

Aareal

BK 01 Betriebskosten Management



Mit dem BK01 Betriebskosten Management und dem BK01 Immoconnect-Verfahren die Ausgaben besser im Griff

Komfort und Kostenkontrolle

Strom, Gas, Wasser und Abwasser. Versicherungen, kommunale Abgaben für Müllabfuhr und Grundsteuer, Wartungsleistungen wie Schornsteinfeger und Winterdienst und weitere regelmäßige Zahlungen wie Telekommunikation oder Leasingraten... Für die buchungsintensiven Prozessschritte im ausgehenden Zahlungsverkehr fehlen automatisierte Standards. BK 01 ist einer.

Das BK 01 Betriebskosten Management automatisiert das zeitraubende manuelle Ausdifferenzieren der Lieferantenverträge, unabhängig von unterschiedlichen Fristen, Beträgen und Fälligkeiten. Jede Kostenart eines Vertrags erhält eine individuelle IBAN; eindeutig zugeordnete virtuelle Nummern, die sich auf ein reales Ausgabenkonto beziehen. Auf deren Basis vergeben Sie SEPA-Mandate.

Automatisiert bezahlen, automatisiert buchen

Tauschen Sie diese Kontonummern z. B. mit Ihren Versorgern aus, erhalten Sie die notwendige umfassende Übersicht über die laufenden Soll-Buchungen – und zwar differenziert. Sie müssen keine Zahlung mehr aktiv anstoßen und haben eine hundertprozentige automatisierte Zuordnung der Abflüsse in Ihrer Buchhaltung.

Der Optimalfall:

Das branchenübergreifende Immoconnect-Verfahren

Die Zusammenarbeit über Lastschriftzüge auf detaillierte Kostenarten und Kostenstellen können Sie mit jedem Kreditoren vereinbaren. Im Bereich der Ver- und Entsorger bieten wir ein automatisiertes Verfahren. Für die Zusammenarbeit mit Wohnungsunternehmen nutzen bundesweit Energieunternehmen BK 01 Immoconnect, das passgenaue Gegenstück zum Betriebskosten Management.

Durch BK 01 Immoconnect wird das Energieunternehmen schnell und einfach in die Lage versetzt, die Abrechnungssummen für ein Wohnungsunternehmen in Einzellastschriften je BK 01 Kontonummer aufzuspalten. Das BK 01 Betriebskosten Management ordnet die resultierenden Kontoinformationen automatisch zählergenau zu.

Einführungsvoraussetzungen

Das BK 01 Verfahren ist in die führenden ERP-Systeme der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft funktional integriert und kann in der Regel durch den Systemanbieter individuell freigeschaltet werden:

- Aareon AG: Wodis Sigma/Blue Eagle
- Haufe Lexware Real Estate AG: Haufe wowinex
- GAP Group: immotion
- SAP AG: SAP RE-FX
- UTS GmbH: Karthago 2000

Voraussetzung ist zudem ein Vertragsverhältnis mit der Aareal Bank, um das ERP-System mit dem Kontoführungssystem und dem unternehmensspezifischen Kontosystem bei der Aareal Bank zu verknüpfen. Abhängig vom eingesetzten ERP-System kann auch für die Immoconnect-Anbindung eine Lizenzvereinbarung mit der Aareal Bank notwendig sein.

Bitte beachten Sie: Die Umsetzung bestimmter BK 01-Funktionen und deren Ausprägungen unterscheiden sich je nach Funktionsweise der jeweiligen ERP-Systeme.

Produktumfeld

Das BK 01 Verfahren deckt sämtliche zahlungsverkehrsrelevanten Prozesse des wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Tagesgeschäfts ab. Neben dem Betriebskosten Management ist das auch das Mieten Management, das Kautionen Management oder die Mitgliederverwaltung im Genossenschaftsbereich.

Besondere Anwendungsvorteile des BK 01 Verfahrens ergeben sich aus branchenübergreifend gestalteten automatisierten Prozessen insbesondere mit der Energiewirtschaft. So digitalisiert das Betriebskosten Management mit dem energiewirtschaftlichen Immoconnect-Verfahren die gemeinsamen Zahlungs- und Buchungsprozesse.

Der Controller im System

Das BK01 Betriebskosten Management löst die Einzelposten einer Sammelrechnung mittels Lastschriftverfahren auf. Dem Komfortgewinn steht die Sicherheit gegenüber, die extern eingezogenen Beträge genau und einfach kontrollieren zu können.

- Beim Erstellen von SEPA-Lastschriftmandaten und deren Bedingungen nutzen Sie das Vier-Augen-Verfahren mit automatischer Vorlage beim zweiten Mitarbeiter.
- Um das Risiko von Abbuchungen in fehlerhafter Höhe auszuschließen, können Sie für jede BK01 Kontonummer Höchstbeträge und erlaubte Fälligkeiten vorgeben.
- Jede BK01 Kontonummer können Sie einzeln auswerten. Eine Liquiditätsvorschau lässt Sie schnell und flexibel reagieren.
- Für den Fall, dass ein Kreditur seinen Lastschriftbetrag nicht auf einzelne Kostenarten und Objekte aufteilt, kann BK01 die Sammelbeträge – gesteuert durch Prozentanteile oder Absolutbeträge – dennoch aufteilen und bucht auf entsprechende Sachkonten.

Ihre Vorteile

In der Immoconnect-Zusammenarbeit mit Ver-/Entsorgern



- ✓ effiziente digitale Abrechnungsprozesse
- ✓ keinerlei Fehler und Abstimmungsaufwand

In der Buchhaltung



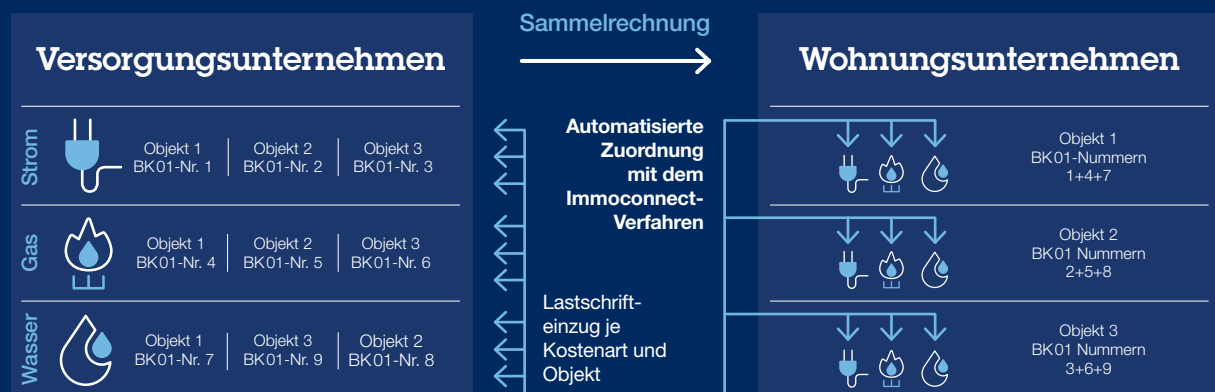
- ✓ hundertprozentige automatisierte Zuordnung und Buchung von Überweisungen und Lastschriftabbuchungen
- ✓ virtuelle BK01 Kontonummer (IBAN) als eindeutiges Identifikationsmerkmal für Zahlungseingänge – in unbegrenzter Zahl je Konto
- ✓ Ausgabenkontrolle durch diverse komfortable Funktionen (siehe nebenstehenden Text)
- ✓ automatisierte Trennung von Abschlägen und Jahresabschlussrechnung und dadurch schnellere und transparente Betriebskostenabrechnungen

In der Kontoführung



- ✓ Vollmachts- und Berechtigungsvergabe auf Kontosystemebene – automatische Vererbung auf alle untergeordneten Konten (Ausnahmen möglich)
- ✓ tagesaktuelle Bereitstellung elektronischer XML- und PDF-Kontoinformationen

Die Effizienz des BK01 Betriebskosten Managements auf einen Blick



Aareal Bank AG

Paulinenstraße 15 · 65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 2402

E-Mail: sales@aareal-bank.com

www.aareal-bank.com



Aareal

YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.