



**HAUFE**  
POWERHAUS

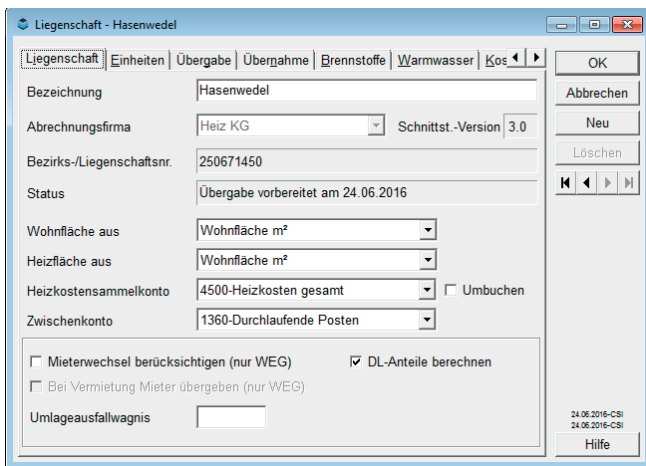
Moduldatenblatt

# Heizkostenabrechnung pro

- Serviceorientierte Heizkostenabrechnung
- Zählerverwaltung

Das Erweiterungsprogramm **Serviceorientierte Heizkostenabrechnung** in **PowerHaus** erlaubt es, Abrechnungsdaten für Heizung/Warmwasser und für Kaltwasser maschinell mit Heizkostenabrechnungsfirmen auszutauschen. Das zugrundeliegende, standardisierte Verfahren wird von allen größeren Heizkostenabrechnern verwendet.

Die sonst notwendige zeitraubende und fehleranfällige, manuelle Erfassung der Daten für die einzelnen Eigentümer/Mieter entfällt völlig. Somit ergibt sich eine sichere und schnelle Verfügbarkeit der Abrechnungsergebnisse.



**Liegenschaft - Hasenwedel**

Liegenschaft  Einheiten  Übergabe  Übernahme  Brennstoffe  Warmwasser  Kos

Bezeichnung: Hasenwedel  
 Abrechnungsfirma: Heiz KG Schnittst.-Version 3.0  
 Bezirks-/Liegenschaftsnr.: 250671450  
 Status: Übergabe vorbereitet am 24.06.2016

Wohnfläche aus: Wohnfläche m²  
 Heizfläche aus: Wohnfläche m²  
 Heizkostensammelkonto: 4500-Heizkosten gesamt  Umbuchen  
 Zwischenkonto: 1360-Durchlaufende Posten

Mieterwechsel berücksichtigen (nur WEG)  DL-Anteile berechnen  
 Bei Vermietung Mieter übergeben (nur WEG)

Umlageausfallwagnis:

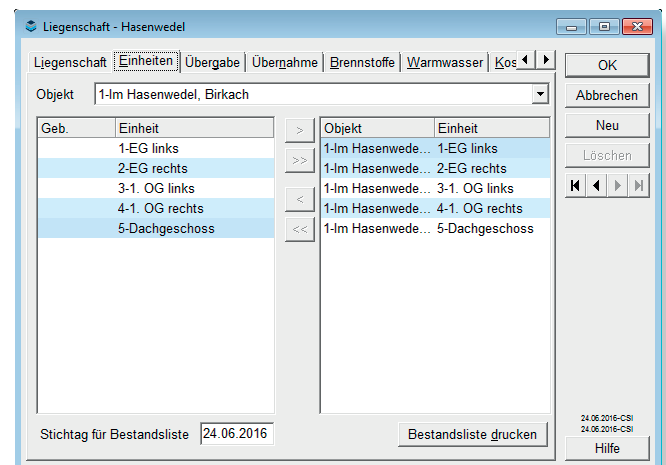
24.06.2016-CS1  
24.06.2016-CS1

### Programmeigenschaften

- Wahlweise Verarbeitung der beiden Schnittstellenformate 2.1 und 3.
- Variable Konfigurationsmöglichkeit der Liegenschaften, unabhängig von der Objektzugehörigkeit der Einheiten in **PowerHaus**. Dadurch kann die gemeinsame HK-/Kaltwasserabrechnung mehrerer Objekte, oder Teile mehrerer Objekte durchgeführt werden. Die HK-/Kaltwasserabrechnung nur für einen Teil der Einheiten eines Objekts ist ebenso möglich.
- Automatische Erkennung und Übergabe von Leerständen in Mietobjekten.
- Bei nicht selbstgenutzten Einheiten in WEG-Objekten kann alternativ der jeweilige Mieter als Nutzer an den HK-Abrechner übergeben werden.
- Separate HK-Abrechnung beliebiger Heizkostenzeiträume.

### Liegenschaft festlegen

Die Einheiten einer Liegenschaft können z.B. bei gemeinsamer Heizungsanlage mehrerer Objekte auch objektübergreifend festgelegt werden. Es ist möglich auch nur einzelne Einheiten eines Objektes zu einer Liegenschaft zusammenzufassen.



**Liegenschaft - Hasenwedel**

Liegenschaft  Einheiten  Übergabe  Übernahme  Brennstoffe  Warmwasser  Kos

Objekt: 1-Im Hasenwedel, Birkach

Geb.	Einheit	>	Objekt	Einheit
	1-EG links	>>	1-Im Hasenwede...	1-EG links
	2-EG rechts	>>	1-Im Hasenwede...	2-EG rechts
	3-1. OG links	<	1-Im Hasenwede...	3-1. OG links
	4-1. OG rechts	<<	1-Im Hasenwede...	4-1. OG rechts
	5-Dachgeschoss	<<	1-Im Hasenwede...	5-Dachgeschoss

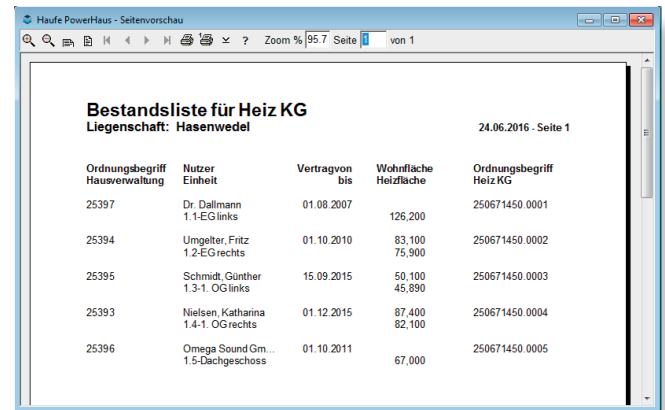
Stichtag für Bestandsliste: 24.06.2016

24.06.2016-CS1  
24.06.2016-CS1

## Datenabgleich mit dem HK-Abrechner

Über die **Bestandsliste** der Liegenschaft, wird der Datenabgleich zwischen Verwalter und HK-Abrechner eingeleitet. In der Bestandsliste sind die zur Liegenschaft gehörenden Einheiten zusammen mit ihren **PowerHaus**-internen, eindeutigen Einheitennummern aufgelistet.

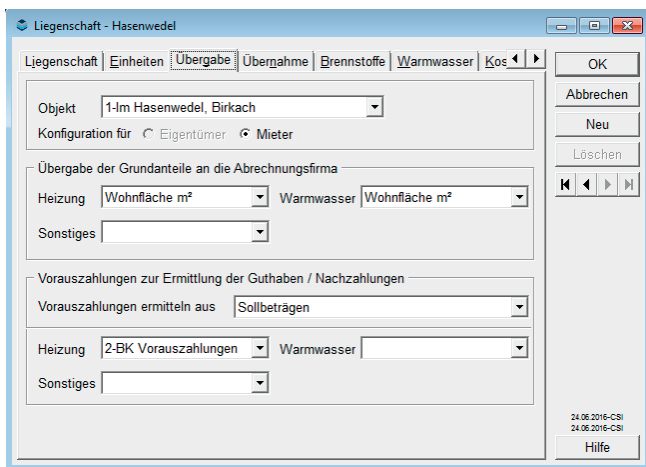
Anhand der Bestandsliste vergibt der HK-Abrechner jeder Einheit eine eigene eindeutige Einheitennummer (Ordnungsbegriff). Die Ordnungsbegriffe des Heizkostenabrechners lesen Sie per Datei in **PowerHaus** ein.



Ordnungsbegriff Hausverwaltung	Nutzer Einheit	Vertrag von bis	Wohnfläche Heizfläche	Ordnungsbegriff Heiz KG
25397	Dr. Dallmann 1.1-EG links	01.08.2007	126,200	250671450.0001
25394	Umgelter, Fritz 1.2-EG rechts	01.10.2010	83,100 75,900	250671450.0002
25395	Schmidt, Günther 1.3-1. OG links	15.09.2015	50,100 45,890	250671450.0003
25393	Nielsen, Katharina 1.4-1. OG rechts	01.12.2015	87,400 82,100	250671450.0004
25396	Omega Sound Gm... 1.5-Dachgeschoss	01.10.2011	67,000	250671450.0005

## Konfiguration

In der Konfiguration werden einmalig Verfahrensweisen festgelegt.



## Datenübergabe

- Übergabe der Grundanteile für Heizung bzw. Warmwasser
- Übergabe der Soll- oder Ist-Vorauszahlungen

## Datenübernahme

- Eintragung der auf den einzelnen Nutzer entfallenden Kosten für Heizung/Warmwasser bzw. Kaltwasser in auswählbaren Abrechnungsmengen
- Übernahme der ggfs. vom HK-Abrechner ermittelten neuen Solbeträge für Heizung/Warmwasser bzw. Kaltwasser
- Sollstellung der ermittelten Guthaben oder Nachzahlungen

## Nutzerdaten an HK-Abrechner übergeben

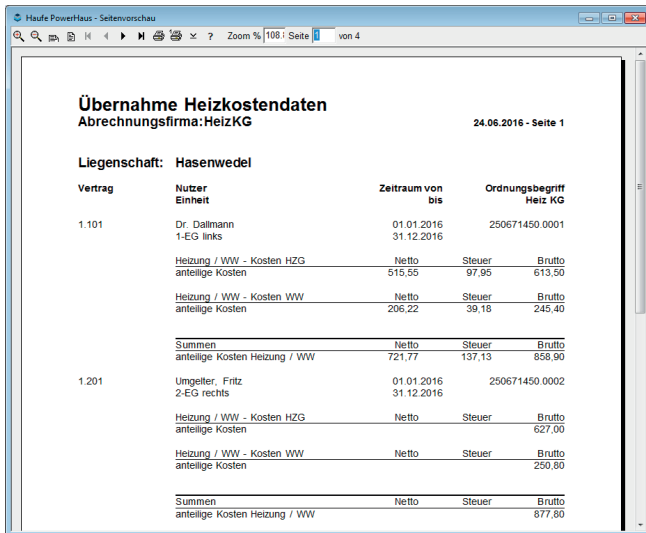
Für die aktuelle Abrechnung werden die Nutzer und die relevanten Daten ermittelt und zusammengestellt, per Datei übertragen und an den HK-Abrechner gesandt.

Bei Schnittstelle 2.1 teilen Sie die Kosten per Formular mit, bei Schnittstelle 3 können die Buchungen der beteiligten Konten und die Verbrauchsmengen per Datei übergeben werden.

### Abrechnungsergebnisse verarbeiten

#### Abrechnungsergebnisse vom HK-Abrechner übernehmen

Liegen die Abrechnungsergebnisse vor, lesen Sie die entsprechende Ergebnisdatei in **PowerHaus** ein.

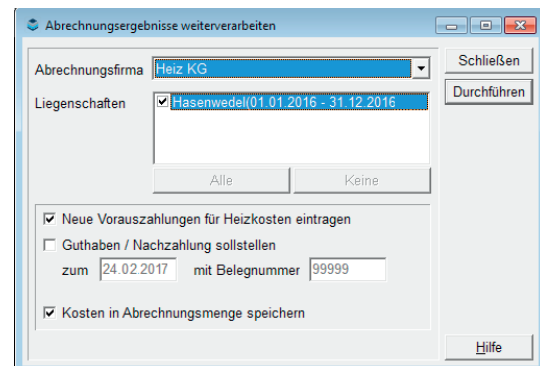


Übernahme Heizkostendaten					
Abrechnungsfirma: Heiz KG					
24.06.2016 - Seite 1					
Liegenschaft: Hasenwedel					
Vertrag	Nutzer Einheit	Zeitraum von bis	Ordnungsbegriff Heiz KG		
1.101	Dr. Dallmann 1-EG links	01.01.2016 31.12.2016	250671450.0001		
	Heizung / WW - Kosten HZG		Netto	Steuer	Brutto
	anteilige Kosten		515,55	97,95	613,50
	Heizung / WW - Kosten WW		Netto	Steuer	Brutto
	anteilige Kosten		206,22	39,18	245,40
	<b>Summen</b>		<b>Netto</b>	<b>Steuer</b>	<b>Brutto</b>
	anteilige Kosten Heizung / WW		721,77	137,13	858,90
1.201	Umgeller, Fritz 2-EG rechts	01.01.2016 31.12.2016	250671450.0002		
	Heizung / WW - Kosten HZG		Netto	Steuer	Brutto
	anteilige Kosten				627,00
	Heizung / WW - Kosten WW		Netto	Steuer	Brutto
	anteilige Kosten				250,80
	<b>Summen</b>		<b>Netto</b>	<b>Steuer</b>	<b>Brutto</b>
	anteilige Kosten Heizung / WW				877,80

#### Abrechnungsergebnisse weiterverarbeiten

Übertragen Sie dann die Ergebnisse ins Objekt:

- Das ist in den meisten Fällen die Übernahme des Ergebnisses in die Abrechnungsmenge für die Heizkostenabrechnung.
- Das kann aber je nach Verarbeitung auch bedeuten, dass neue Sollbeträge eingetragen werden oder dass Sollstellungsbewegungen aus den Abrechnungsergebnissen erzeugt werden.



Abrechnungsfirma: Heiz KG

Liegenschaften:  Hasenwedel(01.01.2016 - 31.12.2016)

Neue Vorauszahlungen für Heizkosten eintragen

Guthaben / Nachzahlung sollstellen  
zum 24.02.2017 mit Belegnummer 99999

Kosten in Abrechnungsmenge speichern

### Schnittstelle 3

- Mit Schnittstelle 3 werden die Kostenbuchungen bewertet übergeben.
- Die Ergebnisdatei ist ergänzt um eine Dienstleistungsdatei und ein Verzeichnis für die PDF-Abrechnungen des HK-Abrechners.
- Die Anwendung erstellt, wenn gewünscht, die erforderlichen Umbuchungen.
- Über einen neuen Druckabruf kann ein kombinierter, fertig sortierter Druckabruf von Jahres- bzw. BK-Abrechnung, Heizkostenabrechnung und Wirtschaftsplan erfolgen.

Das Erweiterungsprogramm **Zählerverwaltung** erlaubt die komfortable Verwaltung von Zählern beliebiger Art in **PowerHaus**.

Die einzelnen Wohnungszähler sowie die zugehörigen Hauptzähler werden in den Stammdaten angelegt. Aus diesen Daten werden Ablesekarten für die Eigentümer oder Mieter oder eine Ableseliste für den Hausmeister erstellt. Die Anzahl der Wohnungszähler oder Hauptzähler ist nicht begrenzt. Für dieselbe Energieart können auch mehrere Zähler je Einheit vorhanden sein.

Nach Ablesung der Zählerstände und Rücksendung der Karten oder der Ableseliste werden die Ablesedaten in **PowerHaus** erfasst und auf dem Ableseprotokoll ausgedruckt. Dabei finden verschiedene Prüfungen statt (z.B. auf Vollständigkeit, auf größere Abweichung zum Vorjahresverbrauch, Abweichung zum Hauptzählerverbrauch etc.).

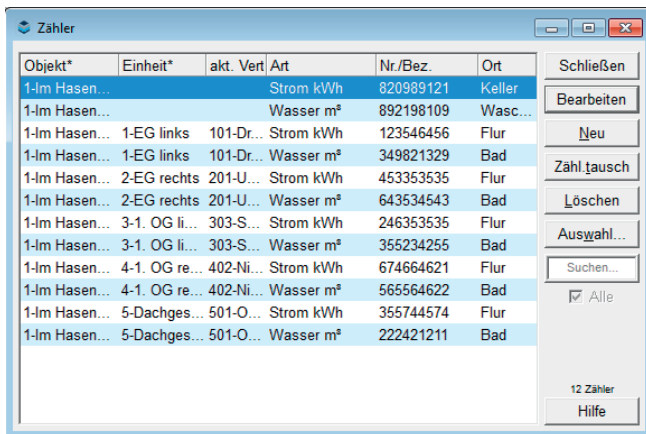
Anschließend werden aus den Zählerständen die Verbräuche ermittelt und in die benutzerdefinierte Abrechnungsmenge übertragen. Diese werden dann für die Abrechnung der betreffenden Betriebskostenarten herangezogen.

Wahlweise können die abgelesenen Zählerstände als Anlage zur Einzelabrechnung auf der Betriebskostenabrechnung bzw. Jahresabrechnung ausgedruckt werden.

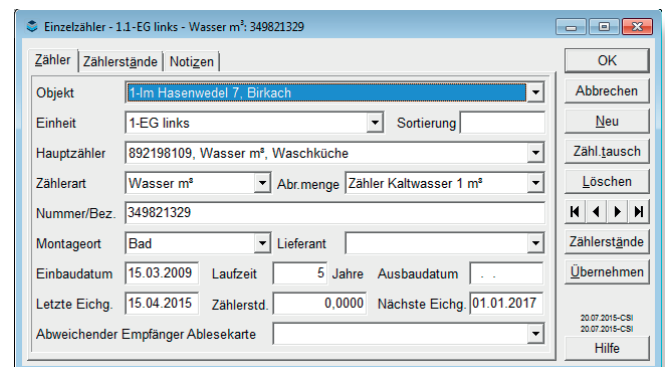
## Zählerstammdaten

Speichern der Zählerstammdaten unter Angabe von Einheit, Zählerart, Zählernummer, Hauptzähler und Montageort sowie weiteren Merkmalen.

Die Einzelzähler können dabei jeweils einem Hauptzähler zugeordnet werden.



Objekt*	Einheit*	akt. Vert	Art	Nr./Bez.	Ort
1-Im Hasen...			Strom kWh	820989121	Keller
1-Im Hasen...			Wasser m³	892198109	Wasc...
1-Im Hasen...	1-EG links	101-Dr...	Strom kWh	123546456	Flur
1-Im Hasen...	1-EG links	101-Dr...	Wasser m³	349821329	Bad
1-Im Hasen...	2-EG rechts	201-U...	Strom kWh	453353535	Flur
1-Im Hasen...	2-EG rechts	201-U...	Wasser m³	643534543	Bad
1-Im Hasen...	3-1. OG li...	303-S...	Strom kWh	246353535	Flur
1-Im Hasen...	3-1. OG li...	303-S...	Wasser m³	355234255	Bad
1-Im Hasen...	4-1. OG re...	402-Ni...	Strom kWh	674664621	Flur
1-Im Hasen...	4-1. OG re...	402-Ni...	Wasser m³	565564622	Bad
1-Im Hasen...	5-Dachges...	501-O...	Strom kWh	355744574	Flur
1-Im Hasen...	5-Dachges...	501-O...	Wasser m³	222421211	Bad



Einzelzähler - 1.1-EG links - Wasser m³: 349821329

Zähler | Zählerstände | Notizen

Objekt: 1-Im Hasenwedel 7, Birkach

Einheit: 1-EG links

Hauptzähler: 892198109, Wasser m³, Waschküche

Zählerart: Wasser m³ | Abr.menge: Zähler Kaltwasser 1 m³

Nummer/Bez.: 349821329

Montageort: Bad | Lieferant:

Einbaudatum: 15.03.2009 | Laufzeit: 5 Jahre | Ausbaudatum: . . .

Letzte Eichg.: 15.04.2015 | Zählerstd.: 0,0000 | Nächste Eichg.: 01.01.2017

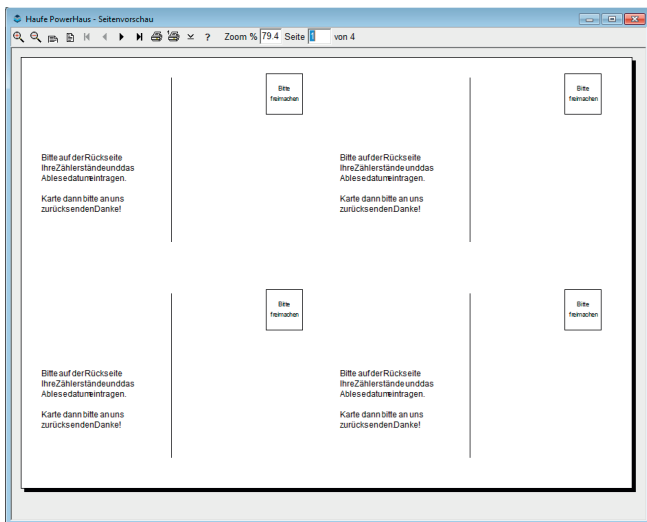
Abweichender Empfänger Ablesekarte:

## Ablesekarten

Druck von Ablesekarten pro Einheit zum Ablesen der aktuellen Zählerstände vor Ort durch den Eigentümer, Mieter oder Hausmeister. Der Druck kann auf handelsübliche Postkarten-Vorlagen im Format DIN A4 hoch oder quer entweder ein- oder zweibahnig erfolgen.

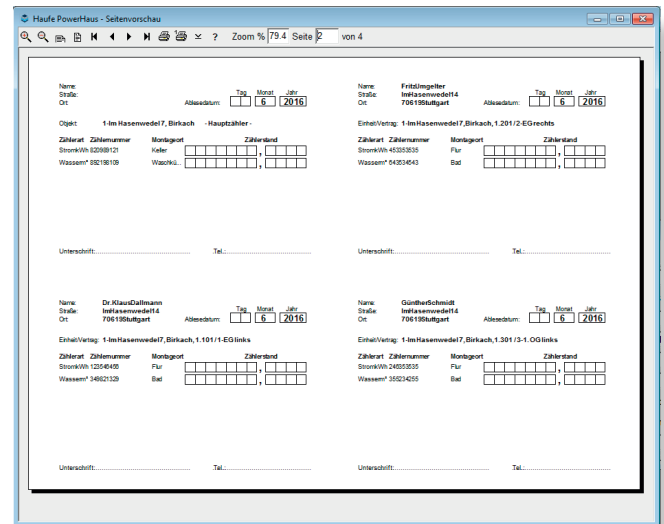
Geeignete Formulare sind z.B.:

Avery/Zweckform: Nr. C32252-25 (170g)  
Größe: 148 mm x 105 mm  
Menge/je Packung: 25 Blatt à 4 Karten/Blatt ergibt 100 Postkarten  
Circa-Preis: 10 Cent / Postkarte



Es wird auch Duplex-Druck unterstützt, falls ein geeigneter Drucker eingesetzt wird.

Die Ablesekarten enthalten alle Zähler einer Wohnung mit Zählernummer, Art und Montageort. Sind mehr als 7 Zähler vorhanden, werden zwei Ablesekarten erstellt. Für die Hauptzähler werden ebenfalls Ablesekarten erstellt.



Standardmäßig wird auf der Ablesekarte als Empfänger die Adresse des Mieters der Einheit verwendet. Bei Eigentumsobjekten wird wie folgt verfahren: Ist ein Mieter angelegt, so wird dieser verwendet. Ist kein Mieter angelegt, so wird die Adresse des Eigentümers der Einheit als Empfänger verwendet.

Wahlweise kann auch eine beliebige andere Adresse verwendet werden, zum Beispiel die Hausmeisteradresse des Objekts.

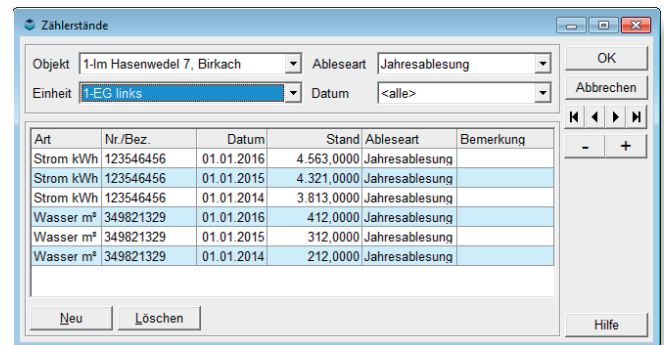
## Ableseliste für Hausmeister

Wenn z.B. ein Hausmeister oder eine andere Person die gesamte Ablesung durchführt, ist alternativ zum Druck der Ablesekarten der Druck einer Ableseliste vorgesehen. Diese Liste enthält alle abzulesenden Zähler sortiert nach Einheit, den letzten Zählerstand, das letzte Ablesedatum sowie ein Feld zum Eintragen des aktuellen Zählerstands und ein Unterschriftsfeld.

## Zählerstände erfassen

Die Erfassung der Zählerstände der einzelnen Zähler erfolgt in derselben Reihenfolge, wie diese auf den Ablesekarten bzw. der Ableseliste ausgedruckt wurden.

Bei Eigentümer- bzw. Mieterwechsel oder bei Zähl-  
lertaustausch sind beliebig viele Zwischenablesungen möglich.

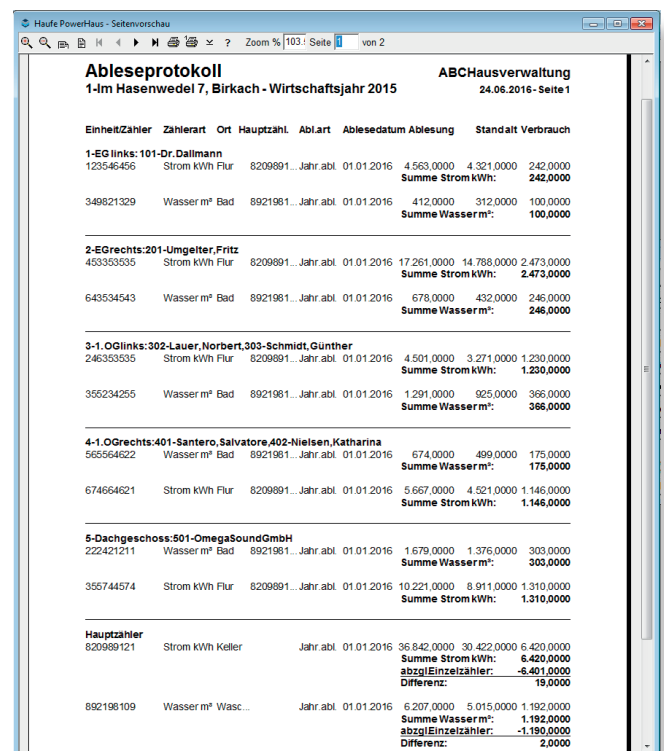


Art	Nr./Bez.	Datum	Stand	Ableseart	Bemerkung
Strom kWh	123546456	01.01.2016	4.563,0000	Jahresablesung	
Strom kWh	123546456	01.01.2015	4.321,0000	Jahresablesung	
Strom kWh	123546456	01.01.2014	3.813,0000	Jahresablesung	
Wasser m³	349821329	01.01.2016	412,0000	Jahresablesung	
Wasser m³	349821329	01.01.2015	312,0000	Jahresablesung	
Wasser m³	349821329	01.01.2014	212,0000	Jahresablesung	

## Ableseprotokoll

Aus den Ableседaten wird ein Ableseprotokoll erstellt, mit dem auch die nicht zurückgesandten Ablesekarten überwacht werden können.

Beim Druck des Protokolls werden verschiedene Plausibilitätskontrollen durchgeführt, wie z.B. Vollständigkeit der Daten, zugeordneter Hauptzähler, Abweichungen beim Verbrauch etc.



Einheit/Zähler	Zählerart	Ort	Hauptzähl.	Abl.art	Ableседatum	Ablesung	Stand	Verbrauch
<b>1-EG links: 101-Dr. Dallmann</b>								
123546456	Strom kWh	Flur	8209891...	Jahr.abl.	01.01.2016	4.563,0000	4.321,0000	242,0000
						<b>Summe Strom kWh:</b>	<b>2.473,0000</b>	
349821329	Wasser m³	Bad	8921981...	Jahr.abl.	01.01.2016	412,0000	312,0000	100,0000
						<b>Summe Wasser m³:</b>	<b>100,0000</b>	
<b>2-EGrechts: 201-Umgelter, Fritz</b>								
453353535	Strom kWh	Flur	8209891...	Jahr.abl.	01.01.2016	17.261,0000	14.788,0000	2.473,0000
						<b>Summe Strom kWh:</b>	<b>2.473,0000</b>	
643534543	Wasser m³	Bad	8921981...	Jahr.abl.	01.01.2016	678,0000	432,0000	246,0000
						<b>Summe Wasser m³:</b>	<b>246,0000</b>	
<b>3-1.OGlinks: 302-Lauer, Norbert, 303-Schmidt, Günther</b>								
246353535	Strom kWh	Flur	8209891...	Jahr.abl.	01.01.2016	4.501,0000	3.271,0000	1.230,0000
						<b>Summe Strom kWh:</b>	<b>1.230,0000</b>	
356234255	Wasser m³	Bad	8921981...	Jahr.abl.	01.01.2016	1.291,0000	925,0000	366,0000
						<b>Summe Wasser m³:</b>	<b>366,0000</b>	
<b>4-1.OGrechts: 401-Santero, Salvatore, 402-Nielsen, Katharina</b>								
565564622	Wasser m³	Bad	8921981...	Jahr.abl.	01.01.2016	674,0000	499,0000	175,0000
						<b>Summe Wasser m³:</b>	<b>175,0000</b>	
674664621	Strom kWh	Flur	8209891...	Jahr.abl.	01.01.2016	5.667,0000	4.521,0000	1.146,0000
						<b>Summe Strom kWh:</b>	<b>1.146,0000</b>	
<b>5-Dachgeschoss: 501-OmegaSound GmbH</b>								
222421211	Wasser m³	Bad	8921981...	Jahr.abl.	01.01.2016	1.679,0000	1.376,0000	303,0000
						<b>Summe Wasser m³:</b>	<b>303,0000</b>	
355744574	Strom kWh	Flur	8209891...	Jahr.abl.	01.01.2016	10.221,0000	8.911,0000	1.310,0000
						<b>Summe Strom kWh:</b>	<b>1.310,0000</b>	
<b>Hauptzähler</b>								
820989121	Strom kWh	Keller		Jahr.abl.	01.01.2016	36.842,0000	30.422,0000	6.420,0000
						<b>Summe Strom kWh:</b>	<b>6.420,0000</b>	
						<b>abzgl/Einzelzähler:</b>	<b>-5.401,0000</b>	
						<b>Differenz:</b>	<b>10,0000</b>	
892198109	Wasser m³	Wasc...		Jahr.abl.	01.01.2016	6.207,0000	5.015,0000	1.192,0000
						<b>Summe Wasser m³:</b>	<b>1.192,0000</b>	
						<b>abzgl/Einzelzähler:</b>	<b>-1.190,0000</b>	
						<b>Differenz:</b>	<b>2,0000</b>	

## Weitere Funktionen

### Überwachung der Eichfristen

Es wird automatisch ein Termin zur Erinnerung an das Ende der Eichgültigkeit erzeugt.

### Übernahme in Abrechnungsmengen

Aus den erfassten Ablesewerten werden die Verbrauchswerte ermittelt und in die Abrechnungsmengen übertragen.

### Anlage zur Abrechnung

Die abgelesenen Zählerstände können für die einzelnen Zähler wahlweise auf der Betriebskostenabrechnung bzw. Jahresabrechnung WEG als detaillierter Nachweis ausgedruckt werden. Damit wird die Ermittlung der Verbräuche für den Nutzer im Detail nachvollziehbar.