

Schnittstelle STRATUS

Dieses Dokument beschreibt den Datenexport aus STRATUS und die Übernahme der Daten in die gecko Datenbank.

Wir übernehmen die Auswertungen „STRATUS Instandsetzung“ und „STRATUS Detailliste“.

Mit der Auswertung „STRATUS Instandsetzung“ werden die pro Teilobjekt definierten Bauteile mit dem relativen Neuwert und der geplanten Instandsetzung (Zeitpunkt, Kosten) in die gecko Datenbank übernommen.

Mit der Auswertung „STRATUS Detailliste“ werden die baulichen Zustände der Bauteile im Auswertungsjahr (Z/N) in die gecko Datenbank übernommen.

Als optimaler Instandsetzungszeitpunkt definiert STRATUS jenen Zeitpunkt, in welchem das Verhältnis von Instandsetzungskosten zu Nutzungsdauer möglichst gering ist. Je nach Bauteil ist dies beim relativen Alter von 0,68 bis 0,5 der Fall.

Die Daten werden pro „Teilobjekt“ verarbeitet:

1. Die hinterlegten Gebäude-Nrn. sind teilweise willkürlich. So sind z.B. die Gebäude „888A bis 888D“ mit „888 888A - D“ hinterlegt.
2. Beinhaltet ein Teilobjekt mehrere „Gebäude“, handelt es sich zum Teil um Nebenobjekte, z.B. Velounterstand, Magazin usw.

1. Vorbereitung Datenimport

Stellen Sie sicher, dass bei den Liegenschaften das im STRATUS erfasste „Teilobjekt“ im gecko hinterlegt ist.

Kontierung

Objekt-Nr.	1001 - Krienbach	▼
Teilobjekt	1001.10 - Krienbach-Schulhaus	▼
Eigentum	...	▼
Standort	...	▼

Detail
GWR
Kontierung
Bewirtschaftung

2. Datenexport „STRATUS Instandsetzung“

1. Erstelle in der Fremdapplikation STRATUS die Auswertung „Instandsetzung“ und speichere die Excel-Datei an einem beliebigen Ort. Öffne die Datei „STRATUS Instandsetzung.xlsx“.
2. Markiere und lösche die Zeilen 1 bis 6:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Resultat	Applikativ	Version	Datum_Uhrzeit	Spalteneinstellung					
2	Instandse	GEBÄUDE	5.00G	23.01.2018 16:37:44	Standard					
3										
4	Titel 1	Titel 2	Datenstan	Auswertungsjahr	Währung	Land	Zinssatz (%)	Teuerung	IH Qualität	IS Qualität
5			current	2018	CHF	Schweiz	2.00	0.00	60	60
6										
7	Numm	Numm	Numm	Gebäudenummer	Teilobj	Bezeich	Bauteil	Neuwe	IS Kost	Zeitpur
8					1345.42	Diverse KI	Sanitär	46	46	0

3. Markiere und lösche die Spalten A, B, C und D:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Numm	Numm	Numm	Gebäudenummer	Teilobj	Bezeich	Bauteil	Neuwe	IS Kost	Zeitpur
2					1345.42	Diverse KI	Sanitär	46	46	0

4. Scrolle zum Schluss der Liste und lösche die letzten drei Zeilen (Total, Barwert, Annuität):

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
3184	995A			995A	1342.a	JH Treibha	Elektro	4	4	18	
3185	Total								646180		125480
3186	Barwert								520125		97643
3187	Annuität								26641		5001

5. Wähle via Menü **DATEI|SPEICHERN UNTER** und als **Dateityp** den Eintrag **TEXT (TABSTOPP-GETRENNT) (*.TXT)**.
6. Um sicherzustellen, dass deutsche Umlaute korrekt gespeichert sind, doppelklicke die gespeicherte Textdatei und wähle via Menü **DATEI|SPEICHERN UNTER**.

Datei	Bearbeiten	Format	Ansicht	?
Neu	Strg+N	hnung	Bauteil	Neuwert IS Kosten
Öffnen...	Strg+O	e A für Test	Sanitär	144 139
Speichern	Strg+S	e A für Test	Innenausbau	698 682
Speichern unter...		e A für Test	Flachdach	144 141
Seite einrichten...		e A für Test	Wärmeverteilung	48 46
Drucken...	Strg+P	e A für Test	Elektro	144 139
Beenden		e A für Test	Wärmeerzeugung	48 46
		e A für Test	Fenster	217 203

7. Wähle im Auswahlfeld „Codierung“ den Eintrag „UTF-8“.

Dateiname: STRATUS Instandsetzung.txt

Dateityp: Textdateien (*.txt)

Ordner durchsuchen

Codierung: ANSI

Speichern

3. Datenexport „STRATUS Detailliste“

1. Erstelle in der Fremdapplikation STRATUS die Auswertung „Detailliste“ und speichere die Excel-Datei an einem beliebigen Ort.
2. Öffne die Datei „STRATUS Detailliste_YYYY.xlsx“.
3. Markiere und lösche die Zeilen 1 bis 8:

	A	B	C	D	E	F	G
1	Resultat	Applikation	Version	Datum_Uhr	Spalteneinstellung		
2	Bauteilliste	GEBÄUDE	5.10 SP7	12.05.2024	Standard		
3							
4	Titel 1	Titel 2	Datenstanc	Auswertung	Währung	Land	
5			current	2024	CHF	Schweiz	
6							
7			1	Rohbau		2	Steildach
8	Gebäudenu	Teilobjekt	n Z/N	ISK	Zpt	Z/N	ISK
9	470	1000.10				0.67	0

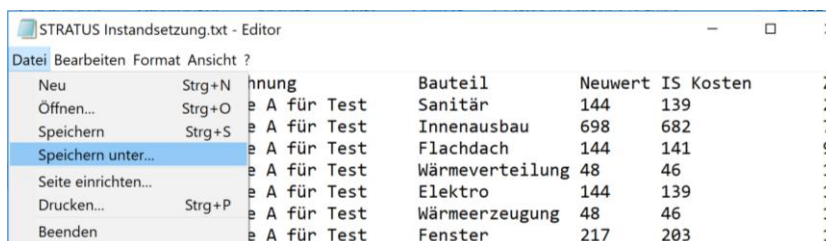
4. Markiere und lösche die Spalte A:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	470	1000.10				0.67	0	5
2	467E	1000.20						
3	197A	1000.30				0.73	0	10
4	197	1000.40				0.67	0	5
5	197B	1000.50				0.68	0	6

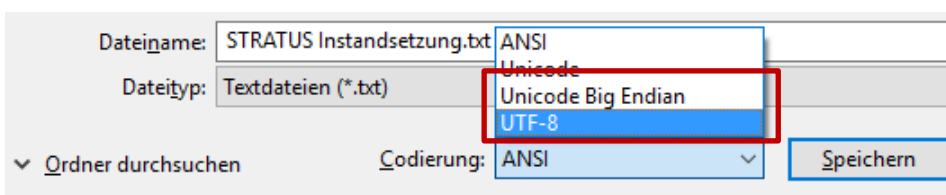
5. Scrolle zur letzten Zeile und lösche die letzte Zeile. Diese Zeile hat in der Spalte A einen leeren Wert.

	A	B	C	D	E	F	G
418	5090.63	0.83	0	35			
419	5090.64	0.83	0	35			
420	5090.65	0.82	0	32			
421	5090.66	0.82	0	32			
422		0.77	7694	-43	0.70	5537	-21
423							

6. Wähle via Menü **DATEI | SPEICHERN UNTER** und als **Dateityp** den Eintrag **TEXT (TABSTOPP-GETRENNT) (*.TXT)**.
7. Um sicherzustellen, dass deutsche Umlaute korrekt gespeichert sind, doppelklicke die gespeicherte Textdatei und wähle via Menü **DATEI | SPEICHERN UNTER**.

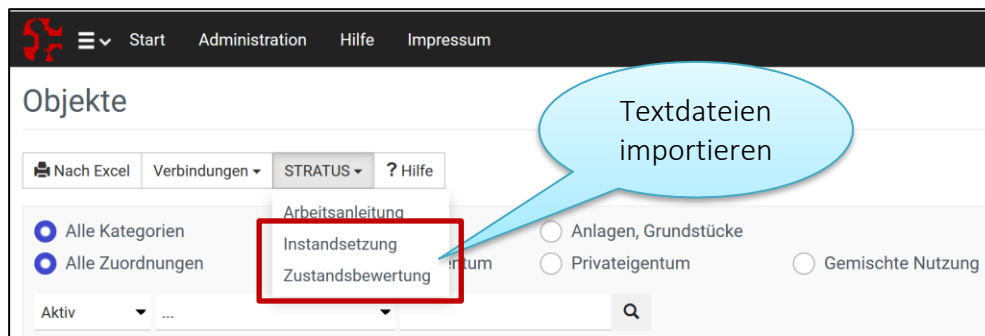


8. Wähle im Auswahlfeld „Codierung“ den Eintrag „UTF-8“.

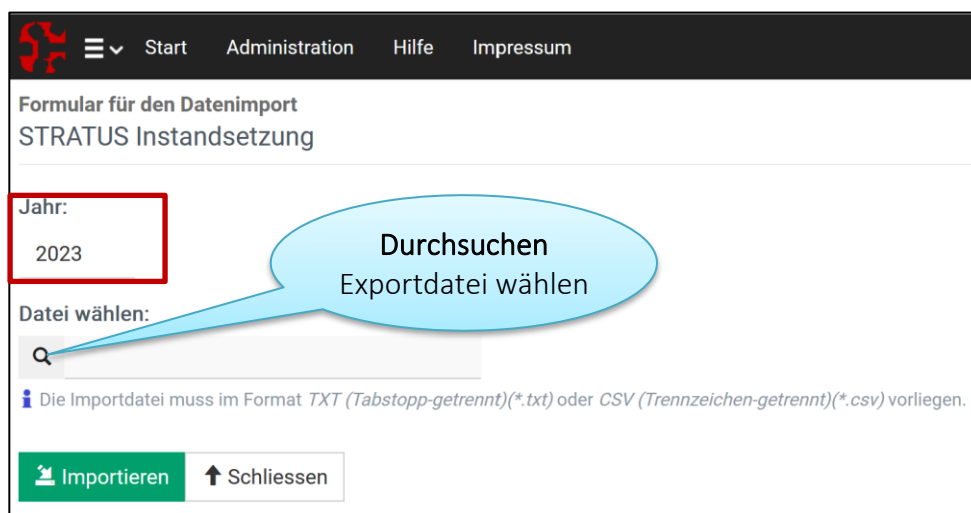


4. Datenimport gecko.software

1. Wähle **Administration | Allgemein | Objekte | Verwalten**.
2. Klicke in der Menüleiste auf **STRATUS | INSTANDSETZUNG**.

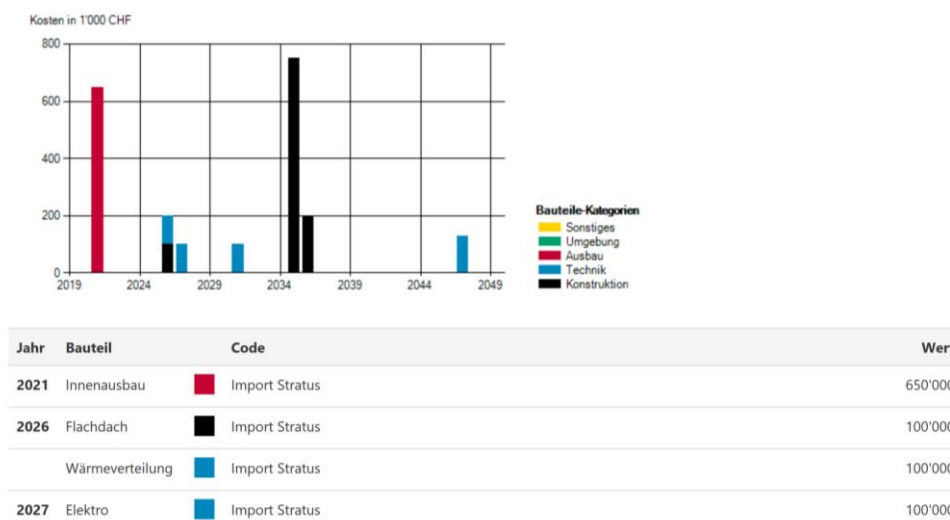


3. Erfasse im Eingabefeld **Jahr** jenes Jahr, auf welchem der STRATUS Export basiert. Danach klicke auf **DURCHSUCHEN**, um die erstellte Textdatei „STRATUS Instandsetzung.txt“ zu wählen und abschliessend auf **IMPORTIEREN**.



4. Wiederhole Schritt 2, indem Sie auf in der Menüleiste auf **STRATUS | ZUSTANDBEWERTUNG** klicken und die erstellte Textdatei „STRATUS Detailliste_YYYY.txt“ wählen.

Nachdem die Dateien importiert worden sind, kann via „Liegenschaften“ eine Liegenschaft gesucht werden. Klicke in der Menüleiste auf **Unterhalt | Instandsetzung** und danach in der Menüleiste auf **Mehr | Grafik**.



5. Verarbeitung der STRATUS Plandaten

Wir übernehmen pro Teilobjekt und Bauteil geplanten Instandsetzungskosten. Das geplante Jahr ergibt sich aus dem Zustandsfaktor.

Sind für ein bestimmtes Objekt aus früheren Importen bereits Planwerte vorhanden, werden diese gelöscht und mit den Werten der aktuellen Importliste ersetzt. Wurde hingegen ein importierter Planwert geändert oder in ein anderes Jahr verschoben, wird dieser Planwert nicht gelöscht und auch nicht übernommen.

Erster Import per „2018“:

Jahr	Bauteil	Betrag	Buchungstext
2021	Innenausbau	650'000	Import Stratus

Zweiter Import per „2018“:

Nach dem Import wurde der Betrag um 50'000 korrigiert. Die Exportliste Stratus wurde danach noch einmal importiert. Da die Planwerte im gleichen Jahr sind, wird der korrigierte Werte beibehalten.

Jahr	Bauteil	Betrag	Buchungstext
2021	Innenausbau	700'000	Import Stratus. Betrag um 50'000 erhöht

Import nachfolgende Jahre:

Ergeben sich im STRATUS aus der Neubewertung der Bauteile neue Instandsetzungsjahre, ergeben sich „doppelte“ Datensätze.

Jahr	Bauteil	Betrag	Buchungstext
2021	Innenausbau	700'000	Import Stratus 2018. Betrag um 50'000 erhöht
2022	Innenausbau	650'000	Import Stratus