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. m3 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)

brechnungs-Zeitraum von 01.01	2011 bis 31.12.2011 Kunden-Nr Heizkoster	n-Abr Dienst
LM Liegenschafts- und Nutzerdater	n exponteren	1
Abrechnungen mit Mieter-Sta	mmdaten	Liste UB-> AbrDrist.
C Abrechnungen mit Eigentüm	er Stammdaten	6.Sattimportorpa
DTTECE (L+M) im neuen AP	IGE 3.02-Formal	Acost miporsensi
Einheiten ohne WFL/bhzt.WF	L nicht erfassen	LM-Nutzerdaten -> AbrD.
Eigener Ordnungsbegriff ohr	e Vomull bei Deb Kto.	
Eigener Ordnungsbegritt mit	Punkt statt Komma beim Deb Kto	Heizk.Abr.Ergebnisse einlesen
Umlageschlüssel für Heizungs-	Wohnfläche	Fab and the Data stations
Grandkosten		Nalwasser-Abr.Daten einiesen
Umlageschlussel für Warmwass Grundkösten	Vohnlache	
and the second second	[ParennanTana	The second second second
DTTECD (D-Satz) Abrechnungsen	gebnisse importieren	E900/901 einlesen
Umlageschlüssel für die Soeicherung der Abr Frashnissi	ExtHeizkosten	
	i tacito alci co	Siemora DEP-Datoi eintecon
DTTECW (W-Satz Arge Vers. 2.1)	Kaltwasser-Abr.Ergebnisse importieren	
KW Betrags- UmlSchi 51 UmlSchi 52	KW Verbrouch om3. UmISchl. 61 UmISchl.62	Siemeca Daten übernehmen
DTTECV Gesamtdaten-Import		
	E901 Allg.Zehler E900 eHKV	Abbruch
Siemeca Walkhy Funkablesung el	HKY KW WW	

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)

EP Siemeca Walk	kby-Datei im REP-F	ormat laden			<u>? ×</u>
<u>S</u> uchen in:	😥 Lokaler Datentr	äger (C:)	-	← 🗈 💣 🎟▼	
Zuletzt verwendete Do	201201200915.	rep			
Desktop					
Eigene Dateien					
	4				>
Arbeitspiatz	Datei <u>n</u> ame:	*.REP		•	Ö <u>f</u> fnen
	Dateityp:	*.REP		•	Abbrechen
Netzwerkumaebu.		Schreibgeschützt öffne	in		<u>H</u> ilfe

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

A1 • 6 Siemeca	13.11.2012					2
A		Ð	ç	D	E	F 7
Zaehler	1	SFunkDev	ZDatR233	ZUhrR234	KKundeNr101	KCoCode28
	1	0	13.01.2012	16:25:00	10247972	1290
	2	0	13.01.2012	16:27:00	10248450	1290
-1	3	0	13.01.2012	16:25:00	10248451	1290
	4	0	13.01.2012	16:25:00	10248456	1290
	5	0	13.01.2012	16:27:00	10248462	1290
	6	0	13.01.2012	16:25:00	10248463	1290
	7	0	13.01.2012	16:25:00	10248464	1290
	8	0	13.01.2012	16:24:00	10266150	1290
	9	0	13.01.2012	16:24:00	10266152	1290
	10	0	13.01.2012	16:25:00	10266155	1290
	11	0	13.01.2012	16:26:00	10266157	1290
	12	0	13.01.2012	16:25:00	10266158	1290
	13	0	13.01.2012	16:25:00	10266159	1290
	14	0	13.01.2012	16:26:00	10266160	1290
	15	0	13.01.2012	16:24:00	10266161	1290
	16	0	13.01.2012	16:24:00	10266162	1290
	17	0	13.01.2012	16:25:00	10266882	1290
	18	0	13.01.2012	16:25:00	10266896	1290
	19	0	13.01.2012	16:25:00	10267034	1290
	20	0	13.01.2012	16:24:00	10267036	1290
	21	0	20.01.2012	14:56:00	10267043	1290
	22	0	13.01.2012	16:24:00	10267050	1290
	23	0	13.01.2012	16:26:00	10267058	1290
▶ # Siemeca_13-11-2012	in the second				lant annexane seconde	1111

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.

										tat 7	atten Ex	n Ansicht Favo	Bearbete
						d≁.	vertexi-take	trial 😥 🕅	Costeniose Hi	- 14	ingen i St	(a. (b)) via pert	Favoriten
	• 0•	t • Edra	Scherhe	▼ Sete •	已得	• 🖾 •	9				P.HTML	3_145/HTML/TEM	C:W145\08
4											ca	J 146\Sieme	:\N146\OB
F	REP11	REP10	REP09	REP08	REP07	REP06	REP05	REP04	REP03	REP02	REP01	KONTO_NR	WHG_NR
8	XXX	XXX	ххх	0	65	12901	10247972	16:25:00	13.01.12	0	1	0.00000	0
	ххх	ххх	ххх	0	65	12901	10248450	16:27:00	13.01.12	0	2	0,00000	0
2	XXX	XXX	XXX	0	65	12901	10248451	16:25:00	13.01.12	0	3	0.00000	0
2	XXX	ххх	ххх	0	65	12901	10248456	16:25:00	13.01.12	0	4	0.00000	0
5	ххх	ххх	ххх	0	65	12901	10248462	16:27:00	13.01.12	0	5	0,00000	0
8	XXX	XXX	ххх	0	65	12901	10248463	16:25:00	13.01.12	0	6	0,00000	0
	ххх	ххх	ххх	0	65	12901	10248464	16:25:00	13.01.12	0	7	0,00000	0
2	XXX	ххх	ххх	0	65	12901	10266150	16:24:00	13.01.12	0	8	0.00000	0
2	X X X	ххх	XXX	0	65	12901	10266152	16:24:00	13.01.12	0	9	0.00000	0
8	ххх	XXX	ххх	0	65	12901	10266155	16:25:00	13.01.12	0	10	0,00000	0
8	XXX	ххх	ххх	0	65	12901	10266157	16:26:00	13.01.12	0	11	0,00000	0
2	ххх	ххх	ххх	0	65	12901	10266158	16:25:00	13.01.12	0	12	0,00000	0
2	XXX	XXX	xxx	0	65	12901	10266159	16:25:00	13.01.12	0	13	0.00000	0
2	XXX	XXX	xxx	0	65	12901	10266160	16:26:00	13.01.12	0	14	0.00000	0
-	xxx	* * *	ххх	0	65	12901	10266161	16:24:00	13.01.12	0	15	0.00000	0

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.

brechnungs-Zeitraum von 01.01.2	011 bis 31.12.2011 Kunden Heizko	HNr beim sten-Abr Dienst
LM Liegenschafts- und Nutzerdaten (xportieren	1
Abrechnungen mit Mieter-Stan	imdaten	Liste OB -> AbrDnst.
C Abrechnungen mit Eigentümer	Stammdaten	Constant Inc.
DTTECE (L+M) im neuen ARG	E 3.02-Format	Arbatz importieren
Adressdruck Eigentumer-UN Einheiten ohne WFL/bhzt.WFL	D Nutzemarne drucken (Arge3.02) nicht erfassen	LM-Nutzerdoten -> AbrD
Eigener Ordnungsbegriff mit P	vomuli bei Deb Kto. unkt statt Komma beim Deb Kto.	Heizk Abr Ergebnisse einlesen
Umlageschlussel für Heizungs- Grundkosten	Wohnfläche Wohnflibeheizt	Kaltwasser-Abr.Daten einlesen
Umlageschlüssel für Warmwasse Grundkosten	Mohnfläche	
DTTECD (D-Setz) Abrechnungserge	DersonenTage	E900/901 einlesen
Umlageschlüssel für die Speicherung der Abr Ergebnisse	Ext Heizkosten	
DTTECW (W-Satz Arge Vers. 2.1) Kr	Ilwasser-Abr.Ergebnisse importieren	Siemeca REP-Datei einlesen
KW Betrags- UmlSchl 51 UmlSchl 52	WVerbrauch cm3, Uml.Schl. UmlSchl.61 UmlSchl.62	Siemeca Daten übernehmen
DTTECV Gesamtdater-Import	E E BOTI Allip Zehler 🔲 E BOTI er HKV	Zuvor eingelesene und kontrollerte V Stammdaten übernehmen

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/Mietern. Die Fehler-Ermittlung können Sie in den Stammdaten-Masken durchführen (Abb. 8).

	Start Ea	diagen Seitenteyout	Contraction	Datasi Operbehren wirscht.	1sam			W	- 144
	A1	• L Si	emeca-Ko	ontrolle					¥
	A	В	C	D	E	F.	G	H)	
	(10267060	0 m3	16,402	0.000	0,000			
		1026722	m3	10,131	0,000	0,000			
2		12312319	9 m3	0.133	0,000	0,000			
		60437967	HCA	1.000	0,000	1,000			
-))	1 60437966	HCA	532.000	0,000	532,000			
		1 60437962	2 HCA	188.000	0.000	188,000			
3		1 60437955	5 HCA	797,000	0,000	797,000			
		60437947	HCA	838.000	0.000	838,000			
		2 60437941	HCA	226,000	0,000	226,000			
		2 60437942	HCA	79,000	0.000	79,000			
2	1	2 60437998	HCA	183,000	0.000	183,000			
		2 60437945	5 HCA	22,000	0.000	22,000			
	1	2 60437999	HCA	11,000	0,000	11,000			
		3 60438096	HCA	273,000	0,000	273,000			
	3	3 60438102	HCA	17,000	0,000	17,000	-		
	- 24	3 60438091	HCA	42,000	0,000	42,000			
		60438097	HCA	768,000	0,000	768,000			
		3 60438090	HCA	47.000	0.000	47.000	-		
		60437950	HCA	30,000	0.000	30,000			
	14	4 60437951	HCA	4.000	0.000	4,000			
	i.	60437940	HCA	586,000	0.000	586,000			
		4 60437948	HCA	497,000	0.000	497,000			
		60437943	HCA	1.000	0.000	1.000			
1		60437987	HCA	1040,000	0.000	1040.000			
•	# Siemeca	Kontrolle 2	dini destru	ut versionerst	1041		in the second		16

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 unterjährigen 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)



Abbildung 8 zeigt die Wohnungsdaten vor der Gewichtung.

Zusätzliche Wärmezähler : 1 H	xxxxxxx			×
Zählerbezeichnung	BewFakt	Ablese	Anfangstand	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
	OK ?	Abbruch	Anf.Stand be	ewerten Sp2* Sp4 ewerten 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.

Zusätzliche Wärmezähler : 1 H:	xxxxxxx			×
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
	ок	? Abbruch	Anf.Stand be	ewerten Sp2* Sp4 werten Sp2* Sp3

Dokumentations- und Programm-Stand 13.11.2012