

Inhaltsverzeichnis

Objekte	3
Kunde zuordnen	3
Objektkunden Historie	4
Labor-Auftrags-Nr.	5
Nutzeinheiten erfassen	5
Mieterhistorie	7
Objekt Rechnungsempfänger	7
Objekt Leistungsempfänger	9
Objekt Bankverbindungen	10
Letzte Abrechnung	11
Objekt inaktiv setzen	12
Objektsuche	13
Sortieren	15
Suchen	15
Spalten	16
Gruppieren	17
Layout speichern	18
Abrechnungsjahr selektieren	19
Objekte Kopieren / Exportieren / Importieren	20
Objekt kopieren	20
Objekt exportieren	21
Objekt importieren	22

Objekte

Liegenschaft/Objekt erfassen/ändern/speichern

The screenshot shows the 'Objekte' (Objects) management interface. The top navigation bar includes 'Datei', 'STAMMDATEN', 'ABRECHNUNG', 'ASSISTENTEN', 'DATENAUSTAUSCH', and 'EINSTELLUNGEN'. The 'Objekte' menu is highlighted. The main area displays a list of objects on the left and a detailed form on the right. The form includes fields for 'Objekt-Nr.', 'Strasse', 'Strasse (Zusatz)', 'PLZ', 'Ort', 'Postfach', 'Land', and 'Adresszusatz'. The 'Objekte' menu is highlighted in the top navigation bar.

Um ein neues Objekt zu erfassen gehen Sie auf Stammdaten → Objekte → Objekt hinzufügen.

The screenshot shows the 'Objekte' (Objects) management interface. The 'Objekt hinzufügen' (Add Object) button is highlighted in blue. The 'Objekte' menu is highlighted in the top navigation bar.

Folgende Maske erscheint:

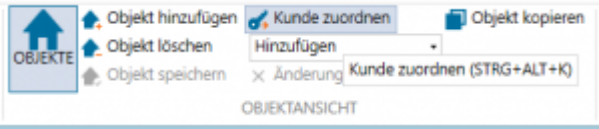
The screenshot shows the 'Objekte' (Objects) management interface. The 'Objekt hinzufügen' (Add Object) form is highlighted with a green border. The 'Objekte' menu is highlighted in the top navigation bar.

Tragen Sie in dem grün umrandeten Bereich oben rechts die Objekt-Daten ein (einschließlich einer 10-stelligen Objekt-Nummer) und drücken Sie anschließend auf „Objekt speichern“

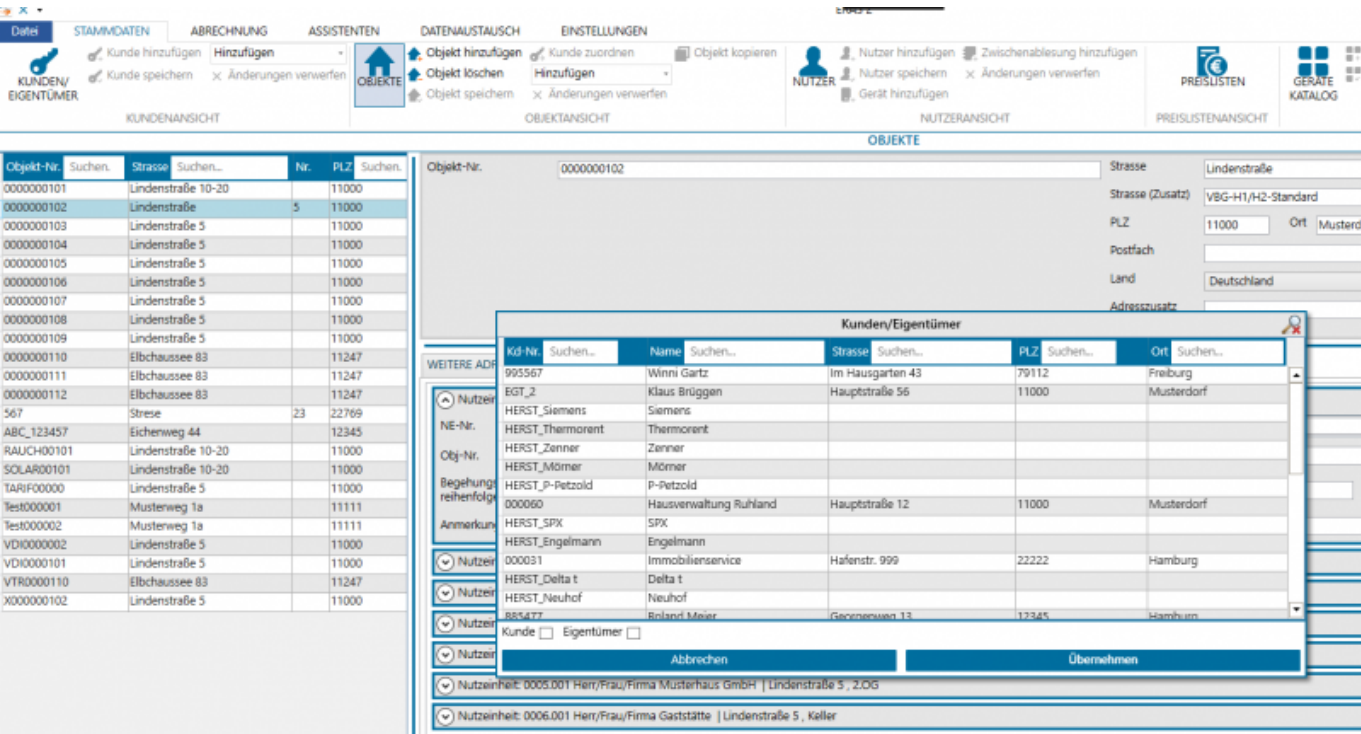
Kunde zuordnen



Ein neues Objekt kann nicht gespeichert werden bevor dem Objekt ein Kunde zugeordnet wird.



Mit dem Klick auf „Kunde zuordnen“ öffnet sich ein Fenster mit allen Bestandskunden, die auch nach bestimmten Filterkriterien gefiltert werden können. Der gewünschte Kunde muss in der Liste selektiert und mit dem Klick auf Button „Übernehmen“ zum Objekt übernommen werden.



Nachdem der Kunde zum Objekt zugeordnet wurde kann das Objekt gespeichert werden.

Objektkunden Historie

Im Laufe der Zeit kann auch ein Kunde oder Eigentümer zu einem Objekt wechseln. Dies ist selbstverständlich im ERAS2 abbildbar - über Zeiträume.

The screenshot shows the ERAS software interface. The top menu bar includes options like 'OBJEKTE', 'KUNDEN', 'NUTZER', 'PRÜFSTELLEN', and 'KATALOG'. The main window is divided into two panes. The left pane, titled 'OBJEKTE', contains a table of objects. The right pane, titled 'OBJEKTE', shows the details for a selected object (Object-Id: 000000102). The details include address information (Strasse, Strasse (Zusatz), PLZ, Postfach, Land, Adresszusatz) and contact information (Telefon, Fax, E-Mail, Web). The 'Zeitraum' (Time Period) field is highlighted in red, showing a date range from 01.01.2019 to 31.12.2019.

Wenn ein neuer Kunde zugeordnet wird, wird der Zeitraum bis des vorigen Kunden automatisch gesetzt. Die Zeiträume allen Kunden können auch manuell geändert oder angepasst werden.

Alle Kunden des Objektes sind in der Maske zu sehen, wobei der aktuelle Kunde immer ganz oben angezeigt wird.



Labor-Auftrags-Nr.

Im Feld Labor-Auftrags-Nr. rechts neben ARGE Objekt-Nr. hinterlegen Sie die Auftragsnummer, unter der dieses Objekt bei seinem Prüflabor geführt wird, z. B. für die Beauftragung von Legionellenprüfungen. Die Nummer erscheint in der [Eichjahr-Auswertung](#) des Legionellen-Assistenten.

Nutzeinheiten erfassen

Unter Objekte → Nutzeinheit hinzufügen werden Nutzeinheiten angelegt.

The screenshot shows the ERAS software interface. The top menu bar includes options like 'OBJEKTE', 'KUNDEN', 'NUTZER', 'PRÜFSTELLEN', and 'KATALOG'. The main window is divided into two panes. The left pane, titled 'OBJEKTE', contains a table of objects. The right pane, titled 'OBJEKTE', shows the details for a selected object (Object-Id: 000000102). The details include address information (Strasse, Strasse (Zusatz), PLZ, Postfach, Land, Adresszusatz) and contact information (Telefon, Fax, E-Mail, Web). The 'Zeitraum' (Time Period) field is highlighted in red, showing a date range from 01.01.2019 to 31.12.2019.

Es erscheint folgende Maske:

Im Detailsbereich findet man alle Nutzeinheiten des Objektes. Die Nutzeinheiten werden nach Straße, Hausnummer und Nutzeinheitsnummer sortiert.

DMS **STAMMDATEN** **ABRECHNUNG** **AUSSTUFEN** **DATENAUSTAUSCH** **EINSTELLUNGEN**

KUNDEN/ EIGENTUMER Kunde hinzufügen Hinzufügen Kunden speichern Änderungen verwalten **OBJEKT** Objekt hinzufügen Objekt zuordnen Objekt kopieren Objekt löschen Hinzufügen Änderungen verwerfen Objekt speichern Nutzer hinzufügen Zwischenablage hinzufügen Nutzer speichern Änderungen verwalten Geht hinzufügen PRODUKTEN Artikel hinzufügen Änderungen vorverarbeiten Katalog Artikel speichern

KUNDENANSICHT OBJEKTSANSICHT NUTZERSANSICHT PRODUKTSANSICHT GEGÄß KATALOG

OBJEKTE

Objekt-Nr.	Suchen...	Strasse	Suchen...	Hk.	PLZ	Suchen...
0000000101		Lindenstraße 10-20				11000
0000000102		Lindenstraße		5		11000
0000000104		Lindenstraße 5				11000
0000000104		Lindenstraße 5				11000
0000000105		Lindenstraße 5				11000
0000000106		Lindenstraße 5				11000
0000000107		Lindenstraße 5				11000
0000000108		Lindenstraße 5				11000
0000000109		Lindenstraße 5				11000
0000000110		Eldorfersee 83				11247
0000000111		Eldorfersee 83				11247
0000000112		Eldorfersee 83				11247
S&P		Streu		25		22769
ABC 123456		Fischerweg 44				12345
RALC-H09121		Lindenstraße 10-20				11000
SOLAR0001		Lindenstraße 10-20				11000
TAT170000		Lindenstraße 5				11000
Test00001		Mutterweg 1a				11111
Test00002		Mutterweg 1a				11111
VCK000002		Lindenstraße 5				11000
VCK000001		Lindenstraße 5				11000
VTR000010		Eldorfersee 83				11247
XD00000102		Lindenstraße 5				11000

WEITERE ADRESSEN **KUNDEN** **PERSONEN** **NUTZEINHEITEN** **MIETHISTORIE** **ANMERKUNG** **VORTRAG** **ARCHIVSUCHE**

☒ Nutzereinheit 00000101 Herr/Frau/Firma Allgemein | Allgemein, Unbekannt

Nr.-Nr.: 000 HES 001 Zeitraum von: 01.01.1900 bis:

Obj.-Nr.: 000000102 Adresse: Allgemein 00000 Allgemein Lage: Unbekannt

Baugruben-fertigstellung: Anzahl Räume: QM-RL: HZ-RL: WW-RL: NK-RL:

Anmerkung: Allgemein

- ☒ Nutzereinheit 0001002 Herr/Frau/Firma Martin Huber | Lindenstraße 5, GG
- ☒ Nutzereinheit 0002004 Herr/Frau/Firma Helga Müller | Lindenstraße 5, LUG
- ☒ Nutzereinheit 0003001 Herr/Frau/Firma Ingrid Hoffmann | Lindenstraße 5, LUG
- ☒ Nutzereinheit 0004001 Herr/Frau/Firma Marc Scholz | Lindenstraße 5, ZUG
- ☒ Nutzereinheit 0005001 Herr/Frau/Firma Molehaus GmbH | Lindenstraße 5, ZUG
- ☒ Nutzereinheit 0006001 Herr/Frau/Firma Carsthen | Lindenstraße 5, Keller

The diagram illustrates the five steps of the process flow for a user profile:

1. Initial state (top left)
2. User selection (bottom left)
3. Profile selection (top middle)
4. Profile details (bottom right)
5. Final state (top right)

The flow is represented by a horizontal bar with a dropdown menu. The dropdown menu is open, showing the text: "Nutzeinheit: 0001.001 Herr Mario Bartels | Heidestr. 32, EGRE".

- Printed on 2026/10/18 07:10

3. Mietername
4. Straße, Hausnummer
5. Lage

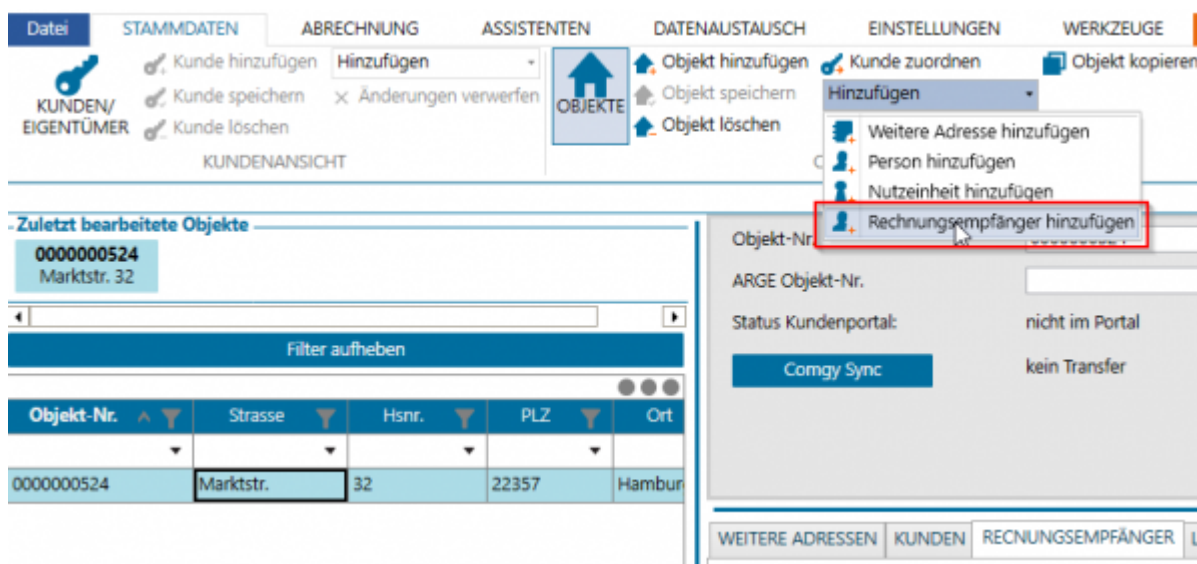
Mieterhistorie

In der Mieterhistorie werden alle Mieter des Objektes sortiert nach Nutzeinheiten angezeigt. Die Überschrift ist ähnlich aufgebaut, wie bei Nutzeinheiten.

Objekt Rechnungsempfänger

Es ist möglich für die Rechnung/Abrechnung einen abweichenden Rechnungsempfänger hinzufügen, wenn Rechnungsempfänger kein Kunde selbst ist.

Diesen Rechnungsempfänger legen Sie unter Stammdaten → Objekte → Hinzufügen → Rechnungsempfänger an.



Ihnen stehen optional mehrere Möglichkeiten zur Verfügung:

- Eigentümer als RG-Empfänger
- Eigentümer, co/Kunde als RG-Empfänger
- Weitere Firma/Person als RG-Empfänger

Die Daten werden mit dem Klick auf den gewünschten Button in die Maske übertragen, bzw. können von Ihnen manuell eingegeben werden.

Der Adresskopf in der Rechnung/Abrechnung wird dementsprechend angepasst.

Wenn Eigentümer als Rechnungsempfänger ausgewählt ist:

The screenshot shows the 'Objekte' form with the following data:

Objekt-Nr.	Strasse	Haus-Nr.	PLZ	Ort
000000524	Marktstr.	32	22357	Hamburg

Additional fields include:

- Objekt-Nr.: 000000524
- ARGE Objekt-Nr.:
- Status Kundenportal: nicht im Portal
- Comedy Sync: kein Transfer
- Strasse: Marktstr. Nr. 32
- Strasse (Zusatz):
- PLZ: 22357 Ort: Hamburg
- Postfach:
- Land: Deutschland
- Adresszusatz:

The 'EGT' (Eigentümer) field is highlighted in green, indicating it is the selected owner.

- Dies hat Auswirkung nur auf die Rechnung. Im Adresskopf der Rechnung wird der Eigentümer des Objektes eingetragen

Wenn Eigentümer co/Kunde als Rechnungsempfänger ausgewählt ist:

The screenshot shows the 'Objekte' form with the following data:

Objekt-Nr.	Strasse	Haus-Nr.	PLZ	Ort
000000524	Marktstr.	32	22357	Hamburg

Additional fields include:

- Objekt-Nr.: 000000524
- ARGE Objekt-Nr.:
- Status Kundenportal: nicht im Portal
- Comedy Sync: kein Transfer
- Strasse: Marktstr. Nr. 32
- Strasse (Zusatz):
- PLZ: 22357 Ort: Hamburg
- Postfach:
- Land: Deutschland
- Adresszusatz:

The 'EGT' (Eigentümer) field is highlighted in green, indicating it is the selected owner.

- Im Feld „Name1“ wird der Name des Eigentümers eingetragen
- Im Feld „Name2“ wird der Name des Kunden eingetragen
- Als Adresse wird die Adresse des Kunden eingetragen
- Dieser Rechnungsempfänger wird in der Rechnung und der Abrechnung (Gesamt/Einzel) eingetragen)

Objekt Leistungsempfänger

Unter Stammdaten ⇒ Objekte ⇒ Leistungsempfänger kann die Adresse des Leistungsempfängers eingetragen werden.

Datei
STAMMDATEN
ABRECHNUNG
ASSISTENTEN
DATENAUSTAUSCH
EINSTELLUNGEN
WERKZEUGE
INFORMATIONEN (*)

KUNDEN/
EIGENTÜMER

Kunde hinzufügen
Kunde speichern
Kunde löschen

Hinzufügen
Änderungen verwerfen

OBJEKTE

Objekt hinzufügen
Objekt speichern
Objekt löschen

Kunde zuordnen
Hinzufügen
Änderungen verwerfen

NUTZER

Nutzer hinzufügen
Nutzer speichern
Nutzer löschen

KUNDENANSICHT
OBJEKTANSICHT
NUTZERANSICHT

Zuletzt bearbeitete Objekte

0000000524
Marktstr. 32

Filter aufheben

Objekt-Nr.	Strasse	Hsnr.	PLZ	Ort
0000000524	Marktstr.	32	22357	Hamburg

Objekt-Nr.
ARGE Objekt-Nr.
Status Kundenportal:
Comgy Sync

0000000524

nicht im Portal
kein Transfer

WEITERE ADRESSEN
KUNDEN
RECHNUNGSEMPFÄNGER
LEISTUNGSEMPFÄNGER
PERSONEN

Max Müller
Sonnenberg 17
22145 Hamburg

Diese Adresse wird als zusätzliches Memofeld in der Rechnung unter dem normalen Adressfeld angedruckt.

Für das Objekt
Marktstr. 32
22357 Hamburg

ERAS

Eras - Waldweg 2 - 22358 Hamburg
Firma
Messdienst Meyer
Langer Weg 50
23265 Hamburg
Leistungsempfänger:
Max Müller
Sonnenberg 17
22145 Hamburg

RECHNUNG

Eras	Waldweg 2	22358 Hamburg
Telefon:		Fax:
Kunden-Nr.	000005	
Liegenschaft-Nr.	0000000524	
Abrechnungszeitraum	01.01.2020 - 31.12.2020	
Rechnungs-Nr.	21201-2103206	
Rechnungsdatum	20.04.2021	

Menge	Art.-Nr.	Artikel	Einzelpreis	Gesamtpreis
1,00	100	Grundgebühr für Heizkosten-Abrechnung	45,00 €	45,00 €

Objekt Bankverbindungen

Am Objekt haben Sie die Möglichkeit zwei Bankverbindungen anzulegen. Einmal für den Einzug. Die wird dann in der Rechnung angedruckt. Und einmal für den Andruck in der Einzelabrechnung für Mieter, wenn der Mieter eine Nachzahlung leisten muss.

WEITERE ADRESSEN

KUNDEN

RECHNUNGSEMPFÄNGER

LEISTUNGSEMPFÄNGER

BANKVERBINDUNG

PERSONEN

NUTZEINHEITEN

MIETERHISTORIE

Kunde: **Objekt** **Objekt** **Objekt**

Bankinformationen für Einzug

Bankname

BIC

IBAN

Konto-Inhaber

Bankinformationen für Ausdruck

Bankname

BIC

IBAN

Konto-Inhaber

Andruck in der Einzelabrechnung:

Ihre Heiz- / Hausnebenkostenabrechnung														
Kostenart	Ihre Einheiten			Ihr Zeitanteil	Preis / Einheit		Ihre Kosten		Summe					
Heizkosten														
30,00 % Grundkosten	39,420 m² Heizfläche			X	2,408948 =		94,96 €							
70,00 % Verbrauchskosten	755,000 Einheiten			X	0,235591 =		177,87 €							
							272,83 €							
Warmwasserkosten (Wassererwärmungskosten)														
30,00 % Grundkosten	39,420 m² WW-Fläche			X	0,232449 =		9,16 €							
70,00 % Verbrauchskosten	30,798 cbm			X	1,995491 =		61,46 €							
							70,62 €							
Heiz- und Warmwasserkosten nach Heizkosten-Verordnung (HKVO)									343,45 €					
Hausnebenkosten														
Abrechnungsgebühr NK	1,000 WE			X	11,900000 =		11,90 €							
Zwischensumme Hausnebenkosten							11,90 €							
Gesamt Hausnebenkosten									11,90 €					
Anteil haushaltsnaher Dienstleistungen nach §35a EStG : 8,11 €														
Bitte überweisen Sie den Nachzahlungsbetrag auf folgendes Konto:														
Konto: Musterverwaltung					Bank: Musterbank					Ihre Gesamtkosten				355,35 €
IBAN: DE93567765343454377475					BIC: KKKLHGXX					abzgl. Vorauszahlung Heizung				100,00 €
										abzgl. Vorauszahlung Nebenkosten				100,00 €
										Ihre Nachzahlung				155,35 €
Ablese- / Verbrauchswerte														
Pos.	Geräteart	Geräte-Nr.	Raum	EB-Dat.	AB-Dat.	Datum	Anfang	Ende	Differenz	Faktor	Verbrauch	Skz.	Bem.	
1	HVE	72896359	F			31.12.20	0,000	0,000	0,000	1,000	0,000		HA	
2	HVE	72896351	B			31.12.20	0,000	62,000	62,000	1,000	62,000		HA	
3	HVE	72896360	W			31.12.20	0,000	0,000	0,000	1,000	0,000		HA	
4	HVE	72896358	W			31.12.20	0,000	510,000	510,000	1,000	510,000		HA	
5	HVE	72896350	S			31.12.20	0,000	183,000	183,000	1,000	183,000		HA	

Da noch eine Bankverbindung direkt am Kunden objektübergreifend hinterlegt werden kann, prüft ERAS2 zuerst, ob eine Bankverbindung am Objekt existiert und wenn nicht, wird sie vom Kunden abgerufen.

Letzte Abrechnung

Um die Ergebnisse der letzten Abrechnung einzusehen, befindet sich in der Objektmaske der Reiter Abrechnung.

The screenshot shows the ERAS 2 software interface. The top menu bar includes 'Datei', 'STAMMDATEN', 'ABRECHNUNG', 'ASSISTENTEN', 'DATENAUSTAUSCH', 'EINSTELLUNGEN', 'WERKZEUGE', and 'INFORMATIONEN (?)'. The 'OBJEKT' tab is active, displaying a list of objects on the left and a detailed view on the right. A red arrow points to the 'ABRECHNUNG' button in the top right corner of the 'OBJEKT' section.

Objekt-Nr.	Strasse	Hmnr.	PLZ	Ort	Abrechen
007001	Buelowstrasse	79	23568	Lübeck	31.12.2019
007002	Lietzburger Strasse	74	55469	Bergenhäusen	31.12.2019
007003	Ohlendorffs Tannen	50	22359	Hamburg	31.12.2019
007004	Rudolstädter Strasse	56	31868	Ottenstein	31.12.2019
007005	Konstanzer Strasse	69	41065	Mönchengladbach Harderbroich	31.12.2019
007006	Ottenser Hauptstraße	49	22765	Hamburg	31.12.2019
007007	Pohlstrasse	45	64673	Zwingenberg	31.12.2019
007008	Gotzkowskystrasse	62	70499	Stuttgart Hausen	31.12.2019
007009	Nuernerstrasse	80	84144	Geisenhausen	31.12.2019
007010	Genslerstrasse	76 b	22952	Lütjensee	31.12.2019
007011	Genslerstrasse	15	97756	Hammelburg	31.12.2019
007012	Stresemannstr.	29	22769	Hamburg	31.12.2019
007013	Sommeringstr.	38	63766	Hörsbach	31.12.2019
007014	Eichendorffstr.	95	82412	Murnau	31.12.2019
007015	Kieler Strasse	88	86657	Bissingen	31.12.2019
007016	Oldesloer Strasse	1	85758	Oberschleißheim	31.12.2019
007017	Feldstrasse	42	73635	Rudersberg	31.12.2019
007018	Eichendorffstr.	78	83525	Haag	31.12.2019
007019	Elmenreichstrasse	77	74243	Langenbrettach	31.12.2019
007020	Sonnenallee	14	24154	Kiel	31.12.2019
007021	Hardenbergstrasse	53	76833	Frankweiler	31.12.2019
007022	Nordalbingenweg	11	22455	Hamburg	31.12.2019
007023	Storkower Strasse	63	90409	Nürnberg	31.12.2019
007024	Marseiller Strasse	21	31097	Harbarnsen	31.12.2019

Hier können Sie, wie in der Abrechnung auch, die letzten Abrechnungsergebnisse einsehen, filtern/suchen und ebenfalls als Excel-Datei exportieren.

Objekt inaktiv setzen

Ab der Version 1.23.6.0 können Sie ein Objekt **inaktiv setzen**, anstatt es zu löschen. Das ist die sichere, jederzeit umkehrbare Alternative: Das Objekt bleibt mit allen Daten erhalten, wird aber in der Objektliste ausgeblendet und für weitere Vorgänge (Abrechnung, Belegdruck, Verträge) ab einem Stichtag gesperrt.

Sie finden die Funktion unter Stammdaten ⇒ Objekte ⇒ Reiter Status im Bereich „Objekt inaktiv setzen“.

Objekt inaktiv setzen

Objekt inaktiv ☒ inaktiv ab Modus

Bedienung

- Aktivieren Sie das Kontrollkästchen **Objekt inaktiv**.
- Tragen Sie im Feld **inaktiv ab** optional den Stichtag ein (Format TT.MM.JJJJ). Lassen Sie das Feld leer, gilt das Objekt sofort als inaktiv.
- Wählen Sie unter **Modus** zwischen **Komplett** und **Teilweise** (siehe Tabelle).
- Speichern Sie das Objekt.

Um ein Objekt wieder zu aktivieren, entfernen Sie den Haken bei **Objekt inaktiv** und speichern

erneut.

Modus

Modus	Bedeutung
Komplett	Alle abrechnungsbezogenen Funktionen des Objekts werden ab dem Stichtag gesperrt: Heizkostenabrechnung, Anlegen eines neuen Abrechnungszeitraums, Belegdruck sowie Vertragsrechnungen und Vertragsverlängerung.
Teilweise	Wie „Komplett“, jedoch bleiben Vertragsrechnungen, Vertragsverlängerungen und die Auftragsbearbeitung weiterhin möglich – für laufende Verträge bzw. Wartungsverträge. Heizkostenabrechnung und Belegdruck sind auch hier gesperrt.

Auswirkungen

- **Objektliste:** Inaktive Objekte werden in der Objektsuche standardmäßig ausgeblendet. Über das Kontrollkästchen **inaktive Objekte anzeigen** (oberhalb von **Filter aufheben**) blenden Sie sie bei Bedarf wieder ein.
- **Abrechnung:** Im Modus „Komplett“, sind für betroffene Zeiträume die Aktionen im Reiter Abrechnung (Kosteneingabe, Nutzer und Ablesewerte, Abrechnung erstellen, Aufträge, Faktura) sowie das Anlegen eines neuen Abrechnungszeitraums gesperrt. Im Modus „Teilweise“ bleiben Faktura und Aufträge nutzbar.
- **Belegdruck:** In den Übersichten Nutzerliste/Kostenbelege und Ablesebelege werden inaktive Objekte (beide Modi) nicht mehr angezeigt. Das Anlegen eines Abrechnungszeitraums über den Belegdruck ist im Modus „Komplett“, gesperrt.
- **Verträge:** Im Modus „Komplett“ werden keine Vertragsrechnungen erstellt und keine Verträge verlängert; im Modus „Teilweise“, bleibt beides möglich. Für inaktive Objekte werden außerdem keine automatischen Kostenpositionen (Neben-/Heizbetriebskosten) aus Verträgen mehr angelegt.

Stichtag

Alle Sperren wirken **stichtagsbezogen ab dem unter „inaktiv ab“ eingetragenen Datum**. Bereits abgeschlossene bzw. ältere Abrechnungszeiträume vor diesem Datum bleiben unverändert bearbeit- und druckbar.



Wird ein Objekt auf den Modus „Komplett“, gesetzt, obwohl zum Stichtag noch laufende Verträge bestehen, weist ERAS2 mit einer Meldung darauf hin. So können Sie direkt entscheiden, ob der Modus „Teilweise“ passender ist.

Objektsuche

Ab der Version 1.8.9.0 steht Ihnen die neue Objektsuche zur Verfügung. Sie ermöglicht es erstmals im ERAS eine übergreifende Suche und Statistik für Ihre Objekte nach unterschiedlichsten Kriterien.

STAMMDATEN

ABRECHNUNG

ASSISTENTEN

DATENAUSTAUSCH

EINSTELLUNGEN

WERKZEUGE

INFORMATIONEN

KUNDEN/ EIGENTUMER

Kunde hinzufügen

Kunde speichern

Kunde löschen

Änderungen verwerfen

OBJEKTE

Objekt hinzufügen

Objekt speichern

Objekt löschen

Kunde zuordnen

Änderungen verwerfen

PREISLISTEN

Artikel hinzufügen

Artikel speichern

Änderungen verwerfen

GERÄTE KATALOG

Gerät hinzufügen

Zeichenerstellung hinzufügen

Änderungen verwerfen

Objekt-Nr.

007029

Strasse

Joachimstaler Str.

Nr.

45

Status Kundenportal:

nicht im Portal

Strasse (Zusatz)

PLZ

10115

Ort

Berlin Mitte

Postfach

Land

Deutschland

WEITERE ADRESSEN

KUNDEN

PERSONEN

NUTZUNHEITEN

MIETERHISTORIE

ANMERKUNG

VERTRÄGE

ARCHIVSUCHE

Objekt Nr.	Strasse	Haus-Nr.	PLZ	Ort
007024	Marsfelder Strasse	21	31097	Harbarnsen
007025	Kurfürstenstrasse	6	54296	Trier Kernscheid
007026	Potsdamer Platz	1	98597	Breitungen
007027	Alter Wall	28	91720	Abzberg
007028	Ollenhauer Str.	34	95662	Mitterteich
007029	Joachimstaler Str.	45	10115	Berlin Mitte
007030	Mohrenstrasse	89	04821	Brandis
007031	An der Schillingbrücke	13	64589	Stockstadt
007032	Koepenicker Str.	80	54526	Landscheid
007033	Lietzenburger Strasse	56	06962	Bräsen
007034	Chausseest.	98	93067	Neutraubling
007035	Schönhauser Allee	52 b	94124	Buchberg
007036	Eichendorffstr.	34	82380	Bruckhof
007037	Gertenstrasse	96	33615	Bielefeld Hoberge-Uentrop
007038	Rosenstrasse	31	80911	München
007039	Storkower Strasse	46	06767	Grafenhamichen
007040	Rudower Chaussee	41	54646	Hösel
007041	Bleibtreustrasse	40	67822	Gaugrehweiler
007042	Gertenstrasse	22	97457	Hofheim
007043	Augsburger Straße	80	82515	Bruckmaier
007044	Kieler Strasse	60	82372	Penzberg
007045	Grolmanstraße	78	49448	Sternshorn
007046	Borstelmannsweg	85	99752	Bleicherode
007047	Eschenweg	14	72459	Albstadt Burgfelden
007048	Prager Str	27	35630	Ehringshausen
007049	Schillerstrasse	52	28359	Bremen Lehe
007050	Kneisebeckstrasse	13	29358	Eicklingen
007051	Schaansteinhweg	45	25969	Westerland
007052	Mellingsburggrödder	70 b	01139	Dresden
007053	Hallesches Ufer	19	82341	Pöcking
007054	Koepenicker Str.	69	04291	Leipzig
007055	Hans-Grade-Allee	42	07601	Eisenberg
007056	Brandenburgische Strasse	3	67273	Bobenheim am Berg
007057	Bleibtreustraße	38	78464	Konstanz Allmannsdorf

Excel Export

Handbuch

000018

Sandra Faust

Objekt

007029

Joachimstaler Str. 45, 10115 Berlin Mitte

V. 1.8.9.0

Mandant: ERAS2

Server: 10.42.100.36

DB: eras2demo (1.8.8.2)

Wie bisher auch, können Sie den Trennbalken in der Mitte verschieben und so den Blick auf mehr Spalten und damit Suchkriterien freigeben. Die letzte Position dieses Trenners merkt sich das ERAS2 automatisch.

Zusätzlich, je nach Bildschirmgröße, haben Sie auch noch unten den gewohnten Scrollbalken, um an weitere Spalten zu gelangen.

STAMMDATEN

ABRECHNUNG

ASSISTENTEN

DATENAUSTAUSCH

EINSTELLUNGEN

WERKZEUGE

INFORMATIONEN

KUNDEN/ EIGENTUMER

Kunde hinzufügen

Kunde speichern

Kunde löschen

Änderungen verwerfen

OBJEKTE

Objekt hinzufügen

Objekt speichern

Objekt löschen

Kunde zuordnen

Änderungen verwerfen

PREISLISTEN

Artikel hinzufügen

Artikel speichern

Änderungen verwerfen

GERÄTE KATALOG

Gerät hinzufügen

Zeichenerstellung hinzufügen

Änderungen verwerfen

Objekt-Nr.

007029

Strasse

Joachimstaler Str.

Nr.

45

Status Kundenportal:

nicht im Portal

Strasse (Zusatz)

PLZ

10115

Ort

Berlin Mitte

Postfach

Land

Deutschland

WEITERE ADRESSEN

KUNDEN

PERSONEN

NUTZUNHEITEN

MIETERHISTORIE

ANMERKUNG

VERTRÄGE

ARCHIVSUCHE

Excel Export

Handbuch

000018

Sandra Faust

Objekt

007029

Joachimstaler Str. 45, 10115 Berlin Mitte

V. 1.8.9.0

Mandant: ERAS2

Server: 10.42.100.36

DB: eras2demo (1.8.8.2)

Sortieren

Wie gewohnt, können Sie jede Spalte durch einen Klick auf den Spaltenkopf sortieren. In Kombination mit der STRG-Taste können Sie die Sortierungen kombinieren.

Suchen

Die einfachste Form der Suche, befindet sich direkt in der Zeile unten den Spaltenname.

Ist die Spalte eine Textspalte (Name, Ort, Strasse etc.) wird eine Volltextsuche auf der Spalte ausgeführt.

Ort	Abr
em	
Stemshorn	31.
Bremen Lehe	31.

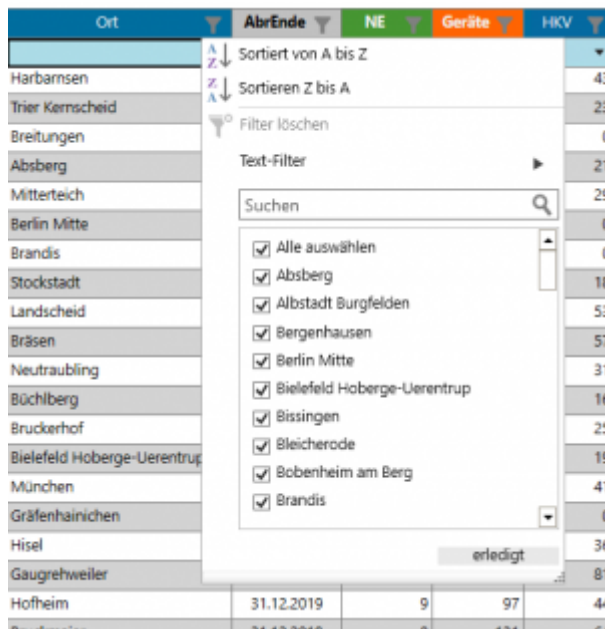
Hier wurde nach „em“ gesucht und in den Ortsnamen „Stemshorn“ und „Bremen“ ist „em“ enthalten.

Ist der Spalteninhalt eine Zahl (Anzahl HKV, Anzahl KWZ ...) so wird i.d.R. eine „größer oder gleich“-Suche ausgeführt. Geben Sie dort also eine 20 in die Suche der Spalte HKV (Anzahl Geräte vom Typo HKV) ein, so werden z.B. alle Objekte mit 20 HKV oder mehr gefunden.

Die Suchart kann aber auch von Ihnen eingestellt werden. Klicken Sie dazu auf den kleinen schwarzen Pfeil neben dem Suchfeld:

Ort	Abr	Ende	NE	G
Harbarnsen	gleich	5		
Trier Kernscheid	ist nicht gleich	6		
Breitungen	beginnt mit	36		
Absberg	endet mit	6		
Mitterteich	enthält	5		
Berlin Mitte	leer	7		
Brandis	Nicht leer	7		
Stockstadt	(null)	5		
Landscheid	Nicht (null)	14		

Ebenso können Sie auf das Filtersymbol neben dem Spaltennamen klicken und bekommen weitere, auch kombinierbare Filter, angeboten:



Spalten

Die Spalten im Einzelnen:

Spalte	Inhalt
Objekt-Nr.	Objektnummer; ist dieses Feld grün hinterlegt, ist die gezeigte Abrechnungsperiode abgeschlossen.
Strasse	Hauptadresse des Objekts (ggf. mit Hausnummer)
Hsnr.	Hausnummer (sofern separat erfasst)
PLZ	Postleitzahl
Ort	Ort
AbrEnde	letztes aktives Abrechnungsende (siehe auch Erklärung unter dieser Tabelle)
Abl.(%)	Prozentsatz der Geräte mit Ablesungen/Schätzungen
Kst	Kosten liegen vor gemäß Einstellungen in der Abrechnungsinformation
NE	Anzahl der Nutzeinheiten
Geräte	Anzahl der Geräte gesamt
HKV	Anzahl der Heizkostenverteile
KWZ	Anzahl der Kaltwasserzähler
WWZ	Anzahl der Warmwasserzähler
WMZ	Anzahl der Wärmemengenzähler
RWM	Anzahl der Rauchwarnmelder
FM	Anzahl der Funkmodule
Leg	Anzahl der Probeentnahmestellen
KndNr	Kundennummer
Kunde	Kundenname
Abr.Hzg	In dieser Abrechnungsperiode sollen Heizkosten abgerechnet werden
Abr.KW	In dieser Abrechnungsperiode sollen Kaltwasserkosten abgerechnet werden
Abr.WW	In dieser Abrechnungsperiode sollen Warmwasserkosten abgerechnet werden
Abr.NK	In dieser Abrechnungsperiode sollen Nebenkosten abgerechnet werden
Abr.Leg	In dieser Abrechnungsperiode soll die Legionellen-Beprobung abgerechnet werden

Spalte	Inhalt
Abr.RWM	In dieser Abrechnungsperiode sollen Rauchwarnmelder abgerechnet werden
Portal Status	Dieses Objekt befindet sich im Kundenportal oder wurde dort bereits abgeschlossen
Anm.Intern	Interne Anmerkungen liegen vor
Abr.	Abrechnung/Archivierung liegt vor
UVI	Das Objekt ist für die UVI vorgesehen

AbrEnde - Hinweis:

Es wird die „letzte aktive“ Abrechnungsperiode angezeigt. Gemeint ist damit folgendes: stellen Sie sich vor, es ist der Mai 2020. Die Abrechnung für 2019 ist noch nicht fertig erstellt, aber Sie haben die Abrechnungsperiode 2020 bereits angelegt, um z.B. Ihrem Kunden die Daten für das aktuelle Jahr im Portal zur Verfügung zu stellen. Angezeigt wird hier im ERAS2 dann die Abrechnungsperiode 2019, da davon ausgegangen wird, dass Sie für die letzte Abrechnungsperiode aktiv mit den Daten von 2019 arbeiten wollen, denn diese ist noch nicht abgeschlossen. Alle statistischen Daten (Anzahl NE, Geräte etc.) beziehen sich in dieser Tabelle somit immer noch auf das Jahr 2019. Ist das Jahr 2019 dann abgeschlossen, wird automatisch beim nächsten Aufruf das Jahr 2020 angezeigt.

Diese Daten sind aber nur eine Anzeige für die Suche. Sie können selbstverständlich in den anderen Masken wie gewohnt auf alle Abrechnungsperioden zugreifen.

Kst (Kosten) - Hinweis:

Kosten eindeutig zu identifizieren ist vollautomatisch nicht möglich. ERAS2 geht hier aber folgenden Weg.

Wenn z.B. eine Abrechnung „Heizung“ oder „Warmwasser“ abrechnen soll, dann müssen zwingend Brennstofflieferungen vorhanden sein. „Heizbetriebskosten“ sind nicht zwingend erforderlich, aber wenn welche eingetragen sind, dann muss auch ein Euro-Betrag (auch 0,00 € ist möglich) eingetragen sein.

Bei „Nebenkosten“ oder „Kaltwasser“ verhält es sich genau so. Wenn diese abgerechnet werden sollen, so muss mindestens eine vollständig ausgefüllte Position enthalten sein.

Erst wenn hier alle Prüfungen erfolgreich sind, wird der Haken in der Tabelle gesetzt.

Gruppieren

Eine weitere Statistikfunktion ist das Gruppieren. Ziehen Sie eine beliebige Spalte in den Gruppierungsbereich und am Ende einer jeden Gruppe, werden die Stückzahlen aufaddiert.

Gruppieren Sie z.B. nach der KndNr, können Sie am Fuß der Gruppe schnell erkennen, wie viele HKV, KW, RWM oder NE dieser Kunde in Ihrem Bestand hat.

Gruppieren Sie z.B. nach dem Ort können Sie die Bestände in dem gruppierten Ort sehen.

Filter aufheben

KndNr

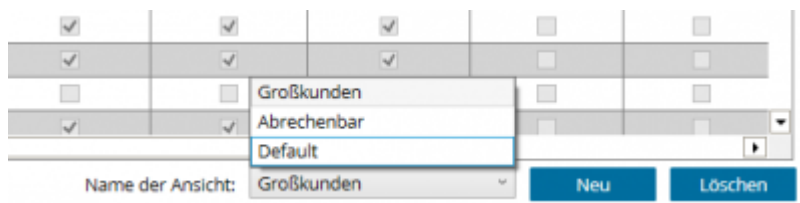
Objekt Nr.	Strasse	Honr.	PLZ	Ort	AbrEnde	NE	Geräte	HRV	KWZ	WWZ	WMZ	RWM	FM	Leg	KndNr	Kunde
▲ KndNr : 000082 - 1 Items																
▲ KndNr : 000084 - 1 Items																
▲ KndNr : 000085 - 2 Items																
▲ KndNr : 000087 - 1 Items																
▲ KndNr : 000089 - 1 Items																
▲ KndNr : 000092 - 1 Items																
▲ KndNr : 000093 - 1 Items																
▲ KndNr : 000094 - 1 Items																
▲ KndNr : 000095 - 1 Items																
▲ KndNr : 000097 - 1 Items																
▲ KndNr : 000098 - 1 Items																
▲ KndNr : 000099 - 1 Items																
▲ KndNr : 000100 - 1 Items																
▲ KndNr : 000102 - 1 Items																
▲ KndNr : 000103 - 1 Items																
▲ KndNr : 000106 - 1 Items																
▼ KndNr : 000108 - 4 Items																
007036	Eichendorffstr.	34	82380	Bruckerhof	31.12.2019	4	28	25	3	0	0	0	0	0	000108	Erfurt Rasant Immobilien
007037	Genterstrasse	96	33615	Bielefeld Hoberge-Uerentrup	31.12.2019	4	22	19	3	0	0	0	0	0	000108	Erfurt Rasant Immobilien
007038	Rosenstrasse	31	80911	München	31.12.2019	7	47	41	6	0	0	0	0	0	000108	Erfurt Rasant Immobilien
007039	Storkower Strasse	45	00707	Grafenwieschen	31.12.2019	7	13	0	7	0	0	0	0	0	000108	Erfurt Rasant Immobilien
Obj: 4					NE: 22	GD: 110	HRV: 85	KWZ: 19	WWZ: 0	WMZ: 6	RWM: 0	FM: 0	Leg: 0			

4 Objekte (Nutzeneinheiten: 22) (Gerätestückzahlen)

Weitere Informationen zum Umgang mit Tabellen erhalten Sie auch im Video „[Umgang mit Tabellen](#)“

Layout speichern

Ab der Version 1.9.0.0 haben Sie Möglichkeit Ihre Layouts der Objektsuche namentlich zu speichern. Sie können die Spaltenpositionen verändern, die Sortierung oder auch einen festen Filter einstellen.



Sie können somit je nach Anwendungsfall Ihre Arbeitsmaske individuell einstellen und jederzeit wieder abrufen.

Stellen Sie hierzu die Maske mit Filtern, Spaltenpositionen und Sortierungen wie gewünscht ein, klicken Sie auf Neu und vergeben einen Namen für dieses Layout.

Über die Auswahlbox können Sie dann die Filter jederzeit wieder aufrufen und wechseln.

Um ein nicht mehr benötigtes Layout zu löschen, rufen Sie es über die Auswahlbox auf und klicken auf Löschen. Die Maske springt anschließend in das Standardlayout Default zurück.

Das Standardlayout Default kann weder gelöscht noch verändert werden.

Tipps für Filter

Abrechenbar

Eine Maske, die Ihnen die Objekte anzeigt, die noch nicht abgerechnet sind, aber alle Daten vorliegen. Dies ist vorteilhaft im Zusammenspiel mit dem Kundenportal oder Datenaustausch.

```

''Abf.(%)'' = 100
''Kst''      = wahr/true
''Abr.''     = falsch/false

```

Großkunde

Stellen Sie den Filter für Nutzeinheiten oder Gerätestückzahlen auf Ihren Grenzwert

```
'NE' >= 100
'Geräte' >= 500
```

Kunde Müller

Stellen Sie den Filter für einen speziellen Kunden ein und filtern so mit einem Klick alle Objekte dieses Kunden, den Sie häufiger benötigen

```
'KndNr' = Kundennummer oder
'Kunde' = Kundenname
```

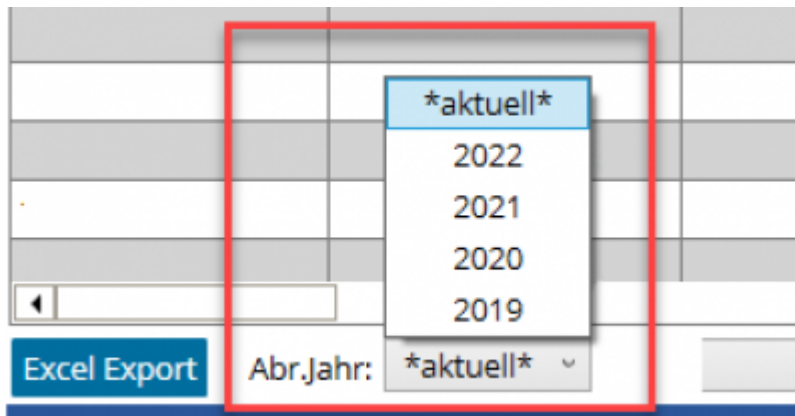
UVI Liste

Stellen Sie einen Filter für die Liste der Objekte mit UVI ein, so dass Sie die Objekte sehen, bei denen die UVI erzeugt werden muss.

```
'UVI' = wahr
```

Abrechnungsjahr selektieren

Unterhalb der Objektliste finden Sie die Möglichkeit ein ein Abrechnungsjahr (kalendarisch) auszuwählen. Hierbei wird immer das Abrechnungsende als Grundlage genommen. Werden mehrere Zeiträume pro Kalenderjahr gefunden (z.B. durch verkürzte Zeiträume), so wird immer der letzte des Jahres bzw. letzte nicht abgerechnete Zeitraum ausgewählt.



Sie können diese Funktion nutzen, um die Abrechnungszeiträume eines Kalenderjahres vorauszuwählen. Dabei gilt:

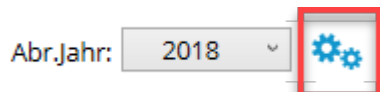
*** aktuell ***

Dies ist die Standardauswahl. Es wird immer die letzte, nicht abgerechnete Abrechnungsperiode genommen. Ist es also z.B. März 2021, so wird die Abrechnungsperiode 12/2020 angezeigt, bis sie abgerechnet ist. Sobald dies geschieht, springt die Auswahl auf 12/2021.

[Kalenderjahr]

Das ausgewählte Kalenderjahr wird vorselektiert. Dabei ist es unerheblich, ob der Zeitraum abgerechnet ist oder nicht. Es wird nicht automatisch der nächste Zeitraum gewechselt, wenn die

Abrechnung erfolgt ist. Existiert in dem Kalenderjahr kein Abrechnungszeitraum, so wird das nächst höhere Kalenderjahr gesucht.



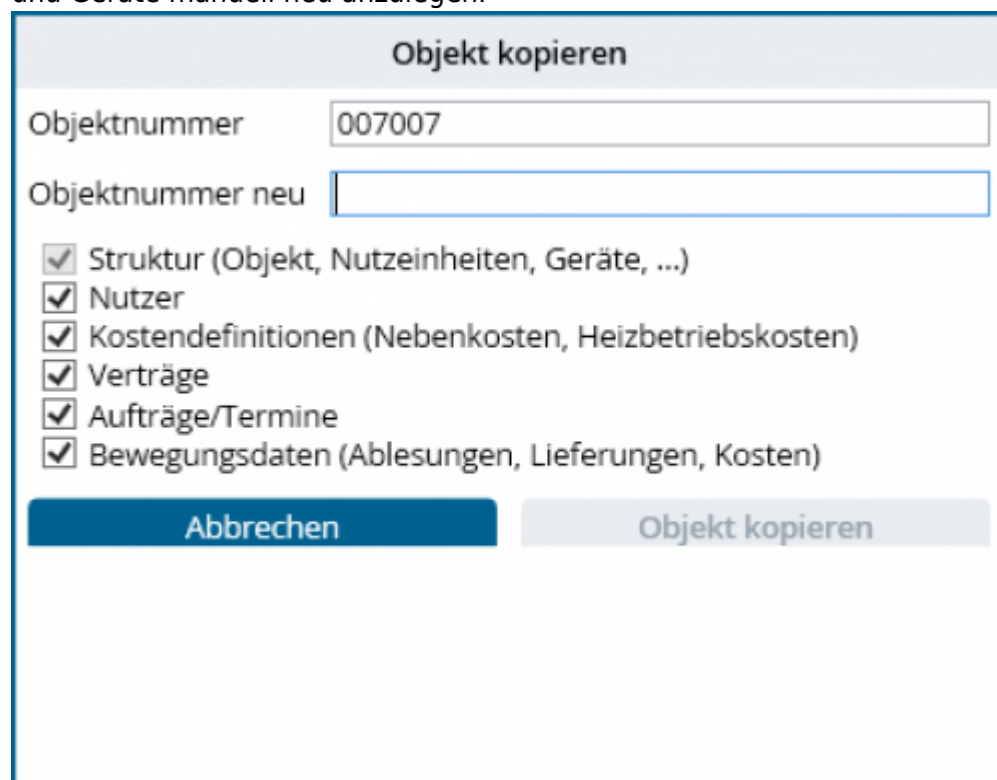
Neben der Auswahlbox finden Sie während der Berechnung der Statistiken zwei kleine Zahnräder, die Ihnen anzeigen, dass die Statistikermittlung aktiv ist. Diese Anzeige ist aber rein informativ und läuft im Hintergrund, so dass Sie bereits weiter im Programm arbeiten können.

Objekte Kopieren / Exportieren / Importieren

Mit der Version 1.23.9.0 haben Sie neue und erweiterte Funktionen für das Kopieren, Exportieren und Importieren von Objekten.

Objekt kopieren

Legt sofort eine Kopie des ausgewählten Objekts in derselben Datenbank an — Sie geben nur die neue Objektnummer ein, der Rest läuft ohne Zwischenschritt. Übernommen wird alles außer den erfassten Verbrauchs-/Abrechnungsdaten (die Kopie startet „leer“ bei den Bewegungsdaten). Gedacht für: neues Objekt aus einer bestehenden Vorlage aufbauen, ohne Struktur, Nutzeinheiten und Geräte manuell neu anzulegen.

The screenshot shows a dialog box titled 'Objekt kopieren'. It contains two input fields: 'Objektnummer' with the value '007007' and 'Objektnummer neu' which is empty. Below these fields is a list of checkboxes, all of which are checked: 'Struktur (Objekt, Nutzeinheiten, Geräte, ...)', 'Nutzer', 'Kostendefinitionen (Nebenkosten, Heizbetriebskosten)', 'Verträge', 'Aufträge/Termine', and 'Bewegungsdaten (Ablesungen, Lieferungen, Kosten)'. At the bottom of the dialog are two buttons: 'Abbrechen' and 'Objekt kopieren'.

Struktur (immer dabei, nicht abwählbar) Objekt, Nutzeinheiten, Geräte, Verbrauchs-/Nutzergruppen, Objektgruppe, Abrechnungsinformation, Energieverwerter, Adressen, Eigentümer-/Kunden-Zuordnungen, Personen.

Die Grundgerüst-Daten, ohne die ein Objekt nicht existiert.

Nutzer Nutzer selbst, deren Kommunikationsdaten, Umlage-Zuordnungen zu Verbrauchsgruppen. Ohne diesen Bereich entsteht ein „leeres“ Objekt ohne Bewohner/Mieter.

Kostendefinitionen Nebenkosten- und Heizbetriebskosten-Positionen inkl. ihrer Zuordnung zu Nutzeinheiten, Geräten und Verbrauchsgruppen.

Die Kostenarten und deren Verteilschlüssel, aber noch keine tatsächlichen Beträge je Nutzer.

Verträge Vertragspositionen, deren Gerätezuordnung sowie die Verknüpfung von Verträgen zu Nebenkosten/Heizbetriebskosten.

⚠ Abhängigkeit: Fehlt dieser Bereich, werden vertragsgebundene Kostendefinitionen beim Export/Import mit 0,00 € übernommen (Betrag ohne Vertragsgrundlage wäre sonst irreführend).

Aufträge/Termine Aufträge, Auftragspositionen (inkl. Geräte-/Nutzeinheit-Zuordnung), Termine und deren Nutzeinheit-Zuordnung.

⚠ Wenn der zuständige Mitarbeiter im Zielsystem nicht gefunden wird, wird automatisch der Platzhalter „Mustermann“ verwendet (bei Auftrag/Termin ist ein Mitarbeiter Pflichtfeld).

Bewegungsdaten Geräteverbräuche, Brennstofflieferungen, Direktkosten, Vorauszahlungen, Umlagewerte, manuelle Schätzvorgaben, Sonderpositionen — die tatsächlich erfassten/abgerechneten Zahlen.

Der mit Abstand umfangreichste Bereich (bei vielen Ablesejahren entsprechend große Datei).

⚠ Abhängigkeiten: Vorauszahlungen und manuelle Schätzvorgaben benötigen zusätzlich Nutzer; nutzerbezogene Nebenkosten benötigen zusätzlich Nutzer und Kostendefinitionen.

Fehlt die Abhängigkeit, werden die betroffenen Datensätze beim Import übersprungen.

Objekt exportieren

Um Objekte zu transferieren, können Sie die Export-/Import-Funktion nutzen. Exportieren Speichert das ausgewählte Objekt in eine verschlüsselte Datei (.eras2obj).

Vor dem Speichern wählen Sie, welche der sechs Bereiche mit exportiert werden sollen (Struktur ist immer dabei, alles andere per Häkchen an-/abwählbar — siehe Bereichs-Übersicht).



Enthält der Export Auffälligkeiten (z. B. Verknüpfungen, die außerhalb des Objekts liegen und deshalb nicht mitgenommen werden können), öffnet sich automatisch ein Protokoll dazu — der Export selbst läuft trotzdem durch.

Objekt exportieren

- ☒ Struktur (Objekt, Nutzeinheiten, Geräte, ...)
- ☒ Nutzer
- ☒ Kostendefinitionen (Nebenkosten, Heizbetriebskosten)
- ☒ Verträge
- ☒ Aufträge/Termine
- ☒ Bewegungsdaten (Ablesungen, Lieferungen, Kosten)

Abbrechen

Exportieren



Objekt importieren

Liest eine zuvor exportierte .eras2obj-Datei ein und legt daraus immer ein neues Objekt an — auch im selben System, nie eine Überschreibung eines bestehenden.

Ablauf:

Datei auswählen — das Programm prüft sie und zeigt eine Vorschau: welche Bereiche enthalten sind, welche Stammdaten (Anreden, Artikel, Brennstoffe ...) im Zielsystem bereits vorhanden sind und welche neu angelegt werden.

Neue Objekt Nummer vergeben (Vorschlag aus der Datei, muss im Zielsystem frei sein) und die gewünschten Bereiche auswählen — nur was in der Datei enthalten ist, lässt sich anhängen.

Import ausführen. Ein Protokoll (öffnet sich automatisch) listet auf: übernommene und neu angelegte Stammdaten, Abweichungen zwischen Datei und Zielsystem (bei Gleichheit des Namens gewinnt immer der vorhandene Datensatz im Zielsystem), sowie Fälle, in denen ein Platzhalter („Mustermann“) für einen nicht auffindbaren Mitarbeiter verwendet wurde.

Objekt aus Datei importieren

[WARNUNG] Objektnummer bereits vergeben — bitte im Dialog ändern.

Land 'deutschland': Match gegen vorhandenen Datensatz.
Anrede: leerer Schlüssel — vorhandener leerer Satz wird wiederverwendet.
Anrede 'herrn': Match gegen vorhandenen Datensatz.
Anrede 'frau': Match gegen vorhandenen Datensatz.
Anrede 'herr/frau': Match gegen vorhandenen Datensatz.
Briefanrede: leerer Schlüssel — vorhandener leerer Satz wird wiederverwendet.
Briefanrede 'sehr geehrter herr': Match gegen vorhandenen Datensatz.
Briefanrede 'sehr geehrte frau/sehr geehrter herr': Match gegen vorhandenen Datensatz.
Adresstyp 'post': Match gegen vorhandenen Datensatz.
KommunikationsFunktion 'telefon': Match gegen vorhandenen Datensatz.
Ableseart 'eb': Match gegen vorhandenen Datensatz.
Ableseart 'ab': Match gegen vorhandenen Datensatz.
Ableseart 'ha': Match gegen vorhandenen Datensatz.

Neue Objektnummer:

☒ Struktur (Objekt, Nutzeinheiten, Geräte, ...)
☒ Nutzer
☒ Kostendefinitionen (Nebenkosten, Heizbetriebskosten)
☒ Verträge
☒ Aufträge/Termine
☒ Bewegungsdaten (Ablesungen, Lieferungen, Kosten)

Abbrechen **Importieren**

From:

<https://erashelp.eras-online.de/> - **ERAS-Hilfe**

Permanent link:

<https://erashelp.eras-online.de/doku.php?id=handbuch:stammdaten:objekte>Last update: **2026/10/16 08:53**