



**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 Voreinstellungen im Abalmmo je nach gewünschter Abrechnungsart.
- ✓ Sie prüfen in Abalmmo die Mieter- und Eigentümerdaten auf Aktualität vor allem das Einzugs- und ggf. Auszugsdatum
- ✓ Laden Sie das VHKA-File im egonline-Webportal hoch (Beschreibung hier und kontrollieren Sie die Mieter- und Eigentümerdaten)
- ✓ Erstellen Sie die Energiekostenabrechnung im egonline-Webportal wie im Video-Tutorial beschrieben
- ✓ Exportieren Sie das ergänzte VHKA-File aus dem egonline-Webportal
- ✓ Lesen Sie die Verbrauchswerte nun ins Abalmmo ein.
- ✓ Sie wiederholen den Vorgang vom Exportieren und Importieren in egonline- Webportal und Abalmmo bei jeder neuen Abrechnungsperiode.

# Inhaltsverzeichnis

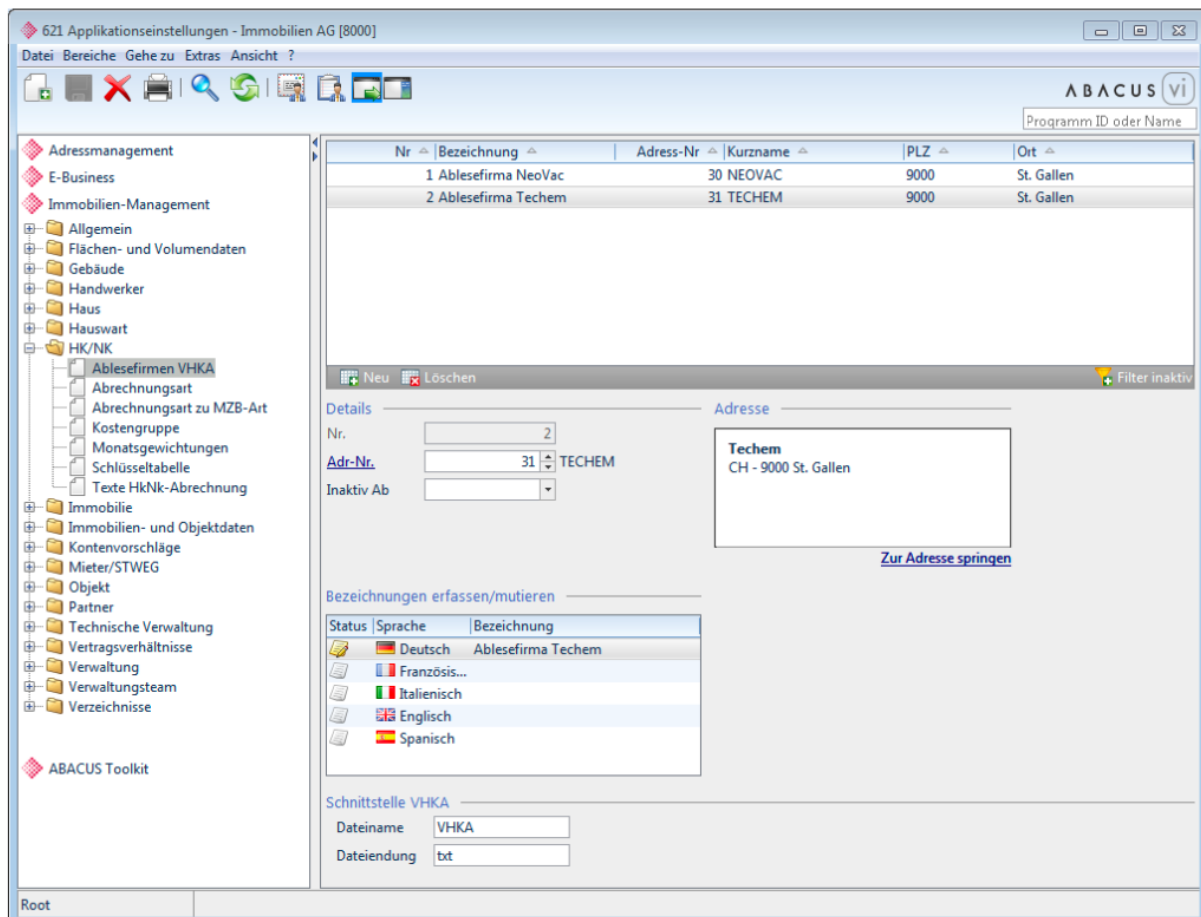
1	Einstellungen im Abalmmo.....	4
2	Datenexport aus Abalmmo.....	8
3	VHKA-Files Import ins egonline-Webportal .....	9
3.1	Kontrolle der Übermittlung .....	9
3.2	Export des VHKA-Files aus egonline-Webportal.....	10
4	Verbrauchswerte in Abalmmo einlesen .....	11
4.1	Bekannte Probleme.....	12

# 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 Datenexport aus Abalmmo 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 VI

Program ID oder Name

Nr	Bezeichnung	Adress-Nr	Kurzname	PLZ	Ort
1	Ablesefirma NeoVac	30	NEOVAC	9000	St. Gallen
2	Ablesefirma Techem	31	TECHEM	9000	St. Gallen

Neu Löschen Filter inaktiv

Details

Nr. 2

Adr-Nr. 31 TECHEM

Inaktiv Ab

Adresse

Techem  
CH - 9000 St. Gallen

[Zur Adresse springen](#)

Bezeichnungen erfassen/mutieren

Status	Sprache	Bezeichnung
	Deutsch	Ablesefirma Techem
	Französisch...	
	Italienisch	
	Englisch	
	Spanisch	

Schnittstelle VHKA

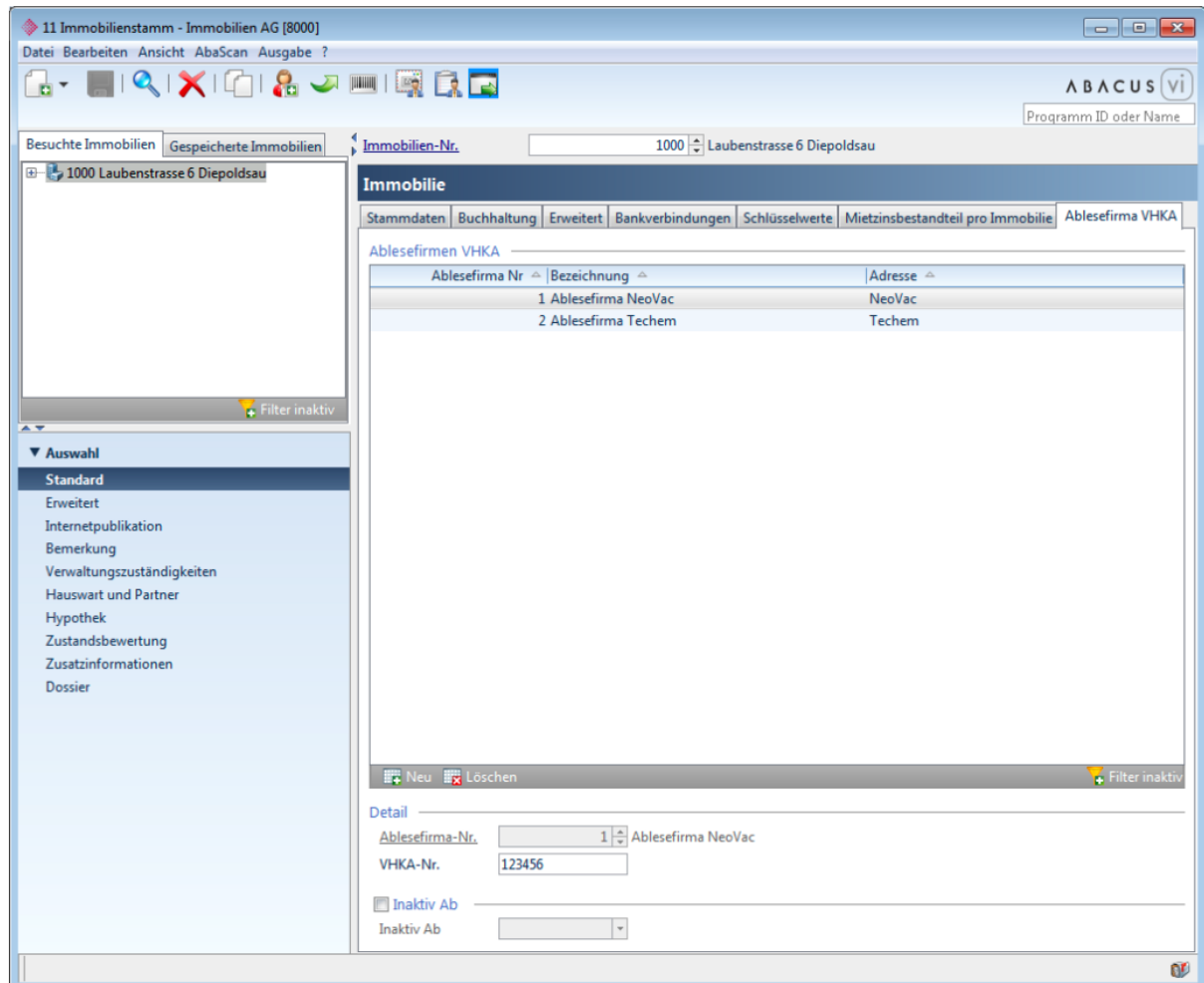
Dateiname VHKA

Dateiendung txt



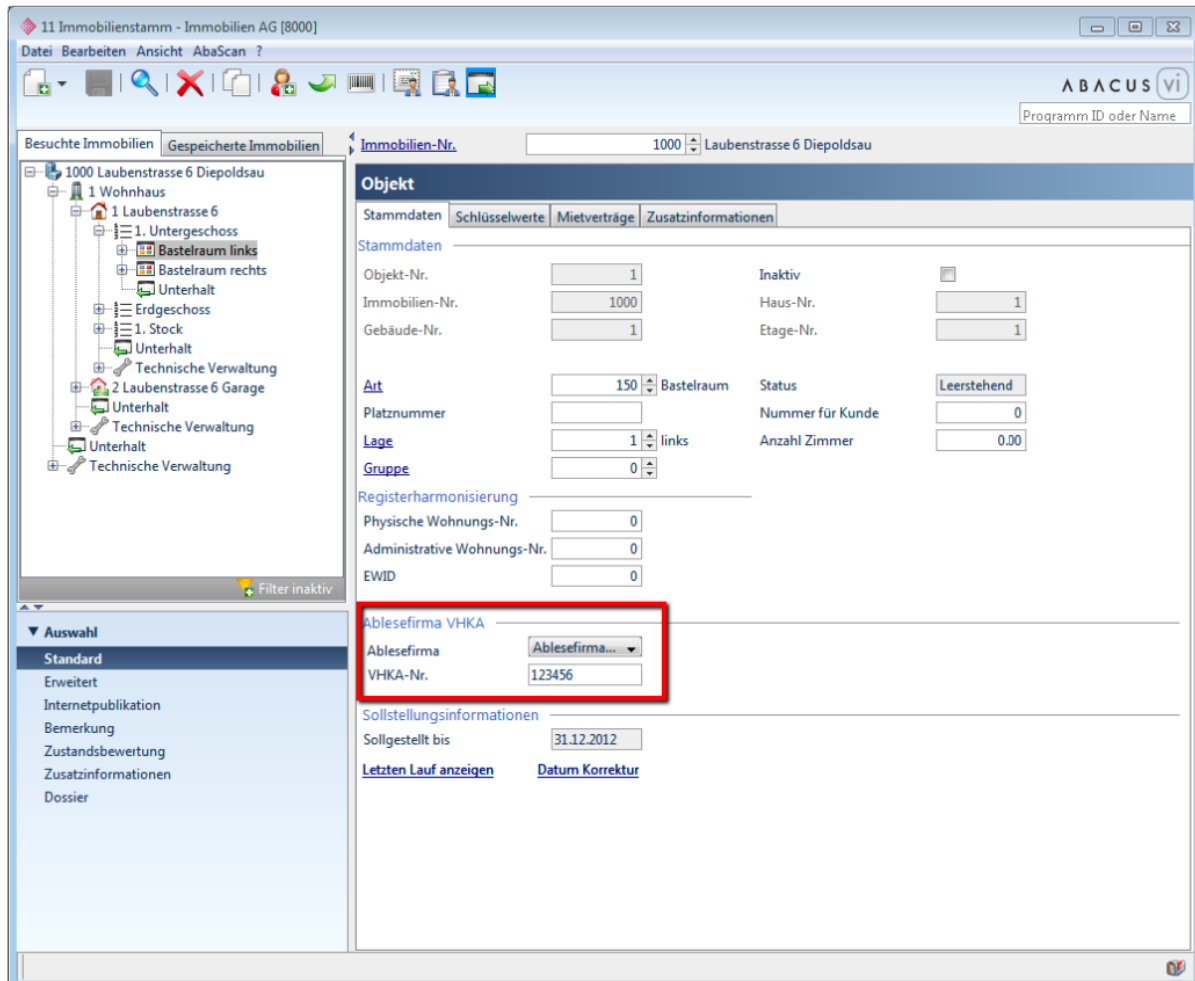
Die Felder Dateiname und Dateiendung müssen nicht zwingend abgefüllt werden. Möchte man die Dateiendung abfüllen, wird in dieses Feld „txt“ abgefüllt.

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



Pro Immobilie können auch mehrere Ablesefirmen hinterlegt werden.

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



11 Immobilienstamm - Immobilien AG [8000]

ABACUS VI

Program ID oder Name

Besuchte Immobilien | Gespeicherte Immobilien | Immobilien-Nr. 1000 Laubenstrasse 6 Diepoldsau

**Objekt**

Stammdaten | Schlüsselwerte | Mietverträge | Zusatzinformationen

**Stammdaten**

Objekt-Nr. 1 Inaktiv ☐

Immobilien-Nr. 1000 Haus-Nr. 1

Gebäude-Nr. 1 Etage-Nr. 1

Art 150 Bastelraum Status Leerstehend

Platznummer Nummer für Kunde 0

Lage 1 links Anzahl Zimmer 0.00

Gruppe 0

**Registerharmonisierung**

Physische Wohnungs-Nr. 0

Administrative Wohnungs-Nr. 0

EWID 0

**Ablesefirma VHKA**

Ablesefirma

VHKA-Nr.

**Sollstellungsinformationen**

Sollgestellt bis 31.12.2012

[Letzten Lauf anzeigen](#) [Datum Korrektur](#)

**Auswahl**

Standard

Erweitert

Internetpublikation

Bemerkung

Zustandsbewertung

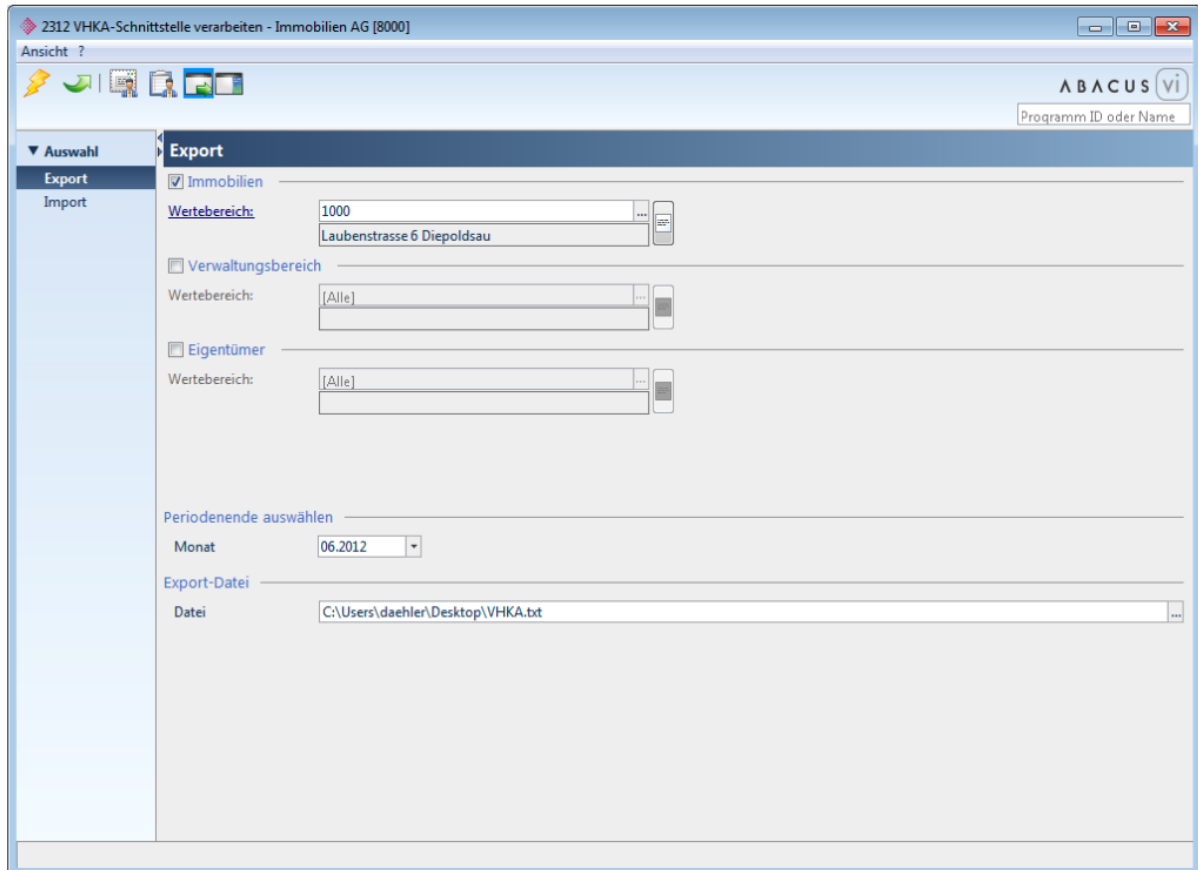
Zusatzinformationen

Dossier



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

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-Schnittstelle verarbeiten - Immobilien AG [8000]

Ansicht ?

ABACUS VI  
Programm ID oder Name

**▼ Auswahl**

Export  
Import

**Export**

☒ Immobilien

Wertebereich: 1000  
Laubenstrasse 6 Diepoldsau

☐ Verwaltungsbereich

Wertebereich: [Alle]

☐ Eigentümer

Wertebereich: [Alle]

Periodenende auswählen

Monat: 06.2012

Export-Datei

Datei: C:\Users\daehler\Desktop\VHKA.txt

→ Sobald Sie das VHKA-File haben, können Sie wie im Kapitel Import des VHKA-Files im egonline-Webportal 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:

```
010000000000Musterpark 8152 Musterpark (Opfikon) 0110202231122022
020000000000000000000068000000005558830 000000010010 000000134091001 4,5-Zi-Wohnung Erdgeschoss WO 1 16112018
Tom Test
Wright-Strasse 47 8152 Musterpark (Opfikon) 0000000000.000000000000.000000000000.00
020000000000000000000068000000005561010 000000010020 000000160551002 Separatzimmer Erdgeschoss WO 2
01072019 31032023 Maria Schneider Wright-Strasse 63 8152 Musterpark (Opfikon)
0000000000.000000000000.000000000000.00
020000000000000000000068000000005562840 000000010030 000000203841003 Separatzimmer Erdgeschoss WO 3 01092021
Urs Winkler Wright-Strasse 67 8152 Musterpark(Opfikon) 0000000000.000000000000.000000000000.00
020000000000000000000068000000005129410 000000010110 000000134081011 5,5-Zi-Attikawohnung 1. Obergeschos 16112018
Hans Müller Wright-Strasse 47 8152 Musterpark (Opfikon)
0000000000.000000000000.000000000000.00
020000000000000000000068000000005189510 000000010120 000000221581012 1,5-Zi-Wohnung 1. Obergeschoss WO 2 01082022
Lea Luft
Wright-Strasse 47 8152 Musterpark (Opfikon) 0000000000.000000000000.000000000000.00
```

Name des Objektes

Abrechnungsperiode vonbis

ID der Wohnungseinheit: 000000010010 (12 Zeichen ab Position 37)

Name der Einheit

Einzugsdatum

Auszugsdatum

Mieter

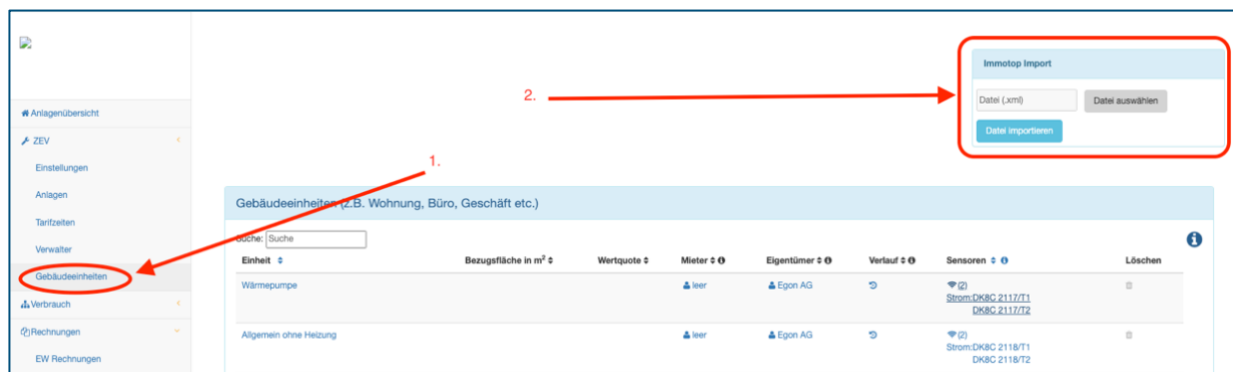


Die farbige Kennzeichnung ist nicht auf Ihrem VHKA-File gegeben



### 3 Import VHKA-File ins egonline-Webportal

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



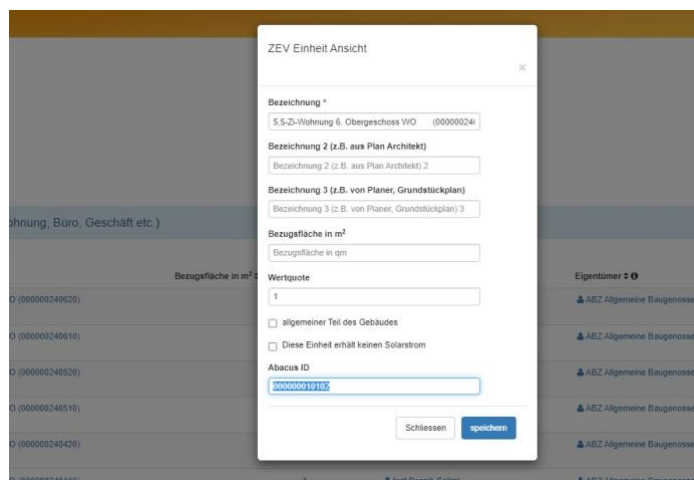
#### 3.1 Kontrolle der Übermittlung

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

##### Gebäudeeinheit

Unter → «ZEV» → «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.



### 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!

→ 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

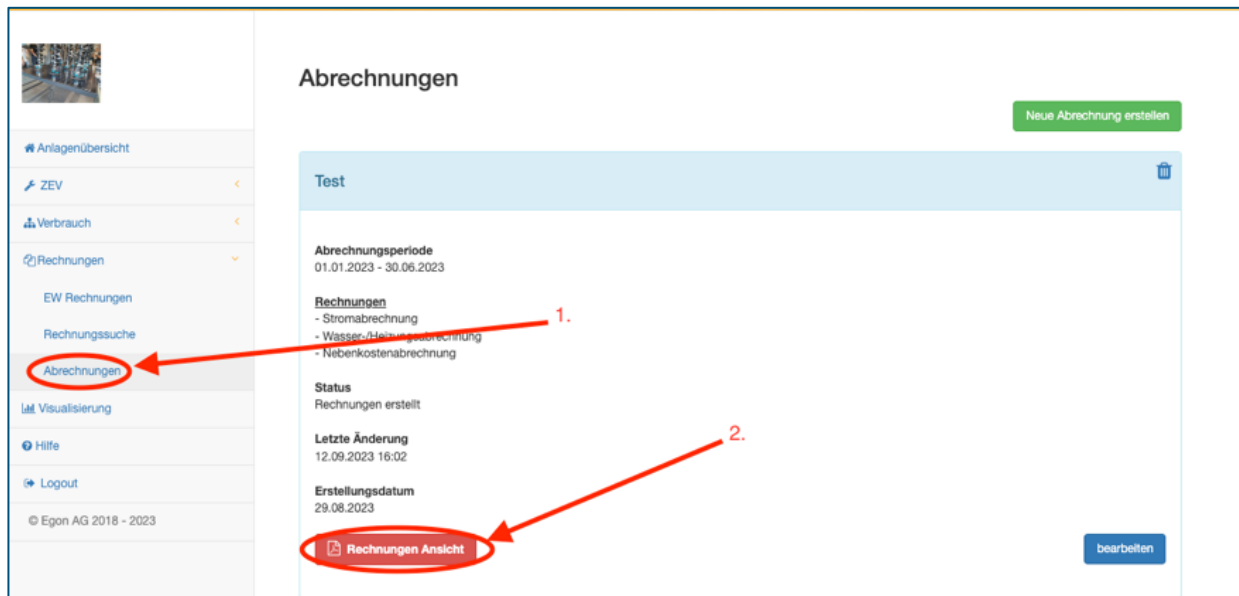
Bevor das VHKA-File vom egonline-Webportal exportiert werden kann, sollen die gewünschten Abrechnungen im egonline-Webportal anhand des Benutzerhandbuches (Kapitel 2.5.3) erstellt werden.

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

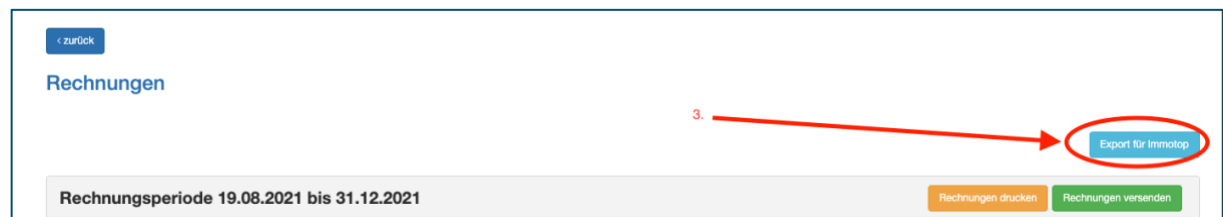
1. Gehen Sie unter «Rechnungen» auf «Abrechnungen»

2. Wählen Sie die gewünschte Abrechnung aus und klicken Sie auf





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

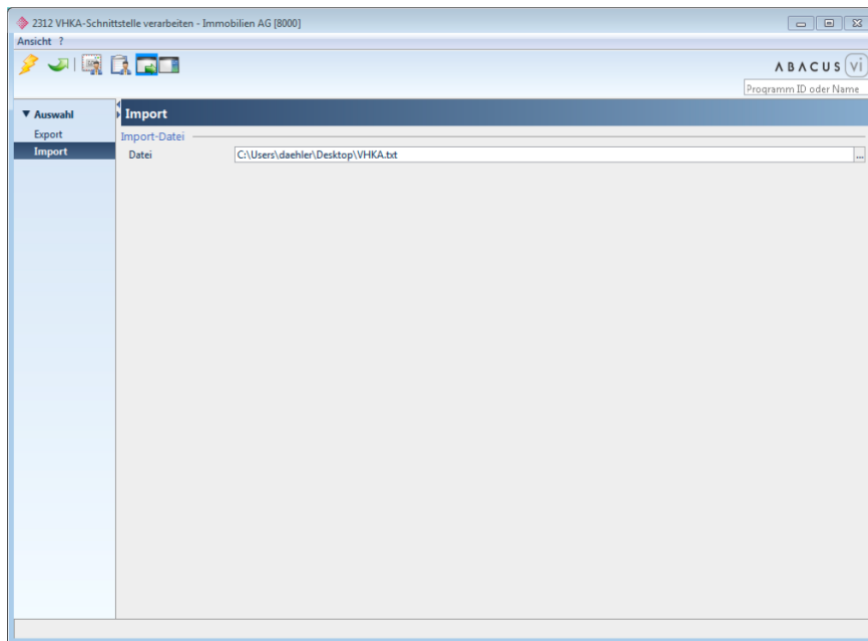


Wenn Sie mehrere VHKA-Files importiert haben, exportiert es immer das letzte File. Das bedeutet, damit Sie alle importierten Files wieder exportieren können, müssen Sie den Vorgang wie im Abschnitt *«Importieren des VKH-Files»* und anschliessend *«Exportieren des VKH-Files»* für jedes einzelne File wiederholen.

## 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



## 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.)