

Anwendererfahrungen

Seit Jahren zufrieden

BK 01 kennt Katrin Möbius, Leiterin des Rechnungswesens und Controllings bei der SEEG Meißen, seit etlichen Jahren, die partnerschaftliche Kooperationslösung BK 01 mit immotion von Beginn an – seit 2002, als sich die SEEG als Pilotkunde für das damals brandneue Verfahren zur Verfügung stellte.

Möbius schätzt zum einen die grundsätzlich hohe Zuordnungsquote von BK 01, die im eingehenden Zahlungsverkehr ein Garant ist für schnelles, korrektes Buchen, und zum anderen das reibungslose Ineinandergehen mit weiterführenden Prozessen wie ausgelöstem Schriftverkehr, einer automatisierten Lastschriftrückläuferverarbeitung oder dem Plus im direkten Kundenkontakt: „Wir haben täglich aktuelle, übersichtlich aufbereitete Kontenstände – das erlaubt uns, jeden Kunden professionell und kompetent zu bedienen.“

„Die größten Vorteile aber“, sagt Möbius im Einklang mit ihren hiermit betrauten Mitarbeiterinnen, „erfahren wir im integrierten BK 01 Kautionsmanagement. Allein schon, dass wir hierzu auf die Stammdaten in immotion zurückgreifen können, hilft Aufwand zu vermeiden.“

Zur Lieblingsfunktion in diesem Arbeitsbereich hat sich die Zinsabrechnung entwickelt. In der herkömmlichen Kautionsverwaltung mit Einzelkonten oder gar Sparbuchverwahrung eine durchaus enervierende und zeitraubende Aufgabe, geht das in BK 01 mit immotion laut Katrin Möbius „wie von allein – korrekt für jeden einzelnen Mieter.“ Die Zinsen auf dem Sammelkonto werden automatisch den jeweiligen Mietern zugeordnet, auf Knopfdruck wird die Jahresendabrechnung durchgeführt und die Bescheinigung über die Verteilung der vergüteten Zinsen erstellt. „Eine durchdachte Sache“, sagt Möbius, „wir sind sehr zufrieden.“

Schöner Wohnen in Meißen

Im Jahre 1994 wurde die SEEG Meißen mbH durch Umwandlung aus dem kommunalen Eigenbetrieb GEWO gegründet. Alleiner Gesellschafter ist die Stadt Meißen. Die SEEG beteiligt sich aktiv an der Gestaltung der wohnungswirtschaftlichen Zukunft der Stadt, um der Sozialverpflichtung gerecht zu werden. Mit der grundhaften Sanierung vorhandener Wohngebäude passt das Unternehmen sein Angebot den Bedürfnissen der Mieter an und trägt zur Stadtentwicklung bei. Die SEEG fühlt sich der Verantwortung für den Schutz der Umwelt ebenso verpflichtet wie zur Erhaltung und Verbesserung der Wohnqualität in Meißen. Mieternähe betrachtet die SEEG als einen wichtigen Grundsatz ihrer Arbeit. Die aktive Mitwirkung der Mieter bei der Gestaltung ihrer Wohnsituation wird daher ausdrücklich gefördert.



Aareal Bank AG
Wohnungswirtschaft
Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 2967
Fax: +49 611 348 2499
E-mail: wowi@aareal-bank.com
www.aareal-bank.com

IHR ZUVERLÄSSIGER
PARTNER



**Aareal
BK 01®**

Aareal



06/2010

BK 01® mit immotion / X-pect
Das führende Zahlungsverkehrsverfahren in der
Wohnungswirtschaft im perfekten Zusammenspiel
mit Ihrem ERP-System



Aareal Bank



Aareal Bank

BK 01® mit immotion / X-pect



Das führende Zahlungsverfahrensverfahren in der Wohnungswirtschaft im perfekten Zusammenspiel mit Ihrem ERP-System

BK 01 steht in der deutschen Wohnungswirtschaft für optimierte Prozesse und Kosteneinsparungen. Denn integriert in ein ERP-System realisiert das Verfahren entscheidende Mehrwerte in allen mit Zahlungsverkehr verbundenen Prozessen.

Optimale Kontoführungsprodukte und höchste Sicherheitsstandards in der Bank-Kommunikation – diese Aspekte verbindet man in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft seit Jahrzehnten mit dem BK 01 Verfahren. Seit 2003 kooperiert die Aareal Bank mit der GAP Group. Durch die Integration von BK 01 in die Prozesse des Verwaltungssystems entstand eine Leistung, die Sie in allen täglichen Arbeitsbereichen effizient unterstützt: Zum einen durch weitreichende Automatisierungen, zum anderen in der besonderen Betonung der schnellen Auskunftsfähigkeit, denn sämtliche Kontenbewegungen werden automatisiert tages-

aktuell und transparent in immotion bzw. X-pect umgesetzt.

Orientiert an den Leistungsmerkmalen und Abläufen, wie sie von der Verwaltungs-Software angeboten werden, ist BK 01 mit immotion ein wertvolles Arbeitsmittel. Neben anerkannter BK 01-Prozessqualität im debitorischen und kreditorischen Zahlungsverkehr punktet BK 01 mit immotion aufgrund der integrierten Abläufe insbesondere im aufwendigen Bereich der Kautionsverwaltung.

Das integrierte Verfahren wird von der Aareal Bank und der GAP Group laufend weiterentwickelt und im Rahmen der herkömmlichen Releaseauslieferung von immotion funktional erweitert.

Die Aareal Bank – Partner der Wohnungswirtschaft



Die Wohnungswirtschaft ist neben der internationalen Immobilienfinanzierung eine von zwei Säulen der Aareal Bank. In Deutschland hat sich die Bank mit dieser zweifachen Kompetenz eine hervorragende Position erarbeitet. Denn die Fokussierung auf diese beiden Kerngeschäftsfelder ist einmalig. Im Bereich Wohnungswirtschaft ist die Aareal Bank so zum Marktführer geworden – eine Position, der sie sich durch zukunftsorientierte Produkte, gute Qualität und Verlässlichkeit verpflichtet sieht – und das schon seit Jahrzehnten.

Das Angebot für die Wohnungswirtschaft ist vielfältig und umfassend:

1. attraktive Anlagemöglichkeiten
2. spezialisierte Bankdienstleistungen und Electronic Banking
3. die Abwicklung und Optimierung aller von Zahlungsverkehrsaufwand betroffener Geschäftsvorfälle
4. flexible Finanzierungsangebote
5. Immobilienberatung zur Portfolio-Optimierung

Mit all diesen Leistungen hat sich die Aareal Bank seit Langem als Partner der Wohnungswirtschaft etabliert. Ein Gefühl für die Bedürfnisse der Kunden, Solidität und eine konservative Risikopolitik sind die Grundlagen dieser Partnerschaft. Mehr als 2.200 Kunden dieser Branche sprechen dafür:

- Haus- und Wohnungseigentumsverwalter
- Wohnungsgenossenschaften
- Wohnungsunternehmen

Ansprechpartner Geschäftsbereich Wohnungswirtschaft

**Aareal Bank AG
Wohnungswirtschaft**
Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482967
Fax: +49 611 3482499
E-Mail: wowi@aareal-bank.com

Filiale Berlin
Wallstraße 9-13
10179 Berlin
Telefon: +49 30 88099 444
Fax: +49 30 88099 470
E-Mail: fkb-berlin@aareal-bank.com

Filiale Essen
Huyssenallee 48
45128 Essen
Telefon: +49 201 81008 100
Fax: +49 201 81008 200
E-Mail: fkb-essen@aareal-bank.com

Filiale Hamburg
Pelzerstraße 7
20095 Hamburg
Telefon: +49 40 33316 850
Fax: +49 40 33316 399
E-Mail: fkb-hamburg@aareal-bank.com

Filiale Leipzig
Neumarkt 2-4
04109 Leipzig
Telefon: +49 341 2272 150
Fax: +49 341 2272 101
E-Mail: fkb-leipzig@aareal-bank.com

Filiale München
Prinzregentenstraße 22
80538 München
Telefon: +49 89 5127 265
Fax: +49 89 5127 1264
E-Mail: fkb-muenchen@aareal-bank.com

Filiale Rhein-Main
Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 348 2000
Fax: +49 611 348 3002
E-Mail: fkb-rheinmain@aareal-bank.com

Filiale Stuttgart
Kriegerstraße 3
70191 Stuttgart
Telefon: +49 711 2236 116
Fax: +49 711 2236 160
E-Mail: fkb-stuttgart@aareal-bank.com

Integrated Payment Solutions
Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 348 2985
Fax: +49 611 348 2499
E-Mail: ips@aareal-bank.com

www.aareal-bank.com

Impressum

Gestaltung/ Layout:
S/COMPANY Werbeagentur GmbH, Fulda

Produktion:
Druckerei Chmielorz GmbH, Wiesbaden-Nordenstadt

BK 01® ist eine eingetragene Marke der Aareal Bank AG

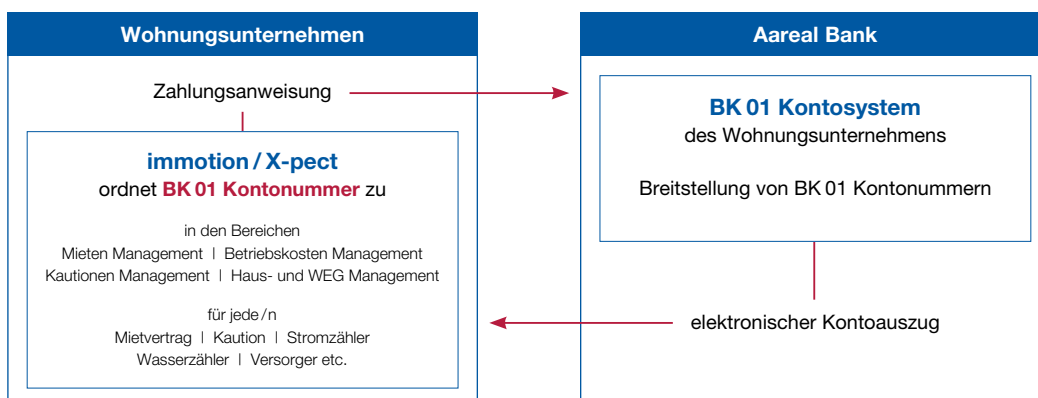
BK 01: Das Grundprinzip

Der Funktionsumfang des BK 01 Verfahrens reicht über die reine Abwicklung von Zahlungsverkehrsaufträgen weit hinaus. Natürlich ist BK 01 auch ein hochkomfortables Electronic Banking-Verfahren für die Kontenverwaltung. BK 01 nimmt Zahlungstransaktionen auf den Bankkonten jedoch erst zum Anlass, weiterführende Vorteile voll zu entwickeln.

Die meisten Verfahren arbeiten zur Erleichterung der Zuordnung und Buchung von Zahlungsinformationen mit mehr oder weniger professionellen Ausprägungen der Verwendungszweckinterpretation. BK 01 verwendet stattdessen eindeutige virtuelle Kontonummern. Eine „Interpretation“ ist bei diesem Verfahren also zur Zuordnung nicht notwendig.

Ein funktionaler Exkurs: Gestern manueller Aufwand, heute automatisch erledigt! Worauf beruht die Leistungsfähigkeit des BK 01 Verfahrens?

1. Auf einem modernen Kontoführungssystem – vorbereitet auf den europäischen Zahlungsverkehrsraum SEPA und flexibel in der kontenseitigen Abbildung unterschiedlicher Geschäftsmodelle. Mit BK 01 erhalten Sie ein passgenaues Kontosystem, auf dem Sie Ihre Berechtigungsstruktur anlegen. Diese wird dann auf die untergeordneten Konten weiter vererbt. Über elektronische Kontoinformationen kommuniziert Ihr Kontosystem tagesaktuelle Kontostände nach immotion / X-pect.
2. Auf den BK 01 Kontonummern. Auf diesen virtuellen Nummern, die Sie je Vertrag vergeben und die jeder Zahlungstransaktion mitgegeben werden, lassen sich alle Daten- und Kontenbewegungen eindeutig zuordnen. Einem realen Konto in einem BK 01 Kontosystem lassen sich beliebig viele virtuelle Kontonummern zuordnen. In ein ERP-System integriert macht BK 01 dank dieser Systematik manuelle Eingriffe überflüssig und automatische Prozesse zum zeitsparenden Standard.
3. Auf der kontinuierlichen Kommunikation zwischen dem Kontoführungssystem der Aareal Bank und Ihrem Verwaltungssystem. Zahlungsdateien übermitteln Sie aus immotion / X-pect heraus direkt an das BK 01 Kontosystem. Zahlungsinformationen und weitere Mitteilungen der Aareal Bank werden von dort aus über elektronische Kontoinformationen zurückgemeldet und automatisiert verarbeitet.





Kautionen Management mit BK 01: Komfort und Sicherheit und ein Strauß an funktionalen Mehrwerten*

Im BK 01 Verfahren verwahren Sie keine Sparbücher und müssen keine unüberschaubare Anzahl von Kautioneinzelkonten im Blick behalten. Sie verfügen über ein einziges Treuhandsammelkonto, auf dem alle Einzelkautionen hinterlegt sind – selbstverständlich von immotion eindeutig identifizierbar per entsprechender virtueller BK 01 Kontonummer.

Integration, die Arbeit spart

Damit haben Sie nicht nur alle Kautionen direkt verfügbar – unschätzbare Vorteil im Falle der Auszahlung oder gar etwaiger Einbehalte bzw. Teilbehalte. Damit ist zudem ein grundsätzlicher Vorteil des BK 01 Kautionen Managements angesprochen: Integriert in das BK 01 Verfahren entfällt eine doppelte Stammdatenpflege. Zudem wirken sich generelle Verfahrensvorteile von BK 01 auch in diesem Bereich positiv aus:

- die automatisierte Zuordnung und Buchung jeder Kautionsbewegung
- die automatisierte Verarbeitung von Lastschrift-rückläufern, einschließlich des Ausgleichs fremder Lastschriftgebühren von dem entsprechenden Mieterkonto
- die komfortable Umbuchung eines Kautions-eingangs auf das Mietkonto

Fast schon eine Charaktereigenschaft: Transparenz

Auch die Kautionsdaten werden tagesaktuell mittels elektronischer Kontoinformation an immotion übermittelt und dort – dank Verwendung der BK 01 Kontonummern auch im Kautionsbereich – automatisiert und ohne Fehler gebucht. So ist es möglich, ein automatisiertes Mahnwesen samt entsprechender Korrespondenz anzuschließen.

* kein Bestandteil des BK 01 Verfahrens mit X-pect

Zinsberechnung und -verteilung

In aller Regel kalenderjährlich führt die Aareal Bank eine Jahresabrechnung für das Treuhandsammelkonto durch und Sie erhalten eine Zinsgutschrift; diese verteilt BK 01 mit immotion automatisch und anteilig auf die Kautionsverträge.

Sie können Zinsen für die hinterlegten Kautionen aber jederzeit – auch unterjährig – selbst abrechnen und dies aus immotion heraus anstoßen. Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag und unterjährige Auszahlungen von Kautionen werden bei beiden Verfahren selbstverständlich berücksichtigt.

Standards und Besonderheiten

Wie in der Kautionsanlage üblich sind im BK 01 Verfahren mit immotion abweichende Kautionsgeber und die Ratenzahlung von Kautionen möglich. Die Kaution kann überwiesen oder per Lastschrift eingezogen werden.

Im Rahmen des BK 01 Kautionen Managements haben Sie zusätzlich zur herkömmlichen Anlage die Möglichkeit, Kautionen bei der Aareal Bank Dublin anzulegen, so dass Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag die laufende Kapitalisierung nicht mindern.

Sicherheit

Geben Sie uns die Kautionsgeber namentlich bekannt, ist jede einzelne Kaution durch den Einlagensicherungsfonds des Bundesverbandes deutscher Banken abgesichert.

Besser im Tagesgeschäft – näher am Kunden

Zuordnungssicherheit ist auch das entscheidende Kriterium für BK 01 mit immotion im debitorischen Zahlungsverkehr. Im Rahmen der Integration von BK 01 in immotion stellt die Aareal Bank Ihnen

arbeitstäglich eine Datei mit allen vorangegangenen Kontenbewegungen zum Einlesen in immotion bereit. Ob Sie mit Personen- oder Sachkonten arbeiten ist unerheblich – immotion identifiziert zugehörige Salden bzw. Offenen Posten zu einem eingehenden Zahlungsbetrag anhand der BK 01 Kontonummern und schlägt eine entsprechende Buchung vor. Diese können Sie in immotion im Programm „Kontenpflege“ kontrollieren und automatisiert durchführen lassen.

Lastschrift-rückläufer

Die Systematik der virtuellen Kontonummern funktioniert für die Mietzahlungen und zudem für alle anderen hervorgerufenen Zahlungen wie im Falle von Lastschrift-rückläufern. Die entsprechenden Posten werden ebenfalls automatisch in immotion ausgeglichen, sogar die Rücklastschriftgebühr kann einzeln ausgewiesen und korrekt gebucht werden. Über diesen Komfort verfügen Sie übrigens auch im Bereich des Kautionen Managements.

Sammelbuchungen

Gerade Institutionen wie beispielsweise die Arbeitsgemeinschaften (ARGE) verursachen oft erhöhten Buchungsaufwand, da sie Einzelbeträge gesammelt in einem einzigen überweisen. Mittels der BK 01 Kontonummern können Sie diese Summen in immotion automatisiert aufteilen und zuordnen lassen.

Kommunikation

Diese außerordentliche Differenzierungsfähigkeit des Verfahrens hilft, weiterführende Prozesse zu automatisieren und zu beschleunigen. Ein Beispiel für die Automatisierung ist die Anbindung von Schriftverkehr: Legen Sie einen neuen Mandanten mit einer neuen virtuellen Kontonummer an, auf die er künftig zu überweisen hat, steht Ihnen diese Kontonummer automatisch in Ihrer individuellen Korrespondenz zur Verfügung.

Auskunftsfähigkeit

Beschleunigung erfahren Sie gerade dort, wo es entscheidend für die Verbesserung von Qualität ist – im direkten Kundenkontakt. BK01 liefert die Konteninformationen Ihres Kontosystems taggleich elektronisch an immotion, wo die Informationen buchhalterisch – und vor allem kundengenau – umgesetzt werden. Auf Knopfdruck sind Sie im Falle einer Nachfrage Ihres Mandanten auskunftsbereit, und das tagesaktuell.

BK01 in wenigen Handgriffen

Um mit BK01 zu arbeiten, bietet Ihnen immotion alle Parameter in einer Desktop-artigen Übersicht im Programm „BK01 verwalten“. Hier können Sie sämtliche für die Zuordnungsmechanismen gewünschten Vorgaben machen, neue virtuelle Kontonummern anfordern und Ihre Stammdaten für die Anbindung an die Aareal Bank pflegen:

- Definieren Sie einen Pfad, in dem sämtliche eingehenden Dateien wie beispielsweise Kontoinformationen der Aareal Bank automatisch gesichert werden.
- Behalten Sie die Übersicht über Ihre virtuellen BK01 Kontonummern.

1. immotion prüft, wie viele Kontonummern Sie je Kontosystem aus Ihrem ursprünglich erhaltenen Pool noch vergeben können, und gibt Ihnen einen Warnhinweis, wenn eine frei definierbare Mindestzahl unterschritten wird.

2. Neue BK01 Kontonummern für ein Kontosystem „bestellen“ Sie per Knopfdruck und erhalten Sie automatisch per Datei von der Aareal Bank.

3. Die Zuordnung virtueller Kontonummern zu einem realen Konto der Aareal Bank ist hier abrufbar.

- In diesem Bereich finden Sie zum Beispiel auch eine Auflistung der Zahlungen, die die Aareal Bank nicht ausführen konnte – samt der jeweiligen Gründe für den Fehler.

Banking mit Konzept: BK01 mit X-pect

Was BK01 im debitorischen und kreditorischen Zahlungsverkehr im Zusammenspiel mit immotion leistet, kann es genauso auch mit X-pect, also bezüglich der Zuordnung und Buchung von eingehenden Haus- und Wohngeldern.

Lediglich die Vorteile des BK01 Kautionen Managements sind mit X-pect nicht realisierbar, da dort keine Kautionsverwaltung eingebunden ist.

Automatische Kontoeröffnung

Besonders in der Fremdverwaltung interessant ist diese Funktion: Neue Konten im Rahmen eines bestehenden Kontosystems können Sie aus X-pect heraus mittels eines elektronischen Auftrags an die Bank selbst eröffnen, während Sie zugleich den Legitimationsprozess anstoßen. Auch ein neues Kontosystem können Sie aus immotion heraus direkt bei der Aareal Bank beantragen.

