



ImmoTop2 Schnittstelle zu egonline-Webportal



In diesem Dokument wird beschrieben, wie Sie Daten wie Mieterdaten oder Rechnungsbeträge aus ImmoTop 2 ins egonline-Webportal in- und exportieren können. Sowie, wie Sie die ergänzten Daten wieder ins ImmoTop einlesen können.

Was sind die Vorteile?

- Alle Mieterdaten sowie Mieterwechsel werden von 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 ImmoTop 2 importiert werden.

Ablauf

- ✓ Sie informieren Egon AG darüber, dass Sie eine externe Immobiliensoftware benutzen
- ✓ Wir von Egon AG schalten Ihnen die Schnittstelle zu ImmoTop2 im egonline-Webportal frei
- Sie pr
 üfen im ImmoTop2 die Mieter- und Eigent
 ümerdaten auf Aktualit
 ät vor allem das Einzugs- und ggf. Auszugsdatum
- Sie bereiten die Kostentypen im ImmoTop2 wie in <u>Voreinstellungen im ImmoTop</u> beschrieben vor.
- ✓ Nun Exportieren Sie aus dem ImmoTop2 das <u>VHKA-File</u> für die entsprechende Abrechnungsperiode
- Lesen Sie das VHKA-File im <u>egonline-Webportal</u> beschrieben und kontrollieren Sie die Mieterund Eigentümerdaten
- Erstellen Sie die Energiekostenabrechnung im egonline-Webportal wie im <u>Video-Tutorial</u> beschrieben
- Exportieren Sie das VHKA- File vom <u>egonline-Webportal</u> und lesen Sie die Verbrauchswerte ins ImmoTop2 ein.
- Sie wiederholen den Vorgang vom Exportieren und Importieren in egonline- Webportal und ImmoTop2 bei jeder neuen Abrechnungsperiode.



Inhaltsverzeichnis

1	Einst	ellungen im ImmoTop2	.4
	1.1	Voreinstellungen im ImmoTop	.4
2	Datei	erstellung	.5
	2.1	Import des VHKA-Files im egonline-Webportal	.6
	2.2	Export des VHKA-Files aus egonline-Webportal	.6
3	Verb	rauchswerte ins ImmoTop2 einlesen	.7

3



1 Einstellungen im ImmoTop2

Das egonline-Webportal erstellt aufgrund der von Ihnen gemeldeten Kosten und Akonto eine Abrechnung pro Mieter. In der Abrechnung wird Ihnen mitgeteilt, welcher Mieter wie viel zu bezahlen hat.

Stellen Sie sicher, dass die Mieter- und Eigentümerdaten aktuell sind und dass alle für die Abrechnungsperiode relevanten ein- und Auszüge (z.B Mieterwechsel) im ImmoTop 2 hinterlegt sind.

1.1 Voreinstellungen im ImmoTop

Bevor das benötigte VHKA-File erstellt werden kann, müssen die Basisdaten hinterlegt werden.

Gehen Sie unter *"Basisdaten"* auf *"Verteilschlüssel- Definitionen"* → *"HQ nach Verbrauch in Promille"* Und geben Sie unter *"Satzart Ablesefirma"* den benötigten Kostentypen (CostType) ein.

Mind. 3 Zeichen je Suchbegriff 🛛 🐼 🗸 👔 🛤 🏂	<	HQ nach Verbrauch (‰ ‰)) [7]	x		
Basisdaten		← → ▼ <u>Verteilschlüss</u>	el-D	<mark>∂efinitionen</mark> > <u>HQ nach Verbrauch (‰</u>]‰) [7]		
Stammdaten (8) Mitarbeiter (5) Geschäftsstellen (1)	-	Nummer	7) an als Mash ann als		
Komponentendefinitionen (30) Verteilschlüssel-Definitionen (29) Fläche (m² m²) [1]		Einheit Stufe Liegenschaft	нų ‰			
Volumen (m³ m³) [2] Anteil (% %) [3]		Einheit Stufe Objekt Verteilschlüssel-Typ	‰ vari	variabel		
Wertquote (‰)‰) [4] Anschlüsse (Anschl. Anschl.) [5] Einheiten (Einh.lEinh.) [6]		Satzart Ablesefirma	Wä	irme gesamt Anzeigename		
HQ nach Verbrauch (% %) [7] Volumen nach Verbrauch (m³[m³) [8]			۲	Kaltwasserverbrauch separat		
Allgemeine Betriebskosten (‰)‰) [1001] Allgemeine Nebenkosten (‰)‰) [1002] Allgemeine Nebenkosten (m²lm²) [1003]				Klimaanlage Nutzerwechselgebühr		
Antennenkosten (Anschluss Anschluss) [1004] Betriebseinrichtungen (m² m²) [1005]			1	Raumerwärmung Strom		
Diverse Erträge (Einheiten Einheiten) [1006] Erneuerungsfonds (‰ ‰) [1007] Haistanten (% %) [1009]			1	Wärme gesamt Warmwasserverbrauch separat		
Heizkosten ($ho[no]$ [1000] Heizkosten (m ² [m ³] [1009] Heizkosten (m2[m ³] [1010]			1	Wasser/ARA Wasserenwärmung		

Kostentypen

01 = Wärme	06 = Strom
02 = Warmwasser	10 = Wasser
05 = Wasser	09 = Wassererhitzung



2 Dateierstellung

Der Erfassungsauftrag kann unter "Verarbeitungen" \rightarrow "Nebenkostenabrechnung"

→ *"Verbrauchswerte: Darstellung (=Erfassungsaufträge"* mit Auswahl von *"Neu"* erstellt werden.

Aktivieren Sie hierfür die Checkbox "QP-Standardformat (DTA-VKA)"

Mandant	1 Hans Binggeli
LG-Gruppe-NK	A Talblickstrasse 21 & 23, 8910 Affoltern am Albis
NK-/BK-Periode	01.07.2018 – 30.06.2019 • nicht aufgerechnet
Objektkategorien	
Kostengruppen	
QP-Standardformat (DTA-VK	
Verzeichnis	
Dateiname	1_A_30.06.2019.xml

Nun erstellt es Ihnen ein VHKA-File, welches im Anschluss im egonline-Webportal eingelesen werden kann.





2.1 Import des VHKA-Files im egonline-Webportal

- 1. Gehen Sie unter \rightarrow «ZEV» auf \rightarrow «Gebäudeeinheiten»
- 2. Klicken Sie auf den Button *«Datei auswählen»* und wählen Sie anschliessend *«Datei importieren»*

			2.					Immotop Import	Date autobios	
 ₩ Anlagenübersicht ✓ ZEV 								Datel importieren	Datei auswanien	
Einstellungen		1.								
Anlagen		Gebäudeeinheiter (z.B. Wohnung, Büro	, Geschäft etc.)							
Tarifzeiten		ouche: Suche								0
Verwalter	_	Einheit 0	Bezugsfläche in m ² \$	Wertquote \$	Mieter © O	Eigentümer ‡ 🖲	Verlauf ¢ O	Sensoren 🗘 🕚	Löschen	-
Gebäudeeinheiten		Wärmepumpe			🏝 leer	🛔 Egon AG	9	♥(2) <u>Strom:DK8C 2117/T1</u> DK8C 2117/T2	0	
(한)Rechnungen · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		Allgemein ohne Heizung			📥 leer	🛔 Egon AG	5	 (2) Strom:DK8C 2118/T1 DK8C 2118/T2 	0	

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

2.2 Export des VHKA-Files aus egonline-Webportal

Nachdem Sie die Abrechnungen erstellt, haben können Sie nun das mit den Rechnungsbeträgen ergänzte VHKA- File exportieren, um es anschliessend in ImmoTop2 zu importieren.

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

	Abrechnungen
r ZEV <	Test
AVerbrauch < ⊘Rechnungen ✓ EW Rechnungen	Abrechnungsperiode 01.01.2023 - 30.06.2023 Rechnungen
Rechnungssuche Abrechnungen	- Stromabrechnung - Wasser-/Heizungebrechnung - Nebenkostenabrechnung Status Rechnungen erstellt
€ Hilfe	Letzte Änderung 2.
6 Logout © Egon AG 2018 - 2023	Erstellungsdatum 29.08.2023



3. Klicken Sie auf den blauen Button «Export für z.B Immotop»

szurück Rechnungen	3. Export for immotop
Rechnungsperiode 19.08.2021 bis 31.12.2021	Rechnungen drucken Rechnungen versenden

 Wenn Sie mehrere VKH-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.

3 Verbrauchswerte ins ImmoTop2 einlesen

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

Dafür *speichern* Sie die Datei vorerst auf Ihrer Arbeitsstation ab und wechseln anschliessend zu ImmoTop. Wählen Sie unter "Verarbeitungen" \rightarrow "Nebenkostenabrechnungen" \rightarrow "Verbrauchswerte" \rightarrow "Dateiverarbeitungen" und klicken Sie im Ribbon auf "*Neu*" und geben den Pfad der gespeicherten Datei ein.

Anschliessend wechseln Sie im Ribbon auf *"Details"* und auf *"Einlesen".* \rightarrow Jetzt wird die Datei eingelesen.

□ Start Verbrauchswerte: Dateiver	arbeitungen	Details	Verbrauchswerte pr	o Objekt						
inlesen Speichern Abschliessen Löschen Vors	chau Schnelld	ruck Drucken								
Verarbeitung	Protok	oll								
🚰 Verarbeitungen	< 0	Neu* ×								
Hier Suchbegriff eingeben • Navigationsbaum Suchergebnis	A	< → ▼	Verbrauchswerte: D	Dateiverarbeitungen	> <u>Neu</u>					
Titel	#	Datei für Verb	rauchswertimport	C:\Users\cbe\Deskt	op\51_A_31.1	2.2016.txt				🛝
Inkasso	5 -	Mandant								51
ESR-Druck f ür Mietzinse/Budgetraten	2									
Einforderungen fester oder variabler Be		LG-Gruppe-N	ĸ							EK.
Belastungsermächtigungen		Abrechnungs	periode							
 ESV- und DD-Dateierstellung für Mietz ESR- LSV- und DD-Dateiverarbeitunge 	18	Verbrauchswe	rte pro Objekt							
Ester und DD-Datewerarbeitunge	3	Linuia	Verteileekkingel	Linnanahaft	Objects	Minter		la la	Mashaavah	
Auszahlungen fester oder variabler Bet		ninweis	vertenschlusser	Liegenschart	Objekt	Mieter	von	DIS	verbrauch	- (
- Kreditorenzahlungen										
Zahlungslisten	2									
🕶 📷 Sollstellungen	1									
🕨 🚔 Sollstellungen	33									
🕶 📷 Mahnungswesen	2									
Mahnungen										
Mahnspesen-Ausbuchungen										
Nebenkostenabrechnungen	5									
Energievorratsabgrenzungen	4									
 verbrauchswerte: Dateierstellung (= Er 	4									
Nabankostan, und Batriahskostanabra	8									
Verbrauchswerter Erfarzungen	2									•



 \rightarrow Kontrollieren Sie den Mandanten und ob die Daten richtig eingelesen wurden.

Wenn alles richtig eingelesen wurde, müssen Sie nur noch im Ribbon "Abschliessen" wählen und die eingelesenen Verbrauchswerte werden im Mandanten auf die Objekte und die Liegenschaften übertragen "Stammdaten/Liegenschaften/Unterdialog Nebenkosten" oder "Betriebskosten" und "Stammdaten/Liegenschaften/Objekte/Unterdialog Nebenkosten" oder "Betriebskosten".

Start Verbrauchswerte: Dateiverarbeitungen	Details Verbrauchs	swerte pro Obj	jekt									۵
Einlesen Speichern Abschliessen Löschen Vorschau Schnell	ldruck Drucken											
Verarbeitungen <	C:\Users\cbe\Desktop\5	1_A_31.12.201	6.txt • aufgerechnet	×								
Hier Suchbegriff eingeben	← → Verbrauchswerte: Dateiverarbeitungen > spezifiziert > C\/Users\cbe\/Desktop\51 A 31.12.2016.txt - aufgerechnet											
Titel #	Datei für Verbrauchswertimport C\Users\cbe\Desktop\51 A 31.12.2016.txt 🖪											
The Inkasso 5 -	Mandant	51 CT	WEG Aleenblick									
ESR-Druck für Mietzinse/Budgetraten 2	Maridant	51 51	л этчес ирепліск И									
Einforderungen fester oder variabler Be	LG-Gruppe-NK	A STV	A STWEG Alpenblick									
Belastungsermächtigungen	Abrechnungsperiode 01.01.2016 - 31.12.2016 + nicht aufgerechnet											
LSV- und DD-Dateierstellung für Mietz												
ESK-, LSV- und DD-Dateiverarbeitunge 18	Veroraunswerte pro Ubjekt											1
Exclasso S	Verteilschlüssel	Objekt	Mieter	von	bis	 Verbrauch 	Zähler von	Stand	Zähler bis	Stand	Lageausc	
Kreditorenzahlungen	Volumen nach Verl	3 4½-Terras	3 Inderbitzin Peter &	01.01.2015		0.000	01.01.2016	290.000	31.12.2016	290.000	^	
Zahlungslisten 2	Volumen nach Verl	2 5½-Terras	2 Cortesi Mauro & La	01.01.2015		0.000	01.01.2016	235.000	31.12.2016	235.000		
Sollstellungen 1	Volumen nach Verl	1 5½-Terras	1 Meierhans Rudolf 8	01.01.2015		0.000	01.01.2016	279.000	31.12.2016	279.000		
Sollstellungen 33	WQ nach Verbrauc	3 4½-Terras	3 Inderbitzin Peter &	01.01.2015		0.000	01.01.2016	250.000	31.12.2016	250.000		
Mahnungswesen 2	WQ nach Verbrauc	2 5½-Terras	2 Cortesi Mauro & La	01.01.2015		0.000	01.01.2016	400.000	31.12.2016	400.000		
🖶 Mahnungen	WQ nach Verbrauc	1 5½-Terras	1 Meierhans Rudolf 8	01.01.2015		0.000	01.01.2016	350.000	31.12.2016	350.000		
Mahnspesen-Ausbuchungen											· · · ·	
Nebenkostenabrechnungen 5												
Energievorratsabgrenzungen 4												
Verbrauchswerte: Dateierstellung (= Eri 4												
Verbrauchswerte: Dateiverarbeitungen												
Nebenkosten- und Betriebskostenabre 8											Ψ.	
 Verbrauchswerte: Erfassungen 2 	4 🤇										• •	

Nun werden Sie noch einmal gefragt, ob Sie das Liegenschaften Total nachführen, möchten. Wenn Sie hier mit "Ja" bestätigen, werden alle Werte und Daten definitiv nachgeführt.

