



10

## Inhaltsverzeichnis

10

1.	Allgemein2
2.	BK-HK Ermittlung der Kalkulationsbasen3
	Konf. Kostenarten6
	Konf. Erhöhung8
	Konf. Sonderposten9
	Konf. UstKZ11
	Konf. Verbrauch11
	Konf. Basen verringern12
	Bericht BK-HK Kalkulation13
	Kostenmeldung17
3.	Konfiguration20
	Berechtigungen20
	Globale Variablen22
	Konfigurationstabellen23
Abb	ildungsverzeichnis

Benutzerhandbuch BK / HK

. . . .

. . . .

12

1

. . . .

.

.....

10 10

10



## 1. Allgemein

Mit diesem Modul können Sie die Basen für die Vorschreibung im Bereich BK / HK kalkulieren. Dafür greift das System auf Daten der Vorjahre zu und erhöht dann die Kosten um einen gewissen Prozentsatz oder Betrag. Diese Basen werden dann im d+ RW eingetragen.

Sie erreichen das BK / HK - Modul aus dem Hauptmenü.



Abbildung 1 - Hauptmenü

Des Weiteren finden Sie die BK-HK Ermittlung der Kalkulationsbasen und die BK-HK Kostenaufstellung über den entsprechenden Menüpunkt im Objektmenü. Diese BK / HK - Listen enthalten dann allerdings nur die Daten zum gewählten Objekt.



## 2. BK-HK Ermittlung der Kalkulationsbasen

Für die Berechnung der Betriebs- und Heizkosten werden zuerst die Einstellungen für die Kalkulation vorgenommen.

BK-HK Ermittlung der Kalkulationsbasen									
Basis Jahr	Aufrunden Abrunden	FIBU Symbol vo FIBU Symbol bi KalkArt bnobka	on = 0 s = 97 ilk = 20		Konf. Kostenarten Konf. UstKZ	) 📀 Konf	f. Erhöhung f. Verbrauch		Konf. Sonderposten
Suchen Vrotokoll anzeigen	Nach Verbrauc	ArtKZ BK / HK h ermitteln wenn mögl	= 10,12, 20 ich		Starte Ermittlung	💽 📀 Prüfe	e Konfigural	tion	
it Funktionsträger:									
ain Filter									Zum Objekt
kein Filter 🔹 🌛 🕅		Straße	PLZ	ORT	Erstellt	Ersteller	Kalk_per	Notizen S	Zum Objekt
ein Filter view Karley	1	Straße D e 56	PLZ 6	ORT I	Erstellt 06.12.2021 13:25:36	Ersteller C D	Kalk_per 20220101	Notizen S O N	Notizen
VEH         Typus         Bezeichnung           121         0         0         1           Z:1	ן ו ו	Straße D e 56	PLZ 6	ORT I	Erstellt 06.12.2021 13:25:36	Ersteller C D	Kalk_per 20220101	Notizen S	Zum Objekt Notizen

Abbildung 2 - Einstellung für Kalkulation

Benutzerhandbuch BK / HK

Bei *Basis Jahr* müssen Sie jenes Jahr eintragen, von welchem aus die Ermittlung berechnet werden soll. Im Normallfall ist dies das aktuelle Jahr -1.

<u>Beispiel</u>: Die BK-HK Ermittlung soll für das Jahr 2022 gemacht werden. Wir befinden uns derzeit im Jahr 2021. Deshalb sollte hier beim *Basis Jahr* das Jahr 2020 gewählt werden, da das aktuelle Jahr nicht vollständig ist und es macht keinen Sinn, von einem unvollständigen Jahr aus eine Hochrechnung zu machen.

Bei *Ermittlung per* kann das Datum für den Zeitpunkt der Ermittlung eingetragen werden. Im Normallfall ist dies immer der 01.01. zum nächsten Jahr, gegebenenfalls kann auch der 01.07. herangezogen werden. Wollen Sie beispielsweise die BK-HK Ermittlung für das Jahr 2022 durchführen, geben Sie hier 20220101 ein (also Format yyyymmdd).

3



Das *Objekt*, für welches die Ermittlung gemacht werden soll, kann im entsprechenden Feld eingegeben werden. Ansonsten werden alle Objekte des oben rechts ausgewählten Mandanten angezeigt.

Daneben haben Sie diverse Möglichkeiten zum Runden der Beträge. Hier können Sie wählen, ob Sie Nicht runden, Runden auf 10€ (empfohlen) oder Runden auf 100€ wollen. Dazu können Sie noch wählen, ob Sie Aufrunden (empfohlen) oder Abrunden möchten. Da es sich bei dieser Kalkulation um eine Schätzung handelt, wird eine Rundung auf jeden Fall empfohlen.

Aktivieren Sie die Checkbox *Protokoll anzeigen*, sehen Sie im Kalkulationsbericht jene Kostenarten, welche noch nicht konfiguriert wurden.

Über Aktivierung der Checkbox *Nach Verbrauch ermitteln wenn möglich* wird nach dem tatsächlichen Verbrauch kalkuliert und nicht nach den Kosten, die gebucht worden sind. Weitere Informationen hierzu finden Sie ab S. 11.

Die Werte rechts neben dem Rundungsbereich können in der Konfigurationstabelle "BKHK\_Kalkulation\_Konfig" (Nr. 1405) eingegeben werden. Weitere Informationen hierzu finden Sie im Bereich "Konfigurationstabellen" ab Seite 23.

Weitere Einstellungen für die BK / HK Ermittlung finden Sie über die sechs Schaltflächen auf der rechten Seite.

Haben Sie Ihre Einstellungen getroffen, können Sie prüfen, ob alle nötigen Konfigurationen gemacht wurden. Klicken Sie dazu auf *Prüfe Konfiguration*. Dabei öffnet sich ein Dialog.

In diesem Bereich wird Ihnen auch angezeigt, ob die notwendigen Daten im d+ RW vorhanden sind. Wenn Sie für das nächste Jahr kalkulieren, müssen die entsprechenden Daten auch im d+ RW übernommen worden sein. Dies erledigt im Normalfall die Buchhaltung.

4

Letzte Änderung: 06/2023

Benutzerhandbuch BK / HK

 	1	10										<b>~</b> )	-		10				1	1
																	Χ.		-	
											ON do	/I mizil <sup>+</sup>								
Wähl	en S	ie eiı	nen E	intra	g au:	s! <<	N		d≥	»									<u> </u>	٢.
					be	ginnt	mit		•	- 📝	Su	chen		All	e					
Tabe	lle											Datens	atzAnz	ahl	Info	rmatio	n			~
Fibu	Symb	ol Da	tenüb	ernah	ime (i	fibusy	0							3324	Dat	en vo	rhand	en OK	c	
Best	andsi	nehm	er Syr	mbol [	)aten	übern	ahme	(bns	y)					1000	Dat	en vo	rhand	en OK		
Best	andsi	nehm	er Obj	jekte [	Daten	übern	ahme	(bno	bjekt)	)				804	Dat	en vo	rhand	en OK		
Best	andsi	nehm	er Sch	hlüsse	el Dat	enübe	ernahi	me (b	nschl	)				47567	Dat	en vo	rhand	en OK		
BK/H	K Ko	stena	rten K	Config	uratio	n								82	Dat	en vo	rhand	en OK		
Best	andsi	nehm	er Kor	mpone	enten	Dater	nüber	nahm	e (bn	obkor	np)			804	Dat	en vo	rhand	en OK		
Best	andsi	nehm	er Kal	kulatio	onsba	isen (	Dateni	übern	ahme	e (bno	bkalk)			14379	Dat	en vo	rhand	en OK	c   ,	~
	Anz	zahl D	atens	ätze:	7															
																				×

Abbildung 3 - Prüfe Konfiguration

Wenn hier Daten fehlen, sehen Sie dies in der Spalte Information.

Sind nun alle Konfigurationen vollständig gemacht, können Sie mit Klick auf die entsprechende Schaltfläche die Ermittlung starten. Dies kann beim ersten Mal unter Umständen etwas dauern. Wurde eine Kalkulation durchgeführt, sehen Sie dies in der Liste. Mit Doppelklick auf einen Eintrag öffnet sich dann der entsprechende Bericht. Weitere Informationen dazu finden Sie ab S. 13.

Neben der Liste können Sie mit Klick auf die entsprechende Schaltfläche außerdem *zum Objekt* springen. Markieren Sie dazu in der Liste jenen Datensatz, bei welchem das gewünschte Objekt zugeordnet ist und klicken Sie anschließend auf *Zum Objekt*. Mit Klick auf *Notizen* können Sie Notizen für das Objekt und das aktuelle *Ermittlung per* – Datum entsprechend dem in der Liste markierten Datensatz erfassen. Hier werden beispielsweise Hinweise dazu gemacht, dass es zu "außerordentlichen" Beträgen gekommen ist. Diese Notizen werden dann im Bericht mitangedruckt.



### Konf. Kostenarten

3K-HI	(Kos	tenarte	n Ko	onfiguration										
Coste	enarte	en Konf	igur	ation 🕕 fibus	y Übersi	cht 🕕 bnsy Übersicht								
		BK-HI - aktiv: - jahr: - typus: - kostart - textkz: - Objekt/	<b>K K</b>	entscheidet, ob Eine Konfigurati Eine Konfigurati Die Kostenart a Gibt die jeweilig Die Zeile gilt nur	Konfig diese Ko onszeile ionszeile us der F je Koster für ein t	guration (1401) onfigurationszeile für die Kali ist immer nur für eine bestimm ist immer nur für einen besti ibu, die zu einer Kostengrupp igruppennummer an, zu der sestimmtes Objekt und/oder V	culation ites Jah immten pe zusa die Kos /eh (-1	herangezogen wird. r gültig. Typus gültig. immengefasst werde tenarten zusammenfa gilt für Alle)	n soll ( 0 Isst wer	= Al den(	le Kostena 0 = nicht k	arten pro artkz). (alkulieren).		
aktiv	jahr	typus	artkz	artkz_text	kostart	kostart_text	textkz	textkz_text	Objekt	VEH	Ersteller	Erstellt Datum letzt	er Benutze 🔺	. All-
	2022	0	10	Betriebskosten	1	Straßenreinigung	8200	BK (Betriebskosten)	-1	-1	с р	06.12.2021 1: C	D	() Alle
2	2022	0	10	Betriebskosten	2	Müllgebühren	8200	BK (Betriebskosten)	-1	-1	с р	06.12.2021 1: C	D	Caktueller Mandant
~	2022	0	10	Betriebskosten	3	Kanalgebühren	8200	BK (Betriebskosten)	-1	-1	C D	06.12.2021 11 C	D	Familitius asis ha
	2022	0	10	Betriebskosten	4	Wassergebühren	8200	BK (Betriebskosten)	-1	-1	C D	06.12.2021 1: C	D	Ermittiungsjanr
~	2022	0	10	Betriebskosten	5	Stromversorgung	8201	Betriebskosten Lift	122	-1	СD	06.12.2021 1: C	D	2022 🛃
4	2022	0	10	Betriebskosten	5	Stromversorgung	8200	BK (Betriebskosten)	-1		C D	06.12.2021 11 C	D	Import aus FIBU Symbole
	2022	0	10	Betriebskosten	5	Stromversorgung	8300	Betriebskosten Ga	122	0	C D	06.12.2021 1: C	D	
×	2022	0	10	Betriebskosten	6	Schornsteinreinigung	0	Nicht kalkulieren	-1	-1	C D	06.12.2021 1: C	D	import aus FIBU
×	2022	0	10	Betriebskosten	7	Sachaufwand Hausmeister	0	Nicht kalkulieren	-1	-1	C D	06.12.2021 1: C	D	Hinzufügen
$\mathbf{\mathbf{v}}$	2022	0	10	Betriebskosten	8	Außenanlagen	8200	BK (Betriebskosten)	-1	-1	C D	06.12.2021 1: C	D	
122	2022	0	10	Betriebskosten	9	Versicherungen	0	Nicht kalkulieren	-1	-1	C D	06.12.2021 11 C	D	Entrernen
	2022	0	10	Betriebskosten	10	Aufzugsanlagen	8200	BK (Betriebskosten)	-1	-1	C D	06.12.2021 1: C	D	
	2022	0	10	Betriebskosten	11	Reinigung	8200	BK (Betriebskosten)	-1	-1	C D	06.12.2021 1: C	D	Konjere aktuelle
	2022	0	10	Betriebskosten	12	Darlehen	0	Nicht kalkulieren	-1	-1	C D	06.12.2021 1: C	D	Konfiguration
													~	
						-	1 million 1 mill							

Abbildung 4 - Konfiguration Kostenarten

Benutzerhandbuch BK / HK

Hier können Sie die Kostenarten für die BK / HK Ermittlung konfigurieren. Dabei werden die Kostenarten jeweils einem Textkennzeichen (BK, HK, Lift, IK, etc.) zugeordnet. Das bedeutet, dass alle Kostenarten, die einem Textkennzeichen zugeordnet wurden, für die Bildung der Summen der jeweiligen Textkennzeichen herangezogen werden.

Wenn bestimmte Kostenarten gewissen Textkennzeichen objektbezogen <u>anders</u> zugeordnet werden sollen, kann das betreffende Objekt/VEH in der dafür vorgesehenen Spalte eingetragen werden. Ist hier jedoch der Wert -1 eingetragen, gilt diese Konstellation für alle Objekte/VEHs, für welche keine eigene Konfiguration erstellt wurde.

Im rechten Bereich können Sie die Auswahl treffen, ob Sie *Alle* oder nur die Kostenartenkonfigurationen des *aktuellen Mandanten* angezeigt haben möchten. Darunter müssen Sie das *Ermittlungsjahr* auswählen. Mit den grünen Pfeilen können Sie Jahre nach vorbzw. zurückspringen. Mit Klick auf *Import aus FIBU Symbole* können Sie alle FIBU Symbole aus dem Rechnungswesen importieren. Bei *Import aus FIBU* holen Sie alle Kostenarten aus dem



Rechnungswesen. Mit Klick auf *Hinzufügen* können Sie eine neue Kostenart manuell hinzufügen und mit Klick auf *Entfernen* wird die in der Liste markierte Kostenart gelöscht.

Um die Einstellungen hier zu erleichtern, gibt es die beiden Informationslaschen *fibusy Übersicht* und *bnsy Übersicht*.

K-HK K	Koster	narten Konfiguration	Übersicht	1 bnsy Übersicht				N
	JE Die Es	T FIBU Symbole ses Darstellungsgitter gibt i dient zum Nachschlagen vo	hnen eine Übe n Informatione	rsicht über die Fibu Symboldatei. an.				
ty/	artkz	artkz_text	kostart	kostart_text	jahr	^	1.	
0	1	Sonstige	0	Alle Kostenarten (1 Sonstige)	2022		Filter:	
0	5	Pro diverse VK Rg.	0	Alle Kostenarten (5 Pro diverse VK Rg.)	2022		kein Filter	- 6 1
0	6	Pro diverse So Rg.	0	Alle Kostenarten (6 Pro diverse So Rg.)	2022			
0	10	Betriebskosten	0	Alle Kostenarten (10 Betriebskosten)	2022			
0	10	Betriebskosten	1	Straßenreinigung	2022			
0	10	Betriebskosten	2	Müllgebühren	2022			
0	10	Betriebskosten	3	Kanalgebühren	2022			
0	10	Betriebskosten	- 4	Wassergebühren	2022			
0	10	Betriebskosten	5	Stromversorgung	2022			
0	10	Betriebskosten	6	Schornsteinreinigung	2022			
0	10	Betriebskosten	7	Sachaufwand Hausmeister	2022			
Ū	10	Betriebskosten	8	Außenanlagen	2022			
0	10	Betriebskosten	9	Versicherungen	2022			
0	10	Betriebskosten	10	Aufzugsanlagen	2022			
7.2		-				V		

Abbildung 5 - fibusy Übersicht

In dieser Lasche sehen Sie eine Übersicht über die Fibu-Symoldatei. Dies ist also eine Auflistung der ArtKZ mit den dazu konfigurierten Kostenarten.



Abbildung 6 - bnsy Übersicht

In dieser Lasche sehen Sie eine Übersicht über die bnsy-Symboldatei. Dies ist also eine Auflistung nach Jahren, welche Typus mit welchen TextKZs konfiguriert wurden.

Die Kostenartkonfiguration muss für das aktuelle Jahr, das Basisjahr, das Basisjahr -1 und das Basisjahr -2 und das Jahr, welches bei *Ermittlung per* eingetragen ist, erstellt werden. Dafür gibt es die Schaltfläche *Kopiere Konfig.*, bei welcher das gewünschte Jahr eingetragen werden kann. Dabei werden alle aktuellen Kostenartkonfigurationen in das eingegebene Jahr kopiert.

### Konf. Erhöhung

1 1 1

Benutzerhandbuch BK / HK

Diese Konfiguration dient dazu, die angefallenen Kosten im Basisjahr um einen gewissen Faktor für das gewünschte Ermittlungsjahr zu erhöhen. Hier können Sie diverse Erhöhungen eingeben, welche dann für die BK/HK-Kalkulation herangezogen werden.

Das System stellt verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung, um die Erhöhungen anzugeben.



- **Prozent:** z. B. 105  $\rightarrow$  bedeutet, dass die aktuell angegebene Kostenart um 5% erhöht wird
- Betrag: z. B. 35 → bedeutet, dass die aktuell angegebene Kostenart um 35€ erhöht wird
- Fixbetrag: z. B. 450 → bedeutet, dass die aktuell angegebene Kostenart mit dem fixen
   Betrag 450€ angenommen wurde (wird beispielsweise verwendet, wenn im Basisjahr für diese Kostenart kein Wert zur Verfügung steht)

Die Erhöhungen können objektweise bzw. objektübergreifend definiert werden. Das selbe gilt für Verrechnungseinheiten.

- **Objekt:** -1 gilt für alle Objekte. Für Ausnahmen muss die jeweilige Objektnummer eingetragen werden.
- **VEH:** -1 gilt für alle Verrechnungseinheiten. Für Ausnahmen muss die jeweilige Verrechnungseinheit eingetragen werden.
- Kostenart: 0 gilt für alle Kostenarten pro ArtKZ. Für Ausnahmen muss die jeweilige Kostenart Nr. eingetragen werden.

Generell gilt: je genauer die Spezifikation der Zuordnungen, desto höher die Priorität. Das heißt, eine spezielle Kostenart hat immer höhere Priorität als die Kostenart 0. Genauso hat ein spezielles Objekt höhere Priorität, als die Eingabe -1.

### Konf. Sonderposten

Benutzerhandbuch BK / HK

In dieser Konfiguration können Sonderbelastungen, die nur in bestimmten Jahren vorkommen, neutralisiert werden. Dazu wird zu dieser ArtKZ/Kostenart-Kombination ein Betrag eingegeben.

<u>Beispiel 1:</u> Im Jahr 2020 musste beim Objekt 121 ein neuer Container angeschafft werden. Das bedeutet, dass dann mit 500,-€ zu viel kalkuliert werden würde. Um dies zu neutralisieren, geben Sie folgendes ein.

BK-HK Konfiguration Sonderposten         BK-HK Konfiguration Sonderposten Neutralisation         BK-HK Konfiguration Sonderposten Neutralisation         BK-HK Sonderposten Neutralisation (1407)         In dieser Konfiguration können Sonderbelastungen, die nur in bestimmten Jahren vorkommen, neutralisiert werden.         Hierbei handelt es sich z.B. um Sondervergütungen.         Dbjekt VEH ArtKZ Kostenart/Gewerk Detrag eingetragen.         Dbjekt VEH ArtKZ Kostenart/Gewerk Detrag eingetragen.         Digest VEH ArtKZ Kostenart/Gewerk Detrag eingetragen.				1 - I																	
BK-HK Konfiguration Sonderposten         BK-HK Konfiguration Sonderposten Neutralisation         BK-HK Konfiguration Sonderposten Neutralisation         BK-HK Sonderposten Neutralisation (1407)         In dieser Konfiguration können Sonderbelastungen, die nur in bestimmten Jahren vorkommen, neutralisiert werden.         Hierbei handet es sich z. B. um Sondervergütungen.         Dazu wird zu dieser ArtKZ/Kostenart Kombination ein negativer Betrag eingetragen.         Dietk VEH ArtKZ Kostenart/Gewerk Betrag eingetragen.         Dietek VEH ArtKZ Kostenart/Gewerk Betrage ingetragen.         Dietek VEH ArtKZ Kostenart/Gewerk Betragen																					
BK-HK Konfiguration Sonderposten         BK-HK Konfiguration Sonderposten Neutralisation         BK-HK Sonderposten Neutralisation (1407)         In dieser Konfiguration können Sonderbelastungen, die nur in bestimmten Jahren vorkommen, neutralisiert werden. Hierbei handelt es sich z. B. um Sondervergütungen.         Dazu wird zu dieser ArtKZ/Kostenart/Gewerk         Beschreibung       Fibu-Jahr         Betrag       eingetragen.									014												
BK-HK Konfiguration Sonderposten         BK-HK Konfiguration Sonderposten Neutralisation         BK-HK Sonderposten Neutralisation (1407)         In dieser Konfiguration können Sonderbelastungen, die nur in bestimmten Jahren vorkommen, neutralisiert werden.         Hierbei handet es sich z.B. um Sondervergütungen.         Dazu wird zu dieser ArtKZ/Kostenart/Gewerk         Diekt       VEH ArtKZ         Kostenart/Gewerk       Beschreibung         Fibu-Jahr       Betrag         Quiet       2020         -500,00       -500,00         Quiet       VEH ArtKZ         Kostenart/Gewerk       Beschreibung         Fibu-Jahr       Betrag         Quiet       -500,00         Quiet       -500,00         Quiet       -500,00         Quiet       -121         Quiet       -121         Quiet       -121         Quiet       -121         Quiet       -500,00         Quiet       -121         Quiet       -121         Quiet       -121         Quiet       -500,00         Quiet       -121         Quiet       -121         Quiet       -500,00         Quiet									domizil <sup>+</sup>												
BK-HK Konfiguration Sonderposten         BK-HK Konfiguration Sonderposten Neutralisation         BK-HK Sonderposten Neutralisation (1407)         In dieser Konfiguration können Sonderbelastungen, die nur in bestimmten Jahren vorkommen, neutralisiert werden.         Hierbei handelt es sich z. B. um Sondervergütungen.         Dazu wird zu dieser ArtKZ/Kostenart Kombination ein negativer Betrag eingetragen.         Objekt       VEH ArtKZ         Kostenart/Gewerk       Beschreibung         121       0         10       2         2020       -500,00         27.000,00       -stueller Mandant         Hinzufügen																					
BK-HK Konfiguration Sonderposten Neutralisation       BK-HK Konfiguration Sonderposten Neutralisation       BK-HK Sonderposten Neutralisation       BK-HK Sonderposten Neutralisation (1407)       In dieser Konfiguration können Sonderbelastungen, die nur in bestimmten Jahren vorkommen, neutralisiert werden.       Hierbei handet es sich z.B. um Sondervergütungen.       Dazu wird zu dieser ArtKZ/Kostenart/Gewerk       Beschreibung       Fibu-Jahr       Betrag       Objekt       VEH ArtKZ       Kostenart/Gewerk       Beschreibung       Fibu-Jahr       Betrag       0     0       121     0     10       2     0     2       Containeranschaffung       2020       27.000,00           X					de recentiere														-		-
BK-HK Konfiguration Sonderposten Neutralisation         BK-HK Sonderposten Neutralisation (1407)         In dieser Konfiguration können Sonderbelastungen, die nur in bestimmten Jahren vorkommen, neutralisiert werden.         Hierbei handelt es sich z.B. um Sondervergütungen.         Dazu wird zu dieser ArtKZ/Kostenart/Gewerk         Beschreibung       Fibu-Jahr         Betrag <ul> <li></li></ul>	В	к-нк копп	guratio	on sond	derposten														Come of the	100	
BK-HK Konfiguration Sonderposten Neutralisation         BK-HK Sonderposten Neutralisation (1407)         In dieser Konfiguration können Sonderbelastungen, die nur in bestimmten Jahren vorkommen, neutralisiert werden.         Hierbei handelt es sich z.B. um Sondervergütungen.         Dazu wird zu dieser ArtKZ/Kostenart/Gewerk         Beschreibung       Fibu-Jahr         Dijekt       VEH         121       0         10       2         Containeranschaffung       2020         2020       2500,00         aktueller Mandant         Etternen																				1	
BK-HK Sonderposten Neutralisation (1407)       In dieser Konfiguration können Sonderbelastungen, die nur in bestimmten Jahren vorkommen, neutralisiert werden.       Hierbei handelt es sich z.B. um Sondervergütungen.       Dazu wird zu dieser ArtKZ/Kostenart Kombination ein negativer Betrag eingetragen.       Objekt     VEH ArtKZ       Kostenart/Gewerk     Beschreibung       Fibu-Jahr     Betrag       I21     0       10     2       Containeranschaffung     2020       -500,00     -500,00       Iz1     0       121     0       10     4       Versicherungsauszahlung Wasserschaden     2020       27.000,00	DV	UV Vonfie	uuratio	n Cond	ornastan	Moutrali	eation													100	-
BK-HK Sonderposten Neutralisation (1407) In dieser Konfiguration können Sonderbelastungen, die nur in bestimmten Jahren vorkommen, neutralisiert werden. dierbei handelt es sich z.B. um Sondervergütungen. Dazu wird zu dieser ArtKZ/Kostenart Kombination ein negativer Betrag eingetragen. Dbjekt VEH ArtKZ Kostenart/Gewerk Beschreibung Fibu-Jahr Betrag 121 0 10 2 Containeranschaffung 2020 -500,00 121 0 10 4 Versicherungsauszahlung Wasserschaden 2020 27.000,00 Z.2	DK	-nk konfig	Juratio	n sond	erposten	Neutrali	sation														
BK-HK Sonderposten Neutralisation (1407) In dieser Konfiguration können Sonderbelastungen, die nur in bestimmten Jahren vorkommen, neutralisiert werden. Hierbei handelt es sich z.B. um Sondervergütungen. Dazu wird zu dieser ArtKZ/Kostenart Kombination ein negativer Betrag eingetragen. Objekt VEH ArtKZ Kostenart/Gewerk Beschreibung Fibu-Jahr Betrag 121 0 10 2 Containeranschaffung 2020 -500,00 121 0 10 4 Versicherungsauszahlung Wasserschaden 2020 27.000,00 Z.2																					_
BK-HK Sonderposten Neutralisation (1407) In dieser Konfiguration können Sondervergütungen. Dazu wird zu dieser ArtKZ/Kostenart Kombination ein negativer Betrag eingetragen. Diekt VEH ArtKZ Kostenart/Gewerk Beschreibung Fibu-Jahr Betrag Alle 121 0 10 2 Containeranschaffung 2020 -500,00 121 0 10 4 Versicherungsauszahlung Wasserschaden 2020 27.000,00 Z.2	_																				
BK-HK Sonderposten Neutralisation (1407) In dieser Konfiguration können Sonderbelastungen, die nur in bestimmten Jahren vorkommen, neutralisiert werden. Hierbei handelt es sich z.B. um Sondervergütungen. Dazu wird zu dieser ArtKZ/Kostenart Kombination ein negativer Betrag eingetragen. Dbjekt VEH ArtKZ Kostenart/Gewerk Beschreibung Fibu-Jahr Betrag 121 0 10 2 Containeranschaffung 2020 -500,00 121 0 10 4 Versicherungsauszahlung Wasserschaden 2020 27.000,00 Entfernen																					
In dieser Konfiguration können Sondervergütungen, die nur in bestimmten Jahren vorkommen, neutralisiert werden. Hierbei handelt es sich z.B. um Sondervergütungen. Dazu wird zu dieser ArtKZ/Kostenart Kombination ein negativer Betrag eingetragen. Objekt       VEH       ArtKZ       Kostenart/Gewerk       Beschreibung       Fibu-Jahr       Betrag	BK-	HK Sonder	poste	n Neutr	alisation (1	1407)															
In dieser Konfiguration können Sonderbelastungen, die nur in bestimmten Jahren vorkommen, neutralisiert werden. Hierbei handelt es sich z.B. um Sondervergütungen. Dazu wird zu dieser ArtKZ/Kostenart Kombination ein negativer Betrag eingetragen. Objekt VEH ArtKZ Kostenart/Gewerk Beschreibung Fibu-Jahr Betrag 121 0 10 2 Containeranschaffung 2020 -500,00 121 0 10 4 Versicherungsauszahlung Wasserschaden 2020 27.000,00 Entfernen	JR-I	in Jonuer	pusie	ii neuu	ansauon (	14011															
n dieser Konfiguration konnen Sonderbelastungen, die nur in bestimmten Jahren vorkommen, neutralisiert werden. Hierbei handelt es sich z.B. um Sondervergütungen. Dazu wird zu dieser ArtKZ/Kostenart Kombination ein negativer Betrag eingetragen. Objekt VEH ArtKZ Kostenart/Gewerk Beschreibung Fibu-Jahr Betrag 121 0 10 2 Containeranschaffung 2020 -500,00 121 0 10 4 Versicherungsauszahlung Wasserschaden 2020 27.000,00 Z:2	- 82	22 323																			
Hierbei handelt es sich 2.B. um Sondervergütungen. Dazu wird zu dieser ArtKZ/Kostenart Kombination ein negativer Betrag eingetragen. Objekt VEH ArtKZ Kostenart/Gewerk Beschreibung Fibu-Jahr Betrag Alle 121 0 10 2 Containeranschaffung 2020 -500,00 121 0 10 4 Versicherungsauszahlung Wasserschaden 2020 27.000,00 Z.2	n di	an ar la a fin		1.1	a	1.20	8 8	8 N - 28	19 ang an	2	anan 1	120									
Dazu wird zu dieser ArtKZ/Kostenart Kombination ein negativer Betrag eingetragen.		eser Koning	uration	können	Sonderbela	stungen	, die nur i	in bestim	mten Jahren vorkomn	ien, neutr	alisiert v	werden.									
Objekt       VEH       ArtKZ       Kostenart/Gewerk       Beschreibung       Fibu-Jahr       Betrag       Alle         121       0       10       2       Containeranschaffung       2020       -500,00       aktueller Mandant         121       0       10       4       Versicherungsauszahlung Wasserschaden       2020       27.000,00       aktueller Mandant         122	Hier	bei handelt	uration es sich	können z.B. um	Sonderbela Sonderver	istungen gütunger	, die nur i n.	in bestim	mten Jahren vorkomn	nen, neutr	alisiert	werden.									
121       0       10       2       Containeranschaffung       2020       -500,00       • aktueller Mandant         121       0       10       4       Versicherungsauszahlung Wasserschaden       2020       27.000,00       • aktueller Mandant         Z:2	Hier Daz	bei handelt u wird zu d	uration es sich ieser A	können z.B. um rtKZ/Kos	Sonderbela Sonderver stenart Kom	astungen gütunger ibination	, die nur i n. ein negat	in bestim iver Betr	mten Jahren vorkomn ag eingetragen.	nen, neutr	alisiert	werden.									
121     0     10     4     Versicherungsauszahlung Wasserschaden     2020     27.000,00       2:2	Daz	bei handelt u wird zu d Objekt	uration es sich ieser A VEH	können z.B. um rtKZ/Kos ArtKZ	Sonderbela Sonderver stenart Kom Kostenart/	stungen gütungen bination /Gewerk	, die nur i n. ein negat	in bestim tiver Betr	mten Jahren vorkomn ag eingetragen. Beschr	ien, neutr	alisiert	werden. Fibu-Jah	ır	Bet	rag		۵ Alle				
Z:2 S	Daz	bei handelt u wird zu d Objekt 121	uration es sich ieser A VEH 0	können z.B. um rtKZ/Kos ArtKZ	Sonderbela Sonderver stenart Kom Kostenart/	astungen gütungen ibination /Gewerk 2	, die nur i n. ein negat Containe	in bestim liver Betr eranscha	mten Jahren vorkomn ag eingetragen. Beschri ffung	ibung	alisiert	werden. Fibu-Jah 2020	1r 0	Bet -500	rag	^	) Alle				
Z:2 S		Objekt 121	uration es sich ieser A VEH 0 0	können z.B. um rtKZ/Kos ArtKZ 10	Sonderbela Sonderver stenart Kom Kostenart/	astungen gütungen Ibination /Gewerk 2 4	, die nur i n. ein negat Containe Versiche	in bestim liver Betr eranscha erungsau	mten Jahren vorkomn ag eingetragen. Beschr ffung iszahlung Wassersci	ibung	alisiert	werden. Fibu-Jah 2021 2021	11 0 0	Bet -500 27.000	rag 00	^ (C	) Alle	eller M	andant	t	
Z:2 S Entfernen		Objekt 121	uration es sich ieser A VEH 0 0	können z.B. um rtKZ/Kos ArtKZ 10 10	Sonderbela I Sonderver stenart Kom Kostenart/	astungen gütunger ibination /Gewerk 2 4	, die nur i n. ein negat Containe Versiche	in bestim iiver Betr eranscha erungsau	mten Jahren vorkomn ag eingetragen. Beschr ffung Iszahlung Wasserscl	ibung	alisiert	werden. Fibu-Jah 2021 2021	11 0 0	Bet -500 27.000	rag 00		) Alle	eller M	andant	t	
		objekt 121	veration es sich ieser A VEH 0 0	können z.B. um rtKZ/Kos ArtKZ 10 10	Sonderbela I Sonderver stenart Kom Kostenart/	astungen gütungen ibination /Gewerk 2 4	, die nur i n. ein negat Containe Versiche	in bestim tiver Betr eranscha erungsau	mten Jahren vorkomn ag eingetragen. Beschr ffung iszahlung Wassersci	nen, neutr sibung naden	alisiert	werden. Fibu-Jah 2021 2021	1r 0	Bet -500 27.000	rag 00 00		) Alle aktur	eller M Izufüg	andant en	t	
		Objekt 121	uration es sich ieser A VEH 0 0	können z.B. um rtKZ/Ko: ArtKZ 10 10	Sonderbela I Sonderver stenart Kom Kostenart/	astungen gütungen Ibination /Gewerk 2 4	, die nur i n. ein negat Containe Versiche	in bestim liver Betr eranscha erungsau	mten Jahren vorkomn ag eingetragen. Beschri ffung Iszahlung Wasserscl	nen, neutr sibung naden	alisiert v	werden. Fibu-Jah 2021 2021	11 0 0	Bet -500 27.000	rag 00 00		) Alle aktur Hin	eller M Izufüg	andant en	t	
		Objekt 121	vration es sich ieser A VEH 0 0	können z.B. um rtKZ/Kos ArtKZ 10 10	Sonderbela I Sondervery stenart Kom Kostenart/	astungen gütungen ibination /Gewerk 2 4	, die nur i n. ein negat Containe Versiche	in bestim tiver Betr eranscha erungsau	mten Jahren vorkomn ag eingetragen. Beschr ffung Iszahlung Wassersci	ibung	alisiert	Werden. Fibu-Jah 2021 2021	1r 0 0	Bet -500 27.000	rag 00		) Alle aktur Hin Ent	eller M Izufüg Ifernel	andant en n	t	
		Objekt 121 121	vration es sich ieser A VEH 0	können z.B. um rtKZ/Kos ArtKZ 10 10	Sonderbela I Sonderver stenart Kom Kostenart/	istungen igütunger ibination /Gewerk 2 4	, die nur i n. ein negat Containe Versiche	in bestim tiver Betr eranscha	mten Jahren vorkomn ag eingetragen. Beschr ffung Iszahlung Wassersci	ien, neutr	alisiert	Werden. Fibu-Jah 2021 2021	1r 0 0	Bet -500 27.000	rag 00 00	^ @	Alle aktur <u>Hin</u>	eller M Izufüg Iferner	andant en n	t	
		Objekt 121 121	vration es sich ieser A VEH 0 0	können z.B. um rtKZ/Kos ArtKZ 10 10	Sonderbela I Sonderver stenart Kom Kostenart/	astungen rgütunger ibination /Gewerk 2 4	, die nur i n. ein negat Containe Versiche	in bestim tiver Betr eranscha erungsau	mten Jahren vorkomn ag eingetragen. Beschr ffung Iszahlung Wasserscl	eibung	alisiert	werden. Fibu-Jah 2021 2021	1r 0 0	Bet -500 27.000	rag 00 00	~	Alle aktur Hin	eller M Izufüg Ifernei	andant en n	t	
		Objekt 121 121	vration es sich ieser A VEH 0 0	können z.B. um rtKZ/Kos ArtKZ 10 10	Sonderbela Sonderver stenart Kom Kostenart/	istungen gütungen ibination /Gewerk 2 4	, die nur i n. ein negat Containe Versiche	in bestim tiver Betr eranscha erungsau	mten Jahren vorkomn ag eingetragen. Beschri ffung Iszahlung Wassersci	eibung	alisiert	werden. Fibu-Jah 2021	11r 0 0	Bet -500 27.000	rag 00 00	\[	) Alle ) aktur Hin Ent	eller M Izufüg	andant en n	2	

Abbildung 7 - Sonderposten Neutralisation negativer Betrag

Beispiel 2: Im Jahr 2020 wurde beim Objekt 121 eine Versicherungssumme von 27.000,-€

erstattet. Das bedeutet, dass dann mit 27.000,-€ zu wenig kalkuliert werden würde. Um dies zu neutralisieren, geben Sie folgendes ein.

	-H <mark>K K</mark> onfi	guratio	n Sond	erposten Neutrali	sation				18.
C-P	IK Sonde	rposter	Neutr	alisation (1407)					
fie rt zı	eser Konfi pei handelt u wird zu (	guration es sich lieser Ar	können z.B. um tKZ/Ko:	Sonderbelastungen Sondervergütunger stenart Kombination	, die nur in bestimmten Jahren vorkommen, neutral 1. ein negativer Betrag eingetragen.	siert werden.			
					7	100		2 41	
-	Objekt	VEH	ArtKZ	Kostenart/Gewerk	Beschreibung	Fibu-Jahr	Betrag	^	<ul> <li>Alle</li> </ul>
	Objekt 121	VEH 0	ArtKZ 10	Kostenart/Gewerk 2	Beschreibung Containeranschaffung	Fibu-Jahr 2020	Betrag -500,00	^	Alle     Alle     Alle
1	Objekt 121 121	VEH 0 0	ArtKZ 10 10	Kostenart/Gewerk 2 4	Beschreibung Containeranschaffung Versicherungsauszahlung Wasserschaden	Fibu-Jahr 2020 2020	Betrag -500,00 27.000,00	^	<ul> <li>Alle</li> <li>aktueller Mandant</li> </ul>
	Objekt 121 121	VEH 0 0	ArtKZ 10 10	Kostenart/Gewerk 2 4	Beschreibung Containeranschaffung Versicherungsauszahlung Wasserschaden	Fibu-Jahr 2020 2020	Betrag -500,00 27.000,00	^	<ul> <li>Alle</li> <li>aktueller Mandant</li> <li><u>H</u>inzufügen</li> </ul>
	Objekt 121 121	VEH 0 0	ArtKZ 10 10	Kostenart/Gewerk 2 4	Beschreibung Containeranschaffung Versicherungsauszahlung Wasserschaden	Fibu-Jahr 2020 2020	Betrag -500,00 27.000,00	^	Alle     aktueller Mandant <u>Hinzufügen</u> Entfernen
z	Objekt 121 121	VEH 0 0	ArtKZ 10 10	Kostenart/Gewerk 2 4	Beschreibung Containeranschaffung Versicherungsauszahlung Wasserschaden	Fibu-Jahr 2020 2020	Betrag -500,00 27.000,00	< >	Alle     Atueller Mandant     Hinzufügen     Entfernen

Abbildung 8 - Sonderposten Neutralisation positiver Betrag



### Konf. UstKZ

In dieser Konfiguration werden den Textkennzeichen die UstKZ und die Schlüssel zugeordnet. Diese Konfiguration ist nur dann notwendig, wenn Sie die erstellte Kalkulation direkt in das d+ RW exportieren wollen. Hier wird pro Objekt und TextKZ das dazugehörige UstKZ definiert. Dies ist notwendig, da Lokale mit einem anderen Steuersatz abgerechnet werden. Mithilfe dieser Konfiguration stellt das System die Werte direkt mit dem richtigen UstKZ in die Tabelle dbo.CPI\_BNOBKALK. Die jeweilige Summe wird in die entsprechende Zeile mit dem gleichen Objekt und TextKZ geschrieben.

### Konf. Verbrauch

Benutzerhandbuch BK / HK

In dieser Konfiguration wird der Verbrauch der einzelnen Objekte und VEHs eingetragen. Der Verbrauch kann auch automatisiert ermittelt werden. Dazu werden die Zahlen aus dem Menüpunkt *Konf. Verbrauch* aus der Lasche *Verbrauch Konfiguration* herangezogen. Das System schaut zuerst nach, ob die aktuelle Kostenart mit Objekt, ArtKZ und Jahr konfiguriert wurde. Danach geht das System auf die Energieart und den Verbrauch und multipliziert diese mit dem dazugehörigen Preis. Der Preis ergibt sich aus der Konfiguration *Energieart Konfiguration* (zweite Lasche). Hier werden alle Energiearten mit den dazugehörigen Preisen definiert. Wird keine gültige Konfiguration gefunden, wird der gebuchte Aufwand herangezogen (wie sonst auch). **ACHTUNG!** Wurde die Konfiguration *Energieart Konfiguration* gemacht, gibt es die Möglichkeit, den Verbrauch direkt aus dem d+ RW zu importieren. Dazu muss ein SQL-Job eingerichtet werden. Kontaktieren Sie dazu bitte die CP Solutions GmbH. Die Kalkulation nach Verbrauch funktioniert natürlich nur dann, wenn der Verbrauch im d+ RW auch gebucht wird. Dies funktioniert im d+ RW bzw. im d+ OM mit den Feldern *Energieart* und *Energieeinheit*.

11



### Konf. Basen verringern

Diese Konfiguration dient dazu, dass für einzelne Posten erlaubt werden kann, die Kosten in der Kalkulation zu verringern. Da dies nicht der Standard ist, muss eine Konfiguration in diesem Bereich explizit aktiviert werden.

K	(-HK Konfi	guratio	n Basen verri <mark>ng</mark>	ern							
-)	HK Basen	verring	ern (1408)								
lic	ieser Konfi	guration	kann für jedes Ob	jekt k	onfigur	iert werden, ob Ba	asen nicht verringe	ert werden sollen.			
-		veul		ie	tollar		latator Bonutzor	Laure X	la un l	1.03	1
	Objekt	VEHIC	dasen verringern	Ers	reliet	Listen Datum	leizier benuizer	letzte Anderung	TextKZ	^	C Alle
	Objekt 121	0	asen verringern	C	S	19.01.2023 12:1	C S	19.01.2023 13:25:38	TextKZ -1	^	C Alle
	Objekt 121 121	0 0 0	Basen verringern	C S	S	19.01.2023 12:1 19.11.2015 13:0	C S C S	19.01.2023 13:25:38 19.01.2023 13:25:55	-1 8300	Î	O Alle
	Objekt 121 121	0	Sasen verringern	C S	S	19.01.2023 12:1 19.11.2015 13:0	C S C S	19.01.2023 13:25:38 19.01.2023 13:25:55	-1 8300	Î	<ul> <li>Alle</li> <li>aktueller Mandant</li> <li><u>H</u>inzufügen</li> </ul>
	Objekt 121 121	0	Jasen verringern	C S	S	19.01.2023 12:1 19.11.2015 13:0	C S C S	19.01.2023 13:25:38 19.01.2023 13:25:55	-1 8300	Î	<ul> <li>Alle</li> <li>aktueller Mandant</li> <li>Hinzufügen</li> <li>Entfernen</li> </ul>
	Objekt 121 121	0	dasen verringern	C S	m	19.01.2023 12:1 19.11.2015 13:0	C S C S	19.01.2023 13:25:38 19.01.2023 13:25:55	-1 8300	Î	<ul> <li>Alle</li> <li>aktueller Mandant</li> <li>Hinzufügen</li> <li>Entfernen</li> <li>aktiv</li> </ul>

Abbildung 9 - Konf. Basen verringern

Ist das Verringern der Basen nicht aktiviert, wird bei der *Vorgeschlagenen Basis für xxx* beim Betrag der Betrag des aktuellen Jahres angegeben, auch wenn der kalkulierte Betrag eigentlich geringer wäre.

			8.300,00	8.152,69	147,31	-1,77%	8.3	00,00	10.030,00	1.730,00	20,84%	~
				Vorgesch	nlagene Basis f	ür 8200 BK (Be	etriebsk	osten)	10.030,00	Aufgerunde	t auf 10 €	
8700 Heizkosten	artkz 12	Kosten 2018	Kosten 2019	Kosten 2020	Kosten 2021	Kalk.Ansatz	€/m²	%	Betrag	Fixb etr.	Verbrauch o	o. Text.
01 Energieträger		1.754,68		2.672,49	1.347,33	2.440,00	4,23	-9,0%				
08 Wartung		242,50		242,50	0,00	230,00	0,40	-9,0%				
11 Techem		322,65		440,63	! 550,45	410,00	0,71	-9,0%				
Summe Heizkosten		2.319,83		3.355,62	1.897,78	3.080,00	5,34	-8,2%	0,00	0,00		
			Kalk. 20200101	Kosten 2020	Differenz 2020	Differenz %	Kalk, 202	10101	Kalk. 20220101	Senkung	Senkung %	- 51
			3.400,00	3.355,62	44,38	-1,31%	3.4	00,00	3.080,00	-320,00	-9,41%	
					Vorgeschlagen	e Basis für 87	'00 Heizk	osten	3.400,00	Aufgerunde	t auf 10 €	

Abbildung 10 - Verringerung der Basen nicht aktiv

Ist das Verringern der Basen aktiviert, wird bei der *Vorgeschlagenen Basis für xxx* beim Betrag der kalkulierte Betrag angegeben, obwohl dieser geringer ist, als der Wert des aktuellen Jahres. Dies ist jedoch nicht der Standard.

Benutzerhandbuch BK / HK

 			×						OM domizil <sup>+</sup>								
								8.300,00	8.152,69	147,31	-1,77	%	8.300,00	10.030,00	1.730,0	0 20,84%	~
									Vorgesch	nlagene Basis	für 8200 BK	(Betrieb	skosten)	10.030,00	Aufgerund	let auf 10 €	
8700 Heiz	kosten			artk.	z 12	Kosten 20	18 Kos	sten 2019	Kosten 2020	Kosten 2021	Kalk.Ansa	tz €/r	n² %	Betrag	Fixb etr.	Verbrauch	o. Text.
01 Energie	träger					1.754,	,68		2.672,49	1.347,33	2.440,0	0 4,2	23 -9,0%	6			
08 Wartung	g					242,	,50		242,50	0,00	230,0	0 0,4	40 -9,0%	5			
11 Techem	1					322,	,65		440,63	! 550,45	410,0	0 0,7	71 -9,0%	5			
Summe He	eizkoste	en				2.319,	83		3.355,62	1.897,78	3.080,0	0 5,3	34 -8,2%	0,00	0,00		
							Kalk.	20200101	Kosten 2020	Differenz 2020	Differenz	% Kalk.	20210101	Kalk. 2022010	L Senkun	g Senkung %	- 54
								3.400,00	3.355,62	44.38	-1.31	%	3.400.00	3.080.00	-320,0	0 -9,41%	2
										Vergeeblage	ne Decie für	0700 11	inkenten	2 000 00	Automation	lat auf 40 C	

Abbildung 11 - Verringerung der Basen aktiv

Es gibt hier die Möglichkeit, die Basen über *Objekt/VEH* und *TextKZ* zu verringern. Die TextKZ können in der *Konf. Basen verringern* eingegeben werden. Standardmäßig wird das TextKZ auf -1 gesetzt. Das bedeutet, die Konfiguration ist für alle TextKZ gültig.

### Bericht BK-HK Kalkulation

Hier sehen Sie nun die berechnete Ermittlung. Der Bericht wird in verschiedene Bereiche eingeteilt.





Abbildung 12 - Bericht BK-HK Kalkulation

Benutzerhandbuch BK / HK

**Nr. 1:** In diesem Bereich sehen Sie die Daten zum Objekt. Ermittlung per 20220101 zeigt, für welches Jahr die Ermittlungen durchgeführt wurden. Daneben wird das Basisjahr, von welchem aus kalkuliert wurde, angezeigt. Nutzfläche und Nutzwerte werden darunter angezeigt.

**Nr. 2:** Hier sehen Sie die zur Berechnung herangezogenen Kostenarten. Diese werden wie konfiguriert aufgeteilt in IK, BK und HK.

**Nr. 3:** In diesem Bereich sehen Sie die vorherigen Jahre und die dazugehörigen Kosten, welche im jeweiligen Jahr angefallen sind.

Nr. 4: Dies ist das Basisjahr, aufgrund dessen die Kalkulation/Hochrechnung durchgeführt wird.

**Nr. 5:** Hier sehen Sie das aktuelle Jahr. Da dieses noch nicht vollständig ist, wird es nur informativ angezeigt und nicht für die Kalkulation herangezogen. Generell gilt: wenn ein Betrag rot und mit

10

. .



Ausrufezeichen dargestellt wird, zeigt das System an, dass der kalkulierte Betrag für die nächste Vorschreibung kleiner ist, als die bereits angefallenen Kosten im aktuellen Jahr. Das bedeutet, Sie sollten hier eine etwas größere Erhöhung durchführen.

**Nr. 6:** Hier sehen Sie den kalkulierten Ansatz für das Ermittlungsjahr. Die Differenz wird rot oder grün angezeigt, je nachdem, ob der kalkulierte Ansatz höher oder niedriges als das Basisjahr ausfällt.

**Nr. 7:** In diesem Bereich werden Erhöhungen bzw. Senkungen von den Betriebs- oder Heizkosten als Betrag und in % dargestellt.

**Nr. 8:** Hier sehen Sie den Betrag, welcher für die Betriebs- oder Heizkosten kalkuliert wurde und welcher eingehoben werden soll.

Unter den einzeln aufgelisteten Kostenarten gibt es noch die *Summe gesamt*. Bitte beachten Sie, dass es sich hier immer um die Summen für das gesamte Objekt handelt, die dann im Zuge der Vorschreibung im d+ RW auf die einzelnen Bestandnehmer aufgeteilt werden.

😓 屍 • 🖂 🙉   🕵 🕼   100% 🔹 🗞 🐕   🕼 🎯 🔼 2 🚳 🕥   🗄	Al 🔎   🗛 🕚	×						
Summe Heizkosten 2.319,	3 Kalla 20200404	3.355,62	1.897,78	3.080,00	5,34 -8,2%	0,00	0,00	0
	3.400,00	3.355,62	44,38	-1,31%	3.400,00	3.080,00	-320,00	-9,41% <b>\</b>
			Vorgeschlagen	e Basis für 87	700 Heizkosten	3.080,00	Aufgerundet a	auf 10 €
Kosten 20	18 Kosten 2019	Kosten 2020	Kosten 2021	Kalk.Ansatz	€/m² Proze	nt Fixbetra	g	Verbrauch
Summe Gesamt 16.349,2	1	47.563,97	19.717,37	23.090,00	40,01 -51,8	5% 1.600,0	0	
	Kalk. 20200101 14.677,89	Kosten 2020 47.563,97	Differenz 2020 -32.886,08	Differenz % 224,05%	Kalk. 20210101 14.677,89	Kalk. 20220101 23.090,00	Erhöhung E 8.412,11	<sup>rhöhung %</sup> 7
	Vorgeschlag	jene Basis Ge	samt (Aufgerun	det auf 10 €)	Kalk. 20210101 14.677,89	Kalk. 20220101 23.090,00	Erhöhung E 8.412,11	7,31%

Abbildung 13 - Summe gesamt

Auf der nächsten Seite des Berichts sehen Sie eine Übersicht darüber, welche Kostenarten für die Kalkulation konfiguriert wurden und welche nicht.

		₩ ♥   <b>X</b>	
Nicht Konfiguriert		Kosten 2021	
08 Außenanlagen	artkz 20	11.322,15	
10 Sonstiges	artkz 20	90,33	
13 Grundsteuer	artkz 10	70,20	
80 Vorschreibung 10%	artkz 10	-6.000,06	
80 Vorschreibung 10%	artkz 20	-4.293,72	
Summe Nicht Konfiguriert		1.188,90	
Nicht Kalkuliert		Kosten 2020	
82 Heizkosten 20%	artikz 12	-2.900,04	
Summe Nicht Kalkuliert		2 900 04	

Abbildung 14 - Nicht Konfiguriert

Benutzerhandbuch BK / HK

Auf der letzten Seite des Berichts werden die Notizen angezeigt.



Abbildung 15 - Notizen

 . . .



### Kostenmeldung

Benutzerhandbuch BK / HK

Die Kostenmeldung finden Sie im Hauptmenü unter Objekte  $\rightarrow$  Finanzen  $\rightarrow$  Kostenmeldung.

3 Standard Dialog				
Parameter Kostenmeldung				-
Datenaufbereitung E-Mail Konfiguration Historie				
Parameter	Konfiguration			
Jahr	Vorgaben		Rückblich	
Sachbearbeiter	Name Datentyp Select Kontonummern	Koster	Jahre.	5
Speicherort	kein Filter 👻 🍈 🕅		H Neu Jahr	Objekt Netto
	Aktiv Export Sortier / Bezeichnung Datentyp Abfrage K	ontonummern Kostenarten Erstellt am Erstellt v	Entfernen	
Dbjekte 🕂 🚍				
Auswahl Objekt Bezeichnung Mandant				
		•		
Anzahl Datensätze: 0	Anzahl Datensätze: 0			
orschau 💈				
kein Filter 🔻 🔥 🕅				
3 Versenden				

Abbildung 16 - Parameter Kostenmeldung - Lasche Datenaufbereitung

Hier kann konfiguriert werden, welche Kennzeichen in der Buchhaltung welchen Kosten entsprechen. Darauf folgend kann automatisch per E-Mail eine aufgeschlüsselte Kostenmeldung (.csv-Datei) verschickt werden (z. B. Energie, Warmwasser, Kaltwasser, Fernwärme, etc.).

Im Bereich *Parameter* können Sie das *Jahr* und den *Sachbearbeiter* für die Kostenmeldung wählen. Zudem kann eine *Anlage* angegeben werden. Darunter kann der *Speicherort* für die entstehende .csv-Datei werden und ein *Dateinamen Präfix* angegeben werden.

Im Bereich *Objekte* können Sie jene Objekte über das blaue Plus hinzufügen, für welche die Kostenmeldung erstellt werden soll. Über das rote Minus können hinzugefügte Objekte wieder entfernt werden.

Im Bereich *Konfiguration* unter *Vorgaben* kann definiert werden, mit welchen Werten gewisse Platzhalter in der resultierenden SQL-Anweisung befüllt werden sollen, wenn eine neue



Konfiguration erstellt wird. Sie können einen *Namen* für die Kostenmeldung vergeben sowie den *Datentyp* angeben. *Select* können Sie mit einer Art Abfrage (z. B. SUM(ifb.IFB\_BRUTTOBETRAG) - SUM(ifb.IFB\_USTBETRAG)) befüllen. Zudem können Sie hier die gewünschten *Kontonummern* und *Kostenarten* eintragen. Mit Klick auf *Neu* können Sie die gewählten Vorgaben nun als Zeile für die Konfiguration hinzufügen. Bei *Rückblick* kann festgelegt werden, für wie viele Jahre rückwirkend Kostenmeldungen zum Vergleich angezeigt werden sollen.

Standard Dialog		
Parameter Kostenmeldung		
atenaufbereitung E-Mail Konfiguration Historie		
Empfänger	Maitexte:	
BCC	beginnt mit 🗸 🔎 Suchen 🕅 Alle kein Filter	- <u>()</u>
	Bereich Vorgang Beschreibung ► Kostenmeldung Kostenmeldung E-Mail Text für die Kostenmeldung	Systemvorlage nur bei Mailclient Vol
5		
Versenden		

Abbildung 17 - Parameter Kostenmeldung - Lasche E-Mail Konfiguration

Hier können Sie Einstellungen für den Versand per Mail vornehmen. Es können *Empfänger*, *CC*-Empfänger sowie *BCC*-Empfänger angegeben werden. Daneben können Sie den Mailtext auswählen. Weitere Informationen zu den Mailtexten finden Sie im entsprechenden Handbuch.



Parameter Koste	enmeldung						
atenaufbereitung	E-Mail Konfiguration	Historie					
	beginnt mit	- P	Suchen	Alle	kein Filter		- 💩 🐹
Jahr	Objekte	Dateiname	Erstellt v	on		Erstellt am	
1	1	12	1.5				10

Abbildung 18 - Parameter Kostenmeldung - Lasche Historie

Hier sehen Sie zudem, wer wann welches Jahr, welches Objekt und welchen Dateinamen (betreffend der Kostenmeldung) hinzugefügt und / oder geändert hat.

Der Menüpunkt *Kostenmeldung* ist mit der Berechtigung "Kostenmeldung (Hauptmenü)" (Nr. 270120) versehen.



## 3. Konfiguration

### Berechtigungen

#### bzgl. Konfigurationstabellen

#### 101010 BKHK\_Kalkulation\_Verbrauch (Konfigurationstabelle)

Mit dieser Berechtigung wird das Bearbeiten der Werte der Konfigurationstabelle BKHK\_Kalkulation\_Verbrauch mit der Nummer 1402 ermöglicht.

#### 101015 BKHK\_Kalkulation\_Erhöhung\_Manuell (Konfigurationstabelle)

Mit dieser Berechtigung wird das Bearbeiten der Werte der Konfigurationstabelle BKHK\_Kalkulation\_Erhöhung\_Manuell mit der Nummer 1407 ermöglicht.

#### 101026 BKHK\_Klakulation\_Erhöhung (Konfigurationstabelle)

Mit dieser Berechtigung wird das Bearbeiten der Werte der Konfigurationstabelle BKHK\_Klakulation\_Erhöhung mit der Nummer 1400 ermöglicht.

#### 101027 BKHK\_Übersicht Export Webclient / DMS (Konfigurationstabelle)

Mit dieser Berechtigung wird das Bearbeiten der Werte der Konfigurationstabelle BKHK\_Übersicht Export Webclient / DMS mit der Nummer 1410 ermöglicht.

#### 101036 BKHK\_Kalkulation\_UstKZ\_Schlues (Konfigurationstabelle)

Mit dieser Berechtigung wird das Bearbeiten der Werte der Konfigurationstabelle BKHK\_Kalkulation\_UstKZ\_Schlues mit der Nummer 1406 ermöglicht.

#### 101044 BKHK\_Kalkulation\_Konfig (Konfigurationstabelle)

Mit dieser Berechtigung wird das Bearbeiten der Werte der Konfigurationstabelle BKHK\_Kalkulation\_Konfig mit der Nummer 1405 ermöglicht.

#### 101092 BKHK\_Kalkulation\_Energieart (Konfigurationstabelle)

Benutzerhandbuch BK / HK

Mit dieser Berechtigung wird das Bearbeiten der Werte der Konfigurationstabelle BKHK\_Kalkulation\_Energieart mit der Nummer 1403 ermöglicht.



#### 101102 BKHK\_Kostengruppen (Konfigurationstabelle)

Mit dieser Berechtigung wird das Bearbeiten der Werte der Konfigurationstabelle BKHK\_Kostengruppen mit der Nummer 1404 ermöglicht.

#### 101128 BKHK\_Kalkulation\_Kostart (Konfigurationstabelle)

Mit dieser Berechtigung wird das Bearbeiten der Werte der Konfigurationstabelle BKHK\_Kalkulation\_Kostart mit der Nummer 1401 ermöglicht.

#### 101129 BKHK\_Kalkulation\_Basen\_verringern (Konfigurationstabelle)

Steuert den Zugriff auf die Konfigurationstabelle: BKHK\_Kalkulation\_Basen\_verringern.

#### 101171 BKHK ArtKZ(Konfigurationstabelle)

Mit dieser Berechtigung wird das Bearbeiten der Werte der Konfigurationstabelle BKHK ArtKZ 1420 ermöglicht.

#### 101187 OSC-BK-HK-IK Typuskonfig (Konfigurationstabelle)

Mit dieser Berechtigung wird das Bearbeiten der Werte der Konfigurationstabelle OSC-BK-HK-IK Typuskonfig 300050 ermöglicht.

#### **bzgl. Berichte**

Benutzerhandbuch BK / HK

#### 53037 Objektmenü Eintrag BK/HK Kalkulationsbericht (Objektmenü)

Diese Berechtigung aktiviert den Eintrag HK/BK Kalkulationsber. im Objektmenü.

#### 270105 Bericht BK-Veränderung (Hauptmenü)

Mit dieser Berechtigung darf der Benutzer den Berichte BK Veränderung einsehen.

#### 270106 Bericht BK-HK Kalkulation (Hauptmenü)

Mit dieser Berechtigung darf der Benutzer den Berichte BK HK Kalkulation einsehen.

#### 270220 BK Veränderung (Hauptmenü)

Mit dieser Berechtigung kann der Nutzer den Bericht BK Veränderung aufrufen.



#### 270223 BK/HK 5 Jahresübersicht (Hauptmenü)

Mit dieser Berechtigung kann der Nutzer den Bericht BK-HK 5 Jahresübersicht aufrufen.

#### sonstige

#### 6002 BK und Kalkschlüssel verändern

Mit dieser Berechtigung darf der Nutzer die Betriebskosten und Kalkulationschlüssel um Texte erweitern.

#### 50253 BK/HK Export

Schaltet die Schaltfläche Export in der BK/HK Kalkulation frei.

#### 53035 Objektmenü Eintrag HK/BK Entwicklung (Hauptmenü, Objektmenü)

Diese Berechtigung aktiviert den Eintrag HK/BK Entwicklung im Objektmenü.

#### 53036 Objektmenü Eintrag BK-Veränderung (Objektmenü)

Diese Berechtigung aktiviert den Eintrag BK-Veränderung im Objektmenü.

#### 270110 BK/HK Kostenaufstellung (Hauptmenü)

Diese Berechtigung aktiviert den Eintrag BK/HK Kostenaufstellung im Hauptmenü.

#### 270120 Kostenmeldung (Hauptmenü)

Diese Berechtigung aktiviert den Eintrag Kostenmeldung im Hauptmenü.

### Globale Variablen

#### 430 GLOBAL\_WEBCLIENT\_VORHANDEN

= 0 (WebClient nicht vorhanden)

= 1 (WebClient vorhanden)

Benutzerhandbuch BK / HK

Wenn dieser Parameter aktiv ist (= 1), passiert Folgendes:

Die BK/HK Abrechnungen können in das WebPortal exportiert werden; eine entsprechende Schaltfläche wird aktiv. Bei den Finanzamtbestätigungen und bei den Arbeiten wird dem Benutzer die Frage gestellt, ob die Anwendung diese zusätzlich in das WebArchiv ablegen soll.



#### 32640 GLOBAL\_OSC\_BK\_HK\_IK\_BELEGE\_KONVERTIEREN

= 0 (Nein, Belege werden NICHT ins OSC konvertiert)

= 1 (Ja, Belege werden ins OSC konvertiert)

### Konfigurationstabellen

#### 1400 BKHK\_Klakulation\_Erhöhung

Diese Konfiguration wird im Modul BK/HK Kalkulation verwendet. Hier werden die Erhöhungssätze eingetragen mit denen die Kostenarten für die Kalkulation im nächsten Jahr erhöht werden. Es ist nicht notwendig diese Sätze direkt in dieser Konfiguration zu ändern, da dafür eine eigene Maske im BK/HK Kalkulationsmodul bereitgestellt wurde.

#### 1401 BKHK\_Kalkulation\_Kostart

Diese Konfiguration wird im Modul BK/HK Kalkulation verwendet. Hier werden die ArtKZ/Kostenarten Kombinationen den TextKZ im d+ zugewiesen. Damit weis die Kalkulation auf welche Ziele welche Kosten aufsummiert werden. Es ist nicht notwendig diese Sätze direkt in dieser Konfiguration zu ändern, da dafür eine eigene Maske im BK/HK Kalkulationsmodul bereitgestellt wurde.

#### 1402 BKHK\_Kalkulation\_Verbrauch

Diese Konfiguration wird im Modul BK/HK Kalkulation verwendet. Hier wird der Verbrauch pro Objekt und Kostenart eingetrgen bzw. direkt vom d+ übernommen. Dieser Verbrauch dient dazu gewisse kostenarten über den echten Verbrauch zu ermitteln und nicht über die Akontierung in der FIBU. Es ist nicht notwendig diese Sätze direkt in dieser Konfiguration zu ändern, da diese per JOB direkt aus dem d+ eingelesen werden können. (OPTIONAL)

#### 1403 BKHK\_Kalkulation\_Energieart

Benutzerhandbuch BK / HK

Diese Konfiguration wird im Modul BK/HK Kalkulation verwendet. Hier werden die verschiedenen Energiearten mit Einheit und Preis hinterlegt. Diese Daten dienen dazu, die Kalkulation nach Verbrauch durchführen zu können. Es ist nicht notwendig diese Sätze direkt in dieser



Konfiguration zu ändern, da dafür eine eigene Maske im BK/HK Kalkulationsmodul bereitgestellt wurde.

#### 1404 BKHK\_Kostengruppen

Diese Konfiguration wird im Modul BK/HK Kalkulation verwendet. In dieser Konfiguration werden die TextKZ Bezeichnungen pro Typus gespeichert. Diese dienen dazu, dem SB in der Maske eine einfachere Zuweisung zu ermöglichen. Es ist nicht notwendig diese Sätze direkt in dieser Konfiguration zu ändern, da dafür eine eigene Maske im BK/HK Kalkulationsmodul bereitgestellt wurde. Diese Daten werden automatisch eingelesen.

#### 1405 BKHK\_Kalkulation\_Konfig

Standardeinstellunge für die BK/HK Kalkulation.

- \* Kalkulationsart KZ = Art in der Tabelle bnobkalk für BK/HK (bnobkalk.art) Standard = 20
- \* Standardwert runden (1=aufrunden, 2=abrunden) Standard = 1
- \* HeizungsArt KZ = ArtKZ für die Heizung zur Berechnung nach Verbrauch Standard = 30
- \* FIBU Symbol von, Alle Buchungen >= werden einbezogen Standard = 0
- \* FIBU Symbol bis, Alle Buchungen <= werden einbezogen Standard = 97
- \* BK\_HK ArtKZs, alle ArtKZ für BK/HK Standard = 20,21,30,32 -- Ohne Leerzeichen

#### 1406 BKHK\_Kalkulation\_UstKZ\_Schlues

Diese Konfiguration wird im Modul BK/HK Kalkulation verwendet.

In dieser Konfiguration werden die UstKZ/TextKZ/Schlüssel Kombinationen gespeichert, die beim Export in der FIBU zum Tragen kommen. Dabei handelt es sich um die Exporte die noch keine eingetragenen Kalkulationsbasen haben. Diese Werte werden als Initialisierung hergenommen für neu angelegte Datensätze. Es ist nicht notwendig diese Sätze direkt in dieser Konfiguration zu ändern, da dafür eine eigene Maske im BK/HK Kalkulationsmodul bereitgestellt wurde.

#### 1407 BKHK\_Kalkulation\_Erhöhung\_Manuell

Benutzerhandbuch BK / HK

Diese Konfiguration wird im Modul BK/HK Kalkulation verwendet. In bestimmten Jahren kommen ja Vergütungen bzw. Kosten zustande die nicht Standard sind. Diese würden jedoch die Kalkulation für das nächste Jahr verfälschen. In dieser Konfiguration werden diese Kosten eingetragen mit negativem Vorzeichen und dienen dann als Neutralisation für diese Sonderbuchungen. Es ist nicht



notwendig diese Sätze direkt in dieser Konfiguration zu ändern, da dafür eine eigene Maske im BK/HK Kalkulationsmodul bereitgestellt wurde.

#### 1408 BKHK\_Kalkulation\_Basen\_verringern

Bestimmt auf Objektbasis ob bei der BKHK Kalkulation Basen verringert werden. Standardmäßig werden Basen nicht verringert.

#### 1409 BKHK\_5Jahresübersicht

Einschränkungen für den Bericht BK-HK 5 Jahresübersicht.

#### 1410 BKHK\_Übersicht Export Webclient / DMS

Diese Konfiguration wird für den Export der HK/BK in den Webclient verwendet. Wenn Aktiv=1 werden die HK/BK Übersichten direkt in ein DMS eingecheckt. Wenn Aktiv=0 werden die HK/BK Übersichten in der Dateiablage abgelegt (ALTE Art). Die Konfiguration dient der Beschlagwortung der Container.

#### 1420 BKHK ArtKZ

Benutzerhandbuch BK / HK

In dieser Konfiguration wird festgelegt welche ArtKZ Betriebskosten und Heizkosten haben.

#### 1405 BKHK\_Kalkulation\_Konfig

Standardeinstellungen für die BK/HK Kalkulation.

- \* Kalkulationsart KZ = Art in der Tabelle bnobkalk für BK/HK (bnobkalk.art) Standard = 20
- \* Standardwert runden (1=aufrunden, 2=abrunden) Standard = 1
- \* HeizungsArt KZ = ArtKZ für die Heizung zur Berechnung nach Verbrauch Standard = 30
- \* FIBU Symbol von, Alle Buchungen >= werden einbezogen Standard = 0
- \* FIBU Symbol bis, Alle Buchungen <= werden einbezogen Standard = 97
- \* BK\_HK ArtKZs, alle ArtKZ für BK/HK Standard = 20,21,30,32 -- Ohne Leerzeichen



## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - Hauptmenü2
Abbildung 2 - Einstellung für Kalkulation3
Abbildung 3 - Prüfe Konfiguration5
Abbildung 4 - Konfiguration Kostenarten6
Abbildung 5 - fibusy Übersicht7
Abbildung 6 - bnsy Übersicht
Abbildung 7 - Sonderposten Neutralisation negativer Betrag10
Abbildung 8 - Sonderposten Neutralisation positiver Betrag10
Abbildung 9 - Konf. Basen verringern12
Abbildung 10 - Verringerung der Basen nicht aktiv12
Abbildung 11 - Verringerung der Basen aktiv13
Abbildung 12 - Bericht BK-HK Kalkulation14
Abbildung 13 - Summe gesamt15
Abbildung 14 - Nicht Konfiguriert15
Abbildung 15 - Notizen16
Abbildung 16 - Parameter Kostenmeldung - Lasche Datenaufbereitung
Abbildung 17 - Parameter Kostenmeldung - Lasche E-Mail Konfiguration
Abbildung 18 - Parameter Kostenmeldung - Lasche Historie

Benutzerhandbuch BK / HK



ji

10 N

# Benutzerhandbuch BK / HK

11

10

10

1.1