

Referenzen aus der Wohnungswirtschaft

Automatisch gut sortiert

Mit KombiPrint von Minol fügt die SWG Freiberg Heiz- und Betriebskostenabrechnungen effizient zusammen



Leistungen von Brunata Minol

Abrechnung der Wärme- und Wasserkosten für einen Großteil der Liegenschaften im Portfolio der SWG mit kombiniertem Druckverfahren KombiPrint:

- Automatische, fehlerfreie Zuordnung der Heiz- und Betriebskostenabrechnung
- Lösung für alle datenbankoffenen Systeme, z.B. Wodis
- Layout der Heizkostenabrechnung bleibt erhalten.
- Zeit- und Kostenersparnis, weil das manuelle Sortieren entfällt

Kundenprofil

Die Städtische Wohnungsgesellschaft (SWG) Freiberg in Sachsen mbH ist das größte Wohnungsunternehmen im Landkreis Mittelsachsen. Ihre Gesellschafter sind die Stadt Freiberg und die bauverein AG Darmstadt. Die SWG vermietet rund 4.500 eigene Wohneinheiten. Ihr Geschäftsbereich DIWO - Dienstleistungen für die Wohnungswirtschaft - verwaltet zudem rund 5.000 Einheiten für andere Eigentümer. Mehr Informationen unter www.wohnungsgesellschaft.de

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

Aufwand gespart, Zeit gewonnen

Moderne Wohnsiedlungen, energieeffiziente Plattenbauten, sanierte Altbauten – das Portfolio der Städtischen Wohnungsgesellschaft Freiberg/Sa mbH (SWG) könnte vielfältiger kaum sein. Die immobilienwirtschaftliche Marktführerin im Landkreis Mittelsachsen vermietet etwa 4.500 eigene Wohnungen und verwaltet zudem mehr als 5.000 Einheiten für andere Eigentümer. Wer durch die historische 40.000-Einwohner-Stadt Freiberg schlendert, begegnet den Objekten der SWG an beinahe jeder Ecke. Doch der Wirkungskreis der Wohnungsgesellschaft erstreckt sich weit über die Stadtgrenzen hinaus. So betreut die SWG beispielsweise auch im 100 Kilometer entfernten Crimmitschau mehr als 2.000 Verwaltungseinheiten.

Eine Wohnungsgesellschaft mit einem so heterogenen Bestand braucht einen besonders flexiblen und zuverlässigen Messdienstleister. Denn so vielfältig wie das Liegenschaftsportfolio ist auch die Energieversorgung der Objekte: vom Gaskessel über Brennwert-Thermen bis hin zu Blockheizkraftwerken. Einen denkmalgeschützten Altbau im Stadtkern Freibergs stattete die SWG im Zuge der Sanierung sogar mit einer Erdwärmepumpe aus. Alle zwölf Mietwohnungen des Gebäudes werden über die Geothermie-Technologie mit Wärme versorgt. Den richtigen Partner für die Herausforderungen bei der Abrechnung solcher Objekte hat die SWG Freiberg mit Brunata Minol gefunden. Seit zehn Jahren gehen die Leinfelden-Echterdinger und die Freiburger gemeinsame Wege. Und gemeinsam haben sie jetzt auch eine Lösung für die Zusammenführung der „kalten“ und „warmen“ Betriebskostenabrechnung gefunden.

Aus zwei mach eins

Riesige Papierstapel türmten sich bis vor kurzem vor den beiden zuständigen SWG-Mitarbeitern, wenn es an das jährliche Verschicken der Abrechnungen ging. Fast 10.000 Heizkostenabrechnungen kamen per Post in großen Kartons bei der SWG Freiberg an und mussten den entsprechenden „kalten“ Betriebskostenabrechnungen zugeordnet, kuvertiert und verschickt werden. Seit nunmehr drei Jahren ist damit Schluss – dank KombiPrint, der intelligenten Drucklösung von Brunata Minol.

Dabei werden die beiden Abrechnungen nach wie vor getrennt, bei der Wohnungsgesellschaft und bei Brunata Minol, erstellt und als PDF gespeichert. Ein Hilfsprogramm sortiert die Dateien jedoch vor dem Druck und benennt die jeweils zusammengehörenden Abrechnungen so, dass sie im Verzeichnis direkt untereinander stehen. Die von der Wohnungsgesellschaft beauftragte Druckerei kann daraufhin immer zwei PDF-Dokumente nacheinander ausdrucken, automatisch gemeinsam kuvertieren und versandfertig machen. KombiPrint funktioniert nicht nur mit Wodis, dem speziellen System aus dem Hause Aareon, sondern auch mit allen anderen datenbankoffenen Systemen. Für den Mieter ändert sich dadurch nichts – er bekommt die Abrechnungen im gewohnten, übersichtlichen Layout.

Keine Software-Erweiterung nötig

Die möglichst effiziente Zusammenführung von Heiz- und Betriebskostenabrechnung ist ein Thema, das viele Wohnungsunternehmen umtreibt. Auch die SWG Freiberg war schon seit längerem auf der Suche nach einer Lösung und hat verschiedene Angebote verglichen. „Die integrierte Abrechnung, die Wodis uns als Erweiterung zum System angeboten hat, hatte einige Schwachpunkte“, berichtet Marcel Sonntag, Geschäftsführer der SWG Freiberg. Hier werden die Daten der Abrechnungsdienstleister in so genannten E-Sätzen direkt in das ERP-System des Kunden eingespeist und als Seriendruckfeld in den Serienbrief der Betriebskostenabrechnung integriert. „Wir haben das Verfahren getestet und hatten Probleme mit dem Einlesen der Datensätze“, schildert Sonntag. Hinzu kommt, dass beim integrierten Wodis-Verfahren das Corporate Design des Dienstleisters zunächst verloren geht und nur mit großem Aufwand im Serienbrief wieder angepasst werden kann. „Auch die zusätzlichen Kosten und die Abhängigkeit von der Wodis-Entwicklung waren mit ausschlaggebend, dass wir uns gegen diese Lösung entschieden haben“ so der Geschäftsführer. Der entscheidende Vorschlag kam von Norman Drews, Leiter der Brunata Minol-Hauptniederlassung Leipzig. „Ein kombiniertes Druckverfahren war genau das, was wir brauchten“, bestätigt Sonntag. „Gemeinsam mit Brunata Minol haben wir dann ein auf die SWG abgestimmtes Verfahren entwickelt und in kürzester Zeit umgesetzt.“

Gemeinsame Entwicklung

Zu Beginn des Projektes haben Fachleute aus beiden Unternehmen das System der Wohnungsgesellschaft intensiv unter die Lupe genommen. Gemeinsam überlegten sie, wie sich die Daten anhand eindeutiger Kennzeichen automatisch sortieren lassen. Wenige Monate später erstellte Brunata Minol die Abrechnungen erstmals mit KombiPrint. In den folgenden beiden Jahren haben die Entwickler von Brunata Minol und SWG die Bedienung weiter vereinfacht, ein Handbuch für die Mitarbeiter in der Betriebskostenabrechnung erstellt und den Ablauf unterstützend begleitet. Inzwischen können die zuständigen Mitarbeiter bei der SWG die komplette Betriebskostenabrechnung ohne Hilfe der Entwickler umsetzen – und vor allem ganz ohne Papierstapel.

Eine enorme Zeitersparnis und eine hohe Qualität sind die Markenzeichen von KombiPrint. „Wir hatten mit der neuen Lösung bisher keinen einzigen Zuordnungsfehler“, bestätigt Frank-Peter Pollenske, Prokurist der SWG. Das zahlt sich aus. Denn wenn ein Mieter eine falsche Abrechnung bekommt, ist der Arbeitsaufwand für den Verwalter enorm. „Verständlicherweise sind Mieter wenig begeistert, wenn sie wegen einer falschen Abrechnung plötzlich mehr zahlen sollen. In kleinen Städten landet eine Beschwerde da schnell mal auf dem Schreibtisch des Oberbürgermeisters. Dann ist sensible Kommunikation gefragt“, weiß Sonntag. Deshalb haben die beiden Angestellten aus der Betriebskostenabrechnung die manuelle Zuordnung bisher auch persönlich übernommen. „Wir sind froh, dass wir diesen hochqualifizierten Mitarbeitern jetzt das tagelange Sortieren von Papier ersparen können“, so Sonntag.

Quelle: www.minol.de/referenz-swg-freiberg.html - Stand vom: 29.03.2024