255	Volles Blau	z. B. für informative Rückmeldungen
7	Hell-gr	208	208	208	Hellgrau	z. B. für Hintergrund von Abschnittstiteln
8	sehr Hell-gr	243	243	243	sehr Hellgrau	z. B. für Hintergrund von Einblendungen
9	Dkl-gr	153	153	153	Dunkelgrau	z. B. für Detailzeilen in langen Listen

Abbildung 5-18: Tabelle für Farben

Die Tabellenspalten im einzelnen:

- **Reihe** (nicht änderbar)
Gibt die Reihenfolge der Zeilen an. Der Anwender kann die Reihenfolge selbst ändern (Tastenkombinationen [Alt]-[↑] bzw. [Alt]-[↓]). Die Reihenfolge hier bestimmt die Reihenfolge in der Auswahlliste im Registerblatt Formate.
- **Kürzel** (änderbar)
Kürzel müssen in der Liste eindeutig sein, das heißt: zwei Farben dürfen nicht das gleiche Kürzel haben. Das Kürzel wird in Auswahllisten für Farben verwendet. Es sind – abhängig vom Platzbedarf der Buchstaben – etwa 15 Zeichen in Auswahllisten sichtbar.
- **Rot, Grün, Blau** (änderbar)
Wert für den Rot-, Grün- bzw. Blauanteil der Farbe im Bereich von 0 bis 255. Weil solche Definitionen schwierig zu finden sind, wird beim Ändern der Spalte ein Schalter angezeigt. Der Klick auf den Schalter öffnet den Standard-



Farb-Editor des Systems zum graphischen Einstellen der Farbe. Es werden dann alle drei Farbwerte neu eingetragen.

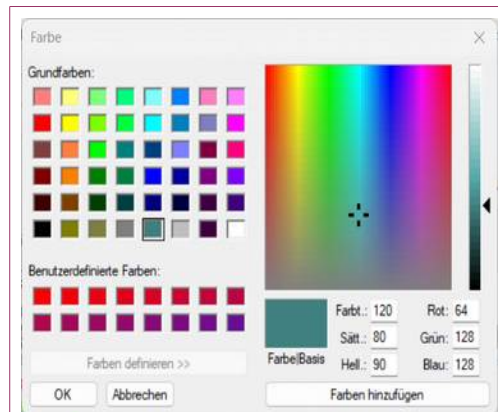


Abbildung 5-19: Standard-Farb-Editor

- **Lang** (änderbar)
Langer, ausführlicher Name der Farbe.
- **Beschreibung** (änderbar)
Kommentar und Erläuterung zur Gedächtnisstütze. Hier sind Hinweise zur Beabsichtigten Nutzung der Farbe angegeben.
- **Schl.** (nicht änderbar, evtl. nicht sichtbar)
JUP-interner Datenbankschlüssel für die Nachrichten.

5.12 Registerblatt Formate

Ein Klick auf einen der nachfolgenden Verweise, springt direkt an die entsprechende Stelle im Handbuch:

[5.12.1 Menüband für Formate](#)

[5.12.2 Tabelle für Formate](#)

[5.11 Registerblatt Farben](#)

[4 JUP Allgemeines zur Bedienung](#)

Im Registerblatt Formate Formatvorlagen für Text – ähnlich wie in Word – eingestellt. Dabei kann beispielsweise die Schriftart, Größe und Farbe definiert werden, um die Darstellung von Auswertungen an das Corporate Identity Design des Anwenders anzupassen.

Farben werden im Registerblatt Farben definiert.



5.12.1 Menüband für Formate

Neben den beiden Standard-Menübandgruppen Aktionen und Spalten (siehe auch 4.2.2 Wiederkehrende Menübandgruppen ab Seite 21) gibt es keine weiteren Menübandgruppen.

5.12.2 Tabelle für Formate

Die Tabelle enthält die Definitionen der Formatvorlagen.

Reihe	Kürzel	Attr	Schrift	Farbe	Größe	Schnitt	Hintergr	Name	Beschreibung	Schl.
1	Text		Arial	schwarz	10		weiß	normaler Text	Definition für sichtbaren Text, wird verwen	1
2	Titel		Arial	weiß	12	F	CI-Text	Titelzeile	Titel in CI-Design	2
3	Zeile		Arial	schwarz	10		weiß	normale Zeile	zur Verwendung in Bilanz, GuV, Kapitalfluss:	3
4	Abschnitt		Arial	CI-Text	10	F	Hell-gr	Abschnittstitel	zur Gliederung von langen Listen	4
5	Hervor		Arial	schwarz	10	F	weiß	Hervorgehobene Zeile	zur Verwendung in langen Listen	5
6	Detail		Arial	CI-Text	10	K	weiß	Detailzeile	zur Verwendung in langen Listen	6
7	Einblendung		Arial	CI-Text	10	K	sehr Hell-gr	Einblendung von Konten	zur Verwendung in langen ListenEinblendung	7

Abbildung 5-20: Tabelle für Formate

Die Tabellenspalten im einzelnen:

- **Reihe** (nicht änderbar)
Gibt die Reihenfolge der Zeilen an. Der Anwender kann die Reihenfolge selbst ändern (Tastenkombinationen [Alt]-[↑] bzw. [Alt]-[↓]). Die Reihenfolge hier bestimmt die Reihenfolge in der Auswahlliste im Registerblatt GuV, Bilanz, Liquidität und Kennzahlen.
- **Kürzel** (änderbar)
Kürzel müssen in der Liste eindeutig sein, das heißt: zwei Formate dürfen nicht das gleiche Kürzel haben. Das Kürzel wird in Auswahllisten für Formate verwendet. Es sind – abhängig vom Platzbedarf der Buchstaben – etwa 15 Zeichen in Auswahllisten sichtbar.
- **Attr** (änderbar)
Attribute für das Format. Derzeit noch nicht verwendet.
- **Schrift** (änderbar)
Name der Schriftart, wie auf dem Rechner installiert.
- **Farbe** (änderbar)
Schriftfarbe. Beim Ändern öffnet sich eine Liste mit den Kürzeln der Farben.



- **Größe** (änderbar)
Schriftgröße in Punkt. 10 ist normal. 12 ist so groß, dass die Schrift dann gerade noch in der Zeile der Auswertungen Platz hat.
- **Schnitt** (änderbar)
Schriftschnitt. Beim Ändern öffnet sich eine Liste, in der F für fett und K für kursiv eingestellt werden kann.
- **Hintergr** (änderbar)
Hintergrundfarbe für die Zeile. Beim Ändern öffnet sich eine Liste mit den Kürzeln der Farben.
- **Name** (änderbar)
Langer, ausführlicher Name des Formats.
- **Beschreibung** (änderbar)
Kommentar und Erläuterung zur Gedächtnisstütze. Hier sind Hinweise zur Beabsichtigten Nutzung des Formats angegeben.
- **Schl.** (nicht änderbar, evtl. nicht sichtbar)
JUP-interner Datenbankschlüssel für die Nachrichten.



6 Demo

JUP wird zusammen mit einer Demo-Datenbank ausgeliefert. Diese Datenbank enthält Daten einer kleinen frei erfundenen Genossenschaft. Damit es übersichtlich bleibt, ist der Kontenplan auf ein Minimum reduziert. Die Demo-Datenbank enthält gerade so viele Daten, dass man **JUP** damit ausprobieren kann und ein Gefühl dafür bekommt, was **JUP** für die eigene Genossenschaft zu leisten vermag.

6.1 Demo-Genossenschaft

Die Stammdaten sind:

Name	Demo eG
Adresse	Wohnungsplatz 1
Ort	12345 Musterstadt
Vorstand	Max Geno

Das Geschäftsmodell ist:

- 20 Mitglieder gründen eine Genossenschaft.
- Gründungskosten werden zur Vereinfachung nicht mitgerechnet.
- Prüfungskosten werden zur Vereinfachung nicht mitgerechnet.
- Jedes Mitglied zeichnet einen Anteil in Höhe von 50.000 €.
- Die Verwaltung ist ehrenamtlich tätig (keine Lohnkosten, keine Bürokosten).
- Die Demo eG kauft zum 31. Dezember 2020 ein altes Anwesen auf dem Land mit 1.000 m² Wohnfläche für 3 Mio €.
- Für den Kauf wird ein Kredit in Höhe von 2 Mio € zu 2% Zins und 1,5% Tilgung aufgenommen. Es wird eine fixe Rate von 70.000 € / Jahr für eine Laufzeit von 20 Jahren vereinbart. Es bleibt dann eine Restschuld von ca. 1,3 Mio €.
- Jedes Mitglied erhält einen Mietvertrag für eine Wohnung und zahlt monatlich 8 € pro m² Wohnfläche. Die Nebenkosten rechnet jeder Mieter mit dem Versorgungsunternehmen direkt ab.



Die Grunddaten sind:

Anteile	$20 \times 50.000 \text{ €} = 1 \text{ Mio € (Eigenkapital)}$
Haus	$3 \text{ Mio €} = 500.000 \text{ € Grund} + 2.500.000 \text{ € Gebäude}$
AfA	$2,5 \text{ Mio €} / 50 \text{ Jahre} = 50.000 \text{ € / Jahr}$
Kredit	2 Mio €
Zinsen	$2 \text{ Mio €} \times 2\% = 40.000 \text{ € / Jahr (anfangs)}$
Tilgung	$2 \text{ Mio €} \times 1,5\% = 30.000 \text{ € / Jahr (anfangs)}$
Miete	$8 \text{ €/Monat} \times 1.000 \text{ m}^2 = 8.000 \text{ €/Monat} \rightarrow 96.000 \text{ €/Jahr}$
Grundsteuer	3.000 € / Jahr

6.1.1 Eröffnungsbilanz (Nov. 2020)

Aktiva

B. IV. 1. Konto	1.000.000 €
Summe Aktiva	1.000.000 €

Passiva

A. I. 1. Geschäftsguthaben	1.000.000 €
Summe Passiva	1.000.000 €

6.2 Jahresabschluss erstes Jahr 2020

6.2.1 Bilanz zum 31.12.2020

Aktiva

A. II. 1. Wohnbauten	3.000.000 €
B. IV. 1. Konto	0 €
Summe Aktiva	3.000.000 €

Passiva

A. I. 1. Geschäftsguthaben	1.000.000 €
C. 2. Verbindl.Kredit Haus	2.000.000 €
Summe Passiva	3.000.000 €



6.3 Erstes Jahr mit Mieteinnahmen 2021

Im Januar des ersten normalen Jahres ziehen die Mitglieder in ihre Wohnungen im neu angeschafften Haus ein und zahlen ab 1.1.2021 Miete. Reparaturen fallen keine an.

6.3.1 GuV zum 31.12.2021

1. a)	Umsatz Hausbew.	96.000 €		
	Rohergebnis		96.000 €	
7. a)	AfA Haus	60.000 €		
13.	Zinsen Haus	40.000 €	-100.000 €	(2% aus 2.000.000€)
	Ergebnis nach Steuern		-4.000 €	
16.	Grundsteuer	3.000 €	-3.000 €	
17.	Jahresfehlbetrag		-7.000 €	

6.3.2 Bilanz zum 31.12.2021

Aktiva

A. II. 1. Wohnbauten	2.940.000 €	(AfA 60.000 €)
B. IV. 1. Konto	23.000 €	
Summe Aktiva	2.963.000 €	

Passiva

A. I. 1. Geschäftsguthaben	1.000.000 €	
A. V. Jahresfehlbetrag	-7.000 €	
C. 2. Verbindl.Kredit Haus	1.970.000 €	(Tilgung 30.000 €)
Summe Passiva	2.963.000 €	

6.4 Zweites Jahr mit Mieteinnahmen 2022

Der laufende Kredit wird weitergeführt. Die Mitglieder zahlen weiter Miete. Irgendwann sind jedoch auch Reparaturen erforderlich (direkter Aufwand, keine Abschreibung). Ab dem 2. Jahr werden 10.000 € für Reparaturen angefallen.



6.4.1 GuV zum 31.12.2022

1. a)	Umsatz Hausbew.	96.000 €		
5. a)	Aufwand Hausbew.	-10.000 €		
	Rohergebnis		86.000 €	
7. a)	AfA Haus	60.000 €		
13.	Zinsen Haus	39.400 €	-99.400 €	(2% aus 1.970.000)
	Ergebnis nach Steuern		-13.400 €	
16.	Grundsteuer	3.000 €	-3.000 €	
17.	Jahresfehlbetrag		-16.400 €	

6.4.2 Bilanz zum 31.12.2022

Aktiva

A. II. 1. Wohnbauten	2.880.000 €	(AfA 60.000 €)
B. IV. 1. Konto	36.600 €	
Summe Aktiva	2.916.600 €	

Passiva

A. I. 1. Geschäftsguthaben	1.000.000 €	
A. IV. Verlustvortrag	-7.000 €	
A. V. Jahresfehlbetrag	-16.400 €	
C. 2. Verbindl.Kredit Haus	1.940.000 €	(Tilgung 30.000 €)
Summe Passiva	2.916.600 €	

6.5 Drittes Jahr mit Mieteinnahmen 2023

Der laufende Kredit wird weitergeführt. Die Mitglieder zahlen weiter Miete. Weiter sind 10.000 € für Reparaturen angefallen.

Im 3. Jahr wird die Fassade erneuert und dabei auch gedämmt. Dadurch wird ein neuer Wert geschaffen, der abgeschrieben wird. Die Kosten betragen 500.000 €, die durch einen weiteren Kredit finanziert werden. Hierfür fallen 2% Zinsen und 3% Tilgung an. Die Fassade wird auf 40 Jahre abgeschrieben.

Um die Bewirtschaftung des Hauses dauerhaft zu sichern wird eine allgemeine Mieterhöhung zum 1.1.2023 durchgeführt. Die neue Miete beträgt dann 9 € / m².



6.5.1 GuV zum 31.12.2023

1. a)	Umsatz Hausbew.	108.000 €		
5. a)	Aufwand Hausbew.	-10.000 €		
	Rohergebnis		98.000 €	
7. a)	Afa Haus	60.000 €		
	Afa Fassade	12.500 €		(500.000 / 40)
13.	Zinsen Haus	38.800 €		(2% aus 1.940.000)
	Zinsen Fassade	10.000 €	-121.300 €	(2% aus 500.000)
	Ergebnis nach Steuern		-23.300 €	
16.	Grundsteuer	3.000 €	-3.000 €	
17.	Jahresfehlbetrag		-26.300 €	

6.5.2 Bilanz zum 31.12.2023

Aktiva

A. II. 1. Wohnbauten	2.820.000 €	(AfA 60.000 €)
Fassade	487.500 €	(AfA 12.500 €)
B. IV. 1. Konto	37.800 €	
Summe Aktiva	3.345.300 €	

Passiva

A. I. 1. Geschäftsguthaben	1.000.000 €	
A. IV. Verlustvortrag	-23.400 €	
A. V. Jahresfehlbetrag	-26.300 €	
C. 2. Verbindl.Kredit Haus	1.910.000 €	(Tilgung 30.000 €)
Verbindl. Kredit Fassade	485.000 €	(Tilgung 15.000 €)
Summe Passiva	3.345.300 €	

6.6 Viertes Jahr mit Mieteinnahmen 2024

Es läuft alles wie gehabt weiter.

6.6.1 GuV zum 31.12.2024

1. a)	Umsatz Hausbew.	108.000 €	
5. a)	Aufwand Hausbew.	-10.000 €	
	Rohergebnis		98.000 €



7. a)	Afa Haus	60.000 €		
	Afa Fassade	12.500 €		(500.000 / 40)
13.	Zinsen Haus	38.200 €		(2% aus 1.910.000)
	Zinsen Fassade	9.700 €	-120.400 €	(2% aus 485.000)
Ergebnis nach Steuern			-22.400 €	
16.	Grundsteuer	3.000 €	-3.000 €	
17.	Jahresfehlbetrag		-25.400 €	

6.6.2 Bilanz zum 31.12.2024

Aktiva

A. II. 1. Wohnbauten	2.760.000 €	(AfA 60.000 €)
Fassade	475.000 €	(AfA 12.500 €)
B. IV. 1. Konto	39,900 €	
Summe Aktiva	3.274.900 €	

Passiva

A. I. 1. Geschäftsguthaben	1.000.000 €	
A. IV. Verlustvortrag	-49.700 €	
A. V. Jahresfehlbetrag	-25.400 €	
C. 2. Verbindl.Kredit Haus	1.880.000 €	(Tilgung 30.000 €)
Verbindl. Kredit Fassade	470.000 €	(Tilgung 15.000 €)
Summe Passiva	3.274.900 €	

6.7 Verwendete Konten und Rahmengruppen

G00 Grundstücke mit Wohnbauten

00001 Haus

00002 Fassade

G274 Guthaben bei Kreditinstituten

27401 Konto

G30 Geschäftsguthaben

30001 Geschäftsguthaben

G340 Gewinn- / Verlustvortrag

34001 Verlustvortrag

G341 Jahresüberschuss / Fehlbetrag

34101 Jahresfehlbetrag

G342 Bilanzgewinn

34201 Bilanzgewinn

**G410 Verb. g. Kreditinstitute – Objektfinanzierungsmittel Anlagevermögen**

41001 Kredit Haus

41002 Kredit Fassade

G600 Umsätze aus der Hausbewirtschaftung – Sollmieten

60001 Sollmieten

G805 Instandhaltung

80501 Instandhaltung

G840 Abschreibungen auf Sachanlagen

84001 AfA Haus

84002 AfA Fassade

G872 Zinsen g. Kreditinstituten

87201 Zinsen Haus

87202 Zinsen Fassade

G8910 Sonstige Steuern – Grundsteuer

89101 Grundsteuer

6.8 Liquide Mittel

Die liquiden Mittel zum Periodenende können der Bilanz unter *Aktiva B. IV. 1. Konto* entnommen werden:

Nach Gründung	1.000.000 €
Nach Hauskauf 2020	0 €
Nach erstem Jahr 2021	23.000 €
Nach zweitem Jahr 2022	36.600 €
Nach drittem Jahr 2023	37.800 €
Nach viertem Jahr 2024	39.900 €

6.9 Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen

Bei der Prüfung des Jahresabschlusses durch die Verbandsprüfer ermitteln diese auch eine Reihe von wohnungswirtschaftlichen Kennzahlen. **JUP** kann diese ebenfalls aus den vorhandenen Buchhaltungsdaten (Salden zum Jahresende) sowie aus einigen Variablen (z.B. Wohnfläche) berechnen.



Nutzen und Fazit

Der Nutzen von **JUP** ergibt sich insbesondere aus:

- abgesicherte Prognose zu den Auswirkungen von Entscheidungen auf künftige Jahresabschlüsse
- Planungswerkzeug zum Experimentieren
- Übernahme von Kontenplan und Kontensalden aus allen gängigen Buchhaltungsprogrammen
- Nutzung des betriebswirtschaftlichen Wissens des Nutzers
- Nutzung des bekannten, individuellen Kontenplans des Anwenders
- Modellierung von Vorgängen (Maßnahmen, Projekten) durch Angabe der Änderungen an Konten
- Einzelne Vorgänge können ein- bzw. ausgeschaltet werden, um rasch unterschiedliche Szenarien durchzurechnen.
- Aussagekräftige Ergebnisse (GuV, Bilanz, Kapitalfluss, Kennzahlen)
- Kennzeichnung aller Positionen in Ergebnissen, die Aufmerksamkeit oder Änderungen geboten erscheinen lassen

Dem steht vergleichsweise wenig gegenüber:

- Lizenzkosten
- Zeitaufwand für Einarbeitung und Nutzung

Es ist für jede Wohnungsbaugenossenschaft wichtig, sich mit den Auswirkungen von Entscheidungen zu beschäftigen. **JUP** ist eine einfach handhabbare Lösung zur buchhalterischen Modellierung von Vorgängen, um die Auswirkungen von Entscheidungen darzustellen (Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanz, Kapitalfluss, Kennzahlen). Dies ist eine unverzichtbare Grundlage zur Prüfung von Maßnahmen auf Durchführbarkeit und Rentabilität. Die Ergebnisse bereiten die Entscheidungsfindung in den (Aufsichts-) Gremien vor.



Interna

Dieses Kapitel enthält ausschließlich Informationen, die *nur für DAV-Entwickler* von Interesse sind.

8.1 Produktion

Zur Produktion von jup.exe wird PyInstaller verwendet (derzeit Version 6.19.0).



Literaturliste

Clareon: *Briefwahl neu gedacht – umfassend, zuverlässig und schnell wie die Supermarktkasse.* Broschüre zur Briefwahlsoftware BAS, Clareon GmbH, 2023.

GdW: *Seminar Sachkundenachweis von Aufsichtsratsmitgliedern nach dem Kreditwesengesetz (KWG).* GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., 2016,2017

Ursula Hennes, Rolf Pflüger, Martin Unterrainer, Barbara Muggenthaler, Andrea Schwärzel, Hans Maier: *Fortbildung: Zertifizierter Aufsichtsrat für die Wohnungsgenossenschaften.* AWI Akademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft GmbH, 2018.

OpenCV: *Graphikbibliothek zur Bilderkennung*

Ellwanger, Wolfram: *Kommunikationspsychologie.* Vorlesungsskriptum, Universität Karlsruhe, 1985.

Renner, Paul: *Die Kunst der Typographie.* Frenzel und Engelbrecher, 1939.



Abkürzungen und Definitionen

Im Folgenden werden meist technische Begriffe definiert, die im Zusammenhang mit JUP, dem Planungswerkzeug für Genossenschaften, wichtig sind.

Administrator	Anwender mit weitreichenden Berechtigungen, beispielsweise auch zur Konfiguration.
Anwender	Oberbegriff für alle Nutzer einer Anwendung. Dies sind beispielsweise Mitglieder, Mitarbeiter oder Administratoren.
Apache	Frei verfügbarer Web-Server
Authentifizierung	Prüfung wer sich am System anmeldet Häufig wird hierzu ein Name und ein Kennwort verwendet. Bisweilen reicht ein individueller Zugangskode. Oft gibt es eine Zwei-Faktor-Authentifizierung, bei der ein weiteres Merkmal des Anwenders berücksichtigt wird, beispielsweise ein Kode, der per E-Mail übermittelt wurde. Dann ist man sicher, dass der Anwender Zugriff auf E-Mails hat, die an die beim Anbieter gespeicherte E-Mail-Adresse gehen.
BAS	Software zur Unterstützung von Briefwahlen Insbesondere die Wahlausweisprüfung und die Kreuzererkennung auf Stimmzetteln wird mit einer Kamera unterstützt und geht schnell wie an der Supermarktkasse.
Bericht	Ergebnis einer Auswertung in Form einer Excel-Tabelle. Clareon nutzt diese Technik, weil sie allgemein bekannt und verbreitet ist, die Ergebnisse einerseits druckfertig formatiert sind und andererseits trotzdem weiterverarbeitet werden können. Spezielle Berichte können auch Ergebnisprotokolle oder Niederschriften sein.
Bilanz	Die Bilanz stellt Vermögen und Kapital eines Unternehmens gegenüber. Teil des Jahresabschlusses
cashflow	Englische Bezeichnung für den Kapitalfluß (siehe dort).
CGI	Common Gateway Interface Schnittstelle für den Datenaustausch zwischen einem Web-Server und einer Anwendung



Cloud	engl. Wolke Alternative Bezeichnung für das Internet.
Cloud-Dienst	Ein übers Internet verfügbarer Dienst, also eine Anwendung, die man übers Internet nutzt, ohne sie selbst zu haben.
Datenbank	Programm zur strukturierten Speicherung und zum verknüpften Abrufen von Daten. Beispiele: Oracle DB, MySQL, Microsoft SQL-Server, Firebird.
DB	Abkürzung für Datenbank
DoS	engl. Denial of Service, dt. Dienstverweigerung Ein Web-Server ist aufgrund von übermäßig vielen Anfragen funktionsunfähig. Man spricht dann von einem Überlastungsangriff.
DSGVO	Datenschutz-Grundverordnung Regelwerk für den Umgang insbesondere mit personenbezogenen Daten.
E-Mail	engl. Elektronische Post. Nachbildung der Briefpost mittels IT-Technik. Im Unterschied zur echten Briefpost, ist E-Mail nicht vor fremden, unbefugten Lesern geschützt. E-Mail ist offen wie eine Postkarte. E-Mails sind in der Regel nicht verschlüsselt.
Fileserver	EDV-System zur zentralen Speicherung von Dateien.
Firewall	EDV-System zur Kontrolle und Prüfung allen Datenverkehrs zwischen zwei Netzwerken. In der Regel zwischen dem internen Hausnetz und dem Internet.
GuV	Gewinn- und Verlustrechnung, Teil des Jahresabschlusses. Die GuV stellt Aufwände und Erträge gegenüber.
Hardware	Geräte (englisch, eigentlich Eisenwaren)
HTML	Hypertext Markup Language Formale Sprache zur Beschreibung von Internet-Inhalten (Seiten) einschließlich Formatierung (Anordnung, Schriftart, -größe, -farbe), Verweisen auf weitere Inhalte, Bilder etc.
HTTP	Hypertext Transfer Protokoll Übertragungsprotokoll für Internet-Inhalte (Seiten und Formularedaten). Schnittstelle zwischen Web-Server und Web-Browser.



HTTPS	Hypertext Transfer Protokoll Secure Sicheres HTTP, durch Ende-zu-Ende-Verschlüsselung der übertragenen Daten.
IT	Informationstechnik Technik zur elektronischen Datenverarbeitung (EDV), umfasst sowohl Geräte (Hardware) als auch Programme und Anwendungen (Software).
JavaScript	Programmiersprache, die meist innerhalb von Internetseiten verwendet wird.
JUP	Software zur Unterstützung der Planung zukünftiger Jahresabschlüsse (Bilanz, GuV, Kapitalfluss, Kennzahlenanalyse)
Kapitalfluss	Der Kapitalfluss zeigt alle Ein- und Auszahlungen zu einem bestimmten Vorgang (allgemeine Geschäftstätigkeit, Finanzierungen, Investitionen etc.). Es werden nur zahlungswirksame Vorgänge (also Geldbewegungen) nicht aber fiktive Vorgänge (Abschreibungen, Rückstellungen, etc) berücksichtigt.
Kennzahl	Aussagekräftige Zahl, die für einen bestimmten Teilaspekt Aufschluss über den Stand gibt. Zu jeder Kennzahl gibt es Wertebereiche, die „alles in Ordnung“ signalisieren. Werte außerhalb des Bereichs sollen zu besonderer Aufmerksamkeit leiten und Handlungsbedarf signalisieren. Beispiel: Eigenkapitalquote = Eigenkapital im Verhältnis zum gesamten Kapital. Ein Wert von über 30% wird gesunde Kapitalquote genannt.
Klick	Druck auf die Taste eines Zeigegeräts (beispielsweise einer Maus oder eines Touchpads).
KPI	Key Performance Indicator Enlisch für Kennzahl
Login	Anmeldeprozedur eines Anwenders an einem EDV-System
Maus	Technisches Zeigegerät, das eigene Bewegungen auf dem Tisch registriert und meist eine oder mehrere Tasten hat. Es steuert meist einen Anzeigepunkt auf dem Bildschirm, der je nach Situation unterschiedlich dargestellt wird (Pfeil, Fadenkreuz, Textmarke etc.).
Notebook	mobiler Rechner, meist zum Aufklappen des Bildschirms. Unter der dann sichtbaren Tastatur ist in der Regel ein Tastfeld (engl. touchpad) als Mausersatz angebracht.



online	engl. Bedeutet wörtlich „an der Leine“ oder „am Kabel“. Der Begriff stammt aus der Zeit, als Verbindungen zwischen zwei Geräten grundsätzlich mit Kabeln hergestellt wurden. Online bedeutet dann, dass auch eine logische Verbindung besteht und Daten über das Kabel ausgetauscht werden können. Heute wird der Begriff auch für Funkverbindungen verwendet.
PC	Personal Computer Persönlicher Rechner (nicht Personalcomputer) im Gegensatz zu Großrechnern mit Terminals.
Protokoll	Regeln innerhalb einer Schnittstelle. Dies umfasst auch Anweisungen, Antworten, Datensätze, Zeitbedingungen etc.
PWA	Progressive Web Application Internet-Anwendung, die zwar im Web-Browser läuft, aber so aussieht und sich so verhält, wie wenn sie eine echte Anwendung wäre. Insbesondere sind in der Regel die Bedienelemente des Web-Browsers nicht sichtbar.
Schnittstelle	Beschreibung für den Datenaustausch zwischen Sendern und Empfängern
Smartphone	Mobiles Telefon mit graphischer Bedienoberfläche
Software	Anwendungen und Programme (Wortspiel zu Hardware)
SQL	Structured Query Language Strukturierte Abfragesprache. Wird verwendet, um mit einer Datenbank zu kommunizieren. Die Datenbankbeschreibungs- und Abfragesprache ist unabhängig vom Hersteller der Datenbank. Die Grundfunktionen sind tatsächlich herstellerübergreifend gleich. Spezielle Funktionen wie beispielsweise Datenbankprozeduren sind oft unterschiedlich implementiert.
Tablet	Rechner (Computer) der dünn wie ein Brettchen ist und fast nur aus einem Bildschirm besteht. Eingaben erfolgen durch Berühren des Bildschirms mit dem Finger.
Tastfeld	Eine berührungsempfindliche Fläche, die als Maus und Maustastensatz verwendet werden kann (engl. touchpad).
Überlastungsangriff	Ein Web-Server ist aufgrund von übermäßig vielen Anfragen überlastet und damit funktionsunfähig.
Web	Internet



-
- Web-Browser** Programm zur Kommunikation mit einem Web-Server und Anzeige der vom Web-Server gelieferten Inhalte (Seiten). Beispiel: Mozilla Firefox, Opera, Google Chrome, Microsoft Edge.
- Web-Server** Rechner im Internet, der HTML-Seiten ausliefern und Formulardaten empfangen kann. Beispiel: Apache.



Abbildungsverzeichnis

Abbildung 2-1: Komponenten für ein komplexes JUP-System	11
Abbildung 4-1: Das JUP-Anwendungsfenster mit Registerreibern (2), Menüband (3), Namenszeile (4), Datentabelle (6) und Meldungsbereich (7)	17
Abbildung 4-2: Bedienelemente im Menüband	19
Abbildung 4-3: Grafische Datumseingabe	21
Abbildung 4-4: Menübandgruppen Aktionen und Spalten	21
Abbildung 5-1: Menüband für Kontenrahmen	26
Abbildung 5-2: Tabelle für Kontenrahmen	27
Abbildung 5-3: Menüband für Kontenplan	29
Abbildung 5-4: Tabelle für Kontenplan	30
Abbildung 5-5: Tabelle für Szenen	32
Abbildung 5-6: Menüband für Projekte	34
Abbildung 5-7: Tabelle für Projekte	34
Abbildung 5-8: Menüband für Planung	37
Abbildung 5-9: Tabelle für Planung	38
Abbildung 5-10: Menüband für GuV, Bilanz, Liquidität und Kennzahlen	40
Abbildung 5-11: Tabelle für GuV, Bilanz, Liquidität und Kennzahlen	41
Abbildung 5-12: Tabelle für Auswertungen	43
Abbildung 5-13: Menüband für Lizenz (linker Teil)	45
Abbildung 5-14: Menüband für Lizenz (rechter Teil)	45
Abbildung 5-15: Tabelle für Lizenz	46
Abbildung 5-16: Tabelle für Nachrichten (leer, da noch keine Nachrichten)	47
Abbildung 5-17: Tabelle für Stammdaten	49
Abbildung 5-18: Tabelle für Farben	50
Abbildung 5-19: Standard-Farb-Editor	51



Abbildung 5-20: Tabelle für Formate	52
---	----



Stichwortverzeichnis

A

Aktion	4.2.1 Bedienelemente im Menüband	19
Aktionen	4.2.2 Wiederkehrende Menübandgruppen	21
Änderungs-Modus	4.3 Tabellen im Datenbereich	22
Anwender	1.1 Zu diesem Handbuch	10
Auswahlkästchen	4.2.1 Bedienelemente im Menüband	20

B

Bedienung	4 JUP Allgemeines zur Bedienung	17
Breiten laden	4.2.2 Wiederkehrende Menübandgruppen	22
Breiten speichern	4.2.2 Wiederkehrende Menübandgruppen	22

C

click and drag	4.3 Tabellen im Datenbereich	22
----------------------	------------------------------------	----

D

Datenbank	1.2 JUP-Datenbank	10
Datumeingabe	4.2.1 Bedienelemente im Menüband	21

E

Editierfunktion	4.3 Tabellen im Datenbereich	22
Eingabe	4.3.1 Tabellen in Registerblättern ändern	23
Eingabe Gr/Kl	4.2.2 Wiederkehrende Menübandgruppen	21
Eingabebereich	4.1 JUP-Fenstereinteilung	18
Eingabefelder	4.2.1 Bedienelemente im Menüband	20
Erfolgsmeldung	4.1 JUP-Fenstereinteilung	19

F

Fehlermeldung	4.1 JUP-Fenstereinteilung	19
Fenstergröße	4.1 JUP-Fenstereinteilung	17

G

Gruppenoption	4.2.1 Bedienelemente im Menüband	20
---------------------	--	----

H



Handbuch	1.1 Zu diesem Handbuch	10
Handbuch	4 JUP Allgemeines zur Bedienung	17
Hilfetext	4.2.1 Bedienelemente im Menüband	19

L

Listenauswahl	4.2.1 Bedienelemente im Menüband	20
---------------------	--	----

M

Meldungen Gr/Kl	4.2.2 Wiederkehrende Menübandgruppen	21
Meldungsbereich	4.1 JUP-Fenstereinteilung	19
Menüband	4.1 JUP-Fenstereinteilung	17
Menüband	4.1 JUP-Fenstereinteilung	18
Menüband	4.2 Das Menüband	19
Menübandgruppe	4.2 Das Menüband	19
Menübandgruppen	4.1 JUP-Fenstereinteilung	18

P

Pfeiltasten	4.3.1 Tabellen in Registerblättern ändern	23
Produktion	8.1 Produktion	65

R

Registerblatt	4.1 JUP-Fenstereinteilung	17
Registerblatt	5 JUP Registerblätter	25
Registerreiter	4.1 JUP-Fenstereinteilung	18
Ribbon	4.1 JUP-Fenstereinteilung	18

S

Schalter	4.2.1 Bedienelemente im Menüband	19
sortieren	4.3 Tabellen im Datenbereich	22
sortieren	4.3.1 Tabellen in Registerblättern ändern	23
Spaltenbreite	4.3 Tabellen im Datenbereich	22
Spaltenbreiten	4.2.2 Wiederkehrende Menübandgruppen	21
Spaltenüberschrift	4.3 Tabellen im Datenbereich	22
SQLite3	1.2 JUP-Datenbank	10
Standardbreiten	4.2.2 Wiederkehrende Menübandgruppen	22

T



Tabelle	4.1 JUP-Fenstereinteilung	18
Tabelle	4.3 Tabellen im Datenbereich	22
Tabelle	4.3.1 Tabellen in Registerblättern ändern	23
Texteingabefelder	4.2.1 Bedienelemente im Menüband	20
Textnachricht	4.1 JUP-Fenstereinteilung	19

V

verschieben	4.3.1 Tabellen in Registerblättern ändern	23
-------------------	---	----

W

Windows	4.1 JUP-Fenstereinteilung	17
---------------	---------------------------------	----

Z

Zeile	4.3.1 Tabellen in Registerblättern ändern	23
-------------	---	----

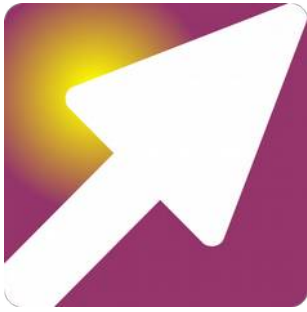
[

[Alt]-[Ab]-Taste	4.3.1 Tabellen in Registerblättern ändern	23
[Alt]-[Auf]-Taste	4.3.1 Tabellen in Registerblättern ändern	23
[Einf] Taste	4.3.1 Tabellen in Registerblättern ändern	23
[Entf] Taste	4.3.1 Tabellen in Registerblättern ändern	23
[F1]-Taste	4 JUP Allgemeines zur Bedienung	17



*Es darf nicht geleugnet werden,
dass wir persönlich einem Buche
gar manchen Druckfehler verzeihen,
indem wir uns durch dessen Entdeckung
geschmeichelt fühlen.*

JOHANN WOLFGANG GOETHE



Clareon

Einer denkt mit.



JUP

Clareon GmbH
Reuterstraße 23
D-76275 Ettlingen

www.Clareon.de
Info@Clareon.de