

Leistungsbeschreibung Wechselmanagement by Aareon

Inhalt

1	Allgemeine Produktbeschreibung	2
2	Module/ Funktionalitäten	2
3	Schnittstellen	4
4	Systemanforderungen	7

1 Allgemeine Produktbeschreibung

1.1 Allgemein

Das Wechselmanagement by Aareon optimiert Prozesse zwischen Wohnungswirtschaft und Partnern, unter anderem Energieversorgern und Wärmemessdienstleistern. Dies betrifft den kontinuierlichen Abgleich von Stammdaten bei Mieterwechsel und die Lieferung von Verbrauchsdaten für die Visualisierung an den Mieter.

Unsere Produktangebote sind so strukturiert, dass sie aufeinander aufbauen und die Leistungen der vorherigen Pakete einschließen. Das bedeutet, dass das Professional-Paket alle Dienstleistungen und Funktionen des Business-Pakets enthält und darüber hinaus um zusätzliche Leistungen erweitert wird. Durch diesen aufbauenden Ansatz haben Sie die Flexibilität, genau die Lösung auszuwählen, die Ihren individuellen Anforderungen am besten entspricht.

1.2 Produkt- und Lieferumfang

Das System wird in drei aufeinander aufbauenden Paketvarianten angeboten. Die jeweils höheren Pakete beinhalten die Funktionen der darunterliegenden Pakete.

Modul/Funktionsumfang	Business	Professional
Übertragung von Daten aus dem ERP-System an das Wechselmanagement	✓	✓
Service Leerstandsmanagement – Weitergabe von An- und Abmeldedaten an den Energieversorger	✓	✓
Service Stammdaten – Übergabe von Stammdatenänderungen an den Wärmemessdienstleister	✓	✓
Service Zählermanagement – Anfrage und Weitergabe von Zählerinformationen	✓	✓
Service Verbrauchsdaten – Weitergabe der Verbrauchsdaten zur Visualisierung für den Mieter	✓	✓
EED-Reporting		✓

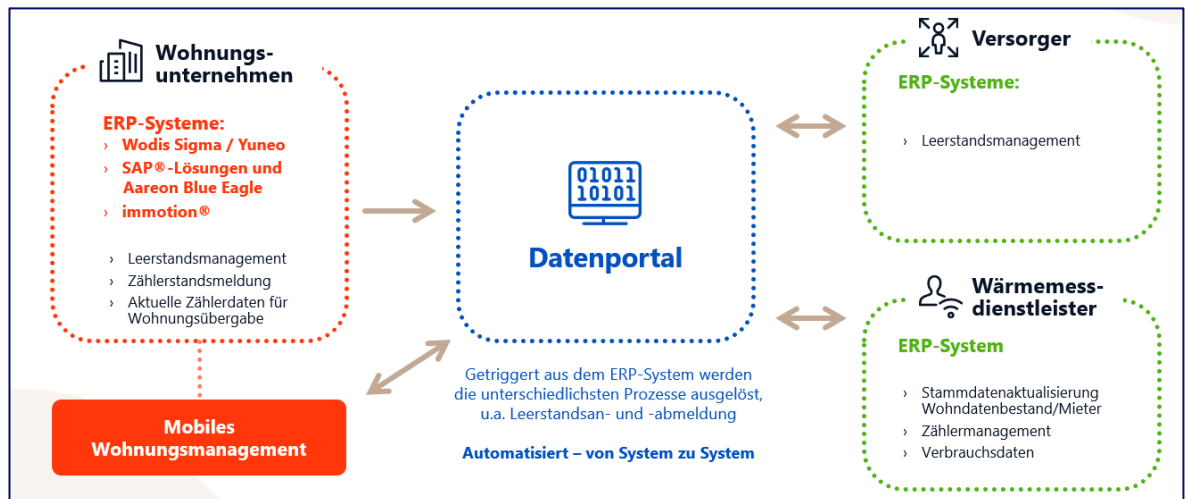
2 Module/ Funktionalitäten

2.1 Produktumfang Paket Business

Das Paket Business stellt die Grundfunktionalitäten für Wohnungsunternehmen zur Verfügung, um den Datenaustausch mit Energieversorgern, Wärmemessdienstleistern und weiteren Partnern zu optimieren. Ein Ziel ist es, die Prozesse rund um den Mieterwechsel zu unterstützen und dabei durch eine integrierte und durchgängig digitalisierte

Zusammenarbeit mit den Servicepartnern eine deutlich höhere Effizienz zu erreichen. Der Energieversorger erhält Daten für einen automatisierten Leerstandsprozess bei einem Mieterwechsel. Mit dem Wärmemessdienstleister werden Prozesse optimiert bzgl. Austausch unterjähriger Stammdatenänderungen sowie Zählerinformationen im Zusammenspiel mit dem Mobilen Wohnungsmanagement.

Daneben steht ein Service für den Austausch von Verbrauchsinformationen zur Erfüllung der EED-Anforderungen aus der Heizkosten-Verordnung zur Verfügung.



Zur Anbindung des Wechselmanagements stehen Standardschnittstellen in den Aareon ERP-Systemen für die Wohnungswirtschaft zur Verfügung, eine Anbindung an weitere ERP-Systeme ist möglich. Für die Kommunikation mit Partnern stehen weitere Schnittstellen zur Verfügung, über die folgende Services abgebildet werden:

Service Leerstandsmanagement (Energieversorger)

- Erfassung und Übergabe von Wechseldaten an den Vertragspartner für eine An- und Abmeldung im Rahmen der Leerstandsversorgung
- Optional: Weitergabe von Mieterdaten (Vor- und Nachname des aus- und einziehenden Mieters) an Vertragspartner bei Mieterwechsel ohne Leerstand; Zustimmung des Mieters notwendig

Service Stammdatenänderungen (Wärmemessdienstleister)

- Übergabe von geänderten Objekt- und Mieterdaten an Vertragspartner, wahlweise mit Übergabe der Kommunikationsdaten (E-Mail und Telefonnummer) des Mieters
- Optional: Weitergabe von Eigentümerdaten

Service Zählermanagement (Wärmemessdienstleister)

- Weitergabe von Zählerdaten (z.B. Zählernummer, Plausibilitätsgrenzen) zur Datenanreicherung an das Mobile Wohnungsmanagement; Rückgabe relevanter Informationen

Service Verbrauchsdaten (Wärmemessdienstleister)

- Monatlicher Übertrag von Verbrauchsdaten bei fernauslesbaren Heizungs- und Warmwasserzählern an das Wechselmanagement.
Bei Einsatz des Aareon Mieterportals erhält der registrierte Mieter/Eigentümer monatlich eine E-Mail-Notifikation bzgl. neuer Daten.
- Optional: Erstellung von Verbrauchsschreiben für Mieter/Eigentümer, die nicht das Portal nutzen. Wahlweise können Schreiben erstellt und archiviert werden oder auch gedruckt und versendet werden.

Der jeweilig zu nutzende Funktionsumfang hängt u. a. von den angebundenen Services der Partner ab.

2.2 Produktumfang Paket Professional

Das Paket Professional beinhaltet zusätzlich ein EED-Reporting, das dem Wohnungsunternehmen eine Übersicht über die vom Wärmemessdienstleister gelieferten Verbrauchsinformationen für Heizung und Warmwasser ermöglicht. Neben einem Dashboard umfasst es ergänzend Filtermöglichkeiten nach Liegenschaften, Wirtschaftseinheiten und Verträgen.

Das EED-Reporting steht über eine Internet-Adresse zur Verfügung und bietet folgende Funktionalitäten:

Dashboard:

- Schnelle Übersicht der gelieferten Verbräuche nach Anzahl, Wohnungsbezug und Kommunikation pro Verbrauchsperiode, Sicht auf einzelne Mandanten ist möglich.

Suche:

- Suche nach Liegenschaften, Wirtschaftseinheiten, Verträgen und Wärmemessdiensten pro Verbrauchsperiode. Sicht auf einzelne Mandanten ist möglich.

Monatsvergleich:

- Vergleich von zwei Verbrauchsperioden bzgl. Datenlieferungen. Änderungen bzgl. Mehr- bzw. Minderlieferungen werden angezeigt. Filter nach Abweichungstyp und Mandanten stehen zur Verfügung.

3 Schnittstellen

Die Lösung stellt geschäftsfallbezogen die richtigen Daten für den jeweiligen Empfänger zur Verfügung. Getriggert über das Datum oder andere relevante Prozesspunkte werden die Daten gebündelt über Webservices zur Abholung bereitgestellt. Datenschutzrelevante Aspekte werden berücksichtigt. Aareon Wechselmanagement bietet die folgenden Schnittstellen für die Digitalisierung der Prozesse mit den Partnern:

- Schnittstelle zum ERP-System des Wohnungsunternehmens
- Schnittstelle zum Energieversorger
- Schnittstelle zum Wärmemessdienstleister
- Schnittstelle zum Mobilen Wohnungsmanagement

Weiterhin stehen im Datenportal entsprechende Oberflächen für das Reporting zur Verfügung. Eine erneute geschäftsvorfallbezogene Zusendung von Datensätzen kann über den Support angefordert werden. Die aktuell unterstützten Systeme sind der Anlage „Systemvoraussetzungen Aareon Datenportal“ zu entnehmen. Für den Service Verbrauchsdaten steht eine REST-Schnittstelle zur Verfügung. Daten werden ausschließlich verschlüsselt (https) übertragen und Maschinennutzer mittels Zertifikats authentifiziert. Für die weiteren Services stehen SOAP-basierte Webservices zur Verfügung. Für die Schnittstellen werden WDSL- und XSD-Dateien zur Verfügung gestellt, um eine einfache Integration des Datenportals in bestehende Systemlandschaften zu ermöglichen. Für die Aareon ERP-Systeme stehen Standard-Schnittstellen zur Verfügung.

3.1 Datenportal

Das Datenportal erlaubt die Abbildung von Vertragsbeziehungen angebundener Unternehmen durch Partnerschaften und stellt den Partnern, entsprechend den vereinbarten Leistungen, genau die zur Bearbeitung von Geschäftsvorfällen relevanten Daten zur Verfügung. Die Konfiguration des Datenportals erfolgt in einer Weboberfläche. Die Zugangsdaten für den Administrator eines Unternehmens werden durch Aareon zur Verfügung gestellt. Die Einrichtung einer Partnerschaft erfordert nach der initialen Konfiguration in der Regel keine Wartung. Bestehende Services sowie die Benutzerverwaltung eines Unternehmens können durch den Administrator des Unternehmens selbständig durchgeführt werden oder alternativ via Ticket über den Aareon Support.

- **Administration Unternehmen:**

Der Administrator eines Unternehmens kann die von Aareon gepflegten Unternehmens- und Vertragsdaten für die Nutzung der Services des Datenportals einsehen.

- **Administration Nutzer:**

Der Administrator eines Unternehmens kann Nutzer für das Datenportal anlegen und für Funktionen mit dazugehörigem Objektbestand berechtigen.

- **Administration Partner:**

In diesem Bereich erfolgt die Konfiguration der service-spezifischen Partnerbeziehungen durch einen Administrator.

- **Partnerrelation:**

Konfiguration der Services in einer Partnerschaft.

- **Objektbestand:**

Der Administrator des Wohnungsunternehmens ordnet dem Partnerunternehmen den vertraglich vereinbarten Objektbestand, für den das Partnerunternehmen eine Dienstleistung erbringt, zu sowie den relevanten Service zu.

3.2 Standard Schnittstelle ERP-System des Wohnungsunternehmens

Standardisierte Übernahme von Stammdatenänderungen zum Wohnobjekt und Mieter/Eigentümer aus dem ERP-System des Wohnungsunternehmens.

Die Aareon Produkte Wodis Sigma, Wodis Yuneo, immotion und SAP Blue Eagle können „out of the box“ mit dem Datenportal verbunden werden. Andere ERP-Systeme können die Standardschnittstelle entsprechend WSDL und XSD ansprechen.

Sofern das ERP-System im Aareon Rechenzentrum betrieben wird, kann die technische Aufschaltung des ERP-Systems auf das Datenportal direkt durch das Aareon Consulting erfolgen. Bei einer Inhouse-Lösung ist eine Verbindung zwischen dem Server des ERP-Systems und dem Aareon Rechenzentrum herzustellen (analog zu anderen Aareon-Services). Die Verantwortung für die Einrichtung der Verbindung liegt in diesem Fall beim Kunden und kann bei Bedarf im Rahmen eines Einführungsprojekts durch das Aareon Consulting unterstützt werden.

3.3 Standard Schnittstelle Energieversorger

Die strukturierte Übergabe der Daten an den Energieversorger erfolgt via Standardschnittstelle. Hierzu werden bestehende Prozesse angestoßen.

- **Automatische Meldung Leerstand-Beginn und -Ende vom Datenportal an Energieversorger:**
Wechseldaten werden automatisch an das Energieversorgungsunternehmen aus dem Datenportal weitergegeben und ein Leerstand an- bzw. abgemeldet.
- **Weitergabe Mieterdaten vom Datenportal an Energieversorger:**
Bei entsprechender Konfiguration werden den Meldungen Leerstand-Beginn und -Ende die Namen des ein- und ausziehenden Mieters mitgegeben.
- **Rückmeldung von Status-Meldungen vom Energieversorger an Datenportal:**
Wenn vom Energieversorger unterstützt, werden aktuelle Statusinformationen zu den Vorgängen zurückgemeldet und im Datenportal angezeigt.
- **Rücklieferung Zählpunkt bzw. Marktlaktions-ID vom Energieversorger an Datenportal:**
Wenn vom Energieversorger unterstützt, erfolgt eine Rückmeldung, wenn vom Datenportal (bei Leerstands- und -abmeldungen) Daten an das Energieversorgungsunternehmen geschickt wurden und keine Zählpunktbezeichnung bzw. Marktlaktions-ID mitgeliefert wurde. Dies wird im Rahmen der verkürzten Fristen relevant.

3.4 Standard Schnittstelle Wärmemessdienstleister

- **Automatische Weitergabe von Stammdaten:**
Automatischer Abruf von im ERP-System des Wohnungsunternehmens aktualisierten Objekt- und Mieterdaten vom Datenportal für den Wärmemessdienstleister
- **Anforderung und Lieferung von Zählerdaten zum Objekt:**
Für eine geplante Wohnungsabnahme fragt das Datenportal automatisch beim zugehörigen Wärmemessdienstleister nach den jeweils aktuellen Zählerdaten zum Objekt. Die jeweils aktuellen Zählerdaten werden inklusive Plausibilitätsgrenzen an das Datenportal zurückgeliefert.

- **Anforderung und Lieferung von Verbrauchsdaten:**

Im Umfeld EED fragt das Datenportal automatisch beim zugehörigen Wärmemessdienstleister nach den jeweils aktuellen Verbrauchsdaten für Wärme- und Warmwasserzähler zum Objekt. Die Anfrage erfolgt gebündelt auf Liegenschaftsebene.

4 Systemanforderungen

4.1 Einstellungen und Voraussetzungen

Um mit dem Portal arbeiten zu können, sind folgende Einstellungen und Voraussetzungen zu beachten:

- Verbindung
DSL (oder eine hinsichtlich der Bandbreite vergleichbare Internetanbindung)
- Browser
- Windows® Internet Explorer® ab Version 11 oder die jeweils aktuellste Version des Mozilla Firefox (nicht Beta-Version)
- Cookies
Im Browser müssen Cookies aktiviert sein.
- Sicherheit
Verschlüsselte Verbindungen (SSL) über HTTPS müssen möglich sein.
Für ein Netzwerk oder eine Firewall müssen diese Verbindungen erlaubt sein.
- JavaScript
Muss im Browser aktiviert sein.
- Popup-Blocker:
Popup-Blocker muss für die URL des Datenportals deaktiviert sein.

4.2 Besondere Hinweise – Freigabe von Microsoft-Produkten

Die Freigabe, die Aareon für unterstützte Microsoft-Produkte gewährt, richtet sich an den vom Hersteller festgelegten Lebenszyklen der Produkte aus. Eine Freigabe endet somit mit Erreichen des sog. „Mainstream-Supports“.

Informationen zum Microsoft Support Lifecycle:

<http://support.microsoft.com/lifecycle/?ln=de>

4.3 Freigegebene ERP-Systeme

Wechselmanagement by Aareon unterstützt die folgenden ERP-Systeme:

- Aareon Wodis Sigma Release 11 und Aareon Wodis Yuneo
- SAP®-Lösungen und Aareon Blue Eagle
- GAP Group immotion®