



Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH Innovativ im Interesse der Mieter

„Die Zeit, die wir dank bautec bei der Mietnebenkostenabrechnung sparen, können wir jetzt für neue Aufgaben wie Energiemonitoring und Betriebskostenmanagement nutzen.“

Holger Schaffranke, Geschäftsführer der Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH

Modernes Wohnungsmanagement nahe der Hauptstadt.

Die Stadt Hennigsdorf liegt nordwestlich von Berlin. Neben der attraktiven Lage zeichnet sich der Bestand der gut 3.000 Einheiten der Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft (HWB) durch einen ganz eigenen Charme aus: Viele Mauerwerksbauten im Siedlungscharakter stammen aus den 20er und 30er Jahren, sind aber dennoch mit modernster Technik ausgestattet. „Wir verstehen uns als Innovationsträger und setzen auf nachhaltige, moderne Entwicklung“, sagt Holger Schaffranke, Geschäftsführer der HWB. Da versteht es sich fast von selbst, dass hier schon die zeitgemäße Funktechnik Einzug gehalten hat. Damit sei zum einen eine Wohnwertsteigerung verbunden, allein schon weil die Mieter am Ablesetag nicht mehr zu Hause sein und auf den Ableser warten müssen. Zum anderen biete es auch der Wohnungsgesellschaft selbst handfeste Vorteile, erklärt Schaffranke: „Das ganze Verfahren ist sehr viel zeitsparender als vorher, und dank der stichtagsbezogenen Ablesung ist auch die Verteilung der Kosten genauer.“

Kostentransparenz sorgt für einen bewussteren Umgang mit Energie.

Dass sich die HWB für die Zusammenarbeit mit Techem entschieden hat, begründet Schaffranke so: „Techem bietet faire Preise und ist Marktführer im so genannten Smart SubMetering“ – und er erklärt freundlicherweise auch gleich, was sich hinter diesem Begriff verbirgt: Von Smart SubMetering spricht man, wenn sowohl auf Liegenschafts- als auch auf Wohnungsebene Ablesewerte zeitnah für Auswertungen oder zum Ergreifen von energiesparenden Maßnahmen zur Verfügung stehen. Außerdem sind mit Smart SubMetering jederzeit die gemessenen Verbräuche nachvollziehbar. Solche Verfahren sind dank ihrer Transparenz nicht nur kundenfreundlich, sondern tragen auch zu einem bewussteren Umgang mit Energie und damit zur Senkung des CO₂-Ausstoßes bei. „Das ermöglicht ein Energiemonitoring, das uns im Sinne der Kundenorientierung sehr wichtig ist“, sagt Schaffranke.

Integrierte Abrechnung

bautec



Ausgangssituation

Gefordert wurde die Reduzierung der Verwaltungsarbeit bei der Erstellung der Mietnebenkostenabrechnung. Abläufe sollten optimiert und Fehlerquellen durch manuelle Vorgänge vermieden werden.

Lösung

Einsatz von bautec als Ergänzung zum vorhandenen Blue-Eagle-System.

Kundennutzen

- Reduzierung des Verwaltungsaufwands um 20 Prozent
- 20 Prozent Zeitersparnis bei der Mietnebenkostenabrechnung
- Spürbare Qualitätssteigerung durch fehlerfreie Abrechnungen
- Ergänzungen und Korrekturen jederzeit möglich

Integrierte Abrechnung mit bautec bietet handfeste Vorteile und spart Zeit.

Als deutliche Qualitätsverbesserung beurteilt die HWB auch die Einführung der integrierten Abrechnung mit bautec. Fehler in der Abrechnung kämen so gut wie nie vor, und wenn doch, seien sie sehr schnell gefunden und behoben. Da die HWB durch lange Vertragslaufzeiten anfangs noch an andere Messdienstleister gebunden war, bot bautec mit dem so genannten Drittverfahren auch hierfür eine Lösung. Für das Jahr 2008 erstellt die HWB erstmalig eine vollständig integrierte Abrechnung der Betriebskosten mit allen Verbrauchswerten – mit einer einzigen Mitarbeiterin für mehr als 3.000 Mietwohnungen. Holger Schaffranke schätzt die Zeitersparnis auf 20 Prozent, ebenso wie die Ersparnis beim Verwaltungsaufwand insgesamt: „Vor Einführung der integrierten Abrechnung mit bautec brauchten wir wesentlich mehr Zeit für das Erstellen und Übernehmen der Datensätze, für die Kontrolle und das Sortieren aller Einzelblätter und Anlagen. Was wir da dank bautec an Zeit sparen, nutzen wir jetzt für zeitgemäßes Betriebskostenmanagement und Energiemonitoring.“

Die Mitarbeiter bei bautec wie auf Kundenseite können sich in Zweifelsfällen sehr schnell ein Bild machen und die Angelegenheit klären, weil beide Seiten direkten Zugriff auf den identischen Datenbestand haben. Außerdem können Mieterdaten direkt durch Auswertungen in Blue Eagle mit den Vorjahresdaten verglichen werden, das heißt auch die Verbrauchshistorie eines Mietobjekts ist auswertbar. Ein weiterer Vorteil: Mit der automatischen Freigabe direkt nach Bearbeitung der Abrechnung kann die Wohnungsgesellschaft den Zeitpunkt der Abrechnung selbst bestimmen.

Fazit: Die Zusammenarbeit mit bautec ist „absolut positiv“.

Als äußerst nützlich wertet Holger Schaffranke auch die Möglichkeit, dass man während der Abrechnungsphase laufend Daten eingeben kann, das heißt: „Wir können mit den Betriebskostenabrechnungen wesentlich früher anfangen und müssen nicht warten, bis uns zum Beispiel die Schlussrechnung des Wärmelieferanten vorliegt.“ Insgesamt bewertet Schaffranke die Zusammenarbeit mit bautec als „absolut positiv und reibungslos. Die Mitarbeiter sind ständig erreichbar, kennen sich sehr gut aus und finden sofort eine Lösung, wenn mal eine Frage auftaucht.“