



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 prüfen im ImmoTop2 die Mieter- und Eigentümerdaten auf Aktualität vor allem das Einzugs- und ggf. Auszugsdatum
- ✓ Sie bereiten die Kostentypen im ImmoTop2 wie in Voreinstellungen im ImmoTop beschrieben vor.
- ✓ Nun Exportieren Sie aus dem ImmoTop2 das VHKA-File für die entsprechende Abrechnungsperiode
- ✓ Lesen Sie das VHKA-File im egonline-Webportal beschrieben und kontrollieren Sie die Mieter- und Eigentümerdaten
- ✓ Erstellen Sie die Energiekostenabrechnung im egonline-Webportal wie im Video-Tutorial beschrieben
- ✓ Exportieren Sie das VHKA- File vom egonline-Webportal 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	Einstellungen im ImmoTop2.....	4
1.1	Voreinstellungen im ImmoTop.....	4
2	Dateierstellung	5
2.1	Import des VHKA-Files im egonline-Webportal.....	6
2.2	Export des VHKA-Files aus egonline-Webportal.....	6
3	Verbrauchswerte ins ImmoTop2 einlesen	7

1 Einstellungen im ImmoTop2

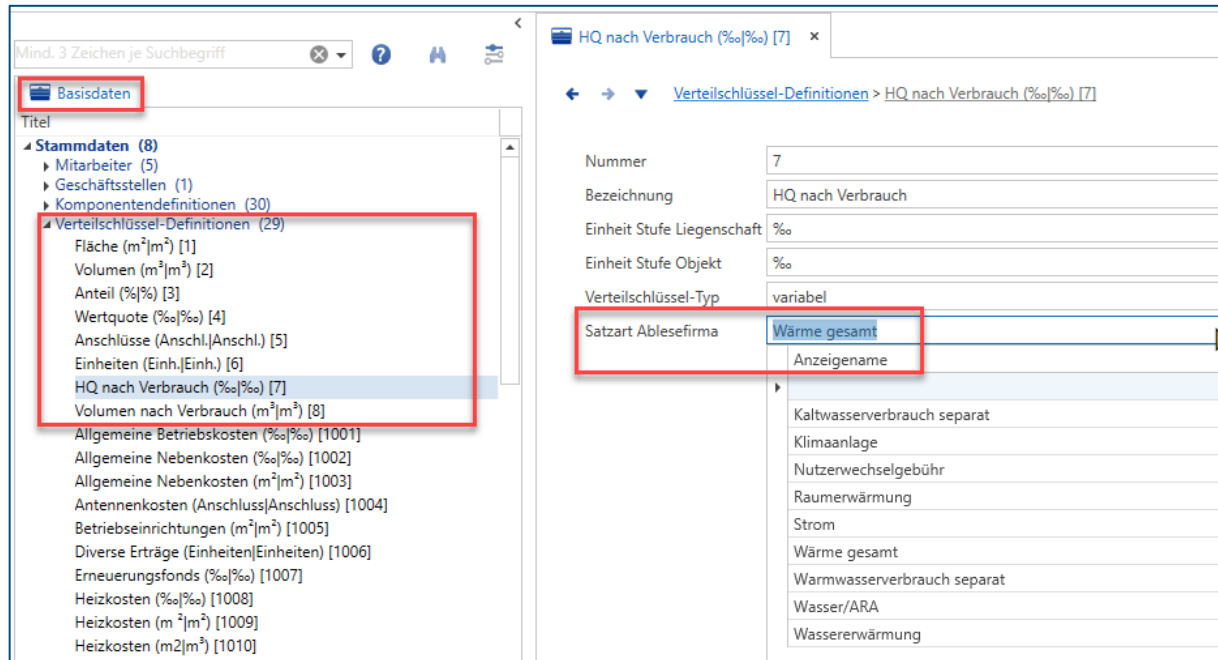
Das egonline-Webportal erstellt aufgrund der von Ihnen gemeldeten Kosten und Akonto eine Abrechnung pro Mieter. In der Abrechnung wird Ihnen mitgeteilt, welcher Mieter wie viel zu bezahlen hat.

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.



The screenshot shows the 'Basisdaten' (Basic Data) section on the left and the 'Verteilschlüssel-Definitionen' (Distribution Key Definitions) section on the right. In the left sidebar, 'Verteilschlüssel-Definitionen (29)' is expanded, and 'HQ nach Verbrauch (%) [7]' is selected. In the right pane, the configuration for 'HQ nach Verbrauch (%) [7]' is shown. The 'Satzart Ablesefirma' (Cost Type) is set to 'Wärme gesamt' (Total Heat).

Nummer	Bezeichnung	Einheit Stufe Liegenschaft	Einheit Stufe Objekt	Verteilschlüssel-Typ	Satzart Ablesefirma	Anzeigenname
7	HQ nach Verbrauch	%	%	variabel	Wärme gesamt	

The 'Anzeigenname' (Display Name) dropdown menu is open, showing the following options:

- Kaltwasserverbrauch separat
- Klimaanlage
- Nutzenwechselgebühr
- Raumerwärmung
- Strom
- Wärme gesamt
- Warmwasserverbrauch separat
- Wasser/ARA
- Wassererwärmung

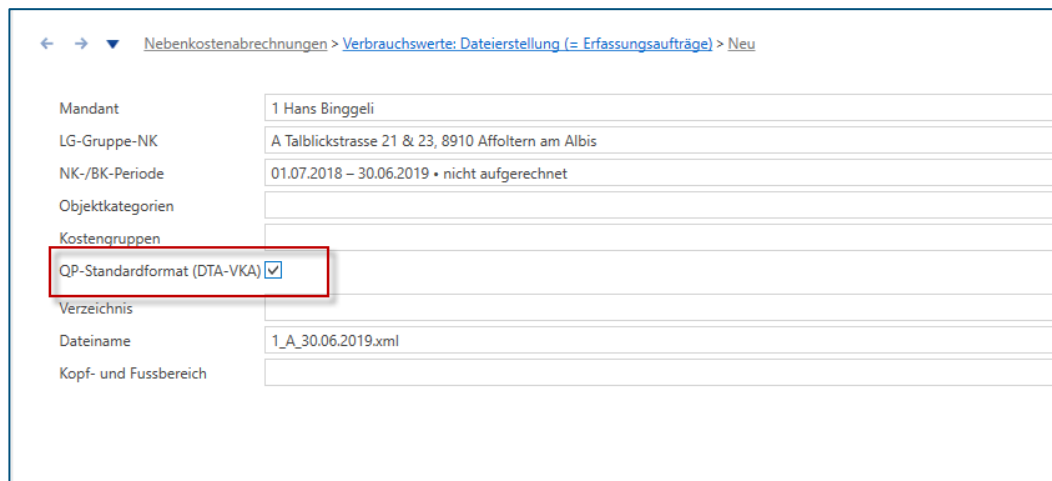
Kostentypen

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

2 Dateierstellung

Der Erfassungsauftrag kann unter „Verarbeitungen“ → „Nebenkostenabrechnung“
→ „Verbrauchswerte: Darstellung (=Erfassungsaufträge“ mit Auswahl von „Neu“ erstellt werden.

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

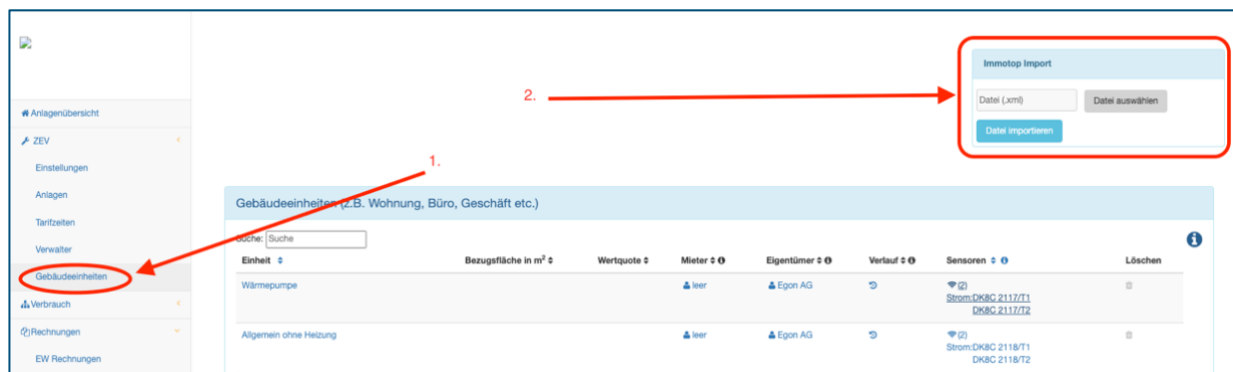


Nun erstellt es Ihnen ein VHKA-File, welches im Anschluss im egonline-Webportal eingelesen werden kann.

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<VkaDocument xmlns:xsd="http://www.w3.org/2001/XMLSchema" xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance">
  <InterfaceName>DTA-VKA</InterfaceName>
  <InterfaceVersion>1.0</InterfaceVersion>
  <UserAgent>ImmoTop2</UserAgent>
  <PropertyManager>
    <Name>W&Bauareal AG</Name>
    <Address>Teststrasse 13, 8910 Luzern</Address>
  </PropertyManager>
  <RequestDate>2022-06-23</RequestDate>
  <CostAccounting>
    <Id>756</Id>
    <Description>allgemeine Gruppe</Description>
    <PeriodStart>2022-01-01</PeriodStart>
    <PeriodEnd>2022-12-31</PeriodEnd>
    <CostCenter>
      <Id>81</Id>
      <Allocation>
        <Description>Heiz- und warmwasserkosten &lt;/Description>
        <CostType>09</CostType>
        <Percentage>0</Percentage>
        <CostUnit>
          <Id>3264</Id>
          <Property>Teststrasse 13</Property>
          <Address>Teststrasse 13, 8910 Affoltern am Albis</Address>
          <Description>4%-Zimmerwohnung EG 001</Description>
          <Contract>
            <Id>7466</Id>
            <OccupantId>3326</OccupantId>
            <OccupantName>Tom Müller</OccupantName>
            <PeriodStart>2022-05-01</PeriodStart>
            <PeriodEnd>2022-12-31</PeriodEnd>
            <Costs>
              <Value Unit="k">0</Value>
              <CostsDetail>
                <DetailType>Consumption</DetailType>
                <Percentage>0</Percentage>
                <Value Unit="k">0</Value>
                <LevelStart Unit="k">0</LevelStart>
                <LevelEnd Unit="k">0</LevelEnd>
              </CostsDetail>
            </Costs>
          </Contract>
        </CostUnit>
      </CostUnit>
      <Id>3265</Id>
      <Property>Teststrasse 13</Property>
      <Address>Teststrasse 13, 8910 Luzern</Address>
      <Description>4%-Zimmerwohnung 1. OG 101</Description>
      <Contract>
        <Id>7467</Id>
        <OccupantId>3327</OccupantId>
        <OccupantName>Susanne Schmitt</OccupantName>
        <PeriodStart>2022-05-01</PeriodStart>
        <PeriodEnd>2022-12-31</PeriodEnd>
        <Costs>
          <Value Unit="k">0</Value>
          <CostsDetail>
```


2.1 Import des VHKA-Files im egonline-Webportal

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




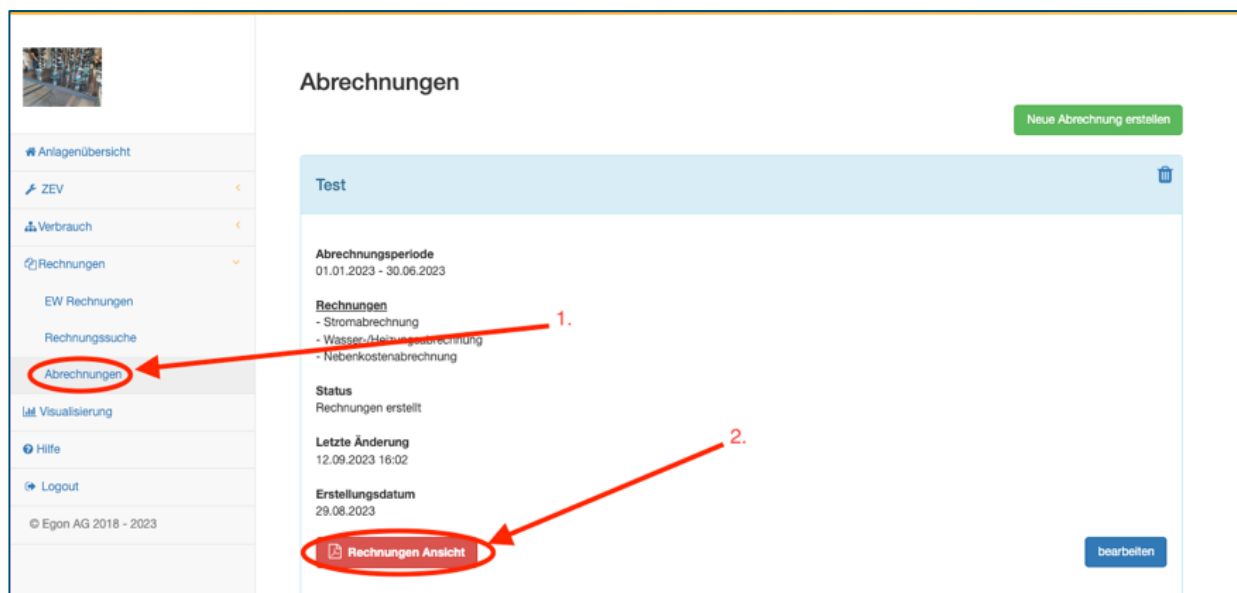
WICHTIG! Ändern Sie keinesfalls die Mieterdaten direkt im egonline-Webportal.

Diese Änderungen sollten immer zuerst in Garaioem gemacht werden und dann mittels dem Exportfile in egonline importiert werden!

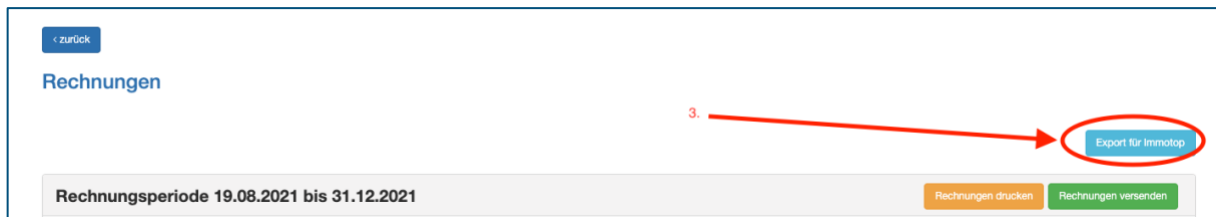
2.2 Export des VHKA-Files aus egonline-Webportal

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 



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



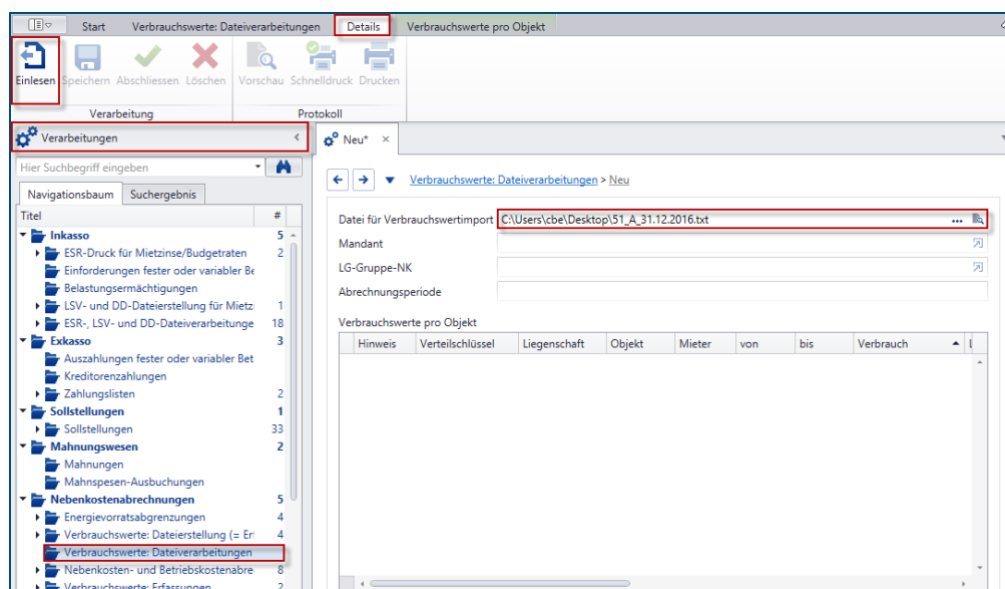
Wenn Sie mehrere VKH-Files importiert haben, exportiert es immer das letzte File. Das bedeutet, damit Sie alle importierten Files wieder exportieren können müssen Sie den Vorgang wie im Abschnitt «Importieren des VKH-Files» und anschliessend «Exportieren des VKH-Files» für jedes einzelne File wiederholen.

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.

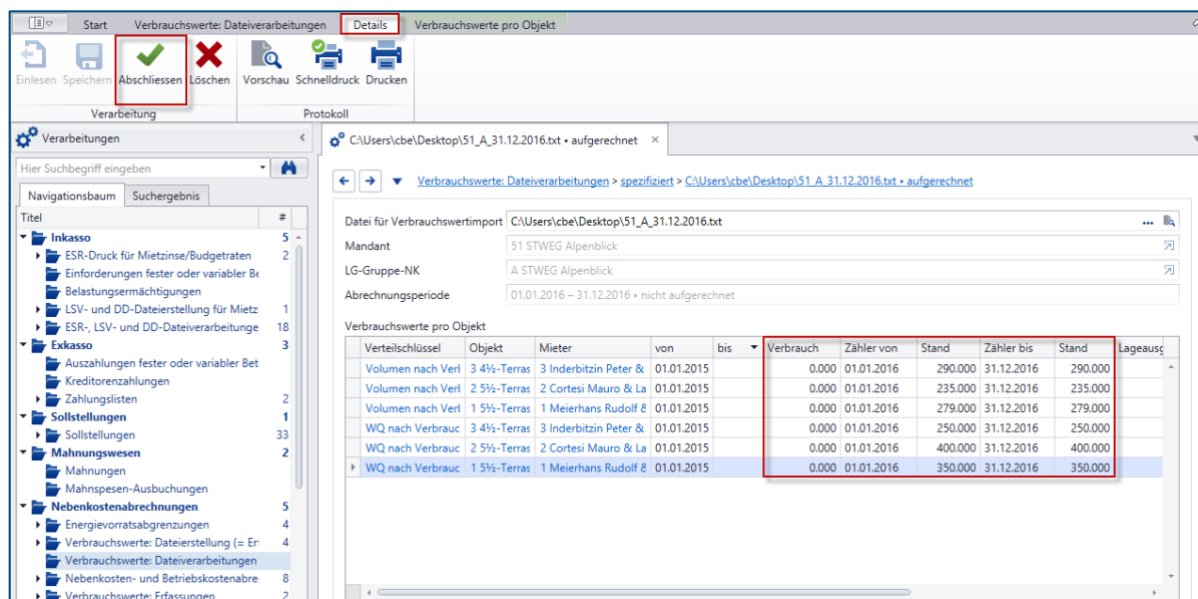
Dafür *speichern* Sie die Datei vorerst auf Ihrer Arbeitsstation ab und wechseln anschliessend zu ImmoTop. Wählen Sie unter „Verarbeitungen“ → „Nebenkostenabrechnungen“ → „Verbrauchswerte“ → „Dateiverarbeitungen“ und klicken Sie im Ribbon auf „Neu“ und geben den Pfad der gespeicherten Datei ein.

Anschliessend wechseln Sie im Ribbon auf „Details“ und auf „Einlesen“. → Jetzt wird die Datei eingelesen.



→ 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/Unterdiallog *Nebenkosten*“ oder „*Betriebskosten*“ und „Stammdaten/Liegenschaften/Objekte/Unterdiallog *Nebenkosten*“ oder „*Betriebskosten*“.



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.

