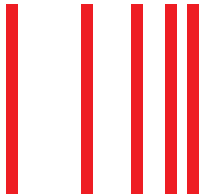




Einbecker Wohnungsbaugesellschaft mbH: Baustein für Innovation und Flexibilität.

Integrierte Abrechnung bautec



„Im Endeffekt sparen wir mit dem Verfahren bautec die Hälfte der Zeit bei unserem Arbeitsaufwand ein.“

Astrid Römermann, Kaufmännische Verwaltung Mietwohnungen, Einbecker Wohnungsbaugesellschaft mbH

Städtische Tradition, zeitgemäßes Wohnen.

Zwischen Harz und Weser liegt die über 750jährige, ehemalige Hansestadt Einbeck. Mehr als 400 prächtige Fachwerkbauten zeugen von der langen Historie. Wer in einem sanierten Fachwerkhaus direkt in der Altstadt wohnen möchte, findet mit Sicherheit ein attraktives Angebot bei der Einbecker Wohnungsbaugesellschaft mbH (EWG). „Wir bieten seit über 58 Jahren maßgeschneiderte Lösungen in allen Fragen einer zeitgemäßen und zuverlässigen Wohnungsvermietung und Immobilienverwaltung. Unsere Unternehmensstrategie ist bestimmt von einer wertorientierten Bestands- und Standortentwicklung. Mittlerweile ist unsere Gesellschaft weit über den Altkreis Einbeck hinaus tätig und agiert in der Region von Norheim bis hin zu den Landkreisen Holzminden und Alfeld mit einem zunehmend größeren Radius“, sagt Astrid Römermann, verantwortlich für die kaufmännische Verwaltung der Mietwohnungen. 20 qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der EWG bieten eine kompetente und individuelle Betreuung rund um den modernen Wohnungsmarkt an, wobei das Markenzeichen „Wohnen mit besten Aussichten“ sich in der Qualität der Objekte und Leistungen deutlich widerspiegelt. Gesellschafter sind die Stadt, die Sparkasse und die Stadtwerke Einbeck.

Kaufmännische Arbeit enorm erleichtert.

Die EWG verwaltet und bewirtschaftet zur Zeit insgesamt 2.730 Wohnungen und arbeitet seit Jahren mit dem GES-System. „Relativ frühzeitig haben wir auch bautec eingesetzt, nachdem uns dieses System als Ergänzung von GES vorgestellt wurde“, berichtet Astrid Römermann. „Wir waren schnell überzeugt, dass es uns bei der Arbeit effizient unterstützen würde.“ Astrid Römermann kennt die manuellen Abläufe aus der Zeit vor der integrierten Heiz- und Betriebskostenabrechnung mit bautec noch sehr gut. „Im Endeffekt sparen wir mit dem Verfahren bautec die Hälfte der Zeit bei unserem Arbeitsaufwand ein. Früher mussten wir die ermittelten Kosten manuell in unser System eingeben und aufteilen. Besonders wenn es einen Mieterwechsel während einer Ableseperiode gab, mussten wir sehr genau hinschauen, ob alles in Ordnung ist. Mit bautec sind die Prozesse automatisiert und damit auch sicherer.“



Ausgangssituation

Gefordert wurde eine effiziente Unterstützung und Vereinfachung der kaufmännischen Verwaltungsarbeit sowie Prozessoptimierung und Ausschaltung von Fehlerquellen durch manuelle Vorgänge.

Lösung

Einsatz von bautec als Ergänzung zum vorhandenen GES-System. Zusammenarbeit mit Techem Energy Services bei der Mess- und Erfassungsgeräteausstattung und bei weiteren Prozessoptimierungen.

Kundennutzen

- Minimierung der Fehlerpotenziale
- Schlüssige, übersichtliche Abrechnungen als Mieterservice
- Halbierung des Arbeitsaufwandes für Erstellung und Versand von Abrechnungen
- Änderungen der Abrechnung schnell und einfach im System

Der hohe Integrationsgrad von bautec und die Plausibilitätsfunktionen erleichtern die kaufmännische Verwaltung enorm. „Wir buchen nur auf die entsprechenden Kostenpositionen, und dann erhalten wir bereits Rückmeldungen, ob die Werte plausibel sind“

Mehrwert für Unternehmen als auch Kunden.

Der größte Vorteil liegt neben der deutlichen Zeitersparnis für die EWG darin, schnell Änderungen vornehmen zu können. Astrid Römermann: „Wir müssen den bautec Kollegen lediglich mitteilen, wo sich noch Korrekturen ergeben, und können die geänderten Abrechnungen zeitnah wieder im GES System abrufen.“ Ohne das Verfahren bautec müssten die gesamten Abrechnungen für alle Mieter noch einmal erstellt und manuell in das System eingepflegt werden. Das konnte früher einige Tage oder Wochen in Anspruch nehmen. So kann das Unternehmen sich auch Wettbewerbsvorteile verschaffen, sagt Astrid Römermann: „Die EWG muss am Markt aktiv und präsent sein und den Mietern einen gewissen Mehrwert bieten. Die Übersichtlichkeit, Nachvollziehbarkeit und Schnelligkeit bei den integrierten Abrechnungen gehört dazu. Dadurch erledigen sich auch Nachfragen von Mietern oft von selbst.“

Mit Funk und ecotech noch effizienter.

Ca. 3.000 Heizkostenverteiler, 470 Warmwasserzähler und 2.400 Kaltwasserzähler von Techem erfassen die Verbrauchswerte in 1.360 Wohnungen der EWG. Zunehmend werden auch Funkerfassungsgeräte eingesetzt. 2006 wurde die erste Liegenschaft auf Funktechnologie umgerüstet. „Durch Funk wird der ganze Ablauf einfacher“, meint Astrid Römermann. „Es sind keine Zwischenablesungen mehr erforderlich; die Ableser müssen nicht mehr die privaten Räume der Mieter betreten. Wir verstehen dies als weiteren Service für unsere Mieter.“ Mit Techem verbindet die EWG das Bestreben, optimale Lösungen auch in Sachen Verbrauchsmanagement zu realisieren. Die EWG hat in einem Pilotprojekt eine ihrer Liegenschaften mit dem ecotech-System ausgestattet. ecotech ist die erste selbstlernende Heizkostenerfassungssystem und führt zu messbaren Energieeinsparungen. Denn die Heizleistung wird automatisch an dem aktuellen Verbrauch der Bewohner ausgerichtet.

Mit Innovationsfähigkeit und Flexibilität erfüllt die EWG die Anforderungen des Wohnungsmarkts der Zukunft. Dabei steht der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit immer an oberster Stelle. Das gilt nicht zuletzt für die eingesetzten Technologien von Techem. Sie haben sich bewährt, auch kaufmännisch.