

Schnittstelle STRATUS

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

Wir übernehmen die Auswertung „STRATUS Instandsetzung“.

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.

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 z.T. um Nebenobjekte, z.B. Velounterstand, Magazin usw.

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.

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.
2. Öffne die Datei „STRATUS Instandsetzung.xlsx“.
3. 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	Datenstar	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 Kl	Sanitär		46	46 0

4. Markiere und lösche die Spalte 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 Kl	Sanitär		46	46 0
3					2300.41	Wärmeverteil	Flachdach		48	48 0

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**.

STRATUS Instandsetzung.txt - Editor

Neu	Strg+N	hnung	Bauteil	Neuwert	IS	Kosten	Z
Öffnen...	Strg+O	A für Test	Sanitär	144	139		2
Speichern	Strg+S	A für Test	Innenausbau	698	682		7
Speichern unter...		A für Test	Flachdach	144	141		9
Seite einrichten...		A für Test	Wärmeverteilung	48	46		1
Drucken...	Strg+P	A für Test	Elektro	144	139		1
Beenden		A für Test	Wärmeerzeugung	48	46		1
1329.10		Gebäude A für Test	Fenster	217	203		1
			Rohbau	770	698		2

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

Dateiname: STRATUS Instandsetzung.txt

Dateityp: Textdateien (*.txt)

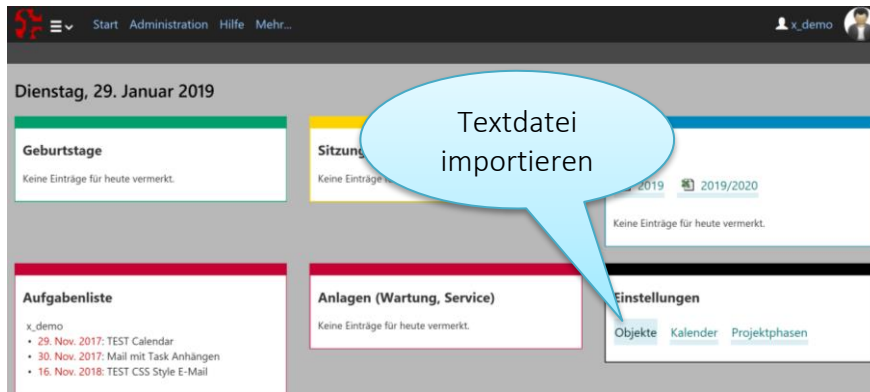
Ordner durchsuchen

Codierung: ANSI

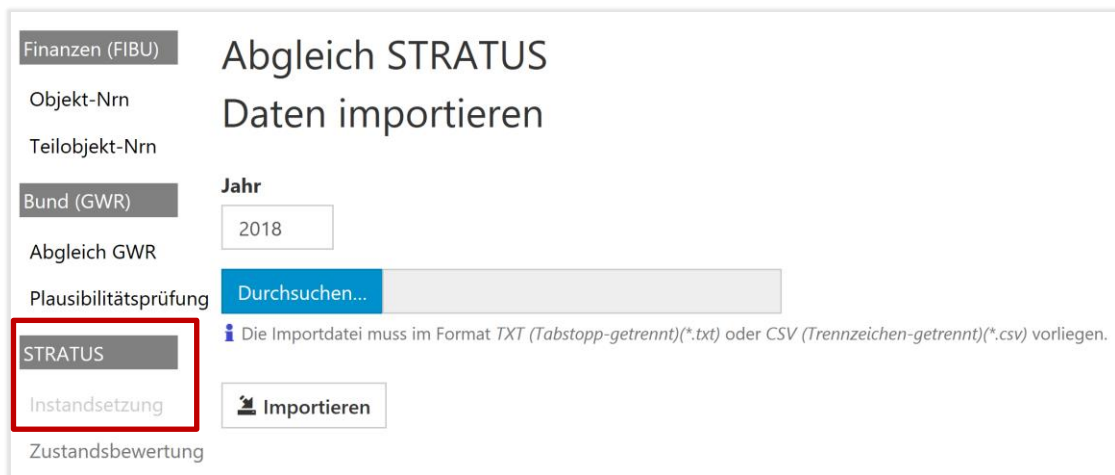
Speichern

3. Datenimport gecko.software

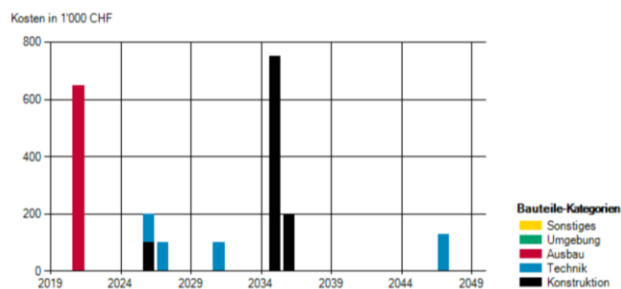
- Um die STRATUS Exportdatei zu übernehmen, klicke im Startmenü **EINSTELLUNGEN | OBJEKTE**.



- Klicke in der linken Menüleiste auf **STRATUS | INSTANDSETZUNG**. Erfasse im Eingabefeld **Jahr** jenes Jahr, auf welchem der STRATUS Export basiert. Danach klicke auf **DURCHSUCHEN**, um die erstellte Textdatei zu wählen und abschliessend auf **IMPORTIEREN**.



Nachdem die Datei importiert worden ist, kann via „Liegenschaften“ eine Liegenschaft gesucht werden. Klicke in der linken Menüleiste auf „Instandsetzung“.



Jahr	Bauteil	Code	Wert
2021	Innenausbau	Import Stratus	650'000
2026	Flachdach	Import Stratus	100'000
	Wärmeverteilung	Import Stratus	100'000
2027	Elektro	Import Stratus	100'000
2031	Wärmeerzeugung	Import Stratus	100'000
2035	Rohbau	Import Stratus	750'000
2036	Fenster	Import Stratus	200'000
2047	Sanitär	Gemäss Stratus eingeplant auf 2017. Anhand der Nutzungsdauer von 30 Jahren auf 2047 neu eingeplant.	128'000

6. 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