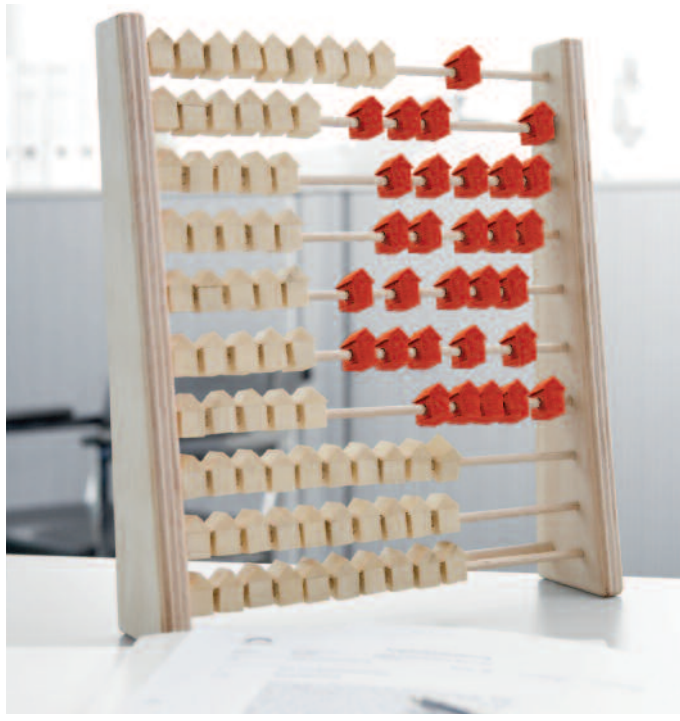


Abrechnungsprozesse

Papier war gestern

Die jährliche Abrechnung der Betriebskosten ist für die Verantwortlichen in der Wohnungswirtschaft vor allem eines: ein Haufen Arbeit. Neben dem hohen Zeitaufwand ist das manuelle Ausfüllen auch fehlerbelastet. Einen Ausweg bieten IT-basierte Dienstleistungen, die von einer Portal-Lösung bis hin zu den integrierten Abrechnungsservices reichen. Sie schicken Papierformulare „in Rente“ und sparen Zeit, Arbeit und Ärger.

Das handschriftliche Eintragen der Kosten- und Nutzerdaten ist zeitaufwendig, trotz der bereits vorbereiteten Formulare, die Dienstleister für die Immobilienbranche und Energiemanager, wie zum Beispiel Techem, bereitstellen. Der einfachste Weg, die Abrechnung effizienter und letztlich auch kostensparender zu gestalten, ist der Wechsel vom klassischen Papierformat zu Online-Lösungen. Techem bietet seinen Kunden beispielsweise mit „Abrechnung Online“ einen leicht zu bedienenden Mehrwertdienst. Ohne spezielle Software und über das Internet von jedem PC oder Laptop aus erleichtert dieser Service den Alltag von Immobilienverwaltern. Dadurch werden die mit der Abrechnung der Heiz- und Hausnebenkosten verbundenen Arbeitsprozesse bei einer gleichzeitig höheren Qualität verschlankt.



Verantwortliche in der Wohnungswirtschaft profitieren durch effiziente Arbeits-Tools von einer höheren Qualität und Prozesseffizienz, sparen Zeit und können sich somit stärker auf ihr Kerngeschäft konzentrieren.

Die Bedienung ist nach Angaben des Anbieters intuitiv: Nach der Anmeldung lassen sich alle relevanten Daten des jeweiligen Objekts eingeben. Bereits bekannte Daten des Kunden, etwa von vorangegangenen Abrechnungen, sind dabei vorausgefüllt. Müssen Angaben angepasst werden, ist dies in der Eingabemaske möglich. Eingabe- und Hinweisfunktionen ermöglichen eine rasche Bearbeitung. Auch Mieterwechsel können jederzeit festgehalten werden – entweder bei der

Eingabe aller Abrechnungsdaten oder zeitnah direkt bei Ein- oder Auszug. Sollen individuelle Texte in das finale Abrechnungsdokument übernommen werden, ist das ebenfalls möglich.

Laut Techem ist neben höherem Komfort und Zeitersparnis bei der Dateneingabe die automatische Plausibilitätsprüfung ein entscheidender Vorteil von Abrechnung Online. Sie führt nach eigenen Angaben zu einer deutlichen Qualitätsverbesserung: Bei erkennbaren Eingabefehlern alarmiert das System entweder direkt mit einem umgehenden Warnhinweis oder gibt vor dem Absenden der Daten noch eine Meldung aus. Hat sich beispielsweise bei der Eingabe der Brennstoffkosten ein Zahlendreher eingeschlichen oder ist die Kommastelle verrutscht, so erhält der Kunde direkt einen Hinweis. Dieser Fehler würde beim handschriftlichen Ausfüllen der klassischen Formulare nicht auffallen und in der Folge zu einer für den Kunden lästigen Rückfrage führen. Die Abrechnungserstellung würde sich in diesem Fall so lange verzögern, bis die Frage geklärt und der Fehler behoben ist. Von diesen Plausibilitätsprüfungen profitieren Immobilienverwalter laut Anbieter also mehrfach: Die Abrechnung kann schneller erstellt werden, Rückfragen entfallen, und Verwalter haben zufriedenerer Mieter durch eine höhere Qualität.

Auf einen Blick

Vorteile der integrierten Abrechnung

- Direktes Arbeiten im ERP-System des Verwalters
- Plausibilitätsprüfungen erhöhen die Qualität und vermindern Fehlerquellen
- Insgesamt sind die Abrechnungsprozesse noch schneller, kostensparender und komfortabler.

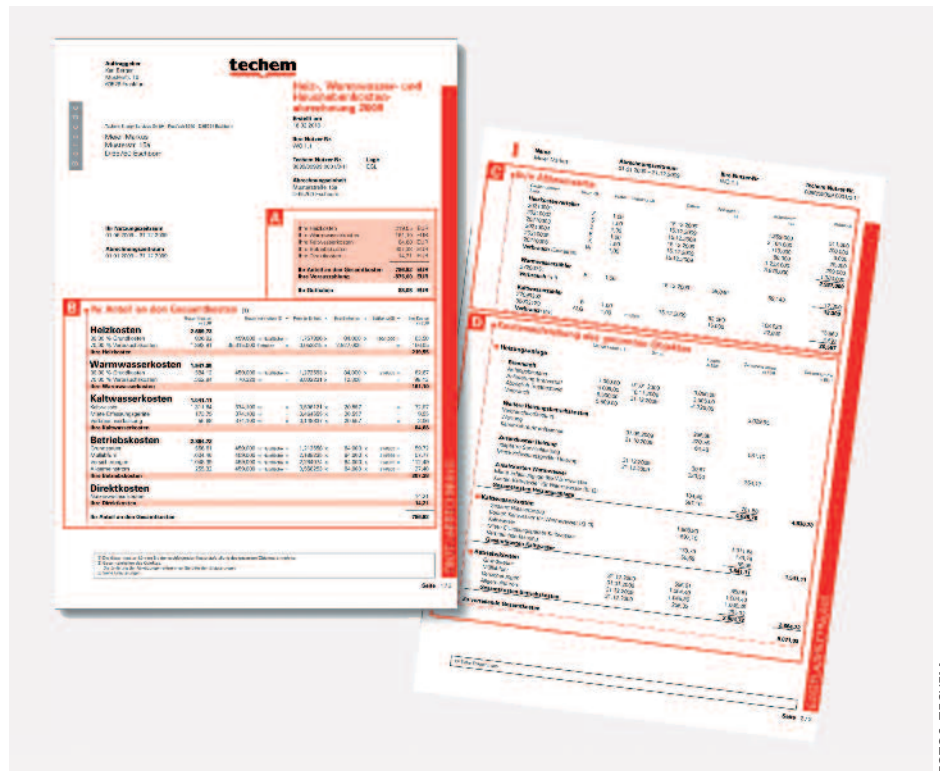
Datenausch online direkt über Verwaltungssoftware

Noch einfacher lässt sich der Abrechnungsprozess durch einen Datenausch direkt aus der Software der Immobilienverwalter gestalten, den professionelle Energiedienstleister ebenfalls anbieten. Voraussetzung dafür ist eine Verwaltungssoftware, die den elektronischen Daten-

tausch ermöglicht und dem üblichen Standard entspricht. Ist das der Fall, können Immobilienverwalter nach einmaligem Abgleich der Mieternummern und Stammdaten alle erforderlichen Daten direkt aus ihrer Verwaltungs-Software extrahieren und sie anschließend übermitteln. Dies geschieht über eine verschlüsselte Verbindung. Der Dienstleister führt dann für die Daten Plausibilitätsprüfungen durch und erstellt anschließend die Heizkostenabrechnungen. Der Kunde erhält die Ergebnisse in gedruckter und in elektronischer Form. Anschließend kann er die Heizkostenabrechnung zusammen mit der Betriebskostenabrechnung und dem Mieteranschreiben an die Bewohner schicken. Unterm Strich spart er laut Techem durch effiziente Prozesse wertvolle Zeit und steigert die Qualität durch den elektronischen Datenaustausch.

Integrierter Abrechnungsservice

Noch einen Schritt weiter gehen integrierte Abrechnungsservices. Hier bezieht der Serviceanbieter die für die Abrechnung relevanten Daten direkt aus den ERP-Systemen



FOTOS: TECHEM

Laut Techem ist neben höherem Komfort und Zeitersparnis bei der Dateneingabe die automatische Plausibilitätsprüfung ein entscheidender Vorteil von Abrechnung Online.

men der Kunden, wie beispielsweise GES, Blue Eagle, Wodis Sigma, Wowi c/s oder SAP RE-FX und spielt das fertige Ergebnis an sie zurück. Damit stehen den Immobilienverwaltern alle Daten druck- und versandfertig zur Verfügung. Die ansonsten mit diesen Prozessen verbundenen Eingaben, Kontrollen oder Sortierarbeiten entfallen. Techem unterstützt alle gängigen Verfahren zur Erstellung von integrierten Heiz- und Betriebskostenabrechnungen. Partnerschaften mit Software-Herstellern

von wohnungswirtschaftlichen Software-Lösungen wie Aareon oder der Haufe-Lexware Real Estate gewährleisten genau auf die Bedürfnisse der Kunden zugeschnittene und effiziente Lösungen. Mit einem solchen integrierten Abrechnungsservice profitieren Immobilienverwalter somit von höchster Prozesseffizienz und erhalten letztendlich mehr Zeit für ihr Kerngeschäft.

www.techem.de



Der einfachste Weg, die Abrechnung effizienter und letztlich auch kostensparender zu gestalten, ist der Wechsel vom klassischen Papierformat zu Online-Lösungen. Techem bietet seinen Kunden beispielsweise mit Abrechnung Online einen leicht zu bedienenden Mehrwertdienst.

Fazit

Durch zunehmenden Kostendruck und steigende Arbeitsbelastung gewinnen effiziente Arbeits-Tools bei Verantwortlichen in der Wohnungswirtschaft immer mehr an Bedeutung. Vor allem für die zeitaufwendigen und fehleranfälligen Abrechnungsprozesse bieten Dienstleister wie beispielsweise Techem effiziente und komfortable Lösungen an, die von der Eingabe der relevanten Daten in Online-Portalen

bis hin zu Lösungen reichen, die auf die ERP-Systeme der Kunden zugreifen. So haben Immobilienverwalter die Möglichkeit, Lösungen zu wählen, die ihren jeweiligen Bedürfnissen und Anforderungen gerecht werden. In jedem Fall profitieren sie von einer höheren Qualität und Prozesseffizienz, sparen Zeit und können sich somit stärker auf ihr Kerngeschäft konzentrieren.