



# **Das Objektus Webportal**

Kurzanleitung für die Kostenerfassung der Heizkostenabrechnung

## Kurzanleitung für die Kostenerfassung der Heizkostenabrechnung

Mit dem Objektus Webportal können Sie einfach und effizient die Kostenerfassung für die Heizkostenabrechnung vornehmen.

#### Inhaltsverzeichnis:

- 1. Das Objektus Webportal inkl. Link zum Portal
- 2. Login Portal HK-Abrechnung und UVI
- 3. Übersicht im Portal
- 4. Kostenerfassung
  - » Erfassung der einzelnen Kosten
  - » Erläuterung Kostenarten
  - » Einstellungen & Parameter
  - » Abrechnungsperiode
- 5. Kontaktdaten



## Das Objektus Webportal

auf www.objektus.de



## Login Portal "HK-Abrechnung und UVI"

Hier können Sie die Kostenerfassung für die Heizkostenabrechnung vornehmen.

Klicken Sie auf "Login Portal HK-Abrechnung und UVI", um Ihre Login-Daten eingeben zu können. Die Login-Daten bekommen Sie per E-Mail zugeschickt (bitte auch den Spam Ordner prüfen). Hier können Sie unter Anderem die Kostenerfassung für die Heizkostenabrechnung vornehmen. Weitere Portale (z.B. unterjährige Verbrauchsinformationen) werden je nach beauftragten Serviceleistungen für Sie freigeschaltet.



## Übersicht im Portal

(1)

Nachdem Sie Ihre Login-Daten eingegeben haben, können Sie im Feld **"Abrechnungsprojekte"** Ihre Objekte im Überblick sehen. 2) Wählen Sie nun das zu bearbeitende Objekt aus.

| $\leftrightarrow$ $\Rightarrow$ C $```````````````````````````````````$ | oud.de/objects      |                      |                    | ie 🛧 🛛                       |
|---|---------------------|----------------------|--------------------|------------------------------|
| Objektus  | Abrechnungso        | bjekte               |                    |                              |
| Startseite  | Q Buchbegriff einge |                      |                    | 500 pro Seite 🗸 🐰 Hit Filter |
| Abrechnungsobjekte  | Nummer 1            | Straße, Hausnummer 🛧 | PLZ, Ort           |                              |
| & Nutzer  | 100001              | Musterobjektstr. 1   | 22848 Norderstedt  |                              |
| <ul> <li>Dokumente</li> <li>Protokoll</li> </ul>                        | 100002              | Musterobjektstr. 2   | 22848 Norderstedt  |                              |
| ## Verwaltung   | 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 |                              |
| Hilfe & Support >   | 100011              | Musterobjektstr. 11  | 22848 Norderstedt  |                              |
| muster Immobilien   | 100012              | Musterobiektstr 12   | 12345 Musterhausen |                              |

## Kostenerfassung

Mit einem Klick auf das Feld **"Kostenerfassung"** können Sie die Kosten erfassen und bearbeiten.

1

| Startseite         | <ul> <li>Abrechnungschjekte</li> <li>100002 – Musterobjektstr. 2, 22848 Norderstedt</li> </ul> |                         |   |
|--------------------|--|-------------------------|---|
|                    | Abrechnungsobjekt Nutzer Dokumente   |                         |   |
| Abrechnungsobjekte |  |                         |   |
| R Nutzer           | Stammdaten   | Aktionen                | > |
| Protokoll          | Straße, Hausnummer Musterobjektstr. 2  | Gesamtes Objekt löschen | > |
| # Verwaltung       | PLZ, Ort 22848 Norderstedt   | •                       |   |
|                    | Einstellungen  | Kostenerfassung         |   |
|                    | Wohnungs-Eigentümer-Gemeinschaft (WEG) ist aktiv Nem   |                         | ) |
|                    | Kostenerfassung ist aktiv  |                         |   |
| Hilfe & Support >  |  |                         |   |

# Kostenerfassung

Erfassung der einzelnen Kosten

#### Erfassen Sie hier in den einzelnen Positionen die Kosten.

#### Hinweis:

ein reines Hochladen von Rechnungen ist nicht ausreichend. Alle Kosten müssen mit Steuern und ggf. dem Emissionsfaktor eingetragen werden.



## Kostenerfassung

Einstellungen & Parameter

- 1. Wählen Sie nun die Position aus, die Sie bearbeiten möchten.
- 2. Es öffnet sich ein weiteres Fenster. Hier müssen Sie anschließend auf "Position hinzufügen" klicken.
- 3. Danach können Sie die Kosten eintragen.



#### **Kostenerfassung** Erläuterung Kostenarten



**Energiekosten:** Hier tragen Sie ein, mit welchem Brennstoff die Energie erzeugt wird. Quelle dafür ist die Versorgerrechnung. In der Versorgerrechnung stehen zudem die zusätzlichen Informationen zur Energiemenge (in kWh), die Abgaben zum CO2-Gesetz und der Emissionsfaktor (ing/kWh).

**Heiznebenkosten:** Hier werden Kosten wie z.B. Wartung der Heizanlage, Schornsteinfeger/Kaminkehrer und die Erstellungskosten eingetragen. Die Erstellungskosten werden von Objektus im Zuge der Erstellung der Abrechnung erhoben und umgelegt.

**Zusatzkosten Heizung:** Hier werden die Kosten für Gerätemiete (Heizkostenverteiler, Wärmemengenzähler) und gerätebezogene Gebühren umgelegt. Sollten die Geräte über Objektus gemietet werden, müssen die Kosten nicht eingetragen werden. Für Fremdgeräte sind die Kosten zwingend notwendig.

**Zusatzkosten Warmwasser:** Hier werden ggf. die Kosten für Gerätemiete (Warmwasserzähler) und gerätebezogene Gebühren umgelegt. Sollten die Geräte über Objektus gemietet werden, müssen die Kosten nicht eingetragen werden. Für Fremdgeräte sind die Kosten zwingend notwendig.

**Haus-Nebenkosten:** Hier werden die Frisch-/ und Abwasserkosten umgelegt. Des Weiteren werden ggf. die Kosten für Gerätemiete (Kaltwasserzähler) und gerätebezogene Gebühren umgelegt. Sollten die Geräte über Objektus gemietet werden, müssen die Kosten nicht eingetragen werden. Für Fremdgeräte sind die Kosten zwingend notwendig.

Ein Upload der Rechnungen ist nicht zwingend notwendig.

Nachdem Sie **"Einstellungen & Parameter"** angeklickt haben, öffnet sich ein weiteres Fenster.

#### Wichtig:

Insbesondere für das **CO2-Kostenaufteilungsgesetz** müssen hier Informationen hinterlegt werden. Die Informationen, wie diese umgelegt werden sollen, liegen Objektus nicht vor.



Nun können Sie die einzelnen Positionen erfassen. Z.B. unter Abrechnung **"Daten anpassen"**.

| Abrechnung  |   | Warmwasserbereitung & Solar  |        |
|---|---|--|--------|
| Abrechnungskosten auf Nutzer umlegen  |   | Warmwasser-Temperatur  | 60 °   |
| Umlage Nutzerwechselgebühren  | Keine Umlage                                    | Solarunterstützung für Heizung   | Noi    |
| Umlage haushaltsnaher Dienstleistungen  | Noin  | Solarunterstützung für Warmwasser  | Neir   |
| Berechnung neuer Vorauszahlungen  | Nein  | Daten anpassen   |        |
| Andruck der Bankverbindung auf Einzelabrechnungen   | Nein  | Kontrollwerte  |        |
|   |   | Vasserverbrauch laut Abrechnung  |        |
| rundsätzliche Vorgaben zum Abrechnungsobjekt 100002 – Muste   | robjektstr. 2, 22848 Norderste                  | Wasserverbrauch laut Abrechnung    Daten anpassen    dt  | 2<br>  |
| irundsätzliche Vorgaben zum Abrechnungsobjekt 100002 – Muste<br>Heizung   | robjektstr. 2, 22848 Norderste                  | Wasserverbrauch laut Abrechnung  Daten anpassen  dt  Weitere Parameter                                   | 2<br>đ |
| rrundsätzliche Vorgaben zum Abrechnungsobjekt 100002 – Muste<br>Heizung<br>Grundkosten                                  | rrobjektstr. 2, 22848 Norderste<br>30 %         | Wasserverbrauch laut Abrechnung  Daten anpassen  dt  Weitere Parameter  Anzahl Wohneinheiten             |        |
| rundsätzliche Vorgaben zum Abrechnungsobjekt 100002 – Muste<br>Heizung<br>Grundkosten<br>Verbrauchskosten               | erobjektstr. 2, 22848 Norderste<br>30 %<br>70 % | Wasserverbrauch laut Abrechnung  Daten anpassen  Weitere Parameter Anzahl Wohneinheiten Gesamtfläche     | n õ    |
| rundsätzliche Vorgaben zum Abrechnungsobjekt 100002 – Muste<br>Heizung<br>Grundkosten<br>Verbrauchskosten<br>Warmwasser | erobjektstr. 2, 22848 Norderste<br>30 %<br>70 % | Wasserverbrauch laut Abrechnung  Daten anpassen  dt  Weitere Parameter Anzahl Wohneinheiten Gesamtfläche | 0 m    |



Diese Positionen können Sie nicht verändern. Es handelt sich um Angaben, die wir bei Ihnen im Vorfeld abgefragt und bereits im Portal hinterlegt haben.



Mit Klick auf **"Warmwasserbereitung & Solar"** öffnet sich das Fenster **"Einstellungen bearbeiten"**. Nun können Sie die Warmwassertemperatur eintragen, die in der Anlage eingestellt ist. Des Weiteren können Sie auswählen, ob Sie eine Solarunterstützung für Heizung oder / und Warmwasser auswählen.

Т

| image hashed begren und Referencemete zur Abrechnung       image hashed begren und Referencemete zur Abrechnung         in derschnungsbejote       Anternung         Natzer       Burstein         in derschnungsbejote       Weinserschnungsbejote         Natzer       Berchnung begreite         Natzer       Berchnung begreite         Warmwasser-Temperatur       Merchnung begreite         β0       Munterstützung für Heizung         Solarunterstützung für Heizung       Munterschnung         Solarunterstützung für Warmwasser       Berchnung begreite  |                       | <ul> <li>Objektus GmbH</li> <li>X</li> <li>C</li> <li>B</li> <li>C</li> <li>B</li> <li>C</li> <li>C</li></ul> | + euclide/objects/100002/cost-accounting/100002-001/settings |              |   | ∨ - 0<br>순☆ □                   |
|---|-----------------------|--|--|--------------|---|---------------------------------|
| Atrednung kesten and Natzer unlegen:       Outgen Natzerweichtigdstöften       Outgen Natzerweichtigdstöf |                       | <b>(objektus</b>   | Einstellungen und Referenzwerte zur Abrechnung               |              |   |                                 |
| billinge Nutzervectstatigesöhren könn Utering<br>Nutzer<br>Diskumente<br>billinge Nutzervectstatigesöhren<br>Nutzer<br>Diskumente<br>beechnung neuer Vozuszahrungen<br>Beechnung neuer Vozuszahrungen<br>Beechnung neuer Vozuszahrungen<br>Beichnung für Heizung<br>Boldumentilizung für Warmwasser<br>Beichnung für Warmwasser<br>Beichnung für Warmwasser   |                       |  | Abrechnung<br>Abrechnungskosten auf Nutzer umlegen           |              | Warmwasserbereitung & Solar<br>Warmwasser-Temperatur                            | 60 °C                           |
| A Natzer Unlage Aushaltsnahr Denstlöttungen Wei   B Dokumente Berechnung neuer Vorzuszahungen Vei     Cinstellungen bearbeiten     Varmwasser-Temperatur     \$0     Solarunterstützung für Heizung   Solarunterstützung für Warmwasser   Solarunterstützung für Warmwasser   |                       | <ul> <li>Abrechnungsobjekte</li> </ul>   | Umlage Nutzerwechselgebühren                                 | Keine Umlage | Solarunterstützung für Heizung  | Nein                            |
| Description            Enstellungen bearbeiten        Varmwasser-Temperatur             ß0             Solarunterstützung für Heizung             Solarunterstützung für Warmwasser   |                       | A Nutzer   | Umlage haushaltsnaher Dienstleistungen                       | (Nein)       | Solarunterstützung für Warmwasser   | Nein                            |
| instellungen bearbeiten<br>/armwasser-Temperatur<br>60<br>) Solarunterstützung für Heizung<br>) Solarunterstützung für Warmwasser<br>Biolerunterstützung für Warmwasser   |                       | Dokumente  | Berechnung neuer Vorauszahlungen                             | Nen          | ⊘ Daten anpassen  | >                               |
| Solarunterstützung für Warmwasser   | armwasser-Tempe<br>60 | eratur   |  |              | erbrauch laut Abrechnung<br>n anpassen<br>• Parameter<br>Vohneinheiten<br>läche | -<br>><br>2<br>0 m <sup>2</sup> |
| ■ Speichern   | Solarunterstützu      | ng für Warmwasser  |  |              |   |                                 |
|   |                       |  |  | 🖹 Speiche    | rn  |                                 |

## Kostenerfassung Abrechnungsperiode

Im Feld **"Abrechnungsperiode"** können Sie zusätzlich Anhänge und Kommentare einfügen. Dazu klicken Sie bitte auf **"Daten und Dokumente bearbeiten"**. Ein Bearbeitungsfenster öffnet sich anschließend.



## Kostenerfassung Abrechnungsperiode

Mit Abschluss der Kostenerfassung bestätigen Sie die korrekte Eingabe aller Kosten inklusive Steuersatz und das Vorliegen der Rechnungen. Nach erfolgreichem Abschluss erhalten Sie eine PDF-Bestätigung per E-Mail. Sollten Sie keine E-Mail erhalten, **prüfen Sie bitte** Ihren Spam-Ordner und anschließend die **Korrektheit Ihrer Kostenerfassung!** 





Sie haben Fragen? Kontaktieren Sie uns per E-Mail.

kostenerfassung@objektus.de

Ihr Objektus Team