DOKUMENTATION
Heizkosten plus

Heizkosten plus

Was mache ich hier?

Das Modul `Heizkosten plus` kann in iX-Haus plus ohne zusätzliche Lizenz verwendet werden. Der Aufruf ist auch von iX-Haus aus über den gleichnamigen Menüpunkt möglich. Für die automatische Verarbeitung der E898-Dateien (integrierter Druck Heizkostenabrechnung) oder die verschiedenen Webservices ist jeweils eine Lizenz notwendig. Mit dem Modul `Heizkosten plus` können analog zur Heizkosten-Schnittstelle in iX-Haus unterschiedliche Dateien mit Heizkostendienstleistern in beide Richtungen ausgetauscht werden. Die Dateiformate der Austauschdatensätze werden dabei von der Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung e.V. vorgegeben. Auf der Webseite https://arge-heiwako.de/ finden Sie im Bereich `Datenaustausch` die aktuellen Beschreibungen. Das Featurepaket 20.22 enthält eine weitere Sicht für das Modul `Heizkosten plus`, um den Status des Datentausches besser im Überblick zu halten.

Mit dem Heizkosten plus-Modul wurde ein komplett neuer Ansatz aufgebaut, um die Kommunikation mit den Heizkostendiensten so einfach wie möglich zu gestalten. Dabei liegt der Fokus darauf, die benötigten Schritte anschließend so effizient wie möglich automatisieren zu können.

Wie mache ich es?

Datenerfassung erleichtern

Es existieren Möglichkeiten, um die Datenerfassung zu vereinfachen.

Im Katalog `Heizkreis Defaultwerte` kann für nahezu alle Felder ein Default-Wert hinterlegt werden. Beim Anlegen eines neuen Heizkreises werden diese Werte automatisch verwendet. Darüber hinaus bietet die Funktion `Datenübernahme Heizkreise` die Option, Heizkreise automatisch anlegen zu lassen. Wenn Sie bereits mit dem bisherigen Heizkostenmodul gearbeitet haben, werden die im Flächenstamm hinterlegten Daten verwendet, um damit entsprechende Heizkreise aufzubauen. Bei der automatisierten Anlage wird ebenfalls der Katalog `Heizkreis Defaultwerte` berücksichtigt.

Als dritte Möglichkeit besteht eine Copy/Paste-Funktion. Hier kann ein Heizkreis als Quelle ausgewählt und die Funktion Heizkreis Daten kopieren ausgeführt werden. In einem zweiten Schritt können die Zielheizkreise markiert und die Funktion Heizkreis Daten einfügen aufgerufen werden. Mit dieser Funktion werden nur die Werte kopiert, die bei unterschiedlichen Heizkreisen auch identisch sein können. Die Daten zum Objekt, zur Fläche oder zur Liegenschaft werden dabei nicht berücksichtigt. Bei den Umlageschlüsseln, die grundsätzlich einen Objektbezug besitzen, wird basierend auf der Nummer automatisch ein passender Umlageschüssel zum aktuellen Objekt eingetragen.

Prozess der Datenübertragung

- Im ersten Schritt müssen einmalig mit einer Anforderungsdatei die Objekte und Flächendaten an den Heizkostendienst geschickt werden.
- Als Antwort wird ein A-Satz gesendet, der in iX-Haus plus importiert werden kann.
- Danach muss nach dem Ablauf einer Abrechnungsperiode jährlich einen L/M- und optional auch einen B/K-Datensatz an den Heizkostendienst geschickt werden.
- Als Antwort werden ein D-Satz und ein W-Satz (nur ARGE 2.1) gesendet, optional auch ein E898-Datensatz, welche wiederum importiert werden können.
- Mit den vom Messdienst gelieferten Daten (D-Satz) werden dann in iX-Haus die eingestellten Umlageschlüssel mit Daten versorgt, so dass die Kosten auf die Mieter und Eigentümer umgelegt werden können.

Heizkreis anlegen

Zur Neuanlage wählen Sie die Funktion Neu.

Zur automatisierten Anlage von Heizkreisen auf Basis des älteren Heizkosten-Moduls in iX-Haus wählen Sie die Funktion Datenübernahme Heizkreise.

Datenübernahme Heizkreise

Aus der Übersicht der Heizkreise können Sie die Funktion Datenübernahme Heizkreise aufrufen. Diese Funktion ist für alle Anwender interessant, die bereits mit der bisherigen Heizkostschnittstelle in iX-Haus gearbeitet haben und für die im Modul Flächenstamm im Register Heizkosten Messdienst, Ordnungsbegriff und Kundennummer hinterlegt sind.

Über die Funktion werden diese Daten analysiert und anhand der ersten neun Ziffern des Ordnungsbegriffs die Liegenschaftsnummer erkannt und damit den Heizkreis erstellt.

Im Anschluss müssen die Daten nur noch ergänzt werden und sollten im besten Fall ohne großen Aufwand über das neue Modul in iX-Haus plus verwendet werden können.

Erzeuge Anforderungsdatei

Nach dem Initiieren der Heizkreise müssen die Objekte und Flächen dem Heizkostendienstleister bzw. Messdienst bekannt gemacht werden. Für diese erste Datenlieferung gibt es kein von der ARGE spezifiziertes Datenformat. Daher erzeugt iX-Haus hier eine Exceldatei, die weitestgehend dem späteren Aufbau des A-Satzes entspricht mit weiteren Details ergänzt wird.

Die Funktion unterstützt eine Mehrfachauswahl und erzeugt dann für jeden Heizkreis eine eigene Mappe in Excel sowie eine Gesamtliste mit allen Heizkreisen je Heizkostendienstleister bzw. Messdienst.

Auf der Basis der Anforderungsdatei liefert der Heizkostendienstleister einen A-Satz.

Daten vom HKD importieren (A, D, W, E898-Satz)

Mit dieser Funktion werden alle derzeit unterstützten Datensätze importiert. Die ASCII-Daten der Dateien werden Zeile für Zeile eingelesen und die Datenstruktur analysiert. Dabei werden die ARGE-Versionen 2.1, 3.07 und 3.08 unterstützt. Für andere Datensätze oder Datensätze mit einer nicht unterstützten Version wird eine entsprechende Fehlermeldung ausgegeben.

A-Satz Beim Einlesen eines A-Satzes werden die Daten im Heizkreis und im Flächenstamm ergänzt. Damit erhält jede Fläche vom Heizkostendienst eine eindeutige Ordnungsnummer, die für die zukünftige Kommunikation verwendet wird.

D-Satz / W-Satz Beim Einlesen eines D- oder W-Satzes werden die Verbrauchsinformationen in denen im Heizkreis hinterlegten Umlageschlüsseln gespeichert. Nach dem Einlesen können die Daten in der Liste HKD Verbrauch genauer eingesehen werden.

E898-Satz Beim Einlesen des E898-Satzes wird erwartet, dass sich die verknüpften Anlagen im gleichen Verzeichnis wie die Datei mit den E898-Sätzen befindet. Die Daten werden für die weitere Verarbeitung in der Datenbank gespeichert und die Dateien werden in dem fest vorgegebenen Pfad <ix-Haus>\data\Obj<ObjektNr>\Jahr<Abrechungsjahr>\<Dateiname> abgelegt. Die Einrichtung für E898 ist lizenzabhängig.

Erzeuge L/M Satz

Es werden die Daten die Datensätze L (Liegenschaft) und M (Mieter/Nutzer) gesammelt und eine Datei entsprechend der ARGE-Spezifikation erzeugt. Wichtig ist, dass vor dem Erzeugen des L/M-Satzes das Abrechnungsjahr im Heizkreis korrekt eingestellt wird.

Erzeuge B/K Satz

Es werden die Daten der Datensätze K und B gesammelt und eine Datei entsprechend den Vorgaben erzeugt. Wichtig ist, dass vor dem Erzeugen des B/K-Satzes das Abrechnungsjahr im zugehörigen Heizkreis korrekt eingestellt wird.

Sende L/M Satz (Webservice Dokumente)

Mittels dieser Funktion werden die betreffenden Dateien direkt per API an die jeweiligen Heizkostendienstleister gesendet. Für diese Funktion wird eine Lizenz benötigt.

Sende B/K Satz (Webservice Dokumente)

Mittels dieser Funktion werden die betreffenden Dateien direkt per API an die jeweiligen

Heizkostendienstleister gesendet. Für diese Funktion wird eine Lizenz benötigt.

Prüfe Status

Das Modul Heizkosten plus bietet Validierungen der Daten an. Über die Funktion Prüfe Status werden die wichtigsten Felder per Prüflauf untersucht und mögliche Fehler angezeigt.

Teile dieser Prüfung werden ebenfalls automatisch vor einem Export der Daten ausgeführt, damit wird sichergestellt, dass erforderlichen Daten auch vorhanden sind.

Erzeuge Beteiligungskreis

Mit der Funktion können in iX-Haus Beteiligungskreise für einen Heizkreis automatisch angelegt werden.

Als Vorbereitung wird im Heizkreis eine Beteiligungskreisnummer eintragen, die pro Objekt in iX-Haus eindeutig sein muss. Überlappungen mit anderen Heizkreisen oder vorhandenen Beteiligungskreisen werden beim Speichern erkannt und als Fehler angezeigt. Sofern alle benötigten Daten wie Liegenschaftsnummer und die Flächen erfasst wurden, können die Beteiligungskreise angelegt werden. Der Heizkreis und Beteiligungskreis werden dabei intern verbunden, so dass Änderungen in der Flächenzuordnung oder den Flächendaten eines Heizkreises automatisch an den Beteiligungskreis übertragen werden.

Was brauche ich dazu?

Grundlagen zum Datenaustausch nach ARGE Standard

Für die Kommunikation mit den Heizkostendienstleistern bzw. Messdiensten werden unterschiedliche Daten in beide Richtungen ausgetauscht. Die Dateiformate werden dabei von der Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung e.V. vorgegeben. Auf der Webseite https://arge-heiwako.de/ finden Sie im Bereich Datenaustausch die aktuellen Beschreibungen.

Im ersten Schritt werden einmalig mit einer Anforderungsdatei die Objekte und Flächendaten an den Heizkostendienstleister bzw. Messdienst übergeben. Dieser ist die Basis für den A-Satz seitens des Messdienstes, der mit dem Import die Ordnungsbegriffe des Messdienstes in iX-Haus hinterlegt. Der Ordnungsbegriff des Messdienstes spielt die zentrale Rolle bei der Kommunikation und besteht aus 13 Ziffern. Die ersten 9 Ziffern entsprechen der Liegenschaftsnummer, gefolgt von einer vierstelligen Ziffernfolge für jede Abrechnungseinheit. Der A-Satz wird in der Regel einmalig je Liegenschaft (Heizkreis) importiert.

Regelmäßig wiederkehrend werden jährlich nach Ablauf einer Abrechnungsperiode der L/M-Satz und optional der B/K-Datensatz an den Heizkostendienstleister bzw. Messdienst übergeben. Der L/M-Satz enthält die Daten zur Liegenschaft und den Abrechnungseinheiten. Der B/K-Satz enthält Daten zu Brennstoffarten und Kosten.

Auf dieser Datenbasis erstellt der Heizkostendienstleister bzw. Messdienst die Heizkostenabrechnung und liefert diese Daten als D-Satz, W-Satz* und optional einen E898 Datensatz, die sich wieder nach iX-Haus importieren lassen.

Mit den gelieferten Abrechnungsdaten werden dann in iX-Haus die dafür vorgesehenen Umlageschlüssel mit Abrechnungswerten gefüllt, um diese im Rahmen der eigenen Abrechnungserstellung an die Mieter und Eigentümer weitergeben zu können. Mithilfe der E898-Daten (Bilddaten) werden die Abbilder der Heizkostenabrechnung in die eigene Abrechnung integriert ausgegeben und müssen nicht manuell sortiert werden.

Um auch komplexere Anlagen mit iX-Haus verarbeiten zu können, wurde als neues Element der Heizkreis eingeführt. Ein Heizkreis entspricht einer Heizungsanlage mit allen Flächen, die durch die Heizungsanlage versorgt werden. In einem Objekt kann es mehrere Heizkreise geben. Jeder Heizkreis benötigt eine eigene Liegenschaftsnummer.

Über den Heizkreis werden alle erforderlichen Daten und Einstellungen für die Kommunikation mit dem Heizkostendienstleister bzw. Messdienst und die weitere Verarbeitung erfasst. Ebenso werden die importierten und exportierten Datensätze gespeichert und strukturiert angezeigt, um den Datentausch besser nachvollziehen zu können.

*den W-Satz liefert der Heizkostendienstleister bzw. Messdienst im ARGE Format 2.1. Ab dem ARGE Format 3.x werden die Daten integriert im D-Satz geliefert.

Ansicht Heizkreis

Der Heizkreis ist das Grundelement des Moduls `Heizkosten plus`. Um die Daten in iX-Haus plus entsprechend zu handhaben, wurde die Beteiligungskreisart `Heizkreis` eingeführt. Ein Heizkreis entspricht einer Heizungsanlage mit allen Flächen, die durch die Heizungsanlage versorgt werden. In einem Objekt kann es mehrere Heizkreise geben. Jeder Heizkreis benötigt eine eigene Liegenschaftsnummer. Im Heizkreis können alle benötigten Daten und Einstellungen für die Kommunikation mit dem Heizkostendienstleisten und für die Verarbeitung gespeichert werden. Ebenso werden die importierten und exportierten Datensätze gespeichert, so dass nachvollzogen werden kann, welche Daten ausgetauscht wurden. Heizkreise werden entweder manuell angelegt oder können aus bestehenden Daten initial generiert werden.

Die Übersicht dient der Darstellung aller Daten zu den erfassten Heizkreisen. Es können hier analog der Übersicht für Objekte Alt-Objekte ausgeblendet und die Übersicht so nach Bedarf angepasst werden.

Detailansicht Heizkreis

Die Grunddaten zum Heizkreis werden in den Registern der Detailansicht `Heizkreis` weiter konkretisiert.

Register Daten

Im Register `Daten` werden zahlreiche Parameter abgefragt, die aber nicht alle unmittelbar bei der

Erstanlage benötigt werden. Weiter unten stellen wir Methoden vor, mit denen sich die Anlage deutlich vereinfachen lässt.

Objekt	Das iX-Haus Objekt zu dem der Heizkreis gehört.
Heizkreis-Nr	Eine aufsteigende Nummer die in Kombination mit dem Objekt den Heizkreis eindeutig beschreibt. In der Regel wie im folgenden Beispiel dargestellt 99001-1.
Bezeichnung	Ein optionales Feld für eine Beschreibung. Das Feld wird nicht weiterverarbeitet und dient zur besseren Unterscheidung.
Gruppe	Zur freien Belegung; hiermit können z. B. Heizkreise zu Gruppen zusammengefasst werden.
Zugeordneten Flächen	Beim Klick wird eine Liste aller Flächen angezeigt und es können die Flächen, die zum Heizkreis gehören ausgewählt werden. Als zusätzliche Filteroption werden die zugehörigen Flächenarten angezeigt. Eine Fläche kann immer nur zu exakt einem Heizkreis gehören, daher werden bereits zugeordnete Flächen nicht mehr angeboten. Die ausgewählten Flächen werden im Register Flächen parallel als Tabelle angezeigt.
Liegenschaftsnummer	Die Liegenschaftsnummer wird durch den Heizkostendienstleister bzw. Messdienst vergeben und beim Importieren des A-Satzes automatisch gefüllt. Die Nummer hat immer exakt neun Stellen und ist auch Teil der Ordnungsnummer, die bei den Flächen gespeichert wird.
Abrechnungszeitraum	Anfang und Ende eines Abrechnungsjahrs ohne Jahreszahl.
Abrechnungsjahr	Das Jahr für die Abrechnung. Wenn das Abrechnungsjahr mitten im Jahr anfängt, wird hier das Jahr benötigt, in dem der Abrechnungszeitraum endet. Basierend auf dieser Einstellung werden die Daten beim Erstellen der L/M Datensätze ermittelt. Das Feld hat keine Auswirkung beim Importieren von Daten.
Heizkostendienst	Der Heizkostendienstleister bzw. Messdienst, der die Abrechnung erstellt. Die Daten kommen aus dem Katalog Heizkostendienste, welcher aktuell auch in der Fachadministration von iX-Haus rudimentäre Einstellungen erlaubt Katalog Heizkosten (z. B. mit welcher Schnittstellenversion die Daten übertragen werden. Aktuell werden die Versionen 2.1 und 3.07 unterstützt.) Der vollständige Katalog kann in iX-Haus plus über `Heizkostendienste` gepflegt werden. Hier finden Sie dann auch Parameter für den `Webservice On-Site-Role` oder Webservice Dokumente.
Kundennummer	Die Kundennummer beim Heizkostendienstleister bzw. Messdienst. Das Feld wird beim Importieren des A-Satzes automatisch gefüllt.
Funkablesung	Kennzeichnung, ob die Heizungsanlage mit einer Vorrichtung zur Funkablesung ausgestattet ist. Derzeit noch ohne weitere Funktion.
Beteiligungskreis Nummer oder Beteiligungskreis	Im Heizkreis muss zuerst eine geplante Beteiligungskreisnummer eingetragen werden. Diese wird dann von der Funktion `Erzeuge Beteiligungskreis` verwendet. Nach dem der Beteiligungskreis erzeugt wurde, wird hier der richtige Name angezeigt.
Heizfläche	Es kann ein Umlageschlüssel ausgewählt werden, in dem die relevante Heizfläche für eine Fläche hinterlegt ist. Wenn das Feld leer bleibt, wird die normale Größe der Fläche verwendet.
Warmwasser	Ein Umlageschlüssel mit den Details für den Warmwasserverbrauch.
Vorauszahlung	Einstellung, wie die Vorauszahlungen behandelt werden. Bei der Einstellung Nie werden die Felder für die Kontoklassen ausgeblendet.
Heizung	Eine Kontoklasse mit den Vorauszahlungen für die Heizkosten steuerfrei.

Heizung steuerpflichtig	Eine Kontoklasse mit den Vorauszahlungen für die Heizkosten steuerpflichtig.
Warmwasser	Eine Kontoklasse mit den Vorauszahlungen für das Warmwasser.
Kennzeichen Abrechnungsart 1	Wird nur bei der ARGE Version 2.1 benötigt.
Kennzeichen Abrechnungsart 2	Wird nur bei der ARGE Version 2.1 benötigt.
Heizkosten	Ein Umlageschlüssel, in dem die Daten beim Importieren der D- und W-Sätze gespeichert werden. In dem Feld können auch Daten für einen nichtexistierenden Umlageschlüssel eingetragen werden, der dann beim Import entsprechend angelegt und eingerichtet wird.
Kaltwasserkosten	Ein Umlageschlüssel, in dem die Daten beim Importieren der D- und W-Sätze gespeichert werden. In dem Feld können auch Daten für einen nichtexistierenden Umlageschlüssel eingetragen werden, der dann beim Import entsprechend angelegt und eingerichtet wird.
Sonstige Kosten	Ein Umlageschlüssel, in dem die Daten beim Importieren der D- und W-Sätze gespeichert werden. In dem Feld können auch Daten für einen nichtexistierenden Umlageschlüssel eingetragen werden, der dann beim Import entsprechend angelegt und eingerichtet wird.
Kaltwasserverbrauch	Ein Umlageschlüssel, in dem die Daten beim Importieren der D- und W-Sätze gespeichert werden. In dem Feld können auch Daten für einen nichtexistierenden Umlageschlüssel eingetragen werden, der dann beim Import entsprechend angelegt und eingerichtet wird.

Register Erfassung B/K-Daten

In dem Register Erfassung B/K Daten können die Daten für die Betriebsstoffe und Rechnungsdaten erfasst werden. Diese Daten werden dann später in den B- und K-Sätzen an den Heizkostendienstleister bzw. Messdienst übertragen.

Die Daten beinhalten eine Struktur. Der B-Satz für die Brennstoffart ist der übergeordnete Datensatz, dem dann mehrere K-Sätze für die Kostenarten (Brennstoffbezug, Wartungskosten etc.) zugeordnet werden.

Der Datensatz beinhaltet sehr viele Felder, eine Vielzahl davon sind optional und müssen nicht gefüllt werden.

Der Dialog bildet die Daten des B-Satzes 1:1 ab. Dabei sind die folgenden Besonderheiten zu beachten: Die Felder Abrechnungszeitraum von / bis und Abrechnungsjahr werden beim Anlegen automatisch aus den Daten dem Hauptdialog gefüllt.

Bei dem Feld `Kennzeichen Brennstoffart` handelt es sich um eine einstellige laufende Nummer, welche die beiden Datensätze verbindet.

Im zweiten Register des B-Satzes können die Daten für den K-Satz erfasst werden.

Kostenart	Kostenarten aus dem Katalog `Kostenarten`. In der Regel werden die Kostenarten 201, 221, 223, 224, 225 etc. verwendet.
Rechnungsdatum	Rechnungsdatum. Bei Rechnungstellung im Folgejahr bitte den Endtermin der Abrechnungsperiode (z. B. 31.12.JJJJ) verwenden.
Belegtext	Das Feld Belegtext wurde für ein bessere Übersichtlichkeit hinzugefügt, es wird intern nicht verwendet und muss nicht gefüllt werden.

Entlastungsbetrag	Schalter zur Erfassung von Soforthilfebeiträgen gemäß §5 ESWG; aktiviert einen benötigten Erläuterungstext (§5 ESWG (Soforthilfe), der in Feld 7 des K-Satzes fest eingetragen wird und aktiviert die Prüfung einiger Rahmenbedingungen (Kostenschlüssel 201, negativer Betrag).
Menge	Menge z.B. bei Heizöleinkauf (in Liter)
MwSt.Code	Das Feld Mwst.Code dient nur zur Ermittlung des Steuersatzes, damit das Feld Betrag (Brutto) automatisch berechnet werden kann. Damit reicht es den Betrag einmal (in der Regel brutto) zu erfassen.
Betrag (netto)/Betrag /brutto)	Betragsfeld
Kennzeichen für einheitlich entstandene Kosten	Wird eingetragen, wenn ein E geliefert wird. Wird benötigt, wenn Kosten sowohl für Warmwasser und Heizkosten berücksichtigt werde.
Schlüssel steuerliche Leitungsart	Nur einzugeben, wenn der Messdienst mit dem Ausweis gemäß §35a (Haushaltsnahedienstleistungen) beauftragt worden ist.
Im Betrag enthaltener Lohnanteil	Nur einzugeben, wenn der Messdienst mit dem Ausweis gemäß §35a (Haushaltsnahedienstleistungen) beauftragt worden ist.
Verwendungsgruppe	Ohne Funktion (Bestandteil der ARGE-Spezifikation)

Register Status / Importierte xx-Sätze / Exportierte xx-Sätze

Für eine bessere Übersicht wird im Register Status automatisch dokumentiert, wann ein Datensatz für den Heizkreis importiert oder exportiert worden ist.

Der Inhalt der importierten oder exportierten Daten kann in den weiteren Registern eingesehen werden.

Die angezeigten Datensätze werden für alle unterstützen ARGE Versionen verwendet. Daher kann es auch Spalten geben, die in der aktuelleren Version nicht mehr vorkommen.

Es wird pro Abrechnungsjahr jeweils der letzte verarbeitete Datensatz gespeichert. Auch mehrere Ex- und Importe je Heizkreis und Abrechnungsjahr führen immer exakt zu einem Datensatz.

Im Register `Importierte E898 Sätze` besteht die Besonderheit, dass von hier mit der Funktion `Öffne Bilddatei` die verknüpften Anlagen zu den Datensätzen eingesehen werden können. Dabei wird Anhand der Extension des Dateinamens das damit verknüpfte Standardprogramm zum Öffnen verwendet.

Register Flächen

Im ersten Register `Daten` werden die Flächen eingestellt, die dem aktuellen Heizkreis zugeordnet sind. Da die Anzeige in dem kleinen Fenster bei umfangreichen Heizkreisen unübersichtlich werden kann, werden die Daten der zugeordneten Flächen zur besseren Übersicht als Tabelle im Register `Flächen` dargestellt.

Je Fläche werden an dieser Stelle ebenfalls die Informationen zur HKD Kundennummer und HKD Ordnungsnummer sowie eine Anzeige des Mietverlaufs ausgegeben. Zu einer WEG mit SEV werden weiterhin Details zu dem jeweiligen Eigentümer und den entsprechenden SEV-Mietern angezeigt.

Die folgenden Hintergrundinformationen erläutern die Logik hinter dem Datentausch: In den Stammdaten der Fläche (Flächenstamm iX-Haus) finden Sie ein Register mit Daten für die Heizkostendienste, die dort ebenfalls manuell editiert werden können. Diese Daten müssen zu den Heizkreisen passen! Im Regelfall werden diese Daten nicht manuell eingetragen, sondern werden mit

dem Austausch des A-Satzes automatisch synchronisiert.

Eine nicht zugeordnete Fläche müsste zuerst über das Register Daten dem Heizkreis zugeordnet werden und dann über eine Anforderungsdatei und einem neu importierten A-Satz korrekt verbunden werden.

Ansicht Webservice Dokumente

Der `Webservice Dokumente` wurde von der ARGE spezifiziert und dient dem bequemen Austausch der klassischen Datentauschdaten (A-Satz, L/M-Satz, B/K-Satz, D-Satz und E898-Satz) per Webservice. Damit entfällt der bisherige Übermittlungsweg per E-Mail oder per Upload über die jeweiligen Portale der Messdienstleister. Das zugehörige Modul `Webservice HKD Dokumente` als Teil der Schnittstelle `Heizkosten plus` ist lizenzpflichtig.

Funktionen

Per Symbolschalter `Aktualisiere Dokumente` werden vorhandene Dateien vom Messdienst übertragen. Voraussetzung ist, dass mit dem Katalog Heizkostendienste für den Heizkostendienst eine URL für den Basispfad zum Webservice des Messdienstes hinterlegt worden ist.

Die angeforderten Metadaten können aufgrund einer erweiterten Auswertung auch bei einer falschen Liegenschaftsnummer passend zugeordnet werden. In der Praxis ist so nach Bedarf ein Zugriff auf ältere Daten möglich, die nicht in der aktuellen Abrechnungsperiode liegen.

Mit der Funktion `Importiere Dokument` aus dem Kontextmenü wird das ausgewählte Dokument an Heizkosten plus übergeben und verarbeitet. Das Ergebnis kann im `Heizkreis` eingesehen werden.

Nach der erfolgreichen Verarbeitung kann per Symbolschalter `Status auf OK setzen` die Verarbeitung beim Messdienst quittiert werden. Die Datei wird dann nicht mehr bereitgestellt.

Jede Datei kann mit der Funktion `Öffne Dokument` aus dem Kontextmenü geöffnet und eingesehen werden.

Ansicht HKD Verbrauch

Die Liste `HKD Verbrauch` dient der Übersicht, die vom Heizkostendienstleister bzw. Messdienst erhaltenen Daten vor einer Weiterverarbeitung prüfen zu können. Beim Einlesen der D- und W-Sätze werden die unterschiedlichen Beträge zusammengefasst und in den eingestellten Umlageschlüsseln gespeichert. In der Liste werden die drei Dimensionen Zeit, Umlageschlüssel und Flächen mit Mietern für die letzten zehn Jahre angezeigt. Der erste Aufruf kann etwas mehr Zeit benötigen, da die Daten initial vorbereitet werden. Im Anschluss kann zügig mit den Daten gearbeitet werden.

Die Liste wertet die hinterlegten Umlageschlüssel aus. Daher müssen auch entsprechende Umlageschlüssel (z.B. Festwert) existieren. Andernfalls wird es keine Anzeige geben.

Für eine sinnvolle Anzeige bietet sich der Einsatz von Filtern an. Wenn beispielsweise ein Filter auf eine Fläche und einen Umlageschlüssel definiert wird, kann für diesen Fall die Kostenentwicklung der letzten 10 Jahre abgelesen werden. Wird z. B. ein Filter auf das letzte Jahr einstellt, fällt schnell auf, ob

für alle Mieter und Leerstände ein Wert erfasst worden ist.

In der Liste werden nur die Daten aus den Umlageschlüsseln ausgewertet. Das bedeutet, Daten aus dem WEG ohne SEV-Szenario können hier nur summiert für den jeweiligen Eigentümer angezeigt werden (siehe Abschnitt „Vertiefung zum Thema WEG mit/ohne Sondereigentumsverwaltung (SEV)“). Bei dem Szenario WEG mit SEV- oder WEG ohne SEV-Eintrag werden auch alle Zeilen aus dem SEV-Bereich angezeigt.

In der Übersicht können die Daten für eine Fläche im Lauf der Zeit eingesehen werden. Bei einem Wechsel des Mieters werden die Intervalle des Abrechnungsjahrs entsprechend aufgeteilt und der Verbrauch für jeden Mieter separat angezeigt. Bei Zeilen, die in der Zukunft liegen, wird die Textfarbe hellgrau verwendet. Dazu gehören auch die Zeilen für das laufende Abrechnungsjahr, da es hier noch keine finalen Werte gibt. Mit einem Doppelkick öffnet sich die Detailansicht. Damit werden alle Zeilen aus den D- und W-Satz für die Fläche und den Zeitraum angezeigt. So besteht mit dieser Anzeige ein wirkungsvolles Werkzeug, um die gegebenen Zahlen zu analysieren.

Bitte beachten Sie, dass hier nicht nach dem Typ gefiltert wird und auch Zeilen angezeigt werden, die nicht bei der Summenbildung berücksichtigt werden.

Katalog Brennstoffe

`Zugang: iX-Haus plus ⇒ Schnittstellen ⇒ Heizkosten plus ⇒ Katalog ⇒ Brennstoffe`

Im Katalog Brennstoffe sind die Brennstoffe deren Nummern hinterlegt, welche in der Schnittstelle Heizkosten plus zum Einsatz kommen. Nicht benötigte Brennstoffe können hier auch deaktiviert werden, um die Auswahl in Listen übersichtlicher zu halten. Die Katalogeinträge bei Auslieferung des Katalogs in iX-Haus plus entsprechen dem Informationsstand für ARGE 3.07. Sie werden ggf. in neueren Versionen der Schnittstellendefinition ergänzt, z. B. für Stromvarianten für Wärmepumpen oder Solarenergie. Der Katalog kann daher manuell ergänzt werden.

Feld	Beschreibung
Nummer	Dreistellige Nummer der Brennstoffs analog zum Schlüssel in Tabelle B für den Datenaustausch mit dem Heizkostendienst.
Bezeichnung	Bezeichnung des Brennstoffs. Darin enthalten ist in Einzelfällen auch die Einheitfür die Mengenangabe, z. B. kg, m³ oder kWh.
Deaktiviert	Schalter. Deaktivierte Brennstoffe werden in Listenauswahl nicht angezeigt.

Tabelle 'B' lt. Auszug aus "2022-09-16_arge_fhw_standard_308.pdf"

Schlüssel	Bedeutung Brennstoffe
111	Leichtes Heizöl in Liter
112	Leichtes Heizöl in kg
119	Leichtes Heizöl lt. Uhr
122	Koks in kg
123	Holzpellets in kg
124	Holzpellets in Tonnen
125	Holzpellets in kWh

Schlüssel	Bedeutung Brennstoffe
133	Erdgas L (leicht) in m3
134	Erdgas L (leicht) in kWh
135	Erdgas L (leicht) in MWh
136	Erdgas L (leicht) in GJ
142	Nahwärme in kWh
143	Nahwärme in MWh
144	Fernwärme in kWh
145	Fernwärme in MWh
146	Fernwärme in GJ
147	Fernwärme in Tonnen
148	Fernwärme in m3
151	Flüssiggas in Liter
152	Flüssiggas in kg
153	Flüssiggas in m3
154	Flüssiggas in kWh
164	Strom in kWh
165	Strom in MWh
173	Kokereigas in m3
174	Kokereigas in kWh
175	Kokereigas in MWh
176	Kokereigas in GJ
193	Erdgas H (schwer) in m3
194	Erdgas H (schwer) kWh
195	Erdgas H (schwer) MWh
196	Erdgas H (schwer) in GJ
197	Holz in Ster
198	Holz (lufttrocken) in kg
199	Holzhackschnitzel in SRm
200	Erdwärme
201	Schweres Heizöl in Liter
202	Braunkohle in kg
203	Steinkohle in kg
204	Bio-Gas in cbm
205	Bio-Gas in kWh
206	Strom für Wärmepumpe in kWh
207	Strom für Wärmepumpe in MWh
208	Strom für Wärmepumpe in GJ
209	Solar-Energie in kWh
211	Holzhackschnitzel in kg

Katalog Einheiten

Zugang: iX-Haus plus ⇒ Schnittstellen ⇒ Heizkosten plus ⇒ Katalog ⇒ Einheiten

Im Katalog Einheiten sind Einheiten mit Schlüsselnummern hinterlegt, welche in der Schnittstelle Heizkosten plus zum Einsatz kommen. Nicht benötigte Einheiten können hier auch deaktiviert werden, um die Auswahl in Listen übersichtlicher zu halten. Die Katalogeinträge bei Auslieferung des Katalogs in iX-Haus plus entsprechen dem Informationsstand für ARGE 3.07. Sie werden ggf. in neueren Versionen der Schnittstellendefinition ergänzt. Der Katalog kann daher manuell ergänzt werden.

Feld	Beschreibung
Nummer	Dreistellige Nummer der Einheit analog zum Schlüssel in Tabelle E für den Datenaustausch mit dem Heizkostendienst.
Bezeichnung	Bezeichnung des Einheit, z. B. Miteigentumsanteil, Personen, m² beheizte Wohnfläche, m³ umbauter Raum, kWh, …
Deaktiviert	Schalter. Deaktivierte Brennstoffe werden in Listenauswahl nicht angezeigt.

Tabelle 'E' lt. Auszug aus "2022-09-16_arge_fhw_standard_308.pdf"

Schlüssel	Bedeutung Einheit
001	GJ
002	MWh
003	m3
004	kcal
005	kWh
010	m2 Wohnfläche
011	m2 beheizte Wohnfläche
012	m3 umbauter Raum
014	m3 beheizter umbauter Wohnraum
015	variables Textfeld für Schlüssel
016	Miteigentumsanteil
017	m2 Nutzfläche
020	Anschlusswert
021	Zähler
022	Wohnung
023	Abrechnung
030	Verbrauchseinheiten (VE)
031	Verbrauchswerte
032	Striche (Venturi)
033	1000 J/Sec.
034	Personen x Monate
035	Personen
040	Prozent
041	Jahr
042	Monat
043	Tage
044	Gradtage
045	‰ – Anteile
046	Anzahl Rauchwarnmelder

Katalog Gerätearten

`Zugang: iX-Haus plus ⇒ Schnittstellen ⇒ Heizkosten plus ⇒ Katalog ⇒ Gerätearten`

Im Katalog Gerätearten sind Gerätearten mit Schlüsselnummern hinterlegt, welche in der Schnittstelle Heizkosten plus zum Einsatz kommen. Nicht benötigte Gerätearten können hier auch deaktiviert werden, um die Auswahl in Listen übersichtlicher zu halten. Die Katalogeinträge bei Auslieferung des Katalogs in iX-Haus plus entsprechen dem Informationsstand für ARGE 3.07. Sie werden ggf. in neueren Versionen der Schnittstellendefinition ergänzt. Der Katalog kann daher manuell ergänzt werden.

Feld	**Beschreibung**
`Nummer`	Dreistellige Nummer der Geräteart analog zum Schlüssel in Tabelle G für den Datenaustausch mit dem Heizkostendienst.
`Bezeichnung`	Bezeichnung der Geräteart, z. B. Kaltwasserzähler.
`Deaktiviert`	Schalter. Deaktivierte Brennstoffe werden in Listenauswahl nicht angezeigt.

Tabelle 'G' lt. Auszug aus "2022-09-16_arge_fhw_standard_308.pdf"

Schlüssel	**Bedeutung Geräteart**
400	Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip
401	elektronische Heizkostenverteiler
402	Wärmezähler gesamt für Heizung und Warmwasser
403	Kaltwasserzähler
404	Warmwasserzähler
405	Wärmezähler für Warmwasser
406	Wärmezähler für Heizung
407	Warmwasserkostenverteiler auf Verdunstungsbasis
408	Warmwasserkostenverteiler nach mechanischem Prinzip
409	Kondensatzähler Heizung
410	Kondensatzähler Warmwasser
411	Ölzähler
412	Stromzähler
413	Gaszähler
414	Rohrwärmeabgabe nach VDI2077, Beiblatt (fiktives Gerät)

Katalog Heizkostendienste

`Zugang: iX-Haus plus ⇒ Schnittstellen ⇒ Heizkosten plus ⇒ Katalog ⇒ Heizkostendienste`

Im Katalog `Heizkostendienste` sind die Heizkostendienste und Parameter hinterlegt, welche in der Schnittstelle `Heizkosten plus` oder auch der Schnittstelle Heizkosten in iX-Haus zum Einsatz kommen.

Feld	Beschreibung
Lfd. Nr.	Die eindeutige laufende Numnmer wird im Katalog Heizkostendienst in iX-Haus automatisch vergeben. In iX-Haus plus kann die laufende Nummer vom Anwender vorgegeben oder geändert werden.
Heizkosten ID	Heizkostendienst-ID des Heizkostendienstes lt. ARGE-Tabelle U. Die Heizkostendienst-ID wird Ihnen vom Heizkostendienst mitgeteilt. Sie kann alternativ auch aus der Tabelle 'U' aus der Spalte Schlüssel der jeweiligen ARGE-Definition für ein Abrechnungsunternehmen entnommen werden. Alle Heizkostendienste, die in der Spezifikation ARGE Version 3.07 in Tabelle 'U' aufgelistet sind, wurden in iX-Haus in den Katalog Heizkostendienst aufgenommen. Sie sind dort per Default auf inaktiv geschaltet. Historische Katalogeinträge weisen die HeizkostenID nicht auf, sie müssen manuell ergänzt werden. Alternativ stellen Sie in den Stammdaten auf einen adäquaten Heizkostendienst um.
Version	Die im Datenaustausch verwendete ARGE-Version.
Deaktiviert	Schalter, um den einzelnen Heizkostendienst in einer Auswahl nicht anzuzeigen. Wenn ein Heizkostendienst inaktiv geschaltet werden soll, der einer Fläche zugeordnet ist, wird eine Fehlermeldung ausgegeben. Ein Protokoll wird angezeigt und gespeichert in der Datei <IxHausVerzeichnis>\data\HK\Protokoll\hkdschnittstelle\hkd_<Heizkostendienst Name>_nr_<Heizkostendienst Nummer>_zugeordneteflaechen.txt.
E898 verwenden	Sie können mit E898 verwenden pro Dienstleister konfigurieren, ob E898-Sätze verarbeitet werden sollen. Ohne die Lizenz für E898 (integrierter Druck Heizkostenabrechnung) ist die Option im Katalog nicht aktiv. Im Kommandoleistenmenü ist der Menüpunkt Heizkosten nach E898 nicht aktiv, wenn er hier im Katalog für den eingesetzten Heizkostendienst deaktiviert ist.
Keine Anrede	Schalter [X] Die Übertragung der Namen erfolgt beim Erzeugen eines M-Satzes für die Arge Version 3.07 für den Nutzer und Eigentümer einer Fläche die Information ohne deren Anrede. [ ] Im Standard ist die Einstellung nicht aktiv, d. h. es werden Anreden übertragen. Da Anreden z. T. sehr viele Zeichen verbrauchen, werden daher teilweise Namen abgeschnitten.
Webservice: On-Site-Role	Die Nutzung von On-Site-Role kann pro Heizkostendienst technisch unterschiedlich ausgeprägt sein. Daher sind hier einzelne Elemente deaktivierbar, damit der automatisierte Übertragungsprozess die Anforderungen des Heizkostendienstes für diesen Service korrekt unterstützt. In iX-Haus erfordert der Webservice On-Site-Role eine entsprechende Zusatzlizenz.
Bereit für On-Site-Role-Protokoll	Schalter
Basispfad für die API On-Site-Roles	Pfadangabe
Keine e-Mail Übertragung	Schalter [X] Die E-Mail des Nutzers wird nicht an den Heizkostendienst übertragen.
Keine S-BIR Übertragung	Schalter [X] Es wird eine Übertragung von S-BIR (Empfänger der Einzelabrechnung) unterbunden. In Sonderfällen wird vom Heizkostendienst die Übermittlung der Einzelabrechnung an separate Empfänger nicht angeboten und eine Übertragung von S-BIR-Daten kann dann hiermit vermieden werden.
Keine S-BVA Übertragung	Schalter [X] Es wird eine Übertragung von S-BVA (Empfänger der Einzelabrechnung bei Leerstand) unterbunden. In Sonderfällen wird vom Heizkostendienst die Übermittlung der Einzelabrechnung für Leerstände an einen Empfänger nicht angeboten und eine Übertragung von S-BVA-Daten kann dann hiermit vermieden werden.

Feld	Beschreibung
Kein GET-Befehl	Schalter Mit dem GET-Befehl kann im Vorfeld ermittelt werden, ob ein bestimmter Datensatz schon vom Heizkostendienst empfangen wurde. Diese Information kann genutzt werden, um danach nur noch die geänderten, aber noch nicht übertragengen Datensätze anzubieten. Wird der GET-Befehl vom Heizkostendienst nicht unterstützt, aber von iX-Haus eingesetzt, führt dies zu Problemen bei der Datenaufbereitung. Ist `Kein GET-Befehl` aktiv, werden in iX-Haus bestimmte Prüfungen auf Änderungen nicht vorgenommen und der Heizkostendienst bekommt für Datensätze ohne Enddatum oder mit einem Enddatum in den letzten 12 Monaten als INSERT geschickt. Ein Teil davon liefert ihm dann ggf. keine Neuinformation, sondern nur eine Bestätigung eines ihm schon bekannten Dateninhalts. In dem Fall kümmert sich der Heizksotendienst selbst um den Datenabgleich, welche Daten als neu oder Änderung zu betrachten sind.
Komprimierte Übertragung	Schalter [X] Alle Rollen zu einer Fläche werden werden in einer Datenlieferung zusammengefasst. Einzelne Heizkostendienste unterstützen diese kompaktere Übertragungsform.
Webservice: Dokumente	Einstellungen für den Zusatzdienst `Webservice Dokumente`. In iX-Haus erfordert der Webservice Dokumente eine entsprechende Zusatzlizenz.
Basispfad für die API Webservice Dokumente	Pfadangabe

Tabelle 'U' lt. Auszug aus "2017-06-01_arge_fhw_standard_307.pdf"

ID	Name des Abrechnungsunternehmen
30	Techem, Eschborn
31	Brunata, Hamburg
32	Brunata, Köln
33	Brunata-Minol, Stuttgart
34	Brunata, München
35	Landis & Gyr, Berlin
36	Heimer Concept, Gütersloh
37	BFW, München
38	BFW, Karlsruhe
39	IBIA, Solingen
40	ista Deutschland GmbH, Essen
41	Kalorimeta, Hamburg
42	ENDACOM, Frankfurt
43	Schyma GmbH, Muehltal
44	energie Control, Bochum
47	DUO2000, Hemsbach
48	A+S GmbH, Willich
49	Eck. Meier GmbH, Braunschweig
51	Stegmeier Messtechnik, Flein
52	Tenie und Gores, Wesel
53	Skibatron, Herne
54	EAD, Gera
55	Wärme-Komfort, Hamburg
57	DHC Mess Team, Bad Deckenstedt

ID	Name des Abrechnungsunternehmen
58	MESSTRONIC Mörner, Gräfenwiesbach
62	Becker & Harms, Potsdamm
65	Delta-T, Mettmann
66	TDH Uwe Lerch, Hamburg
67	Mess-Wärme-West, Bonn (Bad Honnef)
68	Deutsche KB, Nürnberg
69	Delta-T Messdienst Wenzel, Herodsberg
70	Delta-T Asko, Erfurt
71	SVM, Schloss Holte
72	Stadtwerke Halberstadt
73	Stadtwerke Essen
75	Fidentia Messdienst, Bamberg
76	Heimer-Concept WMD-Nord, Quickborn
77	Semeco, Flensburg

Katalog Heizkreis Defaultwerte

Zugang: iX-Haus plus ⇒ Schnittstellen ⇒ Heizkosten plus ⇒ Katalog ⇒ Heizkreis Defaultwerte

Feld	Beschreibung
Heizkostendienst	Auswahl s. Katalog Heizkostendienste
Abrechnungszeitraum (TT/MM-TT/MM)	Abrechnungszeitraum mit Angabe in Tag/Monat von-Tag/Monat bis, z. B. 01/01-31/12.
Beteiligungskreis Nummer	
UML Heizfläche Nr	
UML Heizung Nr	
UML Warmwasser Nr	
Funkablesung	Schalter
Vorauszahlung	Auswahl Kein, Ist, Soll
KKL Heizung	
KKL Heizung steuerpflichtig	
KKL Warmwasser	
UML Heizkosten Nr	
UML Heizkosten Bezeichnung	
UML Kaltwasserkosten	
UML Kaltwasserkosten Bezeichnung	
UML Sonstige Kosten	
UML Sonstige Kosten Bezeichnung	
UML Kaltwasserverbrauch Nr	
UML Kaltwasserverbrauch Bezeichnung	

Feld	Beschreibung
Kennzeichen für einheitlich entstandene Kosten (K-Satz)	Auswahl Einheitlich entstandene Kosten Heizung/Warmwasser (E) Kosten für Heizung (H) Kosten für Warmwasser (W) Kosten für Kaltwasser (K) Kosten für Warm- und Kaltwasser (A) weitere Betriebskosten (B)
Schlüssel steuerliche Leistungsart (K-Satz)	Auswahl keine steuerliche Leistungsart Haushaltsnahe geringfügige Beschäftigungsverhältnisse Haushaltsnahe geringfügige Beschäftigungsverhältnisse, die nicht unter Abs. 1 oder 3 fallen Handwerkerleistungen

Katalog Kostenarten

Zugang: iX-Haus plus ⇒ Schnittstellen ⇒ Heizkosten plus ⇒ Katalog ⇒ Kostenarten

Im Katalog Kostenarten sind Kostenarten mit Schlüsselnummern hinterlegt, welche in der Schnittstelle Heizkosten plus zum Einsatz kommen. Nicht benötigte Kostenarten können hier auch deaktiviert werden, um die Auswahl in Listen übersichtlicher zu halten. Die Katalogeinträge bei Auslieferung des Katalogs in iX-Haus plus entsprechen dem Informationsstand für ARGE 3.07. Sie werden ggf. in neueren Versionen der Schnittstellendefinition ergänzt. Der Katalog kann daher manuell ergänzt werden.

Feld	Beschreibung
Nummer	Dreistellige Nummer der Kostenart analog zum Schlüssel in Tabelle K für den Datenaustausch mit dem Heizkostendienst.
Bezeichnung	Bezeichnung der Kostenart, z. B. Reinigungskosten oder Immissionsmessung.
Deaktiviert	Schalter. Deaktivierte Brennstoffe werden in Listenauswahl nicht angezeigt.

Tabelle 'K' lt. Auszug aus "2022-09-16_arge_fhw_standard_308.pdf"

Schlüssel	Bedeutung Kostenart
050	Arbeitspreis Raumheizung
051	Netzverlust Raumheizung
052	Grundpreis Raumheizung
053	Mengenpreis Raumheizung
054	Eichgebühr Raumheizung
055	Umweltschutzkosten Raumheizung
056	Strom- und Regelkosten Raumheizung
057	Anschaffungskosten Messeinrichtungen Raumheizung
058	Servicekosten der Messdienstfirma Raumheizung
059	Arbeitspreis Warmwasser

Schlüssel	Bedeutung Kostenart
060	Grundpreis Warmwasser
061	Mengenpreis Warmwasser
062	Eichgebühr Warmwasser
063	Umweltschutzkosten Warmwasser
064	Strom- und Regelkosten Warmwasser
065	Anschaffungskosten Messeinrichtungen Warmwasser
066	Servicekosten der Messdienstfirma Warmwasser
067	Dienstleistung
068	Gerätevertrag Miete
069	Gerätevertrag Wartung
070	Sonstige Leistungen
200	Anfangsstand
201	Lieferung / Rechnung
202	Restbestand
203	Brennstoffverbrauch
220	Betriebsstrom
221	Wartungskosten
222	Bedienungskosten
223	Reinigungskosten
224	Immissionsmessung
225	Kaminfeger
226	Tankreinigung
227	Servicekosten der Messdienstfirma
228	**variables Textfeld** HZG + WW
229	Brennerwartung
230	Gesamtkosten
231	Kosten HZG + WW
232	Kaltwasser für Warmwasser Währungseinheit/Gesamt
233	Kaltwasser für Warmwasser Währungseinheit/m3
234	Kosten HZG
235	Kosten WW
236	Kosten Frisch- und Abwasser
237	Kosten Frischwasser
238	Kosten Abwasser
239	Kosten Oberflächenentwässerung
240	Kaltwasser Betrag
241	Kaltwasser Preis/m3
242	**variables Textfeld** BKA
243	Eichgebühr Kaltwasser
244	Kaltwasser, Abwasser und weitere (= sonstige kalte) Betriebskosten
245	Frisch- und Abwasser Preis/m³
246	Abwasser Preis/m³
247	Trinkwasserprüfung
248	Wartung Kaltwasserbereich (z.B. Wasserfilter)
249	Kanalgebühr

Schlüssel	Bedeutung Kostenart
250	Zwischenablesung
251	Kosten Nutzerwechsel
252	Kosten Schätzung
253	Kosten MwSt-Errechnung
254	**variables Textfeld** direktzugeordnete Nebenkosten
255	Zusätzlicher Ablesetermin
256	Zwischenablese- und Nutzerwechselkosten
257	Summe Sonderkosten
258	Direktkosten (Nutzer)
259	Weitere Betriebskosten
260	Nicht umlagefähige Kosten
300	Gerätemiete Heizkostenverteiler
301	Gerätemiete Warmwasserzähler
302	Gerätemiete Wärmemengenzähler
303	Gerätemiete Kaltwasserzähler
304	Verbrauchsanalyse
305	Gerätewartung Warmwasserzähler
306	Gerätewartung Wärmemengenzähler
307	Gerätewartung Kaltwasserzähler
308	Gerätemiete Rauchwarnmelder
309	Gerätewartung Rauchwarnmelder
310	Funktionsprüfung Rauchwarnmelder
311	**variables Textfeld** Rauchwarnmelder

Anstelle des Passus **variables Textfeld** können eigene Angaben ergänzend übergeben werden, z. B. für Schlüssel 311 `Batterietausch Rauchwarnmelder`.

HKD Testdaten Generator



Der HKD-Testdatengenerator ist nur für den Einsatz in einer **Testumgebung** vorgesehen. Hiermit können Sie das Heizkostenmodul unverbindlich ausprobieren, ohne dass die aktuellen Daten an die Heizkostenanbieter geschickt werden. Dies dient z. B. zum Einarbeiten, zum Testen oder im Rahmen einer Schulung. Da hiermit fast alle Felder mit festen Werten befüllt werden, ist der HKD-Testgenerator für den produktiven Einsatz in keinster Weise geeignet.

Zu versuchen, sich die benötigten Daten anhand der Formatvorgaben manuell aufzubauen, stößt voraussichtlich sehr schnell an Grenzen, da die Daten nicht einfach zu lesen sind und exakt zu den aktuellen Daten passen müssen.

Über den Menüpunkt `Extra` > `Heizkosten Testdaten Generator` kann das Programm aufgerufen werden.

Im ersten Register wird die Bedienung erläutert und mit dem Warnhinweis versehen, dass das Programm nur Testdaten generiert.

Bei allen erzeugten Dateien handelt es sich um ASCII-Dateien, die mit jedem ASCII-Editor editiert werden können, wenn Sie sich noch komplexere Testdaten aufbauen möchten. Da die Daten ohne Trennzeichen in der Datei aufgeführt werden, empfehlen wir einen Editor mit einer Zeilen- und Spaltenanzeige zu verwenden. Das Datenformat wird auf der Webseite ARGE HEIWAKO (Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung e.V.) beschrieben: https://arge-heiwako.de/veroeffentlichungen/datenaustausch

WEG mit/ohne Sondereigentumsverwaltung (SEV)

Im Modul `Heizkosten plus` können auch WEG- und SEV-Objekte bearbeitet werden.

Für die zahlreichen Varianten, die sich jeweils unterschiedlich verhalten, werden in folgendem Abschnitt die Unterschiede erläutert. Die Beschreibung bezieht sich technisch auf die Datensätze. Beim Thema SEV-Einrichtung empfehlen wir Ihnen, die Unterstützung unseres erfahrenden Consultingteams einzuholen.

Der Datenaustausch in Verbindung mit WEG's wird nur mit der ARGE Version 3.07 unterstützt, da die Version 2.1 keine eigenständigen Felder für Mieter und Eigentümer anbietet.

iX-Haus unterscheidet die folgenden Fälle:

a.) Mietwohnung mit Mieter
b.) Mietwohnung mit Leerstand
c.) WEG mit SEV Wohnung mit Mieter
d.) WEG mit SEV Wohnung mit Leerstand
e.) WEG ohne SEV in Eigennutzung
f.) WEG ohne SEV mit Mieter
g.) WEG ohne SEV mit Leerstand

Bei einer Mietwohnung ohne Bezug zu einer WEG (a + b) werden die Daten des Mieters aus dem Personenstamm (PER-Daten) verwendet und der erste Objekteigentümer wird als Eigentümer eingetragen.

Bei einer WEG mit SEV (c + d) gibt es zwei Objekte. Der Eigentümer wird aus dem PER-Datensatz des Hauptobjekts ermittelt. Der Mieter steht im PER-Datensatz des verbundenen SEV-Objekts.

Bei einer WEG ohne SEV (e + f + g) gibt es kein zweites Objekt und die Eigentümer stehen immer im PER-Datensatz. Mieterdaten können in einem eigenen Register im Flächenstamm erfasst werden. (f + g)

Für den Fall einer WEG ohne SEV in Eigennutzung (e) wird der Eigentümer als Nutzer aus dem PER-Datensatz gefüllt. Es findet kein weiterer Eintrag statt.

Bei allen drei Leerstandsvarianten (b + d + g) wird als Nutzer das Wort „LEERSTAND“ eingetragen.

Ziel der Abrechnung ist, dass die aufgelaufenen Kosten und Verbräuche den unterschiedlichen Mietern und Eigentümern korrekt zugeordnet werden können. Daher müssen die verschiedenen

Datumswerte aus allen Quellen in einen eindeutigen Ablauf gebracht werden. Für jeden Abschnitt gibt es dann eine eigene Zeile.

Nachfolgend ein komplexes Beispiel:

```
        Zeitstrahl:
================================================================================
============>
                      ------>< ---------------------Abrechnungsjahr 2020 ----
-------------------------><------
                      -------  Eigentümer 1 ------------------><------------
--Eigentümer 2 -------------------
        WEG ohne SEV ------- Mieter 1 --->      <-------Mieter2----->
        WEG mit SEV                                                  <------
----Mieter 2 ------>
        Ergebnis            <----E1------><-E2-><---E3--------><-E4-><-----
E5------------------><--E6->
        E1:     WEG ohne SEV                ==> Mieter1 als Nutzer ,
Eigentümer1 als Eigentümer
        E2:     WEG ohne SEV  Leerstand     ==> Leerstand          ,
Eigentümer1 als Eigentümer
        E3:     WEG ohne SEV                ==> Mieter2 als Nutzer ,
Eigentümer1 als Eigentümer
        E4:     WEG ohne SEV                ==> Mieter2 als Nutzer ,
Eigentümer2 als Eigentümer
        E5:     WEG mit SEV                 ==> Mieter2 als Nutzer ,
Eigentümer2 als Eigentümer
        E5:     WEG mit SEV Leerstand       ==> Leerstand          ,
Eigentümer2 als Eigentümer
        E6:     WEG mit SEV Leerstand       ==> Leerstand          ,
Eigentümer2 als Eigentümer
```

In dem Beispiel gibt es einen Eigentümerwechsel, einen Mieterwechsel mit Leerstand und einen Wechsel von WEG ohne SEV in den Moduls WEG mit SEV.

Als Ergebnis wird bei jedem Wechsel eine neue Zeile mit den entsprechenden Daten angelegt.

Bei den Zeiträumen wird das ganze Abrechnungsjahr lückenlos und ohne Überschneidungen abgedeckt.

Beim Einlesen des aus diesen Daten entstandenen D-Satzes, wird die Logik wieder umgekehrt ausgeführt, um die Beträge den entsprechenden Mietern und Eigentümern zuordnen zu können. Dabei werden dann bei Bedarf auch Daten aus mehreren Zeilen zusammengefasst.

Für den Eigentümer 1 aus dem Beispiel müssen z. B. die Beträge aus E1, E2 und E3 summiert werden. Für Eigentümer 2 die Beträge aus E4, E5 und E6.

Eine wichtige Rolle spielt beim Verarbeiten der Daten der 20-stellige Ordnungsbegriff des Auftraggebers. Im Bereich der On-Site-Role Schnittstelle entspricht das Feld der dortigen PM-Nummer.

Die Nummer wird wie folgt aufgebaut:

<ObjektNr>+<FlächenNr>/<Zeitstempel><optionaler Zusatz>

Für jeden Fall gibt es hier wieder entsprechende Varianten: a.) Mietwohnung mit Mieter: ObjektNr und FlächenNr aus dem Hauptobjekt, b.) Mietwohnung mit Leerstand: ObjektNr und FlächenNr aus dem Hauptobjekt, Zusatz „LE“ c.) WEG mit SEV Wohnung mit Mieter: ObjektNr und FlächenNr aus dem SEV Objekt, d.) WEG mit SEV Wohnung mit Leerstand: ObjektNr und FlächenNr aus dem SEV Objekt, Zusatz „LE“ e.) WEG ohne SEV in Eigennutzung: ObjektNr und FlächenNr aus dem Hauptobjekt, Zusatz „EX“ f.) WEG ohne SEV mit Mieter: ObjektNr und FlächenNr aus dem Hauptobjekt, Zusatz „EX“ g.) WEG ohne SEV mit Leerstand: ObjektNr und FlächenNr aus dem Hauptobjekt, Zusatz „LE“

Der Zeitstempel ist jeweils das Startdatum der aktuellen Belegung aus den unterschiedlichen Quellen.

Die Fälle b und g sind schwierig zu unterscheiden. Im Programm muss dazu die Belegung des Hauptobjekts untersucht werden. Wenn es zu dem Zeitpunkt eine Belegung gibt, ist es Fall g. Wenn es keine Belegung gibt, ist es Fall a. Die Unterscheidung funktioniert, weil eine WEG-Fläche immer einen Eigentümer haben muss.

Bei einer maximal fünfstelligen Objektnummer und sechsstelligen Flächennummer reicht die Zeichenanzahl nicht mehr für das beschriebene Format aus. Hier verzichtet iX-Haus auf die letzte Stelle.

Hinweis für alle Import und Export Funktionen

Die mit dem Heizkostendienstleister bzw. Messdienst ausgetauschten Datensätze, die über Heizkosten plus importiert und exportiert werden, sind in der Regel für den Benutzer sehr schwierig zu lesen, da sehr viele Daten ohne Trennzeichen aufgelistet werden. Zum Beispiel werden hier Datumswerte ohne Punkte und Dezimalzahlen ohne Komma geschrieben (die Ziffernfolge 0102020030100 könnte für das Datum 01.02.2002 und die Zahl 30,1 stehen). Um die Lesbarkeit zu erhöhen und die Daten prüfen zu können, stellt iX-Haus die Daten als Tabelle in einem lesbaren Format dar und ergänzt diese um hilfreiche Spalten wie Objekt-Nummer, Fläche sowie Heizkreis.

Administration

Systemeinstellungen

Aktuell ist das Erzeugen eines B/K-Satzes analog zur Erfassung in den Portalen eines Messdienstes möglich. Eine Anbindung an die Buchhaltung von iX-Haus ist für ein späteres Release geplant.

BKSatzAktivieren	[1.23.250.1]	Standard: nicht aktiv Hiermit kann die Erfassung von Brennstoffarten und Kostenarten für den B/K-Satz aktiviert werden. Die Erfassung der Kosten- und Brennstoffarten erfolgt analog zum Portal der Messdienstleister manuell, also ohne automatisches Auslesen der gebuchten Beträge.

From:
iX-Wiki

Last update: **2023/03/30 22:10**