

Referenzen aus der Wohnungswirtschaft

## Datenautobahn ins Allgäu

Das Online-Portal von Minol erleichtert der Baugenossenschaft Wangen die Arbeit



### Leistungen von Brunata Minol

- Abrechnung für 560 Bestandwohnungen und 2.100 verwaltete Wohnungen der Baugenossenschaft Wangen im Allgäu
- Installation von Heizkostenverteilern, Wärme- und Wasserzählern
- Nachrüstung mit elektronischen Heizkostenverteilern
- Ablesung der Verbrauchswerte
- Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten
- Online-Services mittels Portal „Brunata Minol direct“

#### Minol Messtechnik

W. Lehmann GmbH & Co. KG | Nikolaus-Otto-Straße 25 | 70771 Leinfelden-Echterdingen  
Telefon 0711 94 91 - 0 | Telefax 0711 94 91 - 238 | info@minol.com | www.minol.de

## Kundenprofil

Die Baugenossenschaft Wangen im Allgäu e. G. wurde 1949 gegründet. Ihr Kerngeschäft ist die Vermietung der rund 560 Bestandswohnungen an ihre Mitglieder. Mit energetischen Sanierungen sorgt die BG Wangen dafür, dass ihr Angebot an Mietwohnungen weiterhin attraktiv bleibt. Ein weiteres Standbein ist das Bauträgergeschäft. Darüber hinaus verwaltet die Baugenossenschaft rund 2.100 Wohnungen für 127 Eigentümergemeinschaften.

Die Vorreiter der Wohnungswirtschaft sitzen nicht immer in Metropolen und Ballungszentren, sondern auch in idyllischen, ländlich geprägten Urlaubsregionen – wie im Städtchen Wangen im Allgäu. Die Baugenossenschaft BG Wangen ist einer der fortschrittlichsten Verwalter und Bauträger der Region. Das zeigt sich auch bei der Zusammenarbeit mit Brunata Minol, dem langjährigen Energiedienstleister der BG Wangen. Die Baugenossenschaft nutzt das Online-Portal von Brunata Minol, um Daten für die Abrechnung auszutauschen und Informationen zum Energieverbrauch abzurufen. Ihr Beispiel zeigt, wie moderne Kommunikation die Bewirtschaftung von Gebäuden erleichtert.

## Energetische Optimierung

Wie fest die BG Wangen im Westallgäu verankert ist, zeigt ihr 60-jähriges Jubiläum im Jahr 2009. Sie ist vor allem als Verwalter aktiv, betreut neben den rund 560 eigenen Mietwohnungen weitere rund 2.100 Wohneinheiten in und um Wangen, Isny und Leutkirch. Zweites Standbein ist das Bauträgergeschäft. Sowohl im Neubau als auch im Bestand wird ein hoher energetischer Standard angestrebt, der die Vorgaben der EnEV übertrifft. Ein Beispiel ist die Modernisierung einer Wohnanlage im Wangener Ortsteil Epllings von der Gebäudehülle über neue Zentralheizungen bis zur Photovoltaik-Anlage auf dem Dach. Als Ergebnis sank der Energieverbrauch um 41 Prozent. Auch bei der Energieversorgung ihrer Gebäude mischt die Baugenossenschaft mit: Sie betreibt zwei Fernheizwerke, die Wärme für jeweils 50 und 250 Haushalte liefern, und zwei Blockheizkraftwerke, die insgesamt 48 Wohneinheiten versorgen.

## Hoher Anspruch und hohes Tempo

Die Baugenossenschaft legt also viel Wert auf niedrige Betriebskosten. Für Transparenz beim Energieverbrauch sorgt Brunata Minol. Der Dienstleister erstellt die Wärme- und Wasserabrechnungen für alle Liegenschaften der Genossenschaft. „Die Zusammenarbeit klappt sehr gut, weil beide Seiten den gleichen hohen Anspruch haben. Zum Beispiel ist uns eine schnelle Abrechnung wichtig. Deshalb stellen wir Kosten- und Nutzerdaten so früh wie möglich bereit und bekommen umgekehrt die Abrechnungen innerhalb weniger Tage“, sagt Christoph Bühler, der gemeinsam mit Reinhold Muschel im Vorstand der BG Wangen ist. Die Organisation der Ablesung liegt komplett bei Brunata Minol, genauer bei der Niederlassung im nahen Ravensburg, so dass die Genossenschaft sich damit nicht zu befassen braucht. Dennoch müssen Dienstleister und Kunde sich immer wieder abstimmen. Um Daten und Informationen so effizient wie möglich auszutauschen, setzt die Baugenossenschaft auf die Online-Services von Brunata Minol. „Wir sparen Zeit und eine Menge Papierkrieg“, sagt Bühler.

### Minol Messtechnik

W. Lehmann GmbH & Co. KG | Nikolaus-Otto-Straße 25 | 70771 Leinfelden-Echterdingen  
Telefon 0711 94 91 - 0 | Telefax 0711 94 91 - 238 | info@minol.com | www.minol.de

## Transparente Abrechnungsprozesse

Bei der Anmeldung im Portal „Brunata Minol direct“ sehen Bühler und seine Kollegen alle betreuten Liegenschaften im Überblick. Unter „Kostenaufstellung direct“ ist aufgelistet, welche Informationen Brunata Minol für die jährliche Abrechnung braucht, zum Beispiel die Brennstoffkosten für die Heizung pro Abrechnungszeitraum sowie die aktuellen Liegenschafts- und Nutzerdaten. Diese Liste hakt die BG Wangen nach und nach ab, indem sie die jeweiligen Informationen in Online-Masken einträgt. Dabei wird stets der Status der Bearbeitung angezeigt. Auch den gesamten Ableseprozess kann das Team online verfolgen. Welcher Ableser wann in welche Liegenschaft kommt und ob die Ablesung bereits abgeschlossen ist – unter „Ablesung direct“ sind diese Infos abrufbar. Auf Wunsch können die Mitarbeiter der Baugenossenschaft gleich eine Nachricht an die Brunata Minol-Niederlassung oder den Ableser senden. Sobald die Verbrauchswerte aller Wohnungen im Gebäude erfasst sind, stellt Brunata Minol die einzelnen Ablesebelege als PDFs zum Herunterladen bereit. Bei Bedarf können die BG-Mitarbeiter sie aufrufen, um beispielsweise Mieterfragen zu beantworten. Im Online-Archiv finden sie die Belege der vergangenen Jahre. Vermieter und Verwalter, die bei einem Mieterwechsel selbst ablesen wollen, bekommen unter „Zwischenablesung direct“ detaillierte Anleitungen. Die BG Wangen überlässt die Zwischenablesung lieber Brunata Minol. Dafür nutzt sie eine weitere Funktion sehr gerne: „Energieausweis direct“ führt in wenigen Schritten zur Bestellung des Energieausweises von Brunata Minol.

## Persönliche Betreuung

Auch wenn das Team der Baugenossenschaft die Online-Dienste aus dem Effeff beherrscht, den persönlichen Kontakt kann auch das beste Portal nicht ersetzen. „Wir haben für die Abrechnungen aller Objekte den gleichen Ansprechpartner, der uns gut kennt und betreut“, sagt Bühler. Auf die Niederlassung Ravensburg kann er sich verlassen. Deren Leiter Manfred Scheurenbrand kommt regelmäßig vorbei, um sich mit dem Kunden abzustimmen – beispielsweise zur Nachrüstung der Gebäude mit elektronischen Heizkostenverteiltern. Wenn sich Rechtsvorschriften wie die Heizkostenverordnung ändern oder Brunata Minol neue Dienstleistungen auf den Markt bringt, wird die Baugenossenschaft umfassend von den Brunata Minol-Experten informiert. So bleiben Christoph Bühler und sein Team stets auf dem neuesten Stand.

Quelle: [www.minol.de/referenz-baugenossenschaft-wangen.html](http://www.minol.de/referenz-baugenossenschaft-wangen.html) - Stand vom: 25.04.2024