

„Rein technisch war das überhaupt kein Problem!“

Ab dem kommenden Jahr müssen Wohnungsunternehmen ihre Buchhaltung auf das europäische Zahlungsverfahren SEPA umstellen. Technisch ist das kein Problem, belegt die Einführung bei der Baugenossenschaft Wangen im Allgäu e.G. – dank einer guten Vorbereitung und WoWi c/s.

Die Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft müssen ihre Zahlungs- und Buchungssysteme an die SEPA-Anforderungen angepasst haben, um weiterhin die Mietzahlungen, Geschäftsguthaben oder Betriebskostennachzahlungen ihrer Kunden einziehen zu können. Die Baugenossenschaft Wangen im Allgäu e.G. hat diese Umstellung mit WoWi c/s bereits gemeistert.

„Rein technisch war das kein Problem“,

erzählt Christoph Bühler, Vorstand der Baugenossenschaft. „Wer das wöchentliche Update beherrscht, kommt auch damit zurecht“, so Bühler weiter. Die Baugenossenschaft Wangen im Allgäu e.G. arbeitet seit Jahren erfolgreich mit WoWi c/s. Dies war ein Grund als Partner für das Pilotprojekt von Haufe bei der Umstellung auf die SEPA-Funktionen zu agieren.

Notwendige Vorbereitungen treffen

Die Herausforderung bestand für die Baugenossenschaft darin, im Vorfeld der Umstellung die notwendigen Vorbereitungen zu treffen. So mussten etwa die bisherigen Kontonummern und Bankleitzahlen auf die neuen IBAN-Nummern umgerechnet werden. Das kann zum Beispiel über das IBAN-Service-Portal des Bank-Verlages oder mit dem SEPA Account Converter der Sparkassen geschehen. Die umgerechneten Daten lassen sich dann in WoWi c/s einlesen. Das ERP-System stellt die bisherigen Einzugsermächtigungen automatisch auf das SEPA-Mandat um.

Trotz der Automaten sollte genügend Vorlaufzeit in einem solchen Projekt eingeplant werden. Die Umstellung deckt nämlich historische Fehleingaben im Datenbestand gnadenlos auf. Falsche oder fehlende Kontonummern müssen von Hand korrigiert werden. Das kostet Zeit. Bühler freute sich in diesem Zusammenhang über die Qualität der vorliegenden Daten. Nach dem Einspielen in WoWi c/s wurden wenige der rund 4.200 Datensätze per Hand nachgepflegt.

Kurzporträt

Unternehmen:

BG|WANGEN
BAUGENOSSENSCHAFT WANGEN

www.bgwangen.de *Zukunft seit 1948*

Baugenossenschaft Wangen im Allgäu e.G.
Hans-Schnitzer-Weg 10
88239 Wangen im Allgäu
Telefon: 07522 7958-0
Telefax: 07522 7958-11
info@bgwangen.de

Die Baugenossenschaft Wangen im Allgäu e.G. verwaltet für ihre 1.700 Mitglieder rund 600 eigenen Mietwohnungen und als Dienstleister noch weitere 2.500 Wohnungen. Damit ist sie größter Wohnungsvermieter im Altkreis Wangen mit insgesamt rund 150 Wohneigentums-Gemeinschaften.

In über 60 Jahren des Bestehens hat die Wohnbaugenossenschaft weit mehr als 3.000 Wohneinheiten errichtet und trägt damit wesentlich dazu bei, dass Wohnraum in der Region bezahlbar bleibt.

Neben den Vorständen Christoph Bühler und Reinhold Muschel arbeiten elf weitere Mitarbeiter in der Zentrale in Wangen.



Christoph Bühler, Vorstand der Baugenossenschaft Wangen im Allgäu e.G.
© 3d.levels wolfgang brunner

SEPA Umstellung mit WoWi c/s

Aufwändiger Schriftverkehr mit Mietern

Eine größere Herausforderung war der notwendige Schriftverkehr. Die Mieter müssen vor der ersten Sollstellung im SEPA-Format schriftlich informiert werden, dass die Abrechnung nun über SEPA erfolgt. „Ungefähr 2.000 Briefe wurden versendet“, sagt Bühler. Wieder erwies sich der technische Aufwand als gering. WoWi c/s erstellte diese Schreiben automatisch. Zusätzlich wurden die Schriftstücke auf die neuen Funktionen angepasst, was wiederum einige Zeit dauerte.

Trotz der Unterstützung durch WoWi c/s rät Bühler allen Unternehmen, die Umstellung so früh wie möglich anzugehen.

„Die erste Sollstellung sollte nicht gerade im Februar 2014 erfolgen, sondern einige Monate früher, um Probleme frühzeitig erkennen und beheben zu können“,

so Bühler. Zeit für Rückfragen durch Mieter und weitere Geschäftspartner sollte eingeplant werden, weiß er aus eigener Erfahrung.

Das Ergebnis: SEPA-fähig mit optimierten Prozessen

Für die Baugenossenschaft sieht er nach der Umstellung Vorteile. Das SEPA-Verfahren zwingt Unternehmen, einige Prozesse und über Jahre eingeschliffene Vorgehensweisen zu überdenken und zu optimieren.

„Die Software unterstützt dabei, da sie so strukturiert ist, dass gewisse Zwänge vorhanden sind. Manche Dinge, die man bisher unkonventionell erledigt hat, gehen heute nicht mehr“,

fährt er fort. Wurde früher die Kontoverbindung eines Mieters einfach am Telefon geändert, müssen heute die notwendigen Schritte der Mandatsverwaltung durchlaufen werden. „Viele Eingaben sind zwingend vorgeschrieben. Das ist zwar etwas mehr Aufwand, aber es lohnt sich“, so Bühler. Insbesondere werden die Mandate sicher archiviert. Das erleichtert die Dokumentation gegenüber den Banken und Geschäftspartnern, falls mal Fragen auftauchen.

„SEPA räumt mit lieb gewordenen Gewohnheiten auf“, fasst Bühler zusammen. WoWi c/s hilft dabei.

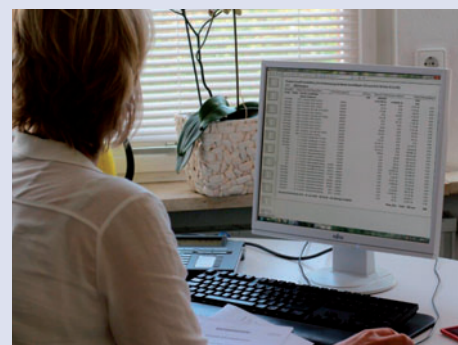
Über SEPA

Die Europäische Union will mit der Einführung eines einheitlichen europäischen Zahlungsraumes grenzüberschreitende Überweisungen deutlich vereinfachen.

Nationale wie europaweite Zahlungen sollen genauso einfach, schnell und sicher wie im Inland möglich sein. Vor allem Unternehmen, die Tochtergesellschaften im Ausland haben oder Produkte europaweit vertreiben, können ihren Zahlungsverkehr künftig über ein einziges Konto abwickeln. Für die meisten Unternehmen der Immobilienwirtschaft wird der Nutzen der Harmonisierung kaum messbar sein. Dennoch müssen sich alle Unternehmen mit der Umstellung beschäftigen.

www.haufe.de/realestate/sepa

Nutzer von WoWi c/s können auf der SEPA-Webseite www.haufe.de/realestate/sepa aktuelle Informationen zur SEPA-Umstellung mit WoWi c/s und Funktionsumfänge nachverfolgen. Außerdem finden Sie dort Antworten zu häufig gestellten Fragen in den FAQs.



Mitarbeiterin bei der Überprüfung der Mieterkonten
© 3d.levels wolfgang brunner