



Abalmmo Schnittstelle zu egonline-Webportal



In diesem Dokument wird beschrieben, wie Sie Daten wie Mieterdaten oder Rechnungsbeträge aus Abalmmo ins egonline-Webportal in- und exportieren können.

Was sind die Vorteile?

- Alle Mieterdaten sowie Mieterwechsel werden vom egonline-Webportal automatisch übernommen und müssen nicht mühsam von Hand eingetragen werden
- Die Rechnungsbeträge für die einzelnen Mieter oder Eigentümer können nach der Erstellung der Abrechnung von egonline via VHKA-File einfach ins Abalmmo importiert werden.

Ablauf

- ✓ Sie informieren Egon AG darüber, dass Sie Abalmmo benutzen
- ✓ Wir von Egon AG schalten Ihnen die Schnittstelle zu Abalmmo im egonline-Webportal frei
- Treffen Sie <u>Voreinstellungen</u> im Abalmmo je nach gewünschter Abrechnungsart.
- Sie pr
 üfen in AbaImmo die Mieter- und Eigent
 ümerdaten auf Aktualit
 ät vor allem das Einzugs- und ggf. Auszugsdatum
- Laden Sie das VHKA-File im <u>egonline-Webportal</u> hoch (Beschreibung hier und kontrollieren Sie die <u>Mieter- und Eigentümerdaten</u>
- Erstellen Sie die Energiekostenabrechnung im egonline-Webportal wie im <u>Video-Tutorial</u> beschrieben
- <u>Exportieren</u> Sie das ergänzte VHKA-File aus dem egonline-Webportal
- ✓ Lesen Sie die Verbrauchswerte nun ins <u>Abalmmo</u> ein.
- Sie wiederholen den Vorgang vom <u>Exportieren</u> und <u>Importieren</u> in egonline- Webportal und Abalmmo bei jeder neuen Abrechnungsperiode.



Inhaltsverzeichnis

1	Eins	tellungen im Abalmmo	4
2	Date	enexport aus Abalmmo	8
3	VHK	A-Files Import ins egonline-Webportal	9
	3.1	Kontrolle der Übermittelung	9
	3.2	Export des VHKA-Files aus egonline-Webportal	10
4	Verb	prauchswerte in AbaImmo einlesen	11
	4.1	Bekannte Probleme	12



1 Einstellungen im Abalmmo

In den nachfolgenden Schritten wird erklärt, welche Voreinstellungen Sie im Abalmmo vornehmen sollen, damit die Heiz- und Nebenkostenabrechnung korrekt in der VKHA-Datei erfasst wird.

→ Wenn Sie keine Heiz- und Nebenkostenabrechnungen gewünscht sind, können Sie dieses Kapitel überspringen und im Kapitel <u>Datenexport aus Abalmmo</u> weitermachen.

- 1. Gehen Sie in das Programm 621 Applikationseinstellungen
- 2. Erfassen Sie egonline unter der Lasche *"HK/NK"* → *"Ablesefirma VHKA"*

🚸 621 Applikationseinstellungen - Immobilien AG [8000]					
Datei Bereiche Gehe zu Extras Ansicht ?					
🕞 🔳 🗙 🚔 🔍 😘 🖼				ABACUS	
				Programm ID oder Name	
A			1	Programmi iD oder Name	
Adressmanagement	Nr Bezeichnung	Adress-Nr 🗠 Kurzname 🗠	PLZ 🗠	Ort 🗠	
E-Business	1 Ablesefirma NeoVac	30 NEOVAC	9000	St. Gallen	
Immobilien-Management	2 Ablesefirma Techem	31 TECHEM	9000	St. Gallen	
🕀 🗎 Allgemein					
Flächen- und Volumendaten					
🖶 🥥 Handwarkar					
Haus					
🐵 🥘 Hauswart					
Ablesefirmen VHKA	📭 Neu 🙀 Löschen			🍾 Filter inaktiv	
Abrechnungsart zu MZB-Art	Details	Adresse			
- Kostengruppe	Nr 2	Karesse		1	
- 🗍 Monatsgewichtungen		Techem			
Chlüsseltabelle	Adr-Nr. 31 TECHEM	CH - 9000 St. Gallen			
Texte HkNk-Abrechnung	Inaktiv Ab				
Immobilien- und Obiektdaten					
🗄 🥘 Kontenvorschläge			Zur Adresse serieses		
Mieter/STWEG			Zur Adresse springen		
⊕- □ Objekt	Bezeichnungen erfassen/mutieren				
Farther Technische Verwaltung	Status Sprache Bezeichnung				
🖶 🎑 Vertragsverhältnisse	Deutsch Ablesefirma Techem				
🕀 🛄 Verwaltung	Französis				
🕀 🛄 Verwaltungsteam	Italienisch				
🗄 🤟 Verzeichnisse	Englisch				
	Spanisch				
ABACUS Toolkit					
	Schnittstelle VHKA				
	Dateiname VHKA				
	Dateiendung txt				
Root					

Die Felder Dateiname und Dateiendung müssen nicht zwingend abgefüllt werden.
 Möchte man die Dateiendung abfüllen, wird in dieses Feld "txt" abgefüllt.



- 3. Gehen Sie nun auf das Programm 11 Immobilienstamm
- 4. Unter der Lasche *"Standard/Ablesefirma VHKA"* können Sie nun egonline für die gewünschte Immobilie hinterlegen

🔷 11 Immobilienstamm - Immobilien AG [8000]		
Datei Bearbeiten Ansicht AbaScan Ausgabe ?		
🔓 - 📕 I 🔍 I 🗙 I 🙆 I 🔒 🧈 I		A B A C U S VI
		Programm ID oder Name
Besuchte Immobilien Gespeicherte Immobilien	Immobilien-Nr. 1000 🛓 Laubenstrasse 6 Diepoldsau	
⊕- ♣ 1000 Laubenstrasse 6 Diepoldsau	Immobilie	
	Stammdaten Buchhaltung Erweitert Bankverbindungen Schlüsselwerte Mietzinsbestandteil p	oro Immobilie Ablesefirma VHKA
	Ablesefirmen VHKA	
	Ablesefirma Nr 🗠 Bezeichnung 🗠 🛛 🗛 Adresse 🗠	
	1 Ablesefirma NeoVac NeoVac	
	2 Ablesefirma Techem Techem	
- Filter inaktiv		
▼ Auswahl		
Standard		
Erweitert		
Internetpublikation		
Bemerkung		
Verwaltungszuständigkeiten		
Hauswart und Partner		
Hypothek		
Zustandsbewertung		
Zusatzinformationen		
Dossier		
	Te Neu Te Löschen	🍹 Filter inaktiv
	Detail	
	Ablesefirma-Nr. 1 🔹 Ablesefirma NeoVac	
	VHKA-Nr. 123456	
	Inaktiv Ab	
	Inaktiv Ab	
1		លី
		(J)

 $\dot{\mathbf{Q}}$ Pro Immobilie können auch mehrere Ablesefirmen hinterlegt werden.



- 5. Nun muss egonline auf jedem Objekt hinterlegt werden, das für die Heizund Nebenkostenabrechnung berücksichtigt wird.
- 6. Anschliessend wird die VHKA-Nr. hinterlegt.

11 Immobilianstamm - Immobilian AG (2000)					
Date Renterina Anciche AbsCan ?					
🔓 - 📕 I 🔍 I 🗙 I 🟠 I 🔒 🥥 I	III 🙀 🚺 🗖			A B A C U S VI	
Besuchte Immobilien Gespeicherte Immobilien	Immobilien-Nr.	1000 📥 Lauben	nstrasse 6 Diepoldsau		
Besuchte Immobilien Gespeicherte Immobilien 1 Uoon Laubenstrasse 6 Diepoldsau 1 Laubenstrasse 6 1 Laubenstrasse 6 1 Laubenstrasse 6 Bastelraum Tinks Bastelraum Tinks Erdgeschoss 1 Stock Unterhalt 2 Laubenstrasse 6 Garage Unterhalt 2 Laubenstrasse 6 Garage Unterhalt Technische Verwaltung Unterhalt Technische Verwaltung Unterhalt Filter inaktiv Filter inaktiv Xauswahl Standard Erweitett Internetpublikation Bemerkung Zustandsbewertung Zustandsbewertung Zustandsbewertung Standard	Immobilien-Nr. Objekt Stammdaten Schlüsselwer Stammdaten Objekt-Nr. Immobilien-Nr. Gebäude-Nr. Att Platznummer Lage Gruppe Registerharmonisierung Physische Wohnungs-Nr. Administrative Wohnungs-I EWID Ablesefirma VHKA-Nr. Sollstellungsinformationer Sollgestellt bis Letzten Lauf anzeigen	1000 → Lauben te Mietverträge 1 1000 1000 1 150 ÷ Bastelraum 1 ÷ iinks 0 ÷ Nr. 0 * Nr. 0 123456 1 12455 1 124um Korrektur	Inaktiv Haus-Nr. Etage-Nr. Status Nummer für Kunde Anzahl Zimmer		
	L			Q9	

Objekte bei denen egonline nicht abgefüllt wird, werden im VHKA-File nicht berücksichtigt.

Q



- 7. Gehen Sie nun in das Programm 2312 VHKA-Schnittstelle verarbeiten
- 8. Wählen Sie die gewünschte Immobilie aus und den Speicherort für das VHKA-File

🔷 2312 VHKA-Schn	ittstelle verarbeiten - In	mobilien AG [8000]	
Ansicht ?			
👰 ا 🔍 🔌	î, <mark>R</mark> o		A B A C U S VI
▼ Auswahl	Export		
Export	nittstelle verarbeiten - Immobilien AG [8000]		
Import	Wertebereich:	1000	
		Laubenstrasse 6 Diepoldsau	
	🔲 Verwaltungsbe	reich	
	Wertebereich:	[Alle]	
	Eigentümer -		
	Wertebereich:	[Alle]	
	Periodenende aus Monat Export-Datei ——	wählen 06.2012 •	
	Datei	C:\Users\daehler\Desktop\VHKA.txt	

→ Sobald Sie das VHKA-File haben, können Sie wie im Kapitel <u>Import des VHKA-Files im egonline-</u> <u>Webportal</u> weitermachen.



2 Datenexport aus Abalmmo

Die von uns benötigte Exportdatei von Abalmmo zu der betroffenen Liegenschaft für die benötigte Abrechnungsperiode erhalten Sie im Abalmmo im Programm *"2312 VHKA-Schnittstelle verarbeiten"*.

Es handelt sich um eine Textdatei und sieht ungefähr so aus:



Die farbige Kennzeichnung ist nicht auf Ihrem VHKA-File gegeben



3 Import VHKA-File ins egonline-Webportal

- 1. Logen Sie sich im egonline-Webportal wie im Benutzerhandbuch beschrieben an.
- 2. Gehen Sie unter \rightarrow «ZEV» auf \rightarrow «Gebäudeeinheiten»
- 3. Klicken Sie auf den Button *«Datei auswählen»* und wählen Sie anschliessend *«Datei importieren»*

R				mmotop Import	
₩ Anlagenübersicht	2			tei (xmi) Datei auswählen Datei Importieren	
Einstellungen Anlagen	1. Gebäudeeinheiter (2.B. Wohnung, Büro, Geschäft etc.)		_		
Tarifzeiten Verwalter	Coche: Suche Einheit \$ Bezugsfläche in m ² \$ Wertquote \$	Mieter ≎ O Eigentümer ≎ O	Verlauf ≎ Ø Sensoren	¢ 0 Löschen	0
Gebäudeeinheiten	Vitimepumpe 🔺 leer	≜ leer ≜ Egon AG	ତ ବ୍ଲାପ୍ତ <u>Strom:DK8</u> DK8	C 2117/T1 C 2117/T2	
0)Rechnungen · ·	Allgemein ohne Heizung	≜ leer ▲ Egon AG	ত ♥(2) Strom:DK8 DK8	C 2118/T1 C 2118/T2	

3.1 Kontrolle der Übermittelung

Kontrollieren Sie, nachdem Sie das VHKA-File im egonline-Webportal eingelesen haben ob die nachfolgenden Daten korrekt erfasst wurden:

Gebäudeeinheit

Unter \rightarrow «*ZEV*» \rightarrow «*Gebäudeeinheiten*» können Sie die Einheiten wie z.B eine Wohnung öffnen, indem Sie auf den mit blau gekennzeichneten Namen der Einheit klicken.

→Kontrollieren Sie, ob die Wohnungs-ID hinterlegt ist.



	ZEV Einheit Ansicht	x.
	Bezeichnung *	
	5.5-Zi-Wohnung 6. Obergeschoss WO (00000024)	
	Bezeichnung 2 (z.B. aus Plan Architekt)	
	Bezeichnung 2 (z.B. aus Plan Architekt) 2	
	Bezeichnung 3 (z.B. von Planer, Grundstückplan)	
Day 1 (2) ()	Bezeichnung 3 (z.B. von Planer, Grundstückplan) 3	
nnung, Buro, Geschaft etc.)	Bezugsfläche in m ²	
	Bezugsfläche in qm	
Bezugafläche in m ² :	Wertquote	Eigentümer = 0
(00000240620)	1	ABZ Allgemeine Baugenossen
(00000240610)	aligemeiner Teil des Gebäudes Diese Einheit erhält keinen Solarstrom	ABZ Allgemeine Baugenossen
(000000240520)	Abacus ID	ABZ Aligemeine Baugenossen
	00000010102	
(00000240510)		ABZ Allgemeine Baugenossen
(90000240420)	Schliessen speichern	ABZ Algemeine Baugenosser
(000000240410)	1 🔺 test Bosnik Seimi	AB2 Aligemeine Baugenossen

Mieter

Vor der allerersten Anwendung sollten Sie prüfen, ob bereits Mieter in ihrem ZEV angelegt sind. Ist das der Fall, so löschen Sie bitte zuerst alle Mieter bevor Sie das VHKA-File ins egonline-Webportal erneut importieren.

 WICHTIG! Ändern Sie keinesfalls die Mieterdaten direkt im egonline-Webportal.
 Diese Änderungen sollten immer zuerst in Abalmmo gemacht werden und dann mittels dem Exportfile in egonline importiert werden!

 \rightarrow Kontrollieren Sie, ob die Mieter korrekt erfasst sind, und keine doppelten Mieter erfasst sind.

Eigentümer

Falls noch nicht vorhanden, sollen die Eigentümer für jede Gebäudeeinheit hinterlegt werden.

 Bitte achten Sie darauf, dass jede Wohnungseinheit und jeder Mieter und jeder Leerstand korrekt eingetragen sind.
 Achten Sie auch bitte darauf, dass Beginn und Ende der Nutzungsperiode korrekt sind

3.2 Export des VHKA-Files aus egonline-Webportal

Bevor das VHKA-File vom egonline-Webportal exportiert werden kann, sollen die gewünschten Abrechnungen im egonline-Webportal anhand des <u>Benutzerhandbuches</u> (Kapitel 2.5.3) erstellt werden.

Nachdem Sie die Abrechnungen erstellt, haben, können Sie nun das mit den Rechnungsbeträgen ergänzte VHKA- File exportieren, um es anschliessend in Abalmmo zu importieren.

- 1. Gehen Sie unter «Rechnungen» auf «Abrechnungen»
- 2. Wählen Sie die gewünschte Abrechnung aus und klicken Sie auf 🛽 Rechnungen Ansicht



	Abrechnungen	e Abrechnung erstellen
ZEV <	Test	
Verbrauch V	Abrechnungsperiode 01.01.2023 - 30.06.2023 Eechnungen - Stromabrechnung - Stromabrechnung - Nebenkostenabrechnung Status Rechnungen erstellt Lezte Änderung 12.09.2023 16:02 Erstellungsdatum 29.08.2023 Rechnungen Ansicht	bearbeiten

3. Klicken Sie auf den blauen Button «Export für Abalmmo»

< zurück Rechnungen	3. Export für Immotop
Rechnungsperiode 19.08.2021 bis 31.12.2021	Rechnungen drucken Rechnungen versenden

Q

Wenn Sie mehrere VHKA-Files importiert haben, exportiert es immer das letzte File. Das bedeutet, damit Sie alle importieren Files wieder exportieren können, müssen Sie den Vorgang wie im Abschnitt «Importieren des VKH-Files» und anschliessend «Exportieren des VKH-Files» für jedes einzelne File wiederholen.

4 Verbrauchswerte in Abalmmo einlesen

Nachdem Sie nun die Abrechnung im egonline-Webportal erstellt haben und das mit den Rechnungsbeträgen ergänzte VHKA-File exportierten, können Sie es in Abalmmo einlesen.

- 1. Gehen Sie im Abalmmo auf das Programm 2312 VHKA-Schnittstelle verarbeiten
- 2. Unter der Lasche "Import" können Sie nun das neue VHKA-File hochladen
- 3. Die Zählerwerte werden automatisch in das Programm *"2311 Verbrauchswerte erfassen"* importiert



🔶 2312 VHKA-Schnittstelle verarbeiten - Immobilien AG [8000]				
Ansicht ?				
🛒 ا 🌄 🍃	1 R 🖬		A B A C U S Vi	
▼ Auswahl	Import			
Export	Import-Datei —			
Import	Datei	C:\Users\daehler\Desktop\VHKA.txt		

4.1 Bekannte Probleme

In wenigen Ausnahmefällen kann es sein, dass Abalmmo die Datei nicht oder nicht richtig importiert. Vergewissern Sie sich in diesem Fall, dass es keine Leerzeile am Anfang des Dokumentes gibt. (falls doch, so löschen Sie diese bitte, und probieren Sie es erneut.)