

# Neuigkeiten in TopREAL, Version 8.1

Version: **8.1**

Datenbankversion: **84**

Datum: **Oktober 2017**

In dieser Version von TopREAL sind gegenüber der Vorgängerversion die auf dieser Seite zusammengefassten Änderungen und Erweiterungen vorgenommen worden. Die folgenden Angaben halten wie immer kurz gefasst die Neuerungen in TopREAL fest. Für detailliertere Informationen zu den einzelnen Punkten steht Ihnen der TopREAL Support (+43 316 464064, [office@topreal.at](mailto:office@topreal.at)) zur Verfügung.

## Inhaltsverzeichnis

[Freigabe von Mitarbeitern für TopREAL mobile](#)

[Voreinstellungen für Word-Vorlagen bei Anbot/Schriftverkehr](#)

[Neue Funktionen und Ergänzungen bei Anbot/Schriftverkehr](#)

[Versand von Terminbestätigungen](#)

[Erweiterungen in der Dialogbox Dateiverknüpfungen](#)

[Änderungen bei Objektmasken](#)

[Änderungen bei Adress- und Interessentenmasken](#)

[Sonstige Änderungen](#)

## Freigabe von Mitarbeitern für TopREAL mobile

Damit ein Mitarbeiter Zugriff auf TopREAL mobile, der neuen TopREAL Web-App, erhält, muss diesem das entsprechende Recht verliehen werden und er muss ein ausreichend sicheres Passwort zumindest für den TopREAL mobile Zugang eingestellt haben.

Mitarbeiter mit dem Zugriffsrecht *Mitarbeiter bearbeiten* können über *Extras / Mitarbeiter*, Karteikarte *Zugriffsrechte auf TopREAL*, mit der Option *TopREAL mobile* einem Mitarbeiter den Zugriff auf TopREAL mobile erlauben. Hat der betreffende Mitarbeiter ein bereits ausreichend sicheres Passwort für TopREAL in Verwendung, so wird dieses automatisch für TopREAL mobile übernommen. Ansonsten wird bei Erteilung der Zugriffsberechtigung für TopREAL mobile die Eingabe eines Passworts verlangt. Dieses kann der betreffende Mitarbeiter ab dann nur mehr selbst und jederzeit über *Datei / TopREAL mobile Passwort ändern* ändern.

Achten Sie bitte stets darauf, dass zumindest jene Mitarbeiter, die Mitarbeiter und Zugriffsrechte ändern dürfen, ihren TopREAL-Zugang durch ein Passwort abgesichert haben.

## Voreinstellungen für Word-Vorlagen bei Anbot/Schriftverkehr

In der Vorlagenverwaltung gibt es für jede Vorlage vom Typ Anbot/Schriftverkehr folgende zusätzliche Einstellmöglichkeiten:

- In den Ausdruck übernommen werden **Daten mit / ohne Bezeichner**: Damit wird bei der Vorlage bereits festgelegt, ob in Anbot/Schriftverkehr drucken die Option mit bzw. ohne Bezeichner bei dieser Word-Vorlage gesetzt wird.
- **Standard für Objektgruppe**: Damit kann die betreffende Vorlage als Standard für die Anbotserstellung einer bestimmten Objektgruppe oder einer bestimmten Objektgruppe bei Kaufobjekten oder eine bestimmten

## Neuigkeiten in TopREAL, Version 8.1

Objektgruppe bei Mietobjekten festgelegt werden. Nur eine Vorlage je Objektgruppe oder Objektruppe+Kauf oder Objektgruppe+Miete kann die jeweilige Standardvorlage sein.

Auf der **Objektmaske** kann über das Word-Vorlagen-Symbol im Shortcut-Bereich rechts oben die Standard-Word-Vorlage für das Objekt festgelegt werden. Diese ist dann bei der Durchführung von Anbot/Schriftverkehr für dieses Objekt automatisch vorausgewählt.

Ist eine Vorlage hinterlegt (beim Objekt oder bei einem etwaig übergeordneten Bauträgerobjekt), ist das Symbol blau und zeigt als Tooltip den Namen der Vorlage (und den Hinweis auf eine etwaige Vererbung vom Bauträger) an. Ansonsten ist das Symbol grau.

In der **Dialogbox Anbot/Schriftverkehr drucken** wird die nach der folgenden Reihenfolge als erstes gefundene Word-Vorlage vorausgewählt:

1. Beim Objekt eingestellte Standard-Word-Vorlage.
2. Wenn es zum Objekt ein übergeordnetes Bauträger-Objekt gibt: Die dort hinterlegte Word-Vorlage.
3. Für die Objektgruppe des angebotenen Objekts in der Vorlagenverwaltung als Standard festgelegte Word-Vorlage und zwar zuerst für die Kombination der Objektgruppe mit Kauf oder Miete oder, wenn eine solche nicht festgelegt wurde, nur für die Objektgruppe.
4. Die zuletzt gewählte Word-Vorlage.

## Neue Funktionen und Ergänzungen bei Anbot/Schriftverkehr

- In der Dialogbox Anbot/Schriftverkehr drucken stehen nun dieselben Optionen für den E-Mail-Versand (CC als Zusatzempfänger, weitere CC- bzw. BCC-Empfänger) zur Verfügung wie in der Dialogbox Serien-E-Mail ohne Word. Dazu wurden die verschiedenen Einstellmöglichkeiten dieser Dialogbox neu und dem Ablauf entsprechend gruppiert.
- Neue Funktionen in Word:  
Nach Erstellung eines Anbots/Schriftverkehrs in Word stehen neben der Schaltfläche TopREAL Seriendruck folgende neue Schaltflächen zur Verfügung:
  - **Leere Seiten entfernen:** Entfernt alle Seiten im Dokument, die keinen Text und keine Bilder beinhalten.
  - **Dokument übersetzen:** Übersetzt das Dokument gemäß einer vordefinierten Übersetzungsliste. Zusätzlich kann eine eigene Übersetzungsliste angelegt werden.
- Folgende neue Felder wurden ergänzt: *Obj\_ProvisionInteressantUst\_Euro*, *Obj\_Ust10Prozent\_Euro*, *Obj\_Ust20Prozent\_Euro*, *Obj>WeitereKostenHeizkosten\_Euro*, *Obj\_Abstellfläche\_Brutto\_Euro*, *Obj\_Garage\_Brutto\_Euro*
- Bei nicht vorhandenem Energieausweis wird das neue Feld *Obj\_EnergieausweisNichtVorhanden\_Text* mit dem in der *Dialogbox Optionen Allgemein*, Karteikarte *Adresse/Objekt*, eingetragenen Text befüllt.
- Das Feld *Obj\_Flächentabelle*, das die Einzelflächen bei Büroprojekten auflistet, enthält bei direkter Auswahl und Übergabe aus der **Dialogbox Flächen für Büroprojekt** nur die markierten Zeilen in der gerade angezeigten Reihenfolge. In diesem Fall wird in der **Dialogbox Anbot / Schriftverkehr** als Hinweis dazu neben der Objektnummer die Anzahl der übergebenen Flächen angezeigt.
- Die automatische Spracherkennung in Word wird automatisch ausgeschaltet, um Ihre TopREAL Angebote schneller erstellen zu können.

## Versand von Terminbestätigungen

Nach Eingabe eines Termins kann automatisiert eine Terminbestätigung per E-Mail an den Interessenten verschickt werden. Dazu sind folgende Schritte zur Einrichtung erforderlich:

## Neuigkeiten in TopREAL, Version 8.1

- Über die **Dialogbox Optionen Allgemein**, Karteikarte *Schriftverkehr*, ist eine E-Mail-Vorlage mit dem gewünschten Text anzulegen.
- In der **Dialogbox E-Mail-Vorlage bearbeiten** bzw. dem **TopREAL HTML-Editor** können dazu über das Platzhalter-Menü folgende weitere Platzhalter in Betreff oder Text eingefügt werden:  
<Term\_Betreff>, <Term\_Ort>, <Term\_Zeitpunkt> für die Daten des Termins  
<Term\_Mitarbeiter...> für die verschiedenen Daten des Mitarbeiters
- Auf der Karteikarte *Terminplaner* der Dialogbox Optionen Allgemein ist die vorbereitete E-Mail-Vorlage einzustellen.

Wird danach ein Termin in der **Dialogbox Termin bearbeiten** neu eingetragen oder geändert, steht die Option *Terminbestätigung senden* zur Verfügung, wenn ein Adress-Datensatz mit vorhandener E-Mail-Adresse ausgewählt ist. In diesem Fall steht neben der Option die E-Mail-Adresse, an die die Terminbestätigung gesendet wird.

Ist die Option gewählt, wenn die Dialogbox mit Ok geschlossen wird, wird an die angezeigte E-Mail-Adresse als Terminbestätigung eine E-Mail auf Basis der gewählten E-Mail-Vorlage versendet. Dabei werden die in der Vorlage enthaltenen Platzhalter durch die Daten des Termins, des Objektes und/oder des Adress-Datensatzes, sowie des im Termin eingetragenen Mitarbeiters ersetzt.

### Erweiterungen in der Dialogbox Dateiverknüpfungen

Bei Dateiverknüpfungen auf der Objektmaske wird das jeweils zuletzt erstellte **Objekt-PDF** (Funktion *Objekt-PDF erzeugen und speichern* auf der Objektmaske Zuordnungen) automatisch als Dateiverknüpfung eingefügt und steht somit ohne weiteres Zutun zur Verfügung:

- im Kontextmenü bei Klick auf das Dateiverknüpfungssymbol der Objektmaske,
- in der Dialogbox Dateiverknüpfungen selbst,
- wie bisher bei Durchführung von Serien-E-Mail ohne Word.

In der Dialogbox Dateiverknüpfung ist das Objekt-PDF durch die Option *Objektexposé als PDF* zu erkennen. Die Bezeichnung des PDFs, die dann auch bei Serien-E-Mail ohne Word verwendet wird, kann nun auch geändert werden.

Die Einträge der Dateiverknüpfungsliste können über entsprechende Schaltflächen **sortiert** werden. Sobald eine Umsortierung vorgenommen wurde, kann diese über die Sortierung-Löschen-Schaltfläche wieder entfernt werden und auf die ansonsten verwendete alphabetische Sortierung zurückgewechselt werden. Eine vorgenommene Sortierung wirkt sich auf das Kontextmenü Dateiverknüpfungen bei Objekt- und Adress-Maske aus genauso wie auf die Anlagenliste bei den Dialogboxen Serien-E-Mail ohne Word und Anbot/Schriftverkehr drucken.

### Änderungen bei Objektmasken

- Im Info-Bereich rechts oben auf der **Objektmaske** erscheint die Liste der Objekt-Empfänger als Tooltip über dem Internet- bzw. Kanzleisymbol.
- Auf der **Objektmaske Bilder** gibt es eine neue Schaltfläche, mit der die Zeilenhöhe der Bilderliste und damit die Größe der Bildvoransichten eingestellt werden kann.
- In der **Dialogbox Flächen für Büroprojekt** gibt es folgende Erweiterungen:
  - Es wird in der Titelleiste Objektnummer und Straße des Objektes wie auf der Objektmaske angehängt.
  - Mit der neuen Optionsspalte *Export als eigenes Objekt* wird beim Internetexport auf bestimmte Plattformen aus der betreffenden Zeile zusätzliche zum exportierten Büroprojekt selbst ein weiteres Objekt generiert und exportiert mit den Daten (bspw. freie Fläche, Preis) dieser Zeile. Die Nummer dieses fiktiven Objekts wird aus der Objektnummer und der Top-Nummer zusammengesetzt.

## Neuigkeiten in TopREAL, Version 8.1

- Zur Kennzeichnung von **selbst in TopREAL erfassten Fremdobjekten** wurden folgende Änderungen vorgenommen:
  - In der **Dialogbox Objektzugriffsarten** kann eine Zugriffsart als Fremdobjekt definiert werden.
  - Auf der Zugriffsart-Zunge der Objektmasken wird bei einer Fremdobjekt-Zugriffsart als Symbol die Weltkugel angezeigt, auch kombiniert mit dem Symbol Anbotssperre.
  - Auf folgenden Listen wird die Weltkugel als Hinweis auf eine Fremdobjekt-Zugriffsart eingeblendet (auch kombiniert mit dem Symbol Anbotssperre):  
*Objektliste, Interessentenmaske Zuordnungen, Objektmaske Zuordnungen, Anfrage-Interessentenliste*
- Aus der **Objektliste** können über das Zahnrad-Symbol Objekte als Einschränkungskriterien an die Aktivitätenliste übergeben werden.
- Beim **Ausdruck einer Objektliste** steht das gemäß Internetreihenfolge erste Bild als Platzhalter im Listenausdruck-Designer zur Verfügung.
- Beim **Ausdruck von Objektkarteikarten** stehen die gemäß Internetreihenfolge ersten acht Bilder als Platzhalter im Karteikartenausdruck-Designer zur Verfügung.
- Die **Dialogbox Objekt-Schnellsuche** merkt sich nun außer der Option *Archiv* auch die Optionen *Projekt* und *Eigene Kanzlei* von einem zum nächsten Aufruf.

### Änderungen bei Adress- und Interessentenmasken

- Auf der **Interessentenmaske Zuordnungen** wurde ein Einschränkungskriterium ergänzt, das die Zuordnungstabelle auf jene Objekt einschränkt, die aufgrund eines bestimmten Wunsches zugeordnet wurden. Dazu steht nun die Auswahlliste *Zuordnungen aus* zur Verfügung mit dem Eintrag *allen Wünschen*, der wie bisher die komplette Zuordnungsliste anzeigt. Weiters steht für jeden vorhandenen Interessentenwunsch ein Eintrag mit der Wunsch-Nummer und der Wunsch-Objektgruppe zur Verfügung, bei dessen Auswahl die Zuordnungsliste auf Zuordnungen zu diesem Wunsch eingeschränkt wird.
- In der **Interessentenliste** gibt es folgende Änderungen:
  - Es wurden als zusätzliche Einschränkungsmöglichkeiten bei aktiver Einschränkung nach Wunsch die Optionen *Verkauf* bzw. *Vermietung* ergänzt.
  - Die Anzeige des Bemerkungstextes in der Wunschspalte wurde verlängert.
- Aus der **Adressenliste** können über das Zahnrad-Symbol Adress-Datensätze als Einschränkungskriterien an die Aktivitätenliste übergeben werden.

### Sonstige Änderungen

- Bei der Suche nach Name im **Dashboard-Bereich QuickSearch** werden durch Leerzeichen getrennte Suchbegriffe nun unabhängig voneinander gesucht. Gefunden werden alle Datensätze, wo alle Suchbegriffe enthalten sind, egal in welchen Feldern.
- In die **Aktivitätenliste** können aus der Objektliste oder der Adressenliste beliebige Objekte bzw. Adress-Datensätze als Einschränkungskriterien übernommen werden.
- In den **Objekt- und Adressensuchmasken** wurde die Suche nach Bearbeiter und Betreuer vereinheitlicht (gleiches Aussehen der Mitarbeiter-Auswahlliste, Suche in allen Bearbeiter- bzw. Betreuerfeldern).
- Wird in der **Dialogbox Aktivität eintragen** eine E-Mail angehängt, wird das Datum der Aktivität automatisch auf das Datum der E-Mail gesetzt.
- In der **Dialogbox Rechnung drucken** wurden die Felder *Ansprechpartner* und *Persönliche Anrede* ergänzt, die wie alle anderen automatisch aus dem Adress-Datensatz befüllt werden, und das Feld *Objekt* (beinhaltet Objektgruppe und Adresse) steht nun zusätzlich auch im 1. Fall zur Verfügung. Für die neuen Felder wurden entsprechend die Felder *Ansprechperson*, *Pers\_Anrede* und *Rech\_Objekt1* zur Verwendung in den Word-Rechnungs-Vorlagen ergänzt.

## Neuigkeiten in TopREAL, Version 8.1

- Die **Dialogbox Adresstypen zuweisen** wurde vergrößert.
- Die **Dialogbox Passwort ändern** bzw. **Passwort für TopREAL mobile ändern** wurde erweitert und bietet nun die Möglichkeit, dasselbe Passwort für TopREAL und TopREAL mobile zu verwenden, wenn das Passwort ausreichend sicher ist. Weiters wird die Qualität des Passworts angezeigt (von „nicht ausreichend“ bis „sehr sicher“).
- In der **Dialogbox Optionen Allgemein** gibt es folgende Neuerungen:
  - Karteikarte *Allgemeines*: Mit der Option *TopREAL-Passwort ist erforderlich* können User gezwungen werden ein Passwort mit einer festlegbaren *Mindestlänge* zu verwenden. Loggt sich ein User nach Festlegung oder Erhöhung der Mindestlänge das nächste Mal ein, wird er automatisch zur Änderung seines Passwortes aufgefordert, wenn sein Passwort nicht den Anforderungen entspricht. Erst dann kann er mit TopREAL arbeiten.
  - Karteikarte *Adresse/Objekt*: Es können die Hinweistexte hinterlegt werden für nicht vorhandenen Energieausweis und wirtschaftliches Naheverhältnis. Diese werden wenn zutreffend bei Datenübertragung bzw. Internetexport an Textexposé- und Internetexposétext angehängt.
  - Karteikarte *Terminplaner*: Die E-Mail-Vorlage für den Versand der Terminbestätigung kann aus allen E-Mail-Vorlagen ausgewählt und festgelegt werden.