

Serviceorientierte Heizkostenabrechnung

Jedes Jahr ein Gewinn

Bei den jährlichen Abrechnungen setzt die Wohnungsbau-Genossenschaft Greifswald eG einen Benchmark: Bis Mitte des Jahres sind die Heiz- und Betriebskostenabrechnungen für über 7.000 Wohnungen im Wesentlichen fertiggestellt und verschickt. Diesen Erfolg führt Rainer Fehlhaber zum Großteil auf die serviceorientierte Heizkostenabrechnung zurück. Der kaufmännische Vorstand der WGG hat die Einführung der Softwarelösung von Haufe einst mitverantwortet, heute kann er von messbaren Vorteilen berichten.

8.000 Nebenkostenabrechnungen im Jahr

Für günstiges Wohnen in der Hansestadt Greifswald ist die WGG ein Garant. Rund ein Viertel der Bewohner lebt in einer Wohnung der Genossenschaft. So erstellen die Mitarbeiter Susanne Knuth und Thorsten Schöpa jährlich 7.000 Betriebs- und Heizkostenabrechnungen. Im Schnitt kommen 700 Nutzerwechsel hinzu, und bald dürften sogar 8.000 Abrechnungen pro Jahr auflaufen, denn die WGG errichtet gerade 210 neue Wohnungen. Doch in der Abteilung Rechnungswesen kommt deswegen keine Hektik auf. Denn die Arbeit wird durch die serviceorientierte Heizkostenabrechnung, kurz „SOHA“, optimal unterstützt.

Pflichtanforderung papierlose Heizkostenabrechnung

SOHA ist die integrierte Heizkostenabrechnung der wohnungswirtschaftlichen ERP-Software Haufe wovinex (früher WoWi c/s), die die WGG seit 2005 im Einsatz hat. SOHA war damals ein triftiger Grund, sich für Haufe (damals noch ESS AG) zu entscheiden. Auch das Vorgängersystem besaß schon eine integrierte Heizkostenabrechnung, und man war vom Nutzen absolut überzeugt. Rainer Fehlhaber, kaufmännischer Vorstand der WGG, hat die Entscheidung als Verantwortlicher für den Bereich EDV mitgetragen. „Die integrierte Heizkostenabrechnung war für uns ein K.o.-Kriterium“, erinnert er sich.

Der ursprüngliche Prozess kam nicht mehr infrage. Da flatterten der WGG jährlich an die 8.000 Heizkostenabrechnungen von zwei verschiedenen Messdienstleistern per Post ins Haus und mussten mühsam mit den intern erstellten Betriebskostenabrechnungen zusammengeführt werden – wofür die WGG eigens Aushilfen engagierte.

Kurzporträt



WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFT
GRIEFSWALD eG

Kontakt

Wohnungsbau-Genossenschaft Greifswald eG

Geschäftsstelle: Geschwister-Scholl-Straße
117491 Hansestadt Greifswald

Tel: 03834 5526, Fax: 03834 552700

www.wgg-hgw.de, info@wgg-hgw.de

Vorstand: Dr. Gudrun Jäger (Vorsitzende),
Rainer Fehlhaber, Jörn Roth

Aufsichtsratsvorsitzende: Dr. Jutta Muschick

Die Wohnungsbau-Genossenschaft Greifswald, gegründet 1895 als Spar- und Bauverein zu Greifswald und Umgebung e.G.m.b.H., hat 8.156 Mitglieder und verwaltet 7.047 eigene Wohnungen mit insgesamt 396.000 qm Wohnfläche. Die Genossenschaft beschäftigt 80 Mitarbeiter, darunter eigene Betriebshandwerker. Die Investitionssumme lag 2012 bei ca. 10 Mio.€, 2013 bei ca. 8 Mio.€. (Zahlen: Lagebericht 2013, www.wgg-hgw.de).



Bilder (2): Cordula Feck, fotofactory

Susanne Knuth und Thorsten Schöpa sind für die Betriebs- und Heizkostenabrechnungen in der WGG zuständig.

Serviceorientierte Heizkostenabrechnung

Mit SOHA zum schlanken Abrechnungsprozess

Heute ist der Prozess wesentlich vereinfacht. Sobald die Ablesungen für den Wärmeverbrauch anstehen, zieht sich der Messdienstleister Techem über SOHA die für die Abrechnung benötigten Informationen aus dem ERP-System, wie Mieterstammdaten, Heizfläche oder Kosten der Versorger. Sind die Ablesewerte erfasst, verteilt und die Abrechnungen für die einzelnen Mieteinheiten erstellt, stellt Techem diese im elektronischen Standard E898 wieder ins System. *„Der Datenaustausch funktioniert automatisch“*, erklärt Rainer Fehlhaber. *„Wir verbinden die verbrauchsabhängigen Abrechnungen mit den kalten Betriebskosten wie Grünlandpflege etc. Aus beiden Teilen erstellen wir ein Abrechnungsschreiben für die Mieter.“* Die WGG-Mitarbeiter können ohne Mehraufwand die Heizkosten mit den Betriebskostenabrechnungen ausdrucken und verschicken. Praktisch ist auch, dass beide Abrechnungsteile zusammen archiviert werden. Benötigt ein Mitglied eine ältere Betriebs- und Heizkostenabrechnung, kann der Bearbeiter sie mit einem Klick zusammenstellen.

Vorbildlich in der Nutzung

Insgesamt ist der Abrechnungsprozess mit SOHA deutlich schneller geworden. Vor fünf Jahren hat Rainer Fehlhaber die Zielmarke 30.6. des Folgejahres für die Fertigstellung ausgegeben. Inzwischen halten seine Mitarbeiter den Termin im Wesentlichen. *„Wenn man sich mit Vertretern anderer Wohnungsunternehmen unterhält, merkt man: Das ist eine tolle Leistung“*, sagt er. Dabei waren früher noch drei Mitarbeiter mit den Abrechnungen befasst, eine Kraft kann sich nun anderen Aufgaben widmen und Torsten Schöpa erledigt noch zusätzlich Tätigkeiten bei der Lohn- und Gehaltsabrechnung.

Rainer Fehlhaber ist mit diesen Ergebnissen sehr zufrieden. Dass der Abrechnungsprozess mit SOHA reibungslos funktioniert, ist aber auch dem Messdienstleister zu verdanken. *„Plausibilitätsprüfungen werden schon von Techem vorgenommen. Nicht nur die Schnelligkeit, auch die Genauigkeit der Abrechnungen ist tadellos“*, lobt Rainer Fehlhaber. Sein Resümee: *„Mit der serviceorientierten Heizkostenabrechnung sind wir genau dahin gekommen, wo wir hinwollten. Wir können uns nicht vorstellen, jemals zur alten Vorgehensweise zurückzukehren.“*

Zusammenfassung

Mit der serviceorientierten Heizkostenabrechnung von Haufe erhält die WGG elektronische Heizkostenabrechnungen von ihrem Messdienstleister Techem. Die Integration in das eigene ERP-System garantiert eine problemlose Verwaltung zusammen mit den intern erstellten Betriebskostenabrechnungen. Mitte des Jahres hat die WGG mit nur 1,5 Vollzeitkräften (früher drei) die jährlichen Nebenkostenabrechnungen im Wesentlichen erstellt.



Dipl.-Ing. oec. Rainer Fehlhaber, Kaufmännischer Vorstand der WGG

Kundenmeinung

„SOHA bedeutet mehr Effizienz bei den Nebenkostenabrechnungen und weniger Risiken beim Informationsaustausch, weil Techem auf dem gleichen System arbeitet. Der Ablauf funktioniert sehr gut. Die Zeitersparnis, der reibungslose Datenaustausch und die reibungslose Zusammenarbeit mit Techem sind Vorteile, die sich aufsummieren wie bei einer Perlenkette.“ Rainer Fehlhaber, kaufmännischer Vorstand der WGG