

# Inhalt

Geleitwort von Dr. Bernd Limberger .....	15
Geleitwort von Franz Kehrein .....	19
Einleitung .....	21

## **1 Einführung** 27

---

<b>1.1 Grundeinstellungen</b> .....	27
<b>1.2 Zusammenfassung</b> .....	30

## **2 Verträge** 33

---

<b>2.1 Ein erster Überblick</b> .....	33
<b>2.2 Vertragsarten</b> .....	40
2.2.1 Verträge nach Vertragsarten unterscheiden .....	41
2.2.2 Customizing: Vertragsarten einrichten .....	44
2.2.3 Customizing: Vertragsdialog steuern – Bildfolge .....	46
<b>2.3 Vertragspartner</b> .....	49
2.3.1 Partnerrollen .....	49
2.3.2 Partner dem Vertrag zuordnen .....	50
2.3.3 Partner anlegen und dem Vertrag zuordnen .....	51
2.3.4 Partner in neuer Rolle anlegen .....	54
2.3.5 Unterschiedliche Partneradressen verwenden .....	54
2.3.6 Customizing: Partnerrollen zu Vertragsarten einrichten	56
<b>2.4 Objekte</b> .....	59
2.4.1 Vertragsgegenstand .....	59
2.4.2 Weitere Vertragsobjekte .....	59
2.4.3 Customizing: Objektarten zur Vertragsart .....	60
<b>2.5 Bemessungen</b> .....	61
2.5.1 Bemessungen zu Verträgen pflegen .....	61
2.5.2 Customizing: Bemessungen einrichten .....	62
<b>2.6 Laufzeit</b> .....	62
2.6.1 Vertragslaufzeiten pflegen .....	63
2.6.2 Verlängerungsregeln hinterlegen .....	63

2.6.3	Kündigungsregeln hinterlegen .....	65
<b>2.7</b>	<b>Verträge im täglichen Geschäft .....</b>	<b>66</b>
2.7.1	Verträge finden .....	66
2.7.2	Verträge auswerten – Infosystem .....	68
2.7.3	Übersichten zum Vertrag .....	71
2.7.4	Wiedervorlage: Kritische Termine verfolgen .....	73
2.7.5	Dokumente zum Vertrag verwalten .....	74
2.7.6	Zusatztexte benutzen .....	76
2.7.7	Mit dem Vertragspartner korrespondieren .....	77
<b>2.8</b>	<b>Besonderheiten von Immobilienverträgen .....</b>	<b>78</b>
2.8.1	Immobilienobjekte .....	78
2.8.2	Nebenkostenabrechnung .....	80
2.8.3	Vorsteuerbehandlung .....	82
<b>2.9</b>	<b>Kundenindividuelle Erweiterungen .....</b>	<b>83</b>
2.9.1	RE-Navigator individualisieren .....	84
2.9.2	Erweiterungen implementieren (BAI): Vertragsdialog .....	86
2.9.3	Suchhilfen erweitern oder vereinfachen .....	88
<b>2.10</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>93</b>

## **3    Konditionen und Finanzstrom** 95

---

<b>3.1</b>	<b>Beispiele für Vertragskonditionen .....</b>	<b>95</b>
<b>3.2</b>	<b>Vertragskonditionen manuell erfassen und ändern .....</b>	<b>99</b>
3.2.1	Vertragskonditionen erfassen .....	99
3.2.2	Buchungsparameter zuordnen .....	101
3.2.3	Finanzstrom prüfen .....	103
3.2.4	Vertragskonditionen manuell ändern .....	106
<b>3.3</b>	<b>Customizing: Konditionen .....</b>	<b>108</b>
3.3.1	Konditionsgruppe, Konditionsart und Konditionszweck .....	109
3.3.2	Berechnungsvorschrift .....	111
3.3.3	Verteilungsvorschrift .....	113
3.3.4	Rhythmus und Fälligkeit .....	114
3.3.5	Änderungsgründe und Sperrgründe .....	115
3.3.6	Erweiterungen implementieren (BAI): Konditionen .....	116
<b>3.4</b>	<b>Vertragskonditionen maschinell anpassen .....</b>	<b>117</b>
3.4.1	Maschinelle Anpassung vorbereiten: Anpassungsklausel .....	118
3.4.2	Maschinelle Anpassung durchführen .....	121

3.4.3	Freie Anpassung .....	126
3.4.4	Indexanpassung .....	128
3.4.5	BAdI-basierte Anpassung .....	129
3.4.6	Anpassungsverfahren in der Immobilienverwaltung .....	130
3.4.7	Customizing: Maschinelle Konditionsanpassung .....	131
3.4.8	Erweiterungen implementieren (BAdI): Maschinelle Konditionsanpassungen .....	136
<b>3.5</b>	<b>Weitere Attribute zu Konditionen</b> .....	137
3.5.1	Konditionen in Fremdwährungen .....	137
3.5.2	Konditionssplit .....	138
3.5.3	Customizing: Konditionen in Fremdwährung und Konditionssplit .....	139
<b>3.6</b>	<b>Vertragskonditionen auswerten</b> .....	141
3.6.1	Auswertung von Konditionen .....	141
3.6.2	Customizing: Infosystem Konditionen .....	143
<b>3.7</b>	<b>Finanzströme</b> .....	145
3.7.1	Partnerfinanzstrom .....	147
3.7.2	Objektfinanzstrom .....	149
3.7.3	Ausblick: Bewertungsfinanzstrom .....	152
3.7.4	Auswertungen zu Finanzströmen .....	153
<b>3.8</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	154

## **4 Mieten und Leasingraten buchen** 155

---

<b>4.1</b>	<b>Periodische Buchung: Partnerfinanzstrom</b> .....	155
4.1.1	Finanzstrom: Grundlage der periodischen Buchung .....	157
4.1.2	Periodisches Buchen im Vertragsdialog ausführen .....	159
4.1.3	Massenlauf periodisches Buchen .....	163
4.1.4	Buchungsklausel .....	164
4.1.5	Berichte zur periodischen Buchung .....	166
4.1.6	Ein kurzer Abstecher in technische Details .....	167
4.1.7	Periodische Buchung stornieren .....	170
<b>4.2</b>	<b>Customizing: Buchen</b> .....	172
4.2.1	Customizing: Geschäftspartner – Debitoren und Kreditoren .....	172
4.2.2	Customizing: Kontenfindung periodische Buchung .....	172

<b>4.3</b>	<b>Periodisches Buchen: Objektfinanzstrom</b> .....	180
4.3.1	Objektfinanzstrom erzeugen .....	181
4.3.2	Objektfinanzstrom buchen .....	182
4.3.3	Customizing: Objektfinanzstrom .....	184
<b>4.4</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	186

## **5 Bilanzielle Bewertung im Überblick** 189

---

<b>5.1</b>	<b>Die ersten Schritte</b> .....	190
5.1.1	Voraussetzungen .....	190
5.1.2	Leasingverträge identifizieren und analysieren .....	192
5.1.3	Bewertungsverfahren festlegen .....	195
<b>5.2</b>	<b>Verträge bewerten</b> .....	200
5.2.1	Bewertungsparameter festlegen .....	201
5.2.2	Konditionen zuordnen .....	207
5.2.3	Vertragsbewertung durchführen .....	209
5.2.4	Vertragsbewertung buchen .....	216
<b>5.3</b>	<b>Bilanzielle Bewertung auswerten</b> .....	219
5.3.1	Bewertungsergebnisse anzeigen .....	220
5.3.2	RoU-Anlagen auswerten .....	221
5.3.3	Leasingverbindlichkeiten rastern .....	222
<b>5.4</b>	<b>Customizing der bilanziellen Bewertung</b> .....	226
5.4.1	Steuerung pro Vertragsart im Buchungskreis .....	228
5.4.2	Bewertungsrelevanz .....	229
5.4.3	Bewertungsregeln: Detaildaten .....	231
5.4.4	Bewertungsregel: Zuordnung von Buchungskreis und Vertragsart .....	234
5.4.5	Konditionsbewertungsgruppen .....	235
5.4.6	Bewertungsabhängige Steuerungsparameter: Anlagenklasse der RoU-Anlage und Kontenfindungswert	238
5.4.7	Erweiterungen implementieren (BAI) .....	240
<b>5.5</b>	<b>Beispiele für Bewertungen</b> .....	242
5.5.1	Leasingvertrag nach IFRS 16 bewerten .....	243
5.5.2	Leasingvertrag nach US-GAAP ASC 842 bewerten (operatives Leasing) .....	245
5.5.3	Leasingvertrag nach HGB bewerten (operatives Leasing) .....	248

5.5.4	Servicevertrag nach FAS13 linearisieren (Straight-Lining) .....	249
5.5.5	(Unter-)Mietvertrag als Fianzierungsleasing bewerten ...	250
<b>5.6</b>	<b>Besonderheiten in der Bewertung</b> .....	251
5.6.1	Fremdwährungen behandeln .....	251
5.6.2	Nicht abzugsfähige Steuer bewerten .....	252
<b>5.7</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	256

## **6 Spezielle Konditionen** 259

---

<b>6.1</b>	<b>Servicekosten</b> .....	259
6.1.1	Servicekosten sind als separate Servicekonditionen ausgewiesen .....	260
6.1.2	Servicekosten sind in der Leasingrate enthalten .....	262
6.1.3	Servicekonditionen und Serviceanteile buchen .....	263
<b>6.2</b>	<b>Anfängliche Kosten (Initialkosten)</b> .....	265
6.2.1	Initialkosten in der Bewertung berücksichtigen .....	265
6.2.2	Initialkosten im Vertrag hinterlegen .....	266
6.2.3	Bewertung mit Initialkosten buchen .....	268
<b>6.3</b>	<b>Anreizzahlungen</b> .....	269
<b>6.4</b>	<b>Rückbauverpflichtung</b> .....	271
<b>6.5</b>	<b>Restwertgarantie und Rückkaufswert</b> .....	273
<b>6.6</b>	<b>Untervermietung</b> .....	275
<b>6.7</b>	<b>Außerordentliche Ab- und Zuschreibungen</b> .....	279
<b>6.8</b>	<b>Barwertvorgabe</b> .....	281
<b>6.9</b>	<b>Vermögenswertvorgabe</b> .....	282
<b>6.10</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	284

## **7 Bewertung buchen** 287

---

<b>7.1</b>	<b>Parallele Rechnungslegung</b> .....	287
7.1.1	Kontenlösung .....	288
7.1.2	Ledger-Lösung .....	290
7.1.3	Klassische und neue Anlagenbuchhaltung .....	291

<b>7.2</b>	<b>Parallele Rechnungslegung in der Bewertung</b> .....	292
7.2.1	Buchungen in der Ledger-Lösung (neues Hauptbuch) .....	292
7.2.2	Buchungen in der Kontenlösung (klassisches Hauptbuch) .....	296
<b>7.3</b>	<b>Kontenfindung der Bewertung – Grundlagen</b> .....	297
7.3.1	Die Bewegungsart ist der Einstieg in die Kontenfindung .....	298
7.3.2	Der Kontenfindungswert differenziert die Kontenfindung .....	300
<b>7.4</b>	<b>Kontenfindung der Bewertung im Detail</b> .....	301
7.4.1	RoU-Anlage aktivieren .....	303
7.4.2	Leasingverbindlichkeit buchen .....	307
7.4.3	Initialkosten .....	308
7.4.4	Vermögensabgang .....	310
7.4.5	Abschreibungen .....	312
7.4.6	Verrechnung .....	313
7.4.7	Zinsen .....	315
7.4.8	Linearisierung .....	315
7.4.9	Übersichtsbild Kontenfindung bilanzielle Aktivierung .....	315
7.4.10	Bewegungsarten für spezielle Konditionen finden .....	316
7.4.11	Nachbuchungen einrichten .....	319
7.4.12	Umbuchungen einrichten .....	323
7.4.13	Buchen ohne Anlagenbuchhaltung .....	324
<b>7.5</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	326

## **8 Vertragsänderungen und Folgebewertungen** 327

---

<b>8.1</b>	<b>Folgebewertung durchführen</b> .....	328
8.1.1	Zeitscheibe der Bewertungsklausel anlegen .....	329
8.1.2	Folgebewertung durchführen .....	333
8.1.3	Folgebewertung buchen .....	335
8.1.4	Folgebewertung auswerten .....	335
<b>8.2</b>	<b>Folgebewertungen bei Konditionsänderungen</b> .....	336
8.2.1	Konditionserhöhung .....	336
8.2.2	Konditionsminderung .....	342
8.2.3	Konditionsänderung durch Indexanpassung .....	344

<b>8.3</b>	<b>Folgebewertungen bei Änderung der Vertragslaufzeit</b> .....	347
8.3.1	Vertrag mit Verlängerungsoption .....	349
8.3.2	Vertrag vorzeitig verlängern .....	352
8.3.3	Vertrag vorzeitig beenden .....	355
<b>8.4</b>	<b>Substanzielle Vertragsänderungen</b> .....	358
8.4.1	Hinzumietung von Objekten .....	358
8.4.2	Rückgabe von Objekten .....	360
8.4.3	Operatives Leasing und Finanzierungsleasing nach US-GAAP .....	365
<b>8.5</b>	<b>Vertragsänderungen bei Bewertung mit Linearisierung</b> .....	371
8.5.1	Beispiel 1: Linearisierung ab offener Periode .....	373
8.5.2	Beispiel 2: Linearisierung ab Anfang .....	374
8.5.3	Beispiel 3: Linearisierung ab Betrachtungsbeginn .....	375
8.5.4	Beispiel 4: Linearisierung ab offener Periode (Zahlung) ....	377
8.5.5	Linearisierung: Zusammenfassung .....	378
<b>8.6</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	379

## **9 Periodische Arbeiten** 381

---

<b>9.1</b>	<b>Daten aktuell halten</b> .....	381
9.1.1	Arbeitsvorräte abarbeiten .....	382
9.1.2	Wiedervorlagetermine erzeugen .....	385
9.1.3	Finanzstrom generieren .....	385
<b>9.2</b>	<b>Zahlungen steuern</b> .....	386
9.2.1	Periodische Buchung ausführen .....	386
9.2.2	Zahlungen veranlassen .....	387
9.2.3	Mahnungen drucken .....	390
9.2.4	Rechnungen schreiben .....	392
<b>9.3</b>	<b>Periodenabschluss</b> .....	394
9.3.1	Bewertung aktualisieren .....	394
9.3.2	Bewertung buchen .....	395
9.3.3	Sonstige bilanzvorbereitende Maßnahmen ausführen ....	396
<b>9.4</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	396

## **10 Übergangsphase und Datenmigration** 399

---

<b>10.1 Überblick</b> .....	399
<b>10.2 Wichtige Vertragsattribute</b> .....	404
10.2.1 Wichtige Datumsfelder .....	404
10.2.2 Konditionen und Konditionsbewertungseigenschaften .....	409
<b>10.3 Datenmigration</b> .....	410
10.3.1 Bildfolgen für bewertungsrelevante Verträge anpassen .....	410
10.3.2 Berechtigungen anpassen .....	411
10.3.3 Datenübernahme mittels LSMW .....	412
10.3.4 Funktionsbausteine zum Anlegen von Verträgen .....	412
10.3.5 Verträge um bewertungsrelevanten Daten ergänzen .....	412
<b>10.4 Übergangsszenarien für die Einführung der bilanziellen Bewertung</b> .....	414
10.4.1 Übergangsszenarien .....	414
10.4.2 Periodische Buchung und Wegfall des Objektfinanzstroms .....	417
<b>10.5 Auswertungen</b> .....	422
<b>10.6 Zusammenfassung</b> .....	423

## **11 SAP S/4HANA Cloud for Contract & Lease Management** 425

---

<b>11.1 On-Premise-Software und Cloud-Lösungen</b> .....	425
<b>11.2 SAP S/4HANA Cloud</b> .....	426
11.2.1 Leasingvertrag in der SAP S/4HANA Cloud bearbeiten .....	427
11.2.2 Bilanzielle Vertragsbewertung .....	430
11.2.3 Integration in FI und FI-AA .....	431
11.2.4 Reporting mit dem Infosystem .....	432
11.2.5 Rollen und Berechtigungen .....	433
<b>11.3 Zusammenfassung und Ausblick</b> .....	434
Die Autorinnen .....	435
Index .....	437