



Das UVI-Full-Service-Portal von Objektus

Der Versand der unterjährigen
Verbrauchsinformationen:
einfach und sicher



Herzlich willkommen bei Objektus und vielen Dank, dass Sie uns vertrauen! Sie haben unseren UVI-Service beauftragt. Und nun?

1. Sie nennen uns Ihre E-Mail-Adresse und erhalten von uns per E-Mail den Zugang zu unserem Online Portal.
2. Nun aktivieren Sie Ihre Nutzer und ergänzen die E-Mail-Adressen. Objektus versendet daraufhin monatlich die **UVI per E-Mail**.
Sofern keine E-Mail-Adresse vorhanden ist, versendet Objektus monatlich die UVI per Post.

Ihre Wohnungsnutzenden registrieren sich dank Zugangsdaten auf den Briefen direkt in unserem Portal und stimmen somit der Datenverarbeitung zu. Persönliche Zugangsdaten erhalten die Postempfänger mit jeder Sendung. Somit ist eine nachträgliche Registrierung jederzeit möglich.

Denken Sie dran!

Bei Mieterwechsel unverzüglich den neuen Namen und ggf. die neue E-Mail-Adresse direkt im Portal ändern.



Schreiben an die Nutzer

Willkommensschreiben



Objektus GmbH – Gutenbergring 53 – 22848 Norderstedt

Karl Muster
Beispielstraße 5
22848 Norderstedt

Datum
25.05.2022

Ihre Nutzer-Nummer
100002-0001-001

Ihre Abrechnungseinheit
Musterobjektstr. 2
22848 Norderstedt
EG L

Herzlich Willkommen

Die Energieeffizienz-Richtlinie 2018/2002/EU verfolgt das Ziel, die Energieeffizienz sowohl von neu errichteten Immobilien als auch von Bestandsgebäuden zu verbessern und Hindernisse auf dem Weg zu Energieeinsparungen im Gebäudesektor zu beseitigen. Mit der Novellierung der Heizkostenverordnung vom 1. Dezember 2021 erhalten Bewohner und Nutzer ab 2022 regelmäßige unterjährige Informationen über ihren Energieverbrauch, um ggf. das Verbrauchsverhalten zu optimieren bzw. Energie und Kosten einzusparen.

Rückfragen bitte an

Tochtergesellschaft mit einem sehr langem Namen den man zeigen muss
Musterallee 125
23911 Harmsdorf

Diese unterjährige Verbrauchsinformation (UVI) stellen wir Ihnen regelmäßig zur Ansicht und zum Download über unser Portal zur Verfügung.



Denken Sie bitte an die Umwelt – Sie erhalten aktuell ihre unterjährige Verbrauchsinformation (UVI) per Post. Um die UVI zukünftig online abrufen zu können, melden sie sich bitte mit den nachfolgenden Anmeldeinformationen unter <https://objektus.prohka-cloud.de/> an.

Ihr Login-Code Abc-1234-xyz

Ihr aktueller Sicherheitscode Abc-1234-xyz

Verbrauchsinformationen an die Nutzer

UVI-Versand per E-Mail

Objektus

Objektus GmbH – Gutenbergring 53 – 22848 Norderstedt

Karl Muster
Beispielstraße 5
22848 Norderstedt

Datum
25.05.2022

Ihre Nutzer-Nummer
100002-0001-001

Ihre Abrechnungseinheit
Musterobjektstr. 2
22848 Norderstedt
EG L

Ihr Login-Code
Abc-1234-xyz

Verbrauchsinformation für April 2022

Anbei erhalten Sie von uns die unterjährige Verbrauchsinformation für den April 2022. Die Berechnung der Verbrauchswerte basiert auf den Zählerständen der fernauslesbaren Messgeräte, die in Ihrer Wohneinheit installiert sind.

Bitte wenden Sie sich für eventuelle Rückfragen direkt an:
Tochtergesellschaft mit einem sehr langem Namen den man zeigen muss
Musterallee 125
23911 Harmsdorf

	April 2022	Vergleich März 2022	Vergleich April 2021	Ihr m ² -Verbrauch im Abrechnungsobjekt
Heizung	474,0 kWh	-56,43% 1.088,0 kWh	n/a*	7,207 kWh pro m² 3,903 kWh pro m ²

* Werte können nicht angezeigt werden, weil z.B. keine Werte für den angegebenen Zeitraum vorliegen oder ein anderer Nutzer die Abrechnungseinheit genutzt hat

Sämtliche Angaben in dieser Darstellung können aufgrund defekter Zähler, Schätzungen, Interpolationen, Differenzmessungen oder anderer Besonderheiten von den Angaben in Ihrer Jahresabrechnung abweichen.

Seite 1 von 1

UVI-Versand per Post

Objektus

Objektus GmbH – Gutenbergring 53 – 22848 Norderstedt

Karl Muster
Beispielstraße 5
22848 Norderstedt

Datum
25.05.2022

Ihre Nutzer-Nummer
100002-0001-001

Ihre Abrechnungseinheit
Musterobjektstr. 2
22848 Norderstedt
EG L

Verbrauchsinformation für März 2022

Anbei erhalten Sie von uns die unterjährige Verbrauchsinformation für den März 2022. Die Berechnung der Verbrauchswerte basiert auf den Zählerständen der fernauslesbaren Messgeräte, die in Ihrer Wohneinheit installiert sind.

Bitte wenden Sie sich für eventuelle Rückfragen direkt an:
Tochtergesellschaft mit einem sehr langem Namen den man zeigen muss
Musterallee 125
23911 Harmsdorf

	Verbrauch im März 2022	Verbrauch im Februar 2022	Verbrauch im März 2021
Heizung	422,0 kWh	644,0 kWh	n/a*

* Werte können nicht angezeigt werden, weil z.B. keine Werte für den angegebenen Zeitraum vorliegen oder ein anderer Nutzer die Abrechnungseinheit genutzt hat

Die Angaben in dieser Darstellung können aufgrund defekter Zähler, Schätzungen, Differenzmessungen oder anderer Besonderheiten von den Angaben in Ihrer Jahresabrechnung abweichen.

Denken Sie bitte an die Umwelt – Um die unterjährige Verbrauchsinformation zukünftig online abrufen zu können, melden Sie sich bitte mit den nachfolgenden Anmeldeinformationen unter <https://objektus.prohka-cloud.de/> an.

Ihr Login-Code: Abc-1234-xyz Ihr aktueller Sicherheitscode: Abc-1234-xyz

Seite 1 von 1

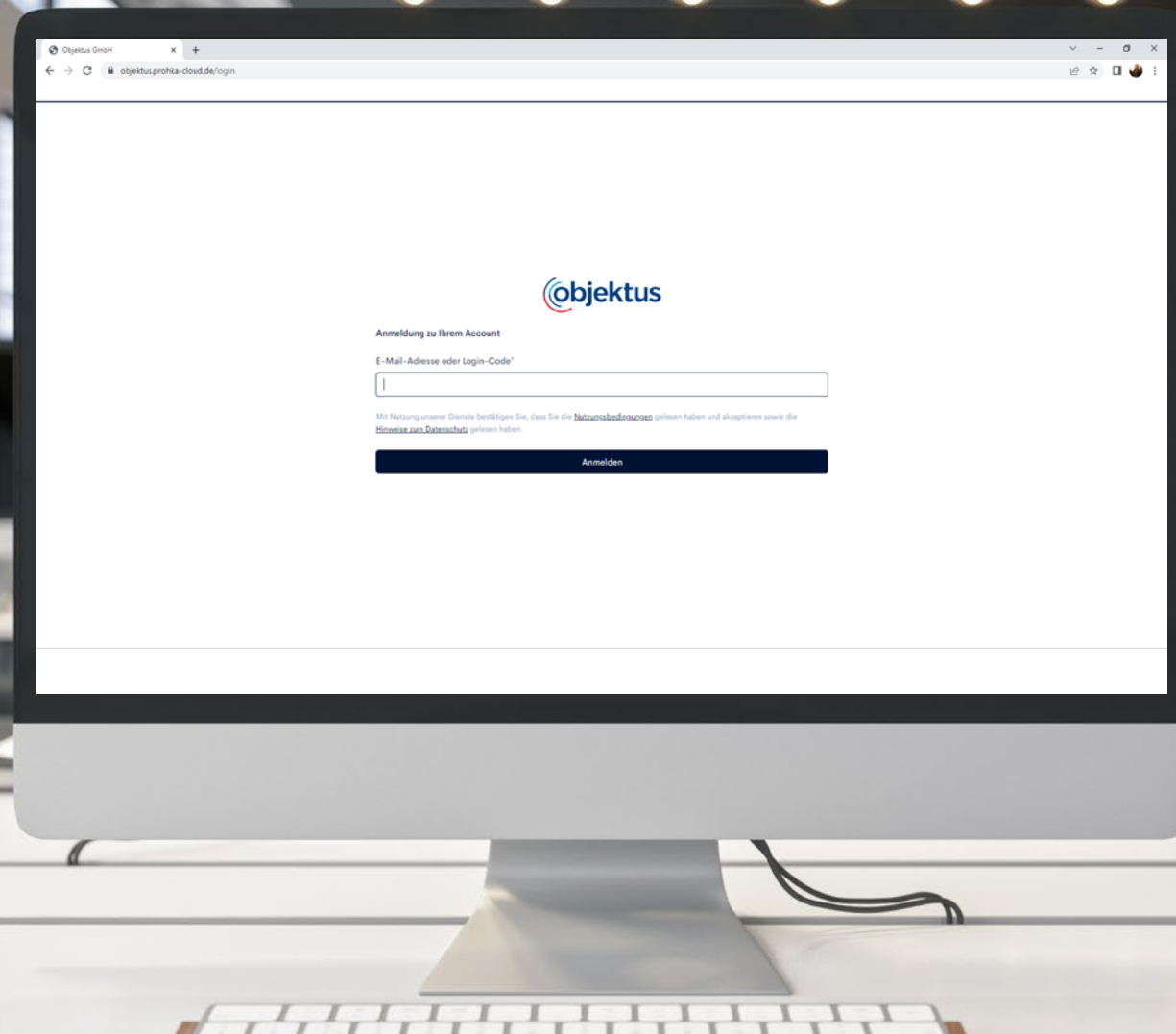
Denken Sie bitte an die Umwelt – Um die unterjährige Verbrauchsinformation zukünftig online abrufen zu können, melden Sie sich bitte mit den nachfolgenden Anmeldeinformationen unter <https://objektus.prohka-cloud.de/> an.

Ihr Login-Code: Abc-1234-xyz Ihr aktueller Sicherheitscode: Abc-1234-xyz

Objektus Online-Portal

Login als Hausverwaltung

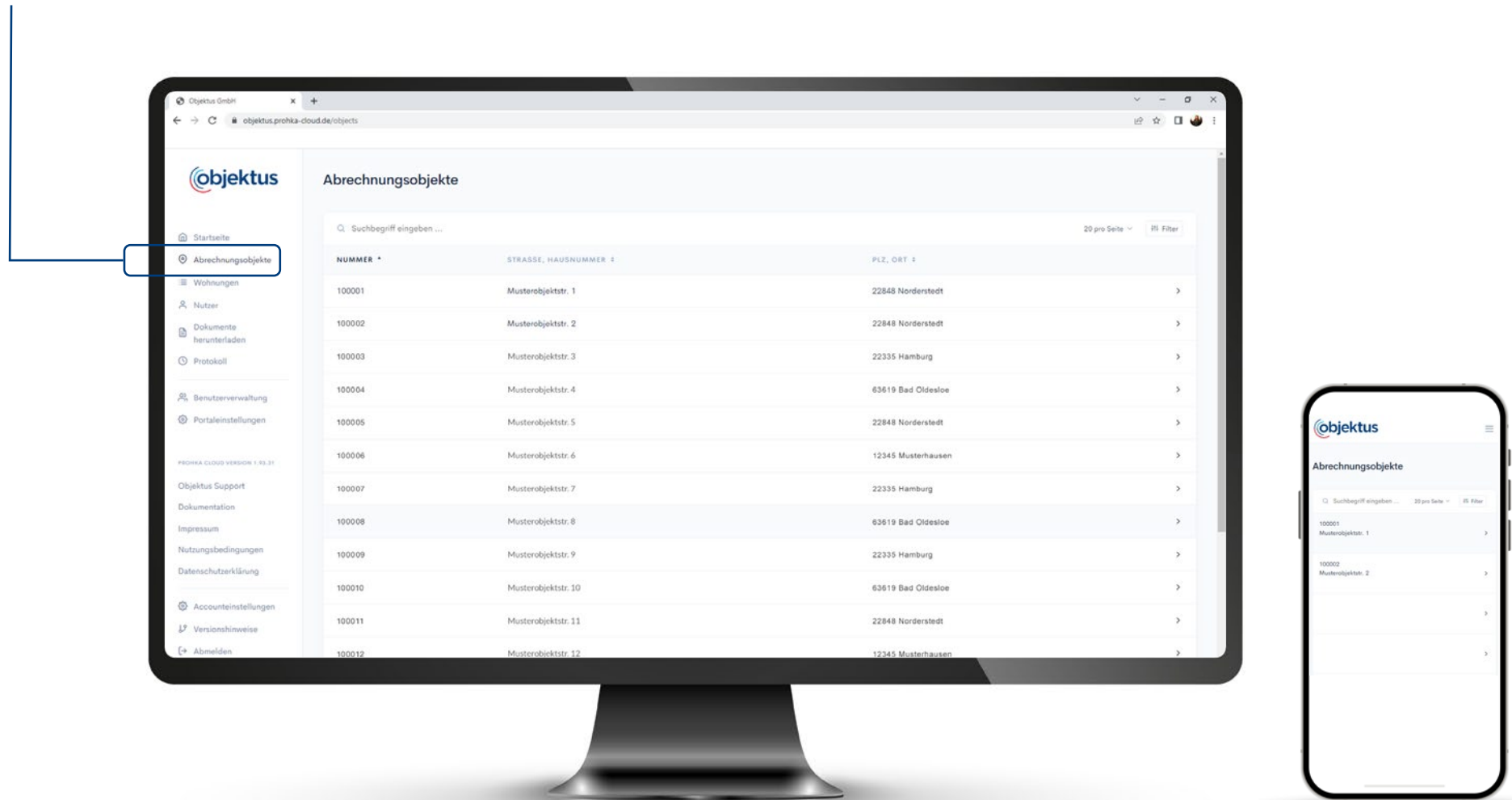
Um in das Objektus Portal zu gelangen, geben Sie Ihre E-Mail-Adresse und nachfolgend Ihr Passwort ein. Bei Erstanmeldung werden Sie aufgefordert das Initialpasswort aus der Begrüßungsmail durch ein von Ihnen individuell vergebenes Passwort zu ersetzen. Mit Bestätigung des Button „Anmelden“ öffnet sich das Portal.



Objektus Online-Portal/Ansicht Hausverwaltung

Übersicht Abrechnungsobjekte und Suchfunktion

In dieser Maske werden Ihre sämtlichen Abrechnungsobjekte aufgelistet, die von Objektus bereits nach Absprache mit Ihnen bereitgestellt wurden. Über die hinterlegte Suchfunktion kann nach bestimmten Abrechnungsobjekten selektiert werden.



Objektus Online-Portal/Ansicht Hausverwaltung

Objektübersicht und Umstellung auf WEG

Im Menüpunkt „Abrechnungsobjekt“ werden Ihnen die Liegenschaftsnummer und die Adresdaten angezeigt.

Unter „Einstellungen ändern“ kann die Umstellung auf eine WEG vollzogen werden: Aktivieren Sie mit einem Mausklick „Ist eine Wohnungs-Eigentümer-Gemeinschaft (WEG)“.

The screenshot displays the 'Objektus' web application interface. The main content area shows the 'Abrechnungsobjekt' view for '100001 - Musterobjektstr. 1, 22848 Norderstedt'. The 'STAMMDATEN' section lists the object number, street address, and location. The 'EINSTELLUNGEN' section shows the status 'Ist eine Wohnungs-Eigentümer-Gemeinschaft (WEG)' with a green checkmark. The 'AKTIONEN' section contains several buttons, including 'Einstellungen ändern', which is highlighted by a callout box. A second callout box shows the 'Einstellungen' dialog where the checkbox 'Ist eine Wohnungs-Eigentümer-Gemeinschaft (WEG)' is checked, and a 'Speichern' button is visible at the bottom right.

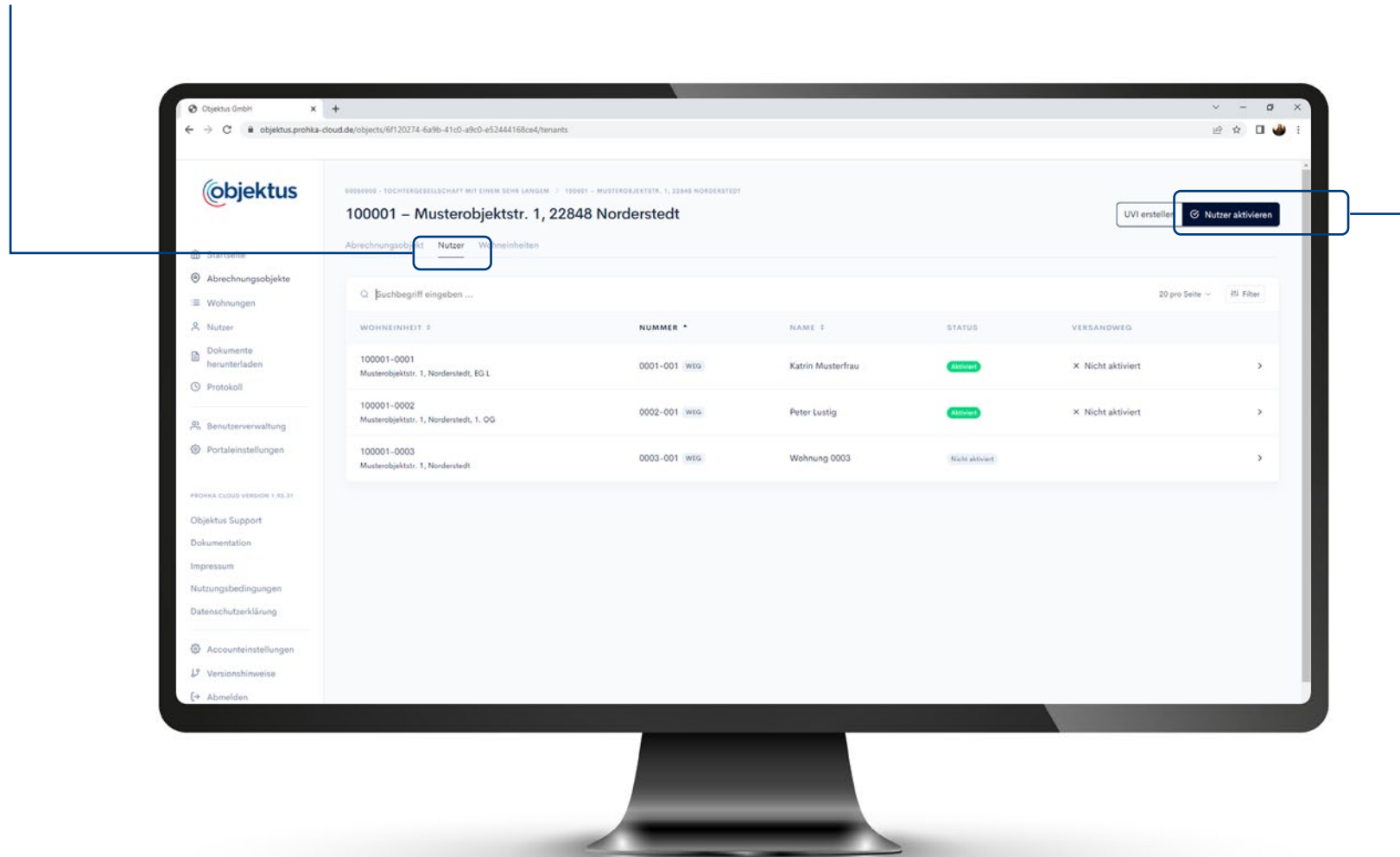
Mit dem Button „Speichern“ schließen Sie den Vorgang ab.

Objektus Online-Portal/Ansicht Hausverwaltung

Nutzer aktivieren

Hier werden Ihnen die einzelnen Einheiten mit Lage-Bezeichnung aufgelistet.

Mit Klick auf den Button „Nutzer aktivieren“ öffnet sich eine weitere Maske. Damit für einen Nutzer eine UVI erstellt werden kann, muss dieser aktiv sein.



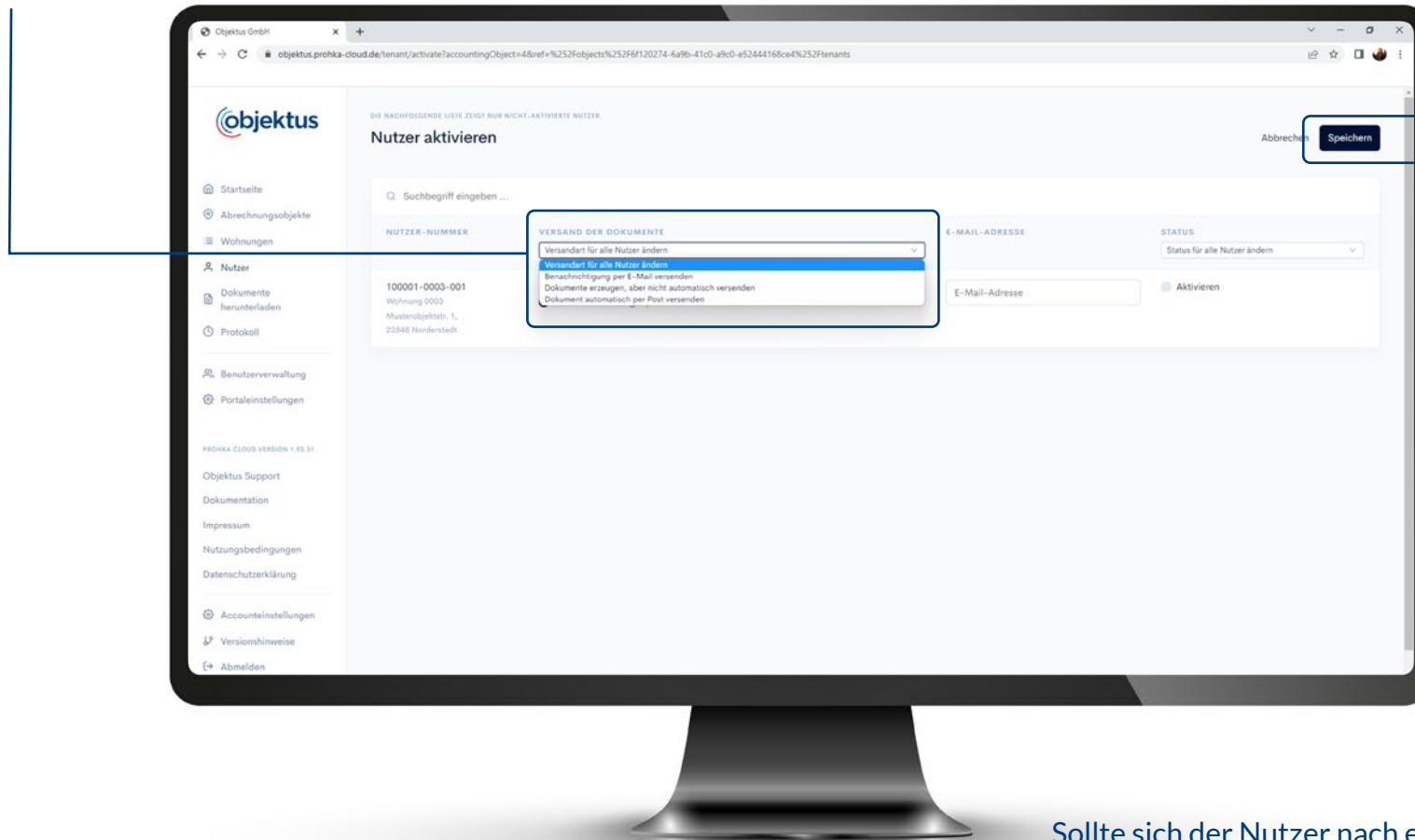
Objektus Online-Portal/Ansicht Hausverwaltung

Versand der Dokumente

Bitte vorab mit dem Nutzenden klären über welchen Weg der Versand der Dokumente stattfinden soll.

Ist dies geklärt bitte über den Menüpunkt „Versand der Dokumente“ den betreffenden Versandweg hinterlegen.

Sind alle Einstellungen getätigt, gehen Sie auf den Button „Speichern“ und schließen den Vorgang ab.



Sollte sich der Nutzer nach einiger Zeit entschließen, statt per Post in Zukunft die Informationen per E-Mail zu erhalten, erfolgt die Umstellung hier.

Objektus Online-Portal/Ansicht Hausverwaltung

Übersicht Wohneinheiten

In dieser Übersicht sehen Sie die Aufteilung der Wohneinheiten ohne Namen.

The screenshot displays the 'Objektus' online portal interface. The main content area shows the 'Wohneinheiten' (Residential Units) overview for the property '100001 - Musterobjektstr. 1, 22848 Norderstedt'. The table below lists the units:

NUMMER	LAGE	STRASSE	PLZ, ORT
100001-0001	EG-L	Musterobjektstr. 1	22848 Norderstedt
100001-0002	1. OG	Musterobjektstr. 1	22848 Norderstedt
100001-0003	n/a	Musterobjektstr. 1	22848 Norderstedt

The sidebar on the left contains the following navigation items: Startseite, Abrechnungsobjekte, Wohnungen, Nutzer, Dokumente herunterladen, Protokoll, Benutzerverwaltung, Portaleinstellungen, PMS/KA CLOUD VERSION 1.93.31, Objektus Support, Dokumentation, Impressum, Nutzungsbedingungen, Datenschutzerklärung, Accounteinstellungen, Versionshinweise, and Abmelden. The 'Wohneinheiten' tab is currently selected and highlighted.

Objektus Online-Portal/Ansicht Hausverwaltung

Nutzer anzeigen und bearbeiten

Über die Suchfunktion kann die betreffende Liegenschaft selektiert werden.
Mit Öffnen der Wohneinheit steht Ihnen nachfolgender Nutzer zur Verfügung.

Im Feld „Aktionen“ haben Sie die Möglichkeit ein Begrüßungsschreiben neu zu erstellen, den Nutzer zu bearbeiten, oder auch einen Nutzerwechsel oder Leerstand zu erfassen.

The screenshot displays the 'Objektus' online portal interface. The main content area is titled '100001-0001 – Musterobjektstr. 1, 22848 Norderstedt (EG L)'. The 'Überblick' tab is selected, showing 'Allgemeine Informationen' and 'Verbrauchsgruppen'. The 'Allgemeine Informationen' section includes a table with the following data:

STAMMDATEN	
Nummer	100001-0001-001
Nutzer	Katrin Musterfrau katrin-musterfrau@web.de
Straße, Hausnummer	Musterobjektstr. 1
PLZ, Ort	22848 Norderstedt
Lage	EG L
Abrechnungszeitraum	01.01. - 31.12.
Nutzungszeitraum	Kein Nutzungszeitraum angegeben
Hausverwaltung	Tochtergesellschaft mit einem sehr langem , Namen den man zeigen muss

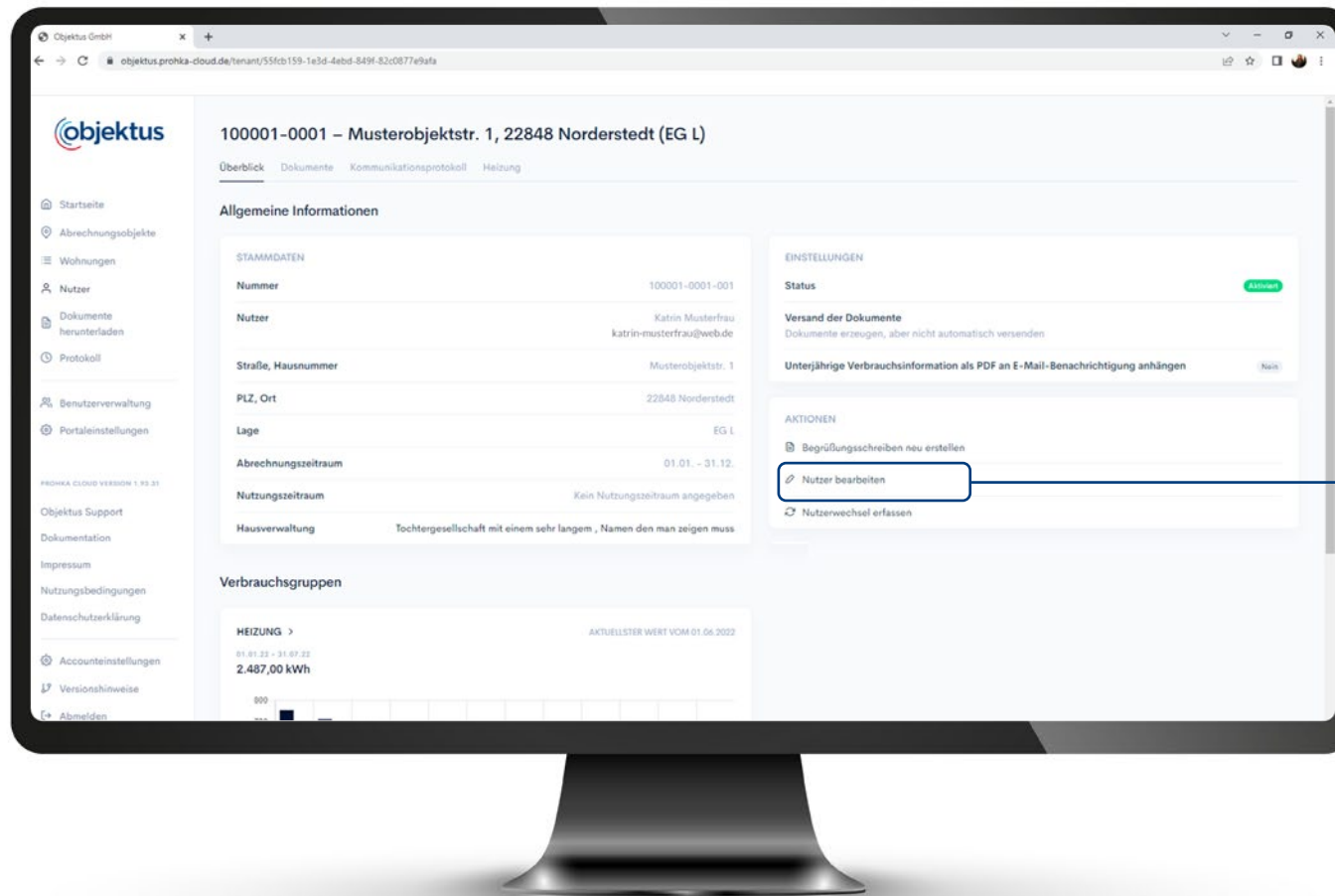
The 'Verbrauchsgruppen' section shows a bar chart for 'HEIZUNG' with a value of 2.487,00 kWh. The 'Aktionen' section on the right provides options like 'Begrüßungsschreiben neu erstellen', 'Nutzer bearbeiten', and 'Nutzerwechsel erfassen'.

Zudem werden in dieser Ansicht die monatlichen unterjährigen Statistiken mit den einzelnen Verbrauchsgruppen (HZ, WW KW) dargestellt.

Objektus Online-Portal/Ansicht Hausverwaltung

Nutzer aktivieren

Über „Nutzer bearbeiten“ öffnet sich eine weitere Maske.



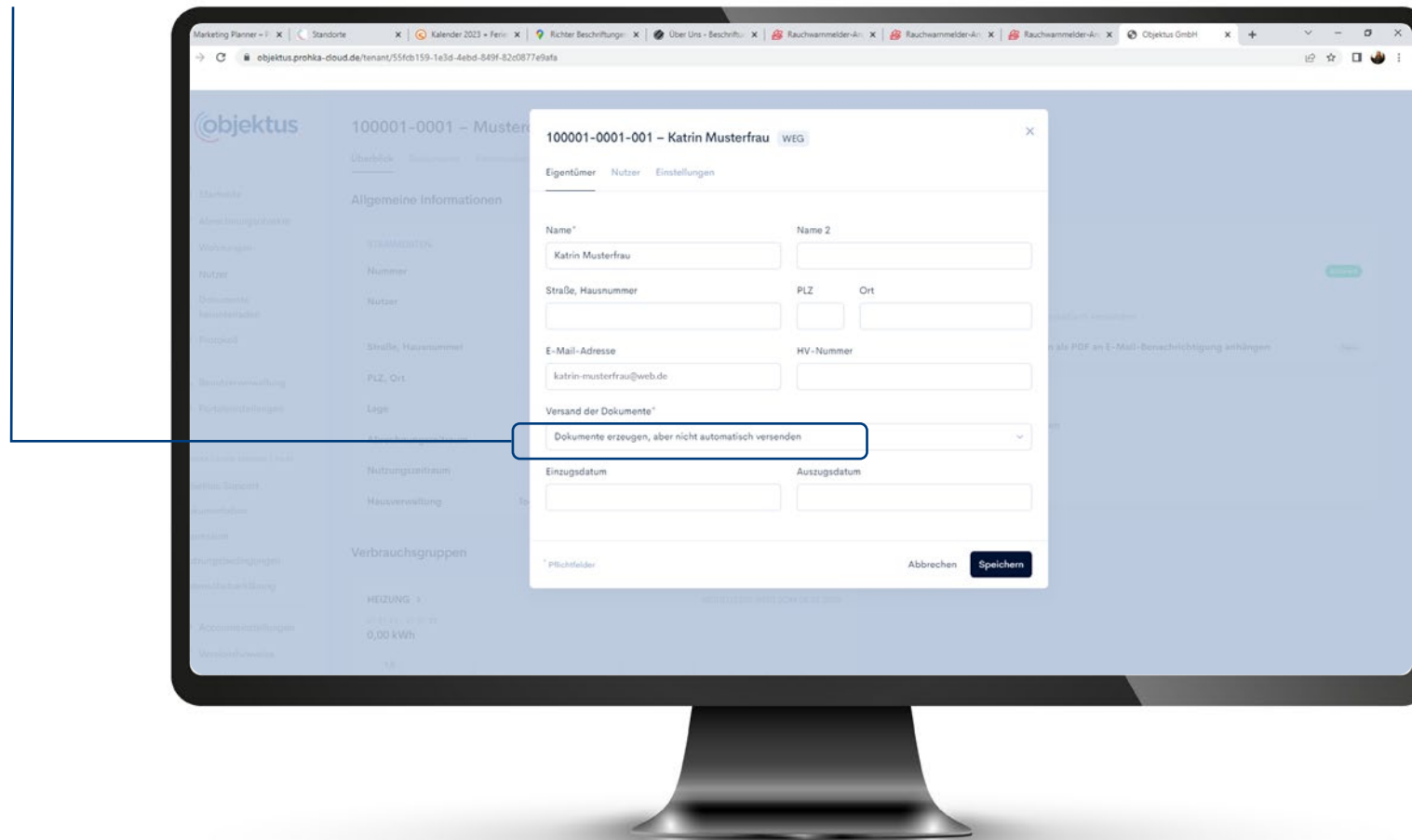
Objektus Online-Portal/Ansicht Hausverwaltung

Nutzer anzeigen und bearbeiten

Hier werden die Adresdaten, E-Mail-Adresse, Wohneinheiten-Nr. und Einzugs-/Auszugsdatum erfasst.

Im Menüpunkt „Versand der Dokumente“ kann ausgewählt werden, über welchen Kommunikationskanal der Nutzende sein Begrüßungsschreiben und die monatlichen unterjährigen Verbrauchsinformationen erhält.

Sollte das Begrüßungsschreiben nicht angekommen sein, kann das Schreiben nochmals neu erstellt werden.



Objektus Online-Portal/Ansicht Hausverwaltung

Nutzerwechsel und Leerstand erfassen

Um einen Nutzerwechsel durchzuführen, gehen Sie ebenfalls auf „Nutzer bearbeiten“. Hier erfassen Sie das Auszugsdatum des ausziehenden Nutzers. Dann erscheint folgende Abfrage:

Mit Bestätigung der Abfrage befinden Sie sich im Fenster „Nutzerwechsel erfassen“.

Hier geben Sie das Auszugsdatum des Vorgängers ein, erfassen den Namen des „Neuen Nutzers“ und setzen einen Haken im Feld „Aktiviert“. Im letzten Schritt klicken Sie den Button „Speichern“.

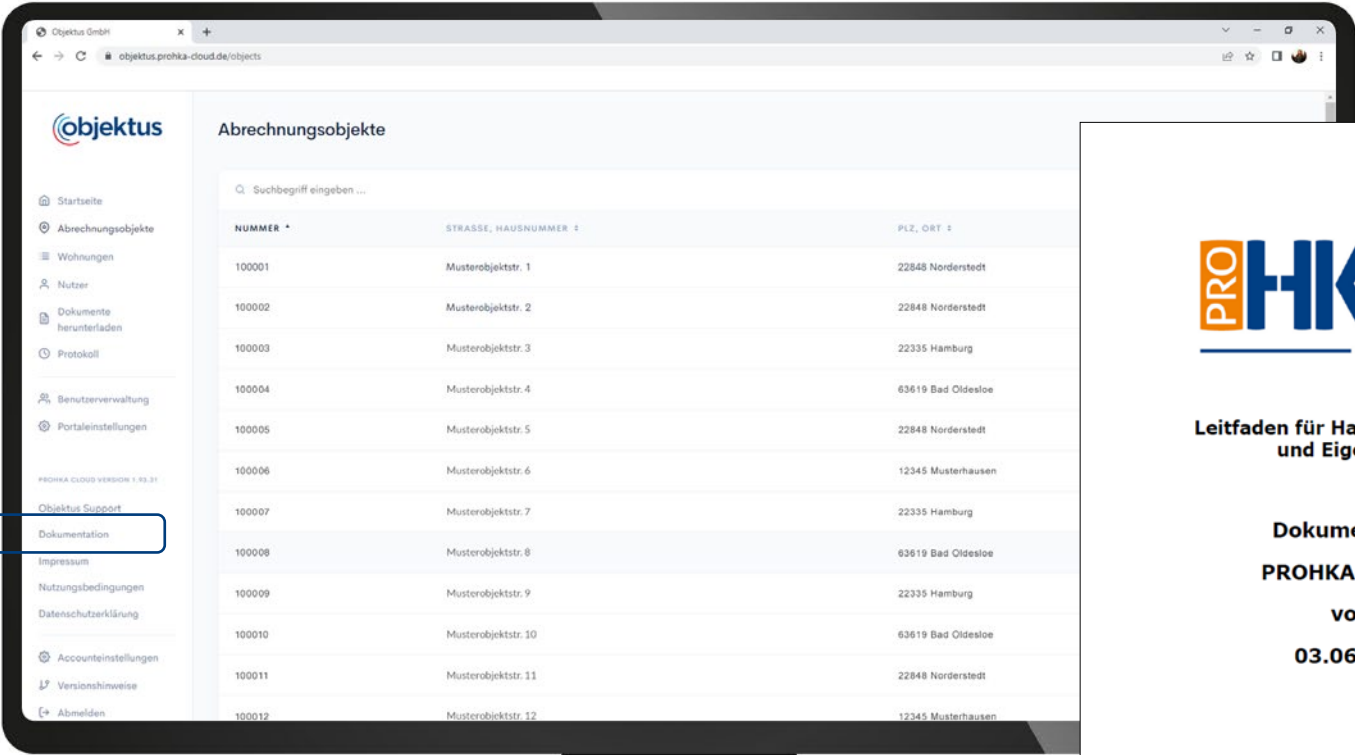
The screenshot shows a web browser displaying the 'Objektus Online-Portal' interface. A modal dialog box is open in the foreground, asking for confirmation to record a user change. The dialog text reads: 'Auf objektus.prohka-cloud.de wird Folgendes angezeigt: Möchten Sie einen Nutzerwechsel erfassen?' with 'Ok' and 'Abbrechen' buttons. The background shows the 'Allgemeine Informationen' section for a property at 'Musterobjektstr. 1, 22848 Norderstedt (EG L)'. The 'Nutzer' field is highlighted with a blue box, and a line connects it to the 'Nutzer bearbeiten' button in the 'AKTIONEN' section. The 'Nutzerwechsel erfassen' button is also visible below it. The left sidebar contains navigation options like 'Startseite', 'Abrechnungsobjekte', 'Wohnungen', 'Nutzer', 'Dokumente herunterladen', 'Protokoll', 'Benutzerverwaltung', 'Portaleinstellungen', 'Objektus Support', 'Dokumentation', 'Impressum', 'Nutzungsbedingungen', 'Datenschutzerklärung', 'Accounteinstellungen', 'Versionshinweise', and 'Abmelden'. The top navigation bar includes 'Überblick', 'Dokumente', 'Kommunikationsprotokoll', and 'Heizung'.

Auch ein **Leerstand** kann in dieser Maske erfasst werden. Dazu geben Sie das Auszugsdatum des letzten Nutzers ein und markieren den Punkt „Leerstand“. Mit Bestätigung des Button „Speichern“ ist der Vorgang abgeschlossen.

Objektus Online-Portal/Ansicht Hausverwaltung

Weitere Informationen

Weitere Informationen finden Sie im Menüpunkt „Dokumentationen“.
Hier finden Sie immer eine aktuelles PDF zum Download.



The screenshot shows the 'Objektus' online portal interface. The main content area displays a table of 'Abrechnungsobjekte' (Accounting Objects) with columns for 'NUMMER', 'STRASSE, HAUSNUMMER', and 'PLZ, ORT'. A search bar is visible above the table. The left sidebar contains a navigation menu with various options, including 'Dokumentation', which is highlighted by a blue box and a line pointing to the callout box on the right.

NUMMER	STRASSE, HAUSNUMMER	PLZ, ORT
100001	Musterobjektstr. 1	22848 Norderstedt
100002	Musterobjektstr. 2	22848 Norderstedt
100003	Musterobjektstr. 3	22335 Hamburg
100004	Musterobjektstr. 4	63619 Bad Oldesloe
100005	Musterobjektstr. 5	22848 Norderstedt
100006	Musterobjektstr. 6	12345 Musterhausen
100007	Musterobjektstr. 7	22335 Hamburg
100008	Musterobjektstr. 8	63619 Bad Oldesloe
100009	Musterobjektstr. 9	22335 Hamburg
100010	Musterobjektstr. 10	63619 Bad Oldesloe
100011	Musterobjektstr. 11	22848 Norderstedt
100012	Musterobjektstr. 12	12345 Musterhausen

PROHKA CLOUD

**Leitfaden für Hausverwaltungen
und Eigentümer**

**Dokumentation
PROHKA - CLOUD
vom
03.06.2022**

Gut zu wissen

Weitergabe der E-Mailadressen der Mietenden an das Messdienstleistungsunternehmen

In der **Mietverwaltung** dürfen die E-Mail-Adressen der Mietenden an das Messdienstleistungsunternehmen weitergegeben werden, da eine Auftragsverarbeitungsvereinbarung existiert.

Das Vertragsverhältnis besteht zwischen Eigentümer und Hausverwaltung. Mietende sind Dritte und kein Vertragspartner. Das Messdienstleistungsunternehmen ist sozusagen der verlängerte Arm der Hausverwaltung.

Achtung: Innerhalb einer Wohnungseigentümergeinschaft müssen gewisse Grundvoraussetzungen gewährleistet sein:

- Mietende müssen wissen, dass die E-Mail-Adresse weitergegeben wird.
- Die Hausverwaltung muss eine Auftragsverarbeitungsvereinbarung mit dem Eigentümer haben.
- Der Eigentümer muss ebenfalls eine Auftragsverarbeitungsvereinbarung mit dem Nutzer haben.
- Die Hausverwaltung muss eine saubere Dokumentation nachweisen können.

Fehlt eine dieser Voraussetzungen, muss eine Einwilligung des Mietendenden eingeholt werden.



 **Als Objektus-Kunde können Sie sich entspannt zurücklehnen. Ihre Wohnungsnutzenden registrieren sich dank Zugangsdaten auf den Briefen direkt in unserem Portal und stimmen somit der Datenverarbeitung zu.**

Wir sind für Sie da!

Kontakt:

Objektus GmbH • Gutenbergring 53 • 22848 Norderstedt

T 040 500 18 23-70 • F 040 500 18 23-23 • servicecenter@objektus.de • www.objektus.de

