



Integrierte Abrechnung

bautec

Gemeinnütziger Bauverein Wunstorf eG Effizient abrechnen mit bautec.

„Wir schätzen die Zeitersparnis durch bautec auf 40 bis 60 Prozent“
Michael Nahrstedt, Geschäftsführer der Wunstorfer Bauverein Wohnungsbau GmbH

Alle Services rund um die Immobilie

Auf den ersten Blick ist das Besondere am Bauverein Wunstorf, dass er aus zwei Gesellschaften besteht: Gegründet wurde er 1947 in Form der Genossenschaft als Gemeinnütziger Bauverein Wunstorf eG. Wegen geänderter gesetzlicher Bestimmungen wurde 1989 die Wunstorfer Bauverein Wohnungsbau GmbH als Tochtergesellschaft ins Leben gerufen. Auf die Frage, was das Besondere an seinem Unternehmen sei, sagt Michael Nahrstedt, Geschäftsführer der Wunstorfer Bauverein Wohnungsbau GmbH: „Für ein Unternehmen unserer Größe ist es etwas Besonderes, dass wir die komplette Dienstleistungspalette rund um die Immobilienwirtschaft anbieten.“ Dies sind Leistungen in den Bereichen Planung und Bau, Immobilienverwaltung und -service sowie Garten- und Winterdienst. Aktuell betreut die GmbH mit 35 Mitarbeitern rund 2.300 Wohnungen. Die Genossenschaft stellt mit 1.452 Mietwohnungen sicheren, günstigen Wohnraum für jedes Alter zur Verfügung.

Mit Techem arbeitet das Unternehmen schon lange: Über den Kooperationspartner Aareon AG und die Nutzung von dessen ERP-System GES wurde der Bauverein auf den Energiedienstleister aufmerksam. „Das Zusammenspiel zwischen Aareon und Techem lief damals ideal und daran hat sich bis heute nichts geändert“, betont Michael Nahrstedt.

Große Zeitersparnis durch bautec

Die Abrechnung mit bautec nutzt der Bauverein bereits seit Anfang der 90er Jahre. Zu diesem Zeitpunkt erfuhr man von Aareon, dem damaligen bautec-Eigner, von der integrierten Lösung. „Wir haben uns damals in erster Linie für den Service entschieden, weil wir unsere Ressourcen optimal nutzen und Zeit sparen wollten“, erklärt Nahrstedt. Dies ist ihm gelungen: „Wir schätzen die Zeitersparnis durch bautec auf 40 bis 60 Prozent“, sagt er. „Dasselbe gilt für die Reduzierung unseres Verwaltungsaufwands.“ Denn viele manuelle Vorgänge wie das Eintragen von Verbräuchen und Kosten in Formulare, das Zuordnen der Heiz- zur Betriebskostenabrechnung oder das Erfassen von Mieterwechseln sind weggefallen. Auch die Ablage wurde weniger – denn Mieterschreiben werden nicht mehr ausgedruckt, sondern im System auf den Mieterkonten hinterlegt. Eine Sachbearbeiterin schafft so die Abrechnung des kompletten Wohnungsbestands.



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 GES-System.

Kundennutzen

- Reduzierung des Verwaltungsaufwands um 40 bis 60 Prozent
- 40 bis 60 Prozent Zeitersparnis bei der Erstellung der Mietnebenkostenabrechnung.
- Verbesserung der Qualität der Abrechnung
- Optimale Beratung im ERP-System durch Arbeit mit derselben Bildschirmmaske

Neben der Aufwands- und Zeitersparnis sieht Nahrstedt als einen der größten Vorteile von bautec die Abrechnung aus einem Guss, denn Bauverein und Mieter profitieren gleichermaßen: „Für uns entfällt das Zuordnen der Belege zur Abrechnung, was zeitaufwendig und zudem eine potenzielle Fehlerquelle war. Der Mieter erhält nur noch ein Anschreiben, auf dem die Daten übersichtlich dargestellt und optimal nachvollziehbar sind.“ Als großer Pluspunkt wird außerdem die Arbeit der Abrechnungsstelle und der bautec-Mitarbeiter mit derselben Bildschirmmaske gesehen: „Normalerweise ist es schwierig, telefonisch ein Problem zu erklären, so dass es manchmal zu Missverständnissen zwischen Sachbearbeitern und EDV-Leuten kommt. Durch die Arbeit mit derselben Maske sehen die bautec-Mitarbeiter sofort, wo das Problem liegt und helfen schnell“, erklärt Nahrstedt.

Hohe Abrechnungsqualität als Alleinstellungsmerkmal

Doch bautec sorgt nicht nur für Zeitersparnis und effizientere Abläufe: Der Service trägt dazu bei, sich von Wettbewerbern zu differenzieren und sich so am Markt zu behaupten. Der Einsatz der integrierten Abrechnung wirke für den Bauverein als „Werbemedium“, sagt Michael Nahrstedt. Dies sei besonders im Bereich der Eigentumsverwaltung der Fall, denn Eigentümergemeinschaften entschieden sich bewusst für einen Dienstleister.

„Es ist für uns ein echtes Alleinstellungsmerkmal, dass wir bei der Abrechnung mit dem Marktführer zusammen arbeiten und dadurch eine sehr hohe Abrechnungsqualität sicherstellen.“ Dies könnten kleinere, regionale Mitbewerber oftmals nicht leisten. Außerdem schaffe die hohe Abrechnungsqualität Rechtssicherheit für den Bauverein, erklärt Nahrstedt.

bautec und Funkerfassung – ein starkes Duo

Vor einigen Jahren hat der Bauverein einen Teil des Immobilienbestands mit Funkerfassungsgeräten ausgestattet. In Zukunft soll nur noch Funktechnologie eingesetzt werden. „Den Hauptvorteil der Funkerfassung sehen wir darin, dass zusätzliche Ablese- und Servicetermine oder Verbrauchsschätzungen entfallen“, sagt Nahrstedt. Die Funkablesung schalte auch potenzielle Fehlerquellen aus. Nahrstedt fügt hinzu: „Außerdem ist es gerade bei der Eigentumsverwaltung vorteilhaft, dass die Abrechnungen durch die Funkerfassung deutlich schneller fertig sind.“ Die Abrechnung mit bautec, ergänzt durch Funktechnologie, ist ein echter Wettbewerbsvorteil – denn Schnelligkeit und Qualität sind entscheidend, um am Markt zu bestehen.