

**QUALITY**®  
made by **AAREAL**



Immobilien-  
wirtschaft

# Aareal BK 01

Kommunale Eigenbetriebe  
Klare Strategien, zukunftssichere Lösungen

# Aareal

Die Kommunen und Gemeinden in Deutschland sind reich. Reich an Flächen, Gebäuden und den notwendigen Instandhaltungs-Maßnahmen. Ob Rathaus, Schwimmbad, Schulgebäude oder Stadthalle, in vielen Kommunen und Gemeinden regieren knappe Kassen.

Was ist zu tun? Die Flächennutzung und den Immobilienbestand strategisch angehen, vorhandene Rationalisierungspotenziale noch besser ausschöpfen. Und das am besten gemeinsam mit einem Spezialisten – und auf lange Sicht.

Die Art und Weise, wie wir in Deutschland zukünftig leben werden, zeigt die Wanderungsstatistik heute schon sehr deutlich. Mehr als 50 % der Bevölkerung wohnt bereits in den großen Metropolregionen der Republik. 2030 werden es sogar bis zu 70 % sein. Der Trend ist eindeutig.

Die großen Verlierer der Verstädterung sind die ländlichen Regionen. Quer durch Deutschland verschiebt sich die Bevölkerung. Dahin, wo Jobs, Infrastruktur und Lebensqualität zu Hause sind. Das sind die Wettbewerbsfaktoren der Zukunft.

Autonome kommunale Energiekonzepte spiegeln den Wunsch der Bürger nach Ressourcenschonung wider. Freiburg im Breisgau oder kommunale Netzwerke zeigen deutlich, wie man sich als Standort gegenüber Bürgern und Neubürgern profiliert.

Die Budgets werden knapper, die Herausforderungen steigen, der Staat formuliert ständig neue Investitionsvorgaben. In vielen Regionen sind bereits eine Überschuldung und ein Investitionsstau zu verzeichnen. Schulen müssen modernisiert werden, Stadthallen und Schwimmbäder entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen.

Um erforderliche Maßnahmen wirkungsvoll anzugehen, braucht man zukünftig drei Dinge. Erstens die gesamtstrategische Sicht aller notwendigen Maßnahmen. Zweitens eine barrierefreie Denkweise, die auch dezentrale Energiemodelle, Energie-Contracting und die Überprüfung von Energieanbieter und Netzbetreiber ermöglicht. Und drittens einen erfahrenen Immobilienspezialisten für die Standardabläufe im Tagesgeschäft.

## Mobilität/ Verstädterung

# 01

Zuzüge und Umzüge verändern das Land. Metropolregionen gewinnen, ländliche Bereiche verlieren. Negative Bevölkerungsentwicklung und Überalterung verschärfen die kommunale Budgetsituation zusätzlich. Neue kommunale Strategien und zukunftsweisende Konzepte sind gefordert.

## Urban Living

# 02

Aufhebung der klassischen Trennung von Arbeiten, Wohnen und Freizeit. Diese Strategie macht Städte und Gemeinden überlebens- und konkurrenzfähig im Wettbewerb um Bürger. Auf Arbeitsplätze und intakte Innenstädte folgen Zuzüge und Neubürger. Diese Kriterien sollten Kommunen und kommunale Unternehmen stärker berücksichtigen.

## Energiewende/ Nachhaltigkeit

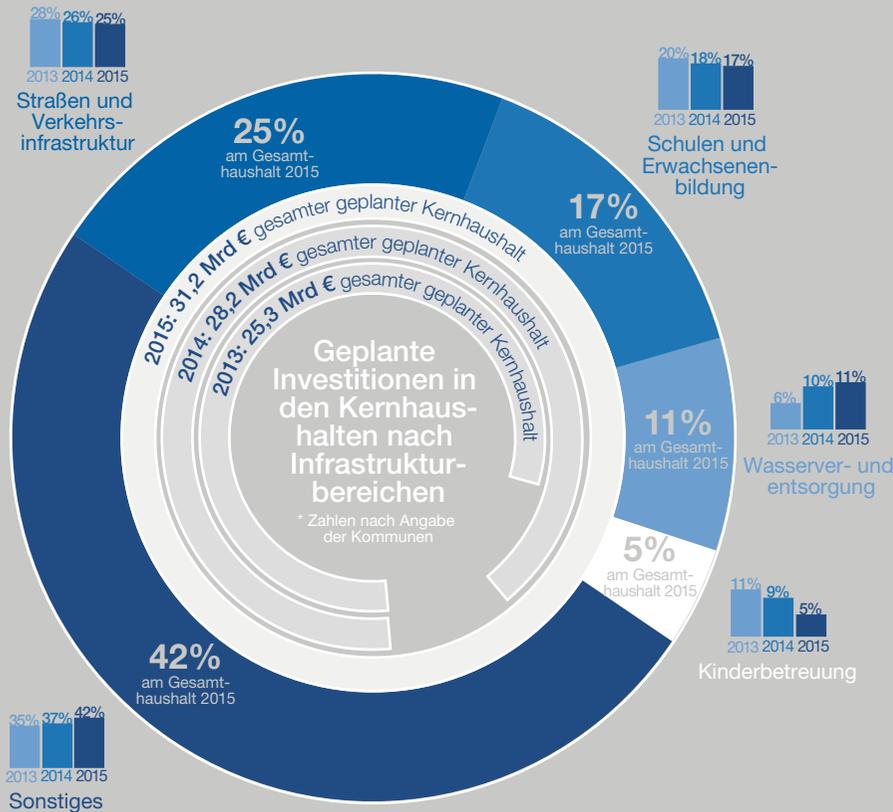
# 03

Die Finanzsituation vieler Kommunen und Gemeinden ist angespannt. Kosteneinsparungen durch dezentrale Energieerzeugung, Energie-Contracting sowie Energieanbieter und Netzbetreiber müssen auf den Prüfstand. Das Ziel: Grüne Energiestrategien als kommunales Thema und Standortvorteil im Wettbewerb um zufriedene und neue Bürger nutzen!



# Consulting Lösungen im Überblick

- Persönliche Kundenbetreuung
- Electronic-Banking-Lösungen je nach Bedarf
  - » Darstellung komplexer Kontenstrukturen
  - » Variable Zugriffs- und Berechtigungsstrukturen
  - » Schnelle und unkomplizierte Kontoeröffnung
- Geldanlagen Management
- Modernes und zuverlässiges Kauttionen Management
- Automatisierter Datenaustausch mit der Energie- und Entsorgungswirtschaft
- Software Lösungen
  - » ERP-Integration in führende Branchen-IT-Systeme
  - » Automatische Verarbeitung eingehender und ausgehender Zahlungen
  - » Elektronische Eingangsrechnung
- Portfolio Management und Immobilien-Transaktionsberatung



## 1 Arbeit

Standortvorteil Nr. 1: Jobs. Wo Arbeit ist, lebt man gerne. Kommunen im Speckgürtel der Metropolen brauchen Infrastrukturmaßnahmen, um Zukunft anzudeheln.

## Studie: Was bringt die



## Sicherheit vom Marktführer: Aareal BK 01

Gute Lösungen im Electronic Banking kommen nicht von Start-ups, sondern direkt aus der Branche. Von einer Bank. Und von Spezialisten, die schon seit Jahren mit Ihnen an einem Tisch sitzen und zuhören können. Experten, die Sie, Ihr Geschäft und auch zukünftige Herausforderungen präzise kennen und deshalb schneller und besser als andere Lösungen entwickeln, um Ihnen neue Chancen und Geschäftsfelder zu eröffnen. Mit einem Zahlungsverkehrsverfahren wie BK 01 zum Beispiel, das als Branchenstandard und Marktführer absolut zuverlässig arbeitet. Aus Ihren

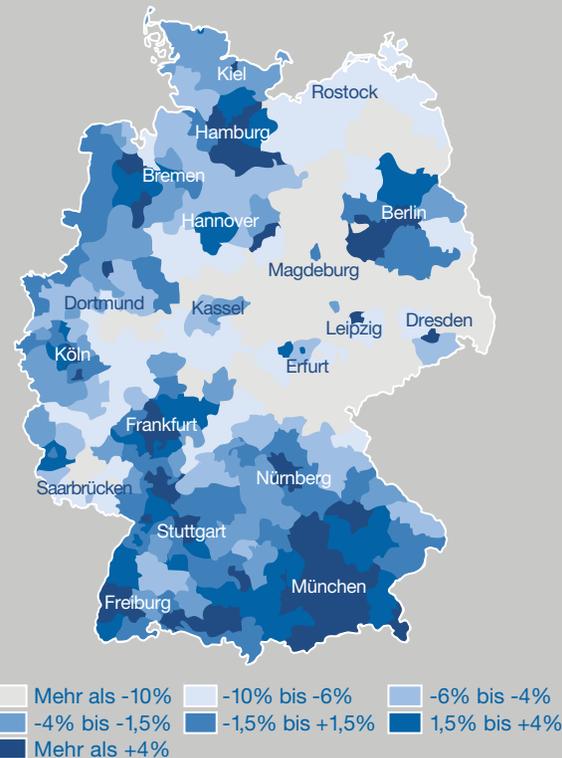
Ideen und den zukünftigen Aufgabenfeldern der Branche wird BK 01 kontinuierlich weiterentwickelt. Heute löst BK 01 durch automatische Prozesse die Probleme der manuellen Dateneingabe und aller damit verbundener Fehlerquellen bei der Zahlungszuordnung. Morgen eröffnet Ihnen BK 01 neue Chancen, bankenrelevante Prozesse weiter zu optimieren, neue Geschäftsfelder zu besetzen und die Verwaltung und Bewirtschaftung von Liegenschaften den Anforderungen der Zukunft anzupassen. Lösungen der Aareal Bank sind sicher. Über Generationen.

## Aareal Account

Aareal Account ist das bewährte Electronic-Banking-Paket speziell für kleine und mittlere Unternehmensgrößen. Es ist voll kompatibel mit vielen bestehenden Verwaltungssystemen. Es bietet eine geschäftsmodellorientierte Kontoführung, unterstützt Standardprozesse im Zahlungsverkehr und ist in einer zweiten Version als spezialisiertes Kauttionen-Management System verfügbar. In Aareal Account steckt die ganze Zahlungsverkehrserfahrung von BK 01. Umgesetzt in einer hoch effizienten und leicht verständlichen Plug&Play-Anwendung.



## Bevölkerungsentwicklung 2012-2030 in Prozent.



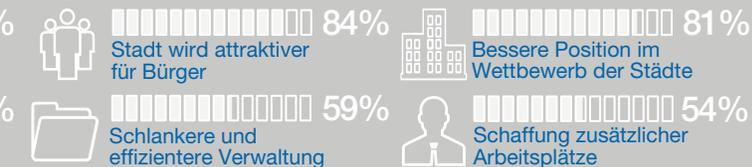
### ② Qualität

Die Stadtteiltrennung von Arbeit, Wohnen und Freizeit war gestern. Bürger erobern öffentliche Plätze und Räume, bevorzugen heterogene und durchmischte Strukturen.

### ③ Energie

Eigene Energiekonzepte zur Standortprofilierung. Beispiel Freiburg oder kommunale Initiativen wie das 100ee-Netzwerk (140 Gemeinden) oder 2000-Watt-Gesellschaft (CH).

## Digitalisierung den Kommunen und Gemeinden?



## Technologie- und Innovationsvorsprung

Branchenlösungen der Aareal Bank zur Prozessoptimierung sind State-of-the-art. In erprobten Anwendungen wie Aareal BK 01 und Aareal Account stecken Bank-Know-how, tiefe Branchenexpertise und ein serienmäßiger Innovationsvorsprung. Diesen bauen wir kontinuierlich aus. Mit Ihnen, für Sie. Das Ergebnis sind durchdachte und hochspezialisierte Lösungen, die integriert sind in die Verwaltungssysteme unserer Partner. Ihr Einsatz zeigt in den Prozessabläufen des Tagesgeschäfts sofort Ergebnisse. Spürbar und nachhaltig.

Die Investition in Lösungen der Aareal Bank bedeutet viel Zukunft und wenig Aufwand, um die bankenbezogenen Prozesse innerhalb Ihres Unternehmens zu automatisieren und zu vereinfachen – egal, ob Großunternehmen oder kleines Team. Ein Beispiel: Die manuelle Erfassung von Kontoinformationen, die manuelle Kontierung und Buchung der Zahlung entfällt. Und damit viel Aufwand, Zeit und die häufigsten Fehlerquellen. Falls Sie immer wissen wollten, was Prozessoptimierung konkret bedeutet: So fühlt sie sich an. Gut und sicher!

## Branchenkompetenz der Aareal Bank Gruppe

Die Aareal Bank Gruppe mit Hauptsitz in Wiesbaden ist ein führender internationaler Immobilienspezialist. Die im MDAX gelistete Aareal Bank AG ist die Muttergesellschaft des Konzerns. Als Finanzierungspartner und Dienstleister begleitet die Aareal Bank Gruppe ihre Kunden in über 20 Ländern auf drei Kontinenten.

Neben der internationalen Immobilienfinanzierung bietet die Aareal Bank Gruppe in ihrem zweiten Segment Consulting/Dienstleistungen spezialisierte Bankdienstleistungen und Electronic Banking-Lösungen sowie IT-Services für die Immobilienwirtschaft. Als Marktführer betreut sie rund 2.900 Unternehmen der Wohnungs-, Immobilien- und Energiewirtschaft in Deutschland.

Langfristige Partnerschaften und Kooperationen mit IT-Herstellern ermöglichen die automatisierte Abwicklung im Massenzahlungsverkehr und tiefgreifende Prozessoptimierung. Mit der exklusiven Integration in Immobilienverwaltungssysteme sichern sich Anwender des Zahlungsverfahrens BK 01 durch den hohen Automatisierungsgrad einen signifikanten Wettbewerbsvorsprung.



### Integrated Payment Solutions

Paulinenstraße 15 · 65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 2985

Fax: +49 611 348 2499

E-Mail: ips@aareal-bank.com

### Portfolio Management und Immobilien-Transaktionsberatung

Manfred Over

Paulinenstraße 15 · 65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 2984

E-Mail: manfred.over@aareal-bank.com

[www.aareal-bank.com](http://www.aareal-bank.com)



**Aareal Bank**