

Abrechnungssoftware HKA100

**Heizkostenabrechnung
Betriebskostenabrechnung**



Kurzvorstellung der Software

Die Software HKA100 zur Heiz-, Wasser- und Betriebskostenabrechnung unterstützt Sie bei allen Aufgaben, die für eine Abrechnung von Gebäuden nach der Heizkostenverordnung notwendig sind.

HKA100 ist modular aufgebaut, d.h. die Module sind gestaffelt nach Anzahl der abzurechnenden Einheiten (z.B. Wohnungen) und lassen sich je nach Bedarf weiter aufstocken und mit zusätzlichen Funktionserweiterungen (z.B. Nutzergruppentrennung, Verbrauchsschätzung, Energieausweiserstellung usw.) versehen.

Dadurch ist HKA100 besonders für Neueinsteiger geeignet, die den Bereich Heiz- und Betriebskostenabrechnung zunächst in kleinerem Umfang in Ihr Dienstleistungsspektrum aufnehmen wollen, ohne dabei Probleme bei einem späteren Ausbau zu riskieren.

Erfahrene Profis hingegen finden in unserem Angebot die für sie geeignete Zusammenstellung an Funktionen und Anzahl der abzurechnenden Einheiten.



GEMAS[®] GmbH
Gesellschaft für Energiemess-
und Auswertesysteme

Herr/Frau/Firma
Mustermann, Erika
Eigentümer 01/01
Musterstrasse 133/9
01339 Demostadt

Heiz- und Betriebskostenabrechnung 2017

im Auftrag von: Manfred Muster
Hausverwaltungen
Bahnhofstrasse 12
01339 Demostadt

Objekt: TST1339
Musterstrasse 133/9
01339 Demostadt

Einheit: 133/01/01 Ident-Nr.: WG-002/01

erstellt am: 15.06.2018
lizenziert für: GEMAS GmbH

Ihre Abrechnung				Kostensatz (EUR)	Betrag (EUR)
Abrechnungszeitraum vom	01.01.2017	-	31.12.2017 = 365 Tage		
Ihre Abrechnung vom	01.01.2017	-	31.12.2017 = 365 Tage		
Personenzahl in diesem Zeitraum	4	ergibt	1.460 P.xT.		
Heizung	Verbrauch	6.032,6	Einheit x	0,09462 / Einheit	= 389,85
	Grundkosten	95,00	m ² x	1,81004 / m ²	= 171,95
Warmwasser (Erwärnung)	Verbrauch	20,080	m ³ x	7,27972 / m ³	= 146,03
	Grundkosten	95,00	m ² x	1,10793 / m ²	= 105,25
Kaltwasser	Verbrauch	88,790	m ³ x	4,03452 / m ³	= 277,53
Betriebskosten auf Einheiten	Umlage auf	1	Einheit x	167,89000 / Einheit	= 167,89
Betriebskosten auf Flächen	Umlage auf	95,00	m ² x	2,48188 / m ²	= 235,78
Betriebskosten auf Personen	Umlage auf	1.460	P.xT. x	0,04441 / P.xT.	= 64,84
				Ihre Gesamtkosten	1.558,92
				Ihre Vorauszahlung	1.800,00
				Ihr Guthaben	241,08

Bei Fragen zu der vorliegenden Abrechnung wenden Sie sich bitte an den Vermieter oder Hausverwalter.
Spartip: Beim Lüften (Stoßlüften, 5 Minuten) die Thermostatventile zudrehen und Energie sparen !!!

na_kompr_ngt.rpt/0450/1.02

Basismodul

Das Basismodul ermöglicht die Heizkostenabrechnung mit Heizkostenverteilern oder Wärmemengenzählern, Abrechnungen für Warm- und Kaltwasser sowie eine Betriebskostenabrechnung.

Es ist die Abrechnung mehrerer Gebäude möglich, eine Begrenzung besteht lediglich hinsichtlich der maximalen Anzahl der Abrechnungseinheiten (Wohnungen). Die Begrenzung ist gestaffelt in Schritten von 50, 200, 500 und der unbegrenzten Zahl an Wohneinheiten. Mit Hilfe des Basismoduls lässt sich eine komplette und rechtssichere Heiz- und Betriebskostenabrechnung erstellen.

HKA100 ist zum Zeitpunkt des Erwerbs immer auf dem neuesten Stand der aktuellen Heizkostenverordnung sowie allen weiteren zutreffenden Verordnungen.

Einsatzgebiete HKA100 Basismodul

- ▲ **Abrechnung der Heizkosten**
 - Abrechnung nach Verbrauchserfassung mittels Wärmemengenzähler oder Heizkostenverteiler
 - Brennstoffbezug direkt oder über Vorrat
 - Nutzerwechsel mit Gradtagszahlen-Methode
 - Abrechnung gemäß Heizkostenverordnung
- ▲ **Abrechnung der Warmwasserkosten**
 - Abrechnung von verbundenen und unverbundenen Anlagen
 - Berechnung nach Boilerzulauf (KWZ) oder Wärmemengenzähler
 - Abrechnung nach Verbrauchserfassung bzw. nach Flächen oder Personentagen
- ▲ **Abrechnung der Kaltwasserkosten**
- ▲ **Abrechnung verbrauchsunabhängiger Betriebskosten**
 - Abrechnung mit Umlage nach Einheiten, allg. Wohn-/Nutzflächen, Personentage, Anzahl an jeweils vorhandenen Messgeräten sowie über 4 frei definierbare Verteilungsschlüssel
 - Die Betriebskosten werden grundsätzlich nur als integrierter Bestandteil der Heizkostenabrechnung ausgewiesen

Weitere Funktionen HKA100 Basismodul

- ▲ Verrechnung von Ausgaben im Sinne des § 35a EStG
- ▲ Prüfung und evtl. Korrektur nach VDI 2077
- ▲ Gewerbeabrechnung
- ▲ Mehrwertsteuerausweisung
- ▲ Vorauszahlungsabrechnung
- ▲ Verbrauchsanalyse (nur mit Updatevertrag)
- ▲ Plausibilitätsprüfung der Messgeräte und Verbräuche
- ▲ Solaranlage, Wärmepumpe, BHKW....
- ▲ Messgeräteaustausch
- ▲ Sonderzählerverwaltung
- ▲ Standardanschreiben für Nutzer und Verwalter
- ▲ Nutzerbezogene Sonderkosten
- ▲ Ableseprotokollerstellung
- ▲ Formularvorlagen für viele Bereiche
- ▲ ... und vieles mehr
(uns ist kein Objekt bekannt, welches mit HKA100 nicht abzurechnen ist)

Modul Nutzergruppentrennung

Eine Nutzergruppentrennung ist gemäß Heizkostenverordnung zwingend erforderlich, wenn die Verbrauchserfassung in den versorgten Einheiten mit unterschiedlichen Messgerätearten erfolgt.

Eine Trennung kann bei sachgerechten Gründen auch freiwillig erfolgen, z.B. bei unterschiedlichen Nutzungs- oder Gebäudearten.

In einer Nutzergruppe werden alle Nutzeinheiten mit derselben Charakteristik zusammengefasst und die Kosten zunächst auf diese Gruppen vorverteilt. Anschließend werden die Kosten je Nutzergruppe, wie bei einer "normalen" Abrechnung, auf die Einheiten der Nutzergruppe umgelegt.

Das Modul Nutzergruppentrennung ist in zwei Varianten und allen Programmgrößen erhältlich: für 2 oder für max. 9 Nutzergruppen je Objekt.



Modul Dienstleistungsfunktionen

Dieses Modul beinhaltet die Erstellung und Pflege einer Dienstleistungspreisliste, die Möglichkeit der Verwaltung der Verbrauchsmessgeräte je Gebäude, das Erzeugen von Serviceübersichten für Austauschaktionen bei Ablauf der Eichgültigkeit bzw. Batteriewechsel und eine halbautomatische Rechnungserstellung für erbrachte Dienstleistungen. Das Modul wird für die Einheiten-Größen 200, 500 und unbegrenzt angeboten.

Durch die Serviceübersicht sehen Sie auf einen Blick, wann Messgeräte getauscht werden müssen. Dies ist insbesondere bei eichpflichtigen Messgeräten wichtig, da die Nutzer sonst ein Kürzungsrecht (§ 12 HKVO) in Höhe von 15 % der abgerechneten Kosten geltend machen können.



Modul Netzwerkfähigkeit

Ermöglicht die gleichzeitige Nutzung der Software von mehreren Anwendern im lokalen Netz. Eine Bearbeitung desselben Objekts durch mehrere Benutzer ist dabei jedoch ausgeschlossen. Dieses Modul wird für die Einheiten-Größen 200, 500 und unbegrenzt angeboten.



Modul Schätzung von Verbrauchswerten

Bei defekten Messgeräten oder nicht zugänglichen Wohneinheiten können die Verbrauchswerte gemäß gängiger und praxisnaher Verfahren durch das Programm hochgerechnet werden. Je nach Situation werden gemäß Heizkostenverordnung zutreffende Berechnungsmethoden verwendet, um den Verbrauch näherungsweise zu ermitteln. Dieses Modul ist für die Einheiten-Größen 200, 500 und unbegrenzt erhältlich.



Modul Energieausweis

Diese Funktion erstellt Energieausweise für Wohngebäude auf Basis von Verbrauchsdaten und den zum Zeitpunkt des Erwerbs dieses Moduls bekannten Klimafaktoren.

Zur Ermittlung des Energieverbrauchsdaten sind Verbrauchsdaten aus Heizkostenabrechnungen oder anderen Quellen (z.B. Abrechnungen des Energielieferanten) für mindestens drei aufeinander folgende Abrechnungsperioden zu Grunde zu legen, aus denen ein Durchschnittswert zu ermitteln ist. Dies gleicht Schwankungen aufgrund des Nutzerverhaltens aus. Ausweise für Nicht-Wohngebäude sind mit diesem Modul jedoch nicht möglich.

Die Funktion Energieausweis ist für alle Programmgrößen erhältlich.

Energieausweis für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013¹

01.01.2018 2028
Registernummer² gültig bis

Gebäude

Mehrfamilienhaus
Gebäudetyp
Musterstraße 133/9
01328 Demostadt
Adresse

Gesamtgebäude
Gebäudeteil
2008 2008
Baujahr Gebäude³ Baujahr Wärmeerzeuger^{3,4}

Anzahl der Wohnungen 3 342 m²
Gebäudenutzfläche (A_g) nach § 9 EnEV

Heizöl
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser
keine
Art der erneuerbaren Energien
keine
Verwendung der erneuerbaren Energien

Art der Lüftung / Kühlung
 Fensterlüftung Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung Anlage zu Kühlung
 Schachtlüftung Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung

Anlass der Ausstellung des Energieausweises
 Neubau Vermietung / Verkauf Modernisierung (Änderung / Erweiterung) Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes
Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Rückfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.
 Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises
Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder auf den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Objekt-Nr.: TST1339

Aussteller
GEMAS GmbH
Energiemess- und Auswertesysteme
Dornierstr. 7
71706 Markgröningen

15.06.2018
Datum
Dipl.-Ing. Jürgen Schlichenmaier
Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewandten EnEV, gegebenenfalls angewandten Änderungsverordnung zur EnEV ² bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registernummer ist nach dem Eingang nachträglich einzusetzen. ³ Mehrfachangaben möglich ⁴ bei Wärmeerzeugern Baujahr der Übergabestation

Energieausweis für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013¹

01.01.2018 2028
Registernummer² gültig bis

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
94 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
103 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen] 94 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ³	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.01.15	31.12.15	Heizöl	1,1	30.990	11.528	19.462	0,97
01.01.16	31.12.16	Heizöl	1,1	35.100	13.689	21.411	0,95
01.01.17	31.12.17	Heizöl	1,1	32.990	12.651	20.339	0,95
		Leerstandszuschlag					
		Warmwasserzuschlag					
		Kühlungszuschlag					

Vergleichswerte Endenergie

94 kWh/(m²·a) ist im Vergleichswertebereich (A bis C) zu erwarten.

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitstellung je nach Gebäudegröße 20-40 kWh/(m²·a) entfallen können. Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_g) nach Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlzuschläge in kWh ⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Update- und Hotline-Service

Die Aktualität und Praxistauglichkeit von HKA100 gewährleistet unser Update- und Hotline-Service, den wir zusätzlich zur Software anbieten. Durch diesen Service erhalten unsere Lizenznehmer die Möglichkeit, von sämtlichen Neuerungen der Software zu profitieren und ihr Werkzeug zur Heiz- und Betriebskostenabrechnung auf dem aktuellsten Stand zu halten. Zudem erhalten unsere Anwender mit dieser Dienstleistung Hilfestellungen zu allen Fragen rund um das Thema Heiz- und Betriebskostenabrechnung.





GEMAS® Produkte und Dienstleistungen

- ▲ Heiz- und Betriebskostenabrechnungssoftware
 - ▲ Heizkörper Erkennungs- und Bewertungssoftware
 - ▲ Wasser- und Wärmezähler, Heizkostenverteiler, Rauchwarnmelder
 - ▲ Funktechnik für Verbrauchsdatenerfassung
 - ▲ Montage, Vermietung und Wartung von Messgeräten
 - ▲ Heiz- und Betriebskostenabrechnung Komplett-Service
 - ▲ Heizkörpererkennung und -bewertung Komplett-Service
 - ▲ Energieausweis (Wohngebäude, verbrauchsdatenbasiert)
 - ▲ Schulungen in allen Bereichen der Heiz- und Betriebskostenabrechnung
 - ▲ Kundenspezifische Individuallösungen
- ... auf uns können Sie zählen!**