

## Einlesen der Siemeca Funkablesewerte in den WohnungsManager

Bei Vorliegen von Siemeca eHKVs und Siemeca Wasserzähler mit Funkablesung kann mit Walk-by-Erfassungsgeräten in den betreffenden Gebäude eine REP-Datei erfasst werden, die beim Hausverwalter in den WohnungsManager eingelesen werden kann.

Voraussetzung ist, dass im WohnungsManager die Geräte-ID und der Bewertungsfaktor für die eHKV in den Stammdaten zum Eigentümer und/oder Mieter hinterlegt sind. Die Daten für eHKV werden im Stammdaten-Menü (frühere und aktuelle Eigentümer/Bewohner) oder in den aktuellen Wohnungs-Stammdaten auf dem Bildschirmfenster erfasst, das über die Karteikarte „Eigent.Umlageschl.“ und/oder „Mieter-Umlageschl.“, danach Knopf „weitere Wärmezähler“ in der Spalte „Zählerbezeichnung“ erfasst. Die achtstellige Geräte-ID des Siemeca Heizkostenverteilers sollte am Beginn der Zählerbezeichnung stehen. Es ist aber auch zulässig, vor die Geräte-ID eine Bezeichnung zu setzen, z.B. „Bad“ etc. Bitte achten Sie darauf, dass die Geräte-ID immer achtstellig sein muss. Wenn Altgeräte mit weniger als 8 Stellen vorliegen, dann muss mit Vornullen auf 8 Stellen aufgefüllt werden. Dies ist deshalb unumgänglich, weil z.B. bei der Suche nach der Geräte-ID 4567 auch ein anderes Gerät mit der Geräte-ID 12345678 gefunden werden könnte. Dies wird jedoch ausgeschlossen, wenn für das Altgerät im obigen Beispiel 00004567 im Feld der Zählerbezeichnung eingetragen wird.

Mit dem Eintrag der Geräte-ID auf dem Bildschirmfenster für eHKV bestimmen Sie, dass es sich bei dem Gerät um einen eHKV handelt. Die Geräte-ID für Wasserzähler wird auf der Erfassungs-Maske für Kalt- bzw. Warmwasser eingetragen. Aus dieser Zuordnung erkennt das Programm, ob es sich um einen eHKV-Verbrauchswert oder um einen Kalt- bzw. Warmwasserzähler handelt. Bei der Anzeige der Liste nach Abb. 3 und 4 können Sie nach rechts rollen und sehen dann auch die Maßeinheit, z.B. m<sup>3</sup> für Wasserzähler.

Als weitere Voraussetzung ist die Eingabe des Bewertungs-Faktors erforderlich, wenn die Auslesedaten des eHKV nicht bereits gewichtet sind, d.h. mit der Größe und dem Typ des Heizkörpers bei der Montage des Geräts programmiert sind.

Auch für Wasserzähler ist die Eingabe der Geräte-ID im WohnungsManager erforderlich, wenn auch Siemeca Wasserzähler (KW und WW) vorhanden sind. Die Eingabe erfolgt über die gleiche Karteikarte mit Betätigung des Knopfes „weitere KW-Zähler“ bzw. „weitere WW-Zähler“.

Die Funk-Ablesung erfolgt über ein geeignetes Gerät, das die Daten auch als REP-Datei (also nicht nur als XML-Datei) ausgeben kann.

Das Einlesen der REP-Datei erfolgt auf Objektebene im Menü Abrechnungen – HeizkostenAbrDienst – DTA Heizkosten Arge und Siemeca (s.Abbildung 1)

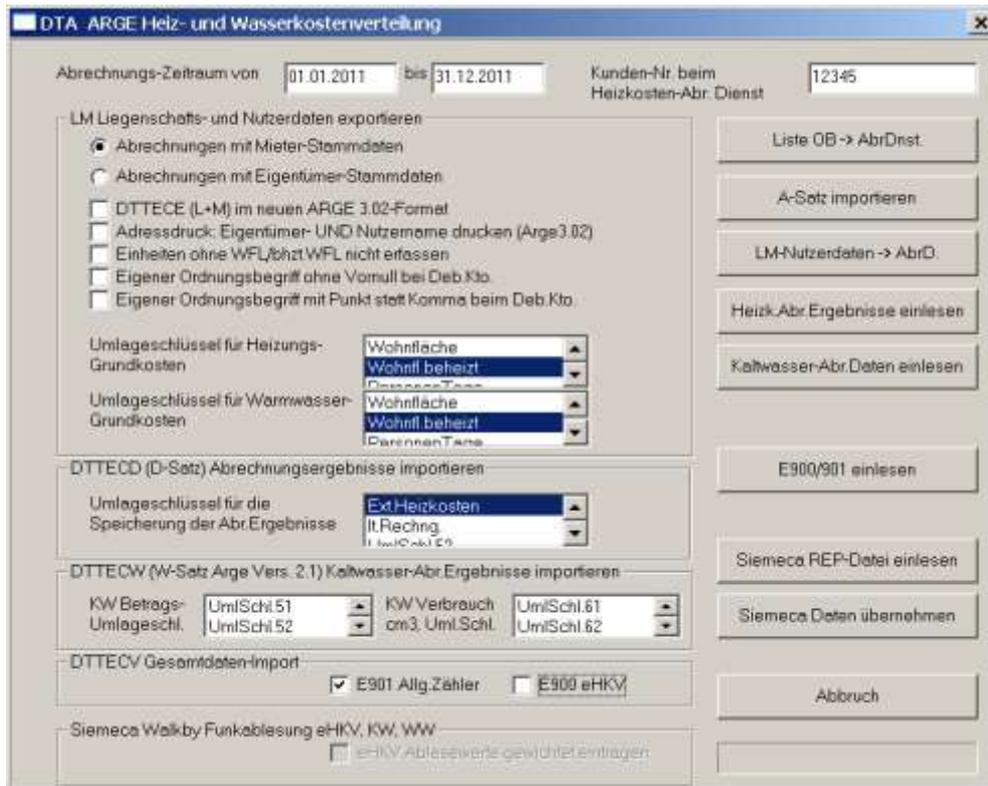


Abb.1

Klicken Sie hier zum Einlesen der REP-Datei auf den Knopf „Siemeca REP-Datei einlesen“. Es folgt der Öffnen-Bildschirm, mit dem Sie die REP-Datei markieren und auf „Öffnen“ klicken (Abb 2)

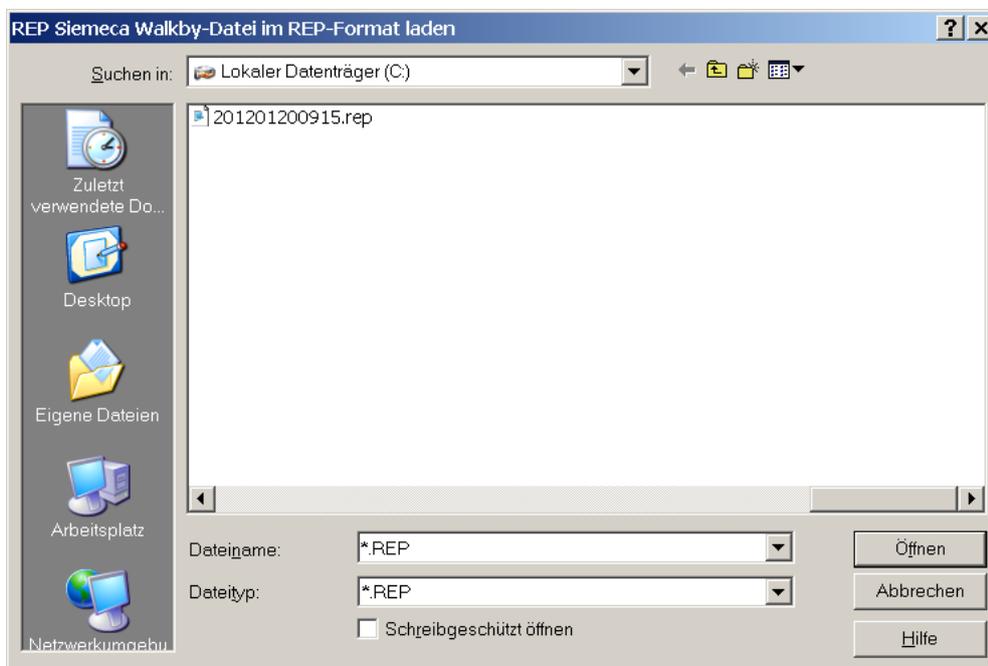


Abb.2

Nachdem das Programm die REP-Datei eingelesen hat, wird Ihnen zur Kontrolle der Inhalt der eingelesenen Original-REP Datei angezeigt (Abb 3)

	A	B	C	D	E	F
5	Zeehier	SFunkDev	ZDatR233	ZUhrR234	KKundeNr101	KCoCode28
6		1	0	13.01.2012	16:25:00	10247972
7		2	0	13.01.2012	16:27:00	10248450
8		3	0	13.01.2012	16:25:00	10248451
9		4	0	13.01.2012	16:25:00	10248456
10		5	0	13.01.2012	16:27:00	10248462
11		6	0	13.01.2012	16:25:00	10248463
12		7	0	13.01.2012	16:25:00	10248464
13		8	0	13.01.2012	16:24:00	10266150
14		9	0	13.01.2012	16:24:00	10266152
15		10	0	13.01.2012	16:25:00	10266155
16		11	0	13.01.2012	16:26:00	10266157
17		12	0	13.01.2012	16:25:00	10266158
18		13	0	13.01.2012	16:25:00	10266159
19		14	0	13.01.2012	16:26:00	10266160
20		15	0	13.01.2012	16:24:00	10266161
21		16	0	13.01.2012	16:24:00	10266162
22		17	0	13.01.2012	16:25:00	10266882
23		18	0	13.01.2012	16:25:00	10266896
24		19	0	13.01.2012	16:25:00	10267034
25		20	0	13.01.2012	16:24:00	10267036
26		21	0	20.01.2012	14:56:00	10267043
27		22	0	13.01.2012	16:24:00	10267050
28		23	0	13.01.2012	16:26:00	10267058

Abb.3

Danach folgt die Anzeige der im WohnungsManager aus der Einlesedatei übernommene Siemeca.dbf Tabelle. Die Werte dieser abgeleiteten Verarbeitungsdatei ist hinsichtlich der Verbrauchswerte identisch. Diese Tabelle ist die Grundlage für die Zuordnung zu den WohnungsManager Stammdaten.

WHG_NR	KONTO_NR	REP01	REP02	REP03	REP04	REP05	REP06	REP07	REP08	REP09	REP10	REP11
0	0,00000	1	0	13.01.12	16:25:00	10247972	12901	65	0	xxx	xxx	xxx
0	0,00000	2	0	13.01.12	16:27:00	10248450	12901	65	0	xxx	xxx	xxx
0	0,00000	3	0	13.01.12	16:25:00	10248451	12901	65	0	xxx	xxx	xxx
0	0,00000	4	0	13.01.12	16:25:00	10248456	12901	65	0	xxx	xxx	xxx
0	0,00000	5	0	13.01.12	16:27:00	10248462	12901	65	0	xxx	xxx	xxx
0	0,00000	6	0	13.01.12	16:25:00	10248463	12901	65	0	xxx	xxx	xxx
0	0,00000	7	0	13.01.12	16:25:00	10248464	12901	65	0	xxx	xxx	xxx
0	0,00000	8	0	13.01.12	16:24:00	10266150	12901	65	0	xxx	xxx	xxx
0	0,00000	9	0	13.01.12	16:24:00	10266152	12901	65	0	xxx	xxx	xxx
0	0,00000	10	0	13.01.12	16:25:00	10266155	12901	65	0	xxx	xxx	xxx
0	0,00000	11	0	13.01.12	16:26:00	10266157	12901	65	0	xxx	xxx	xxx
0	0,00000	12	0	13.01.12	16:25:00	10266158	12901	65	0	xxx	xxx	xxx
0	0,00000	13	0	13.01.12	16:25:00	10266159	12901	65	0	xxx	xxx	xxx
0	0,00000	14	0	13.01.12	16:26:00	10266160	12901	65	0	xxx	xxx	xxx
0	0,00000	15	0	13.01.12	16:24:00	10266161	12901	65	0	xxx	xxx	xxx

Abb.4

Nun stehen die Einlesewerte im WohnungsManager zur weiteren Verarbeitung zur Verfügung. Es folgt die Übernahme der Verbrauchswerte in die Wohnungs-Stammdaten. Klicken Sie zu diesem

Zweck auf den Knopf „Siemeca Daten übernehmen“. Das Programm sucht jetzt im Feld Zählerbezeichnung in den Stammdaten bei eHKV, Kaltwasser und Warmwasser nach der Geräte-ID und trägt den Verbrauchswert ein.

Die Verbrauchswerte werden beim Eigentümer eingetragen wenn die Geräte-ID bei diesem hinterlegt sind. Wenn dieselbe Geräte-ID auch beim Mieter hinterlegt ist, erfolgt der Eintrag sowohl beim Eigentümer als auch beim Mieter. Dabei können die Besitzzeiträume/Bewohnzeiträume zwischen Eigentümern und Mietern unterjährig abweichen. Die Zuordnung erfolgt individuell nach dem Besitz-/Bewohnzeitraum.

Bei nachträglichem Umstieg auf dieses System müssen die Geräte-ID auch bei den früheren Eigentümern/Mietern eingetragen werden, aber nur bei denjenigen, die noch in die kommende Jahresabrechnung einfließen. Werden die Geräte-ID bei früheren Parteien nicht erfasst, dann kann nicht der volle Jahresverbrauchswert verteilt werden. Sie können dies anhand der Liste in Abb. 6 kontrollieren.

Die Möglichkeit, Verbrauchswerte bei Eigentümern und Mietern gleichzeitig und unabhängig von unterschiedlichen Bewohnzeiträumen zu erfassen, ist im Falle einer kombinierten WEG- und Sondereigentumsverwaltung sehr vorteilhaft.

Mit der Funkablesung werden Monats-Verbrauchswerte und der Jahresverbrauch übermittelt. Wenn ein Eigentümer- oder Mieterwechsel während des Monats, also nicht zum ersten des Monats erfolgt, dann rechnet das Programm in diesem Wechselmonat nach Tagen der jeweiligen Partei zu.

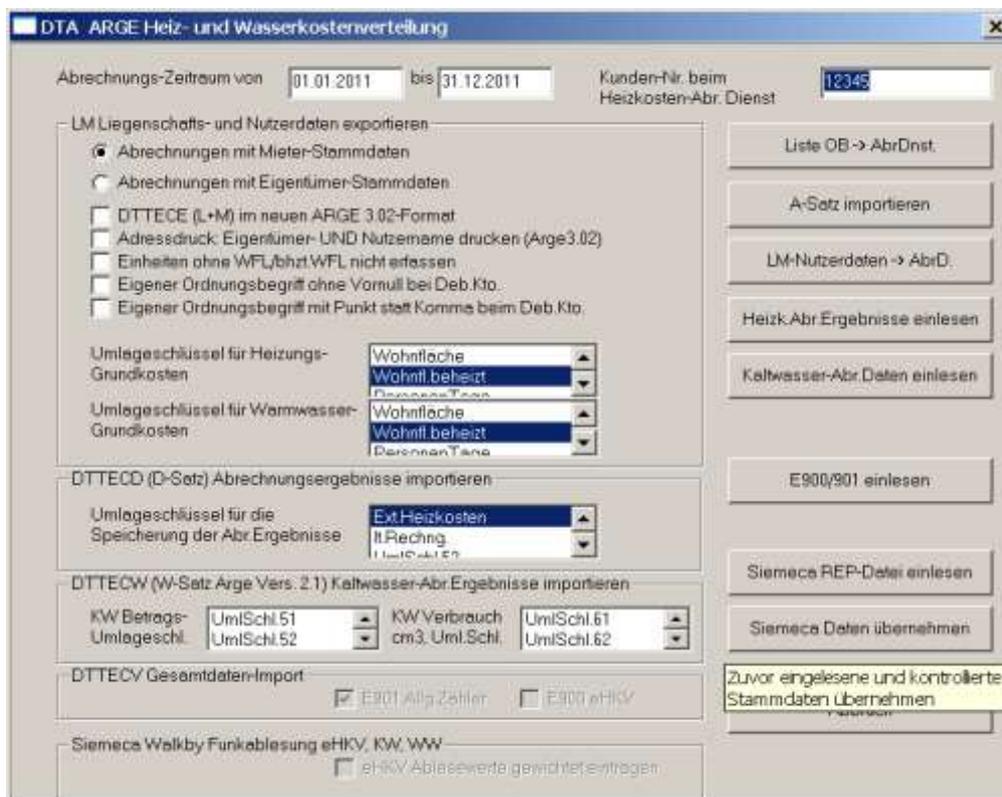


Abb 5

Das Ergebnis der Zuordnung sehen Sie in der nachfolgenden Kontroll-Liste (Abb.6). Die Liste zeigt die Werte pro Geräte-ID sortiert nach Wohnungen. Die Spalte 1 zeigt die Zuordnung zur Wohnung. In Spalte 2 wird die Geräte-ID aufgeführt. In Spalte 3 ist der Gesamtverbrauch des jeweiligen

Messgeräts im vollen Jahr gemäß der REP-Datei gelistet. In Spalte 4 sehen Sie die Kontrollsumme der Jahres-Verbrauchs-Zählerwerte, die für den Eigentümer in die Stammdaten eingetragen wurden, in Spalte 5 entsprechend für den Mieter. Die Spalte 6 dient zur Erleichterung der Kontrolle. Falls der Gesamt-Jahresverbrauch nicht übereinstimmen würde mit der auf Eigentümer und/oder Mieter zugeordneten Werte, dann erscheint in dieser Spalte ein „X“. Wenn also in Spalte 6 kein „X“ erscheint, dann wurde die Ablese-Gesamtsumme auch bei unterjährigem Wechsel vollständig erfasst. Die Ursache für eine Abweichung ist i.d.R. ein falscher oder fehlender Eintrag der Geräte-ID, evtl. bei früheren Eigentümern/Mieter. Die Fehler-Ermittlung können Sie in den Stammdaten-Masken durchführen (Abb. 8).

	A	B	C	D	E	F	G	H
25	0	10267060	m3	16.402	0,000	0,000		
26	0	10267221	m3	10.131	0,000	0,000		
27	0	12312319	m3	0.133	0,000	0,000		
28	1	60437967	HCA	1,000	0,000	1,000		
29	1	60437966	HCA	532.000	0,000	532,000		
30	1	60437962	HCA	188.000	0,000	188,000		
31	1	60437955	HCA	797.000	0,000	797,000		
32	1	60437947	HCA	838.000	0,000	838,000		
33	2	60437941	HCA	226.000	0,000	226,000		
34	2	60437942	HCA	79.000	0,000	79,000		
35	2	60437998	HCA	183.000	0,000	183,000		
36	2	60437945	HCA	22.000	0,000	22,000		
37	2	60437999	HCA	11.000	0,000	11,000		
38	3	60438096	HCA	273.000	0,000	273,000		
39	3	60438102	HCA	17.000	0,000	17,000		
40	3	60438091	HCA	42.000	0,000	42,000		
41	3	60438097	HCA	768.000	0,000	768,000		
42	3	60438090	HCA	47.000	0,000	47,000		
43	4	60437950	HCA	30.000	0,000	30,000		
44	4	60437951	HCA	4.000	0,000	4,000		
45	4	60437940	HCA	586.000	0,000	586,000		
46	4	60437948	HCA	497.000	0,000	497,000		
47	4	60437943	HCA	1.000	0,000	1,000		
48	5	60437987	HCA	1040.000	0,000	1040,000		

Abb.6

Sie können nun den Bildschirm „DTA Arge...“ schließen und das Ergebnis der übernommenen Werte in den Wohnungs-Stammdaten kontrollieren.

Im Falle der Übernahme von eHKV-Werten sind meist nicht gewichtete Werte übernommen, die dann in Spalte 3 eingetragen sind. In Spalte 4 sind bei einem unterjährigem Wechsel beim Nachfolger die Anfangsstände der Geräte eingetragen.

Die Gewichtung der Einlesewerte kann sowohl in den Stammdaten-Fenstern einzeln für jede Wohnung erfolgen, indem Sie auf den Knopf „Endstand bewerten Sp.2 \* Sp.3“ klicken. Das Ergebnis der Gewichtung wird dann in Spalte 5 (Endablesung) eingetragen.

Die Gewichtung für alle Wohnungen in einem Arbeitsgang ist jedoch einfacher, wenn Sie das Menü Abrechnungen – Zähler und Umlageschlüssel kopieren – eHKV gewichten ausführen. Dies erspart Ihnen den Aufruf jeder einzelnen Wohnung (Abb.7)

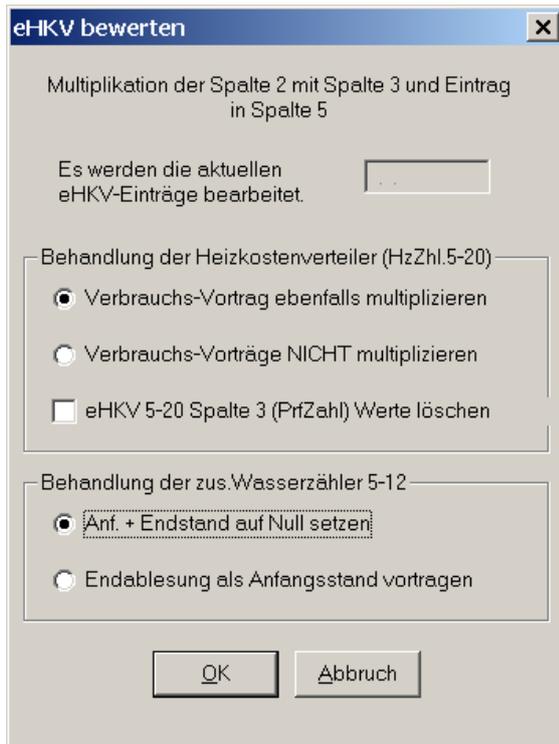


Abb.7

Abbildung 8 zeigt die Wohnungsdaten vor der Gewichtung.

**Zusätzliche Wärmezähler : 1 Hxxxxxxx**

Zählerbezeichnung	BewFakt	Ablese	Anfangsstand ...	End - Ablesung
WZ 60437955	2,265	797,000	0,000	0,000
EZ 60437947	1,770	838,000	0,000	0,000
SZ 60437967	1,698	1,000	0,000	0,000
KÜ 60437962	2,147	188,000	0,000	0,000
Bad 60437966	1,019	532,000	0,000	0,000
			0,000	0,000
			0,000	0,000
			0,000	0,000
			0,000	0,000
			0,000	0,000
			0,000	0,000
			0,000	0,000
			0,000	0,000
			0,000	0,000
			0,000	0,000
			0,000	0,000
			0,000	0,000

OK ? Abbruch Anf.Stand bewerten Sp2\* Sp4 Endstand bewerten Sp2 \* Sp3

Abb.8

In Abb. 9 wurden die Ablesedaten gewichtet mit dem Bewertungs-Faktor. Die gewichteten Daten der eHKV werden in der Jahresabrechnung verwendet.

Zählerbezeichnung	BewFakt	Ablese	Anfangstand . . .	End - Ablesung
WZ 60437955	2,265	797,000	0,000	1805,205
EZ 60437947	1,770	838,000	0,000	1483,260
SZ 60437967	1,698	1,000	0,000	1,698
KÜ 60437962	2,147	188,000	0,000	403,636
Bad 60437966	1,019	532,000	0,000	542,108
			0,000	0,000
			0,000	0,000
			0,000	0,000
			0,000	0,000
			0,000	0,000
			0,000	0,000
			0,000	0,000
			0,000	0,000
			0,000	0,000
			0,000	0,000
			0,000	0,000
			0,000	0,000

Abb. 9