

WIR BRINGEN  
PROZESSE IN FAHRT

Zahlung



**BK 01<sup>®</sup> Kautionen Management**



**Aareal Bank**

# BK 01 ABSCHIED VOM SPARBUCH

*Mit BK 01 Kautionen Management – integriert, vielfältig und komfortabel*

Das Verwalten von Kautionen ist jener Arbeitsbereich eines Wohnungsunternehmens, der sich am schwersten in Einklang mit den anderen Abläufen bringen lässt. Im Grunde verwalten Sie fremdes Kapital und sind verpflichtet, Sorge für die rechtmäßige Aufbewahrung dieses Geldes anderer Leute zu tragen. Schlimmstenfalls lagern Sie also Sparbücher, Bürgschaftsurkunden, Avalverträge in einem Safe und lassen jährlich Zinsen nachtragen, die Sie wiederum manuell in Ihrer Finanzbuchhaltung übernehmen. Sollten Sie aber auch in diesem Bereich Wert auf Komfort legen und nach einer Lösung suchen, die Ihnen arbeitsintensive Medienbrüche zwischen Kautionen Management und Finanzbuchhaltung erspart, ist BK 01 das richtige Verfahren für Sie.



## *Volle Verfügbarkeit, automatisierter Datenabgleich*

Mit dem BK 01 Kautionen Management werden Sie von weiteren Banken, bei denen die Kautionsgeber die Kaution hinterlegt haben, unabhängig. Alle Kautionen

liegen auf einem Treuhandsammelkonto, auf das Sie sämtliche Kautioneinzahlungen fließen lassen.

Die individuelle BK 01 Kontonummer sorgt dafür, dass Sie die einzelnen Kautionsguthaben und deren eventuelle Veränderungen durch Einzahlung oder Inanspruchnahme dennoch eindeutig einem bestimmten Mieter zuordnen können. Die BK 01 Kontonummer ist eine virtuelle Nummer, die mit jeder Einzahlung und jedem Vertragspartner verknüpft ist. Sie sorgt auch dafür, dass Sie keine zweite Datenbuchhaltung betreiben müssen, und dass sämtliche Bewegungen auf dem Treuhandsammelkonto automatisch, sofort und korrekt in den entsprechenden Posten Ihres ERP-Systems übernommen werden. Bankkonto und Buchhaltung kommunizieren über einen elektronischen Kontoauszug direkt miteinander.

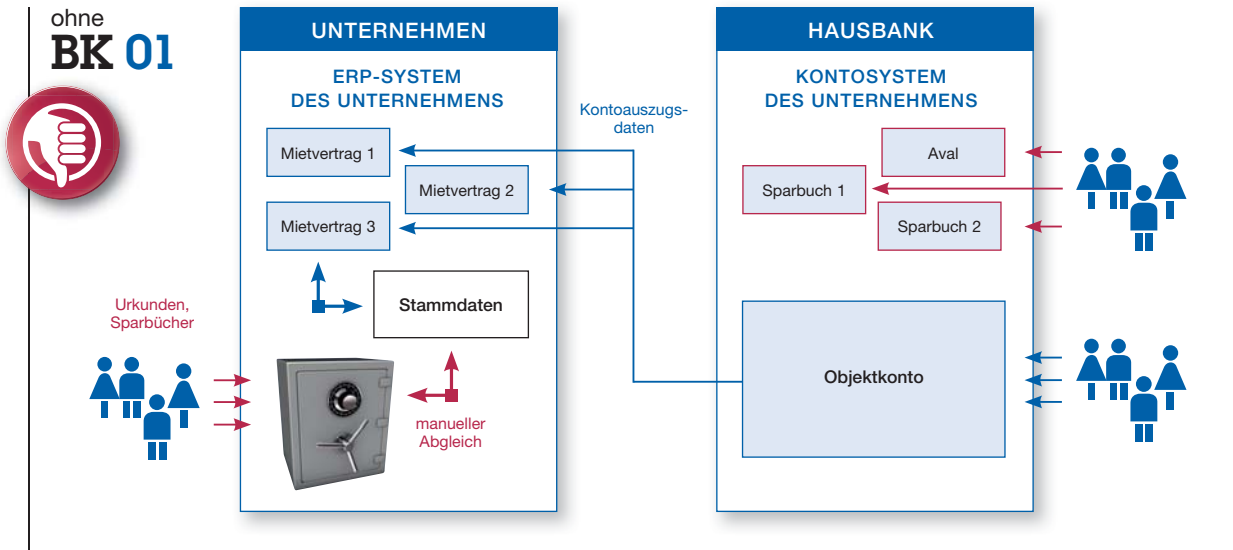
## *Einfach und übersichtlich mit System*

In seiner Kernfunktion gleicht das BK 01 Verfahren also jegliche relevanten Bewegungen auf Ihrem Treuhandsammelkonto eindeutig mit den jeweiligen Posten in Ihrem ERP-System ab. Daraus ergeben sich greifbare Vorteile, die alle darauf hinauslaufen, Ihren Aufwand gerade bei den zeitintensiven Aspekten der Kautionsverwaltung zu verringern, zum Beispiel:

### **Standardisierte und automatisierte Prozesse**

Die Integration des Kautionen Managements in die anderen Arbeitsbereiche sorgt unter anderem dafür, dass Sie anfallendes Schriftgut automatisiert mit den entsprechenden Kautionsgeberdaten erstellen können. Für den Fall der Fälle können Sie das Mahnwesen in einen automatischen Workflow einbinden. So ersparen Sie sich die manuelle Eingabe einer Wiedervorlage. Im Ergebnis haben Sie für alle Kautionsguthaben identische Abläufe und Prozesse.

# BK 01



*Der für alle Beteiligten umständliche Prozess herkömmlicher Kautionsverwaltung mit Sparbüchern etc.*

## Kautionsbürgen und Ratenzahlungen

Unterschiedliche Ausprägungen der Kautionshinterlegung werden durch die BK 01 Kontonummer ebenfalls erleichtert. Zum Beispiel können Sie abweichende Kautionsgeber oder -bürgen problemlos hinterlegen und zuordnen lassen. Ratenzahlungen einer Kautions generieren keinerlei zusätzlichen Aufwand, sondern werden automatisch gebucht. Hierbei entscheiden Sie je Kautionsanlage selbst, ob Sie per Lastschrift beim Kautionsgeber einziehen oder der Kautionsgeber auf die individuelle BK 01 Kontonummer überweist.

## Plus an Übersichtlichkeit

Da Bankkontosystem und ERP-System jederzeit kommunizieren können, gewinnen Sie an Übersichtlichkeit.

Zum Beispiel haben Sie den Kontostand immer tagesaktuell im Zugriff und erhalten automatisch neue Konditionsmeldungen. Der Komfortgewinn resultiert

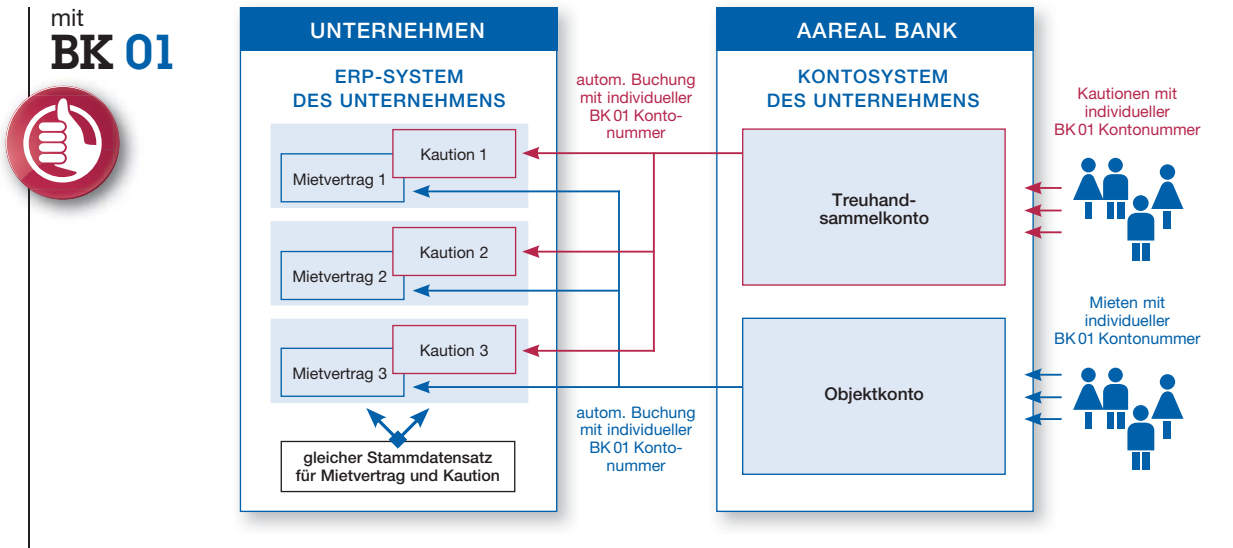
hierbei vor allem daraus, dass Sie nicht nur über das Mieterkonto, sondern jederzeit und im gleichen System auch über den aktuellen Stand des Kautionsguthabens verfügen. Sollte ein Mieter Kautions und Miete in einem Betrag überweisen, hilft Ihnen das Verfahren bei der Umbuchung des entsprechenden Postens – egal in welche Richtung und korrekt hinsichtlich Betrag und Abgleich in der Buchhaltung.

## Einbehalte

Sollte der Einbehalt einer Kautions notwendig sein, ersparen Sie sich dank des Treuhandsammelkontos den Nachweis der Forderung. Das ist entschieden komfortabler als bei der Verwahrung sonstiger Bürgschaftsdokumente.

Übrigens: auch Teileinbehalte und -auszahlungen führen zu den entsprechenden automatischen Buchungen im ERP-System.

# BK 01



Automatisiertes Kautionen Management mit BK 01

## Highlights im Tagesgeschäft

### Rückläuferverarbeitung

Im BK 01 Verfahren spielt es keine Rolle, ob Sie eine Kaution per Lastschrift (auch in Raten), per Überweisung oder in bar erhalten. Interessant ist aber die komfortable Behandlung von Rückläufern, falls ein Lastschritteinzug zum Beispiel wegen Unterdeckung nicht möglich ist. Rückläufer per Lastschrift gebuchter Kautionen werden automatisch als solche erkannt, entsprechend gebucht, und die Kaution ist wieder offen.

Im BK 01 Kautionen Management legen Sie selbst fest, wie Rückläufergebühren gebucht werden (auf Wunsch zum Beispiel getrennt von dem Rückläuferbetrag selbst), sodass auch in diesem Bereich keinerlei manueller Eingriff nötig ist.

### Abrechnungen und Zinsen

Automatisiert berechnet Ihnen das BK 01 Kautionen Management die Auszahlung von Kautionen plus angefallener Zinsen im Falle eines Auszugs. Solche Rechnungsabschlüsse können Sie zum Jahresende oder unterjährig erstellen lassen.

Die Jahresendabrechnung und die Bescheinigung über die Verteilung der vergüteten Zinsen erstellt Ihr ERP-System mit den von der Aareal Bank gelieferten Daten ebenfalls automatisch. Zusammen mit dem Zins schreiben der Bank, das Sie in Kopie weiterleiten können, haben Ihre Mieter schnell alle nötigen Unterlagen für das Finanzamt, um Aufwendungen für die Zinsabschlagsteuer geltend machen zu können.

# BK 01



## *Kautionen als Anlage bei der Aareal Bank*

Das BK 01 Kautionen Management der Aareal Bank ist gebührenfrei, die Anlagen werden marktüblich verzinst.

Bei der Aareal Bank können Sie wählen, ob Sie die Kautionen im Inland oder an den Standorten in Dublin, Irland, anlegen möchten; in letzterem Fall mit dem Vorteil, dass zunächst weder Zinsabschlagsteuer noch Solidaritätsbeitrag einbehalten werden. Gleiches gilt ab 2009 für die Abgeltungssteuer.

## *Automatisierung und Integration für Ihr Kautionen Management*

Das BK 01 Kautionen Management ist Teil des BK 01 Verfahrens, eines traditionsreichen und marktführenden Verfahrens zur Abwicklung von Massenzahlungsverkehr, das die Prozesse in allen relevanten Arbeitsbereichen eines Wohnungs- und Immobilienunternehmens optimiert, die von Zahlungstransaktionen

betroffen sind. Neben dem Kautionen Management sind das auch die Mieten und das Betriebskosten Management sowie die Fremdverwaltung für Dritte und die Mitgliederverwaltung von Genossenschaften.

Das BK 01 Verfahren bedient sich eines modernen Kontokorrentsystems, einer Kommunikationslösung mit einem Höchstmaß an Sicherheitstechnologie sowie virtueller Kontonummern, deren Funktionalität eine optimale Automatisierung manueller Arbeitsschritte ermöglicht. Hinzu kommen Module zur Integration in die führenden wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen ERP-Systeme, mit deren Herstellern die Aareal Bank langfristige Exklusivverträge eingegangen ist.

Die Prozessoptimierungspotenziale des BK 01 Zahlungsverfahrens sind verfügbar für die Anwender der ERP-Systeme folgender von der Aareal Bank lizenzierter Anbieter:

### AAREON AG

Blue Eagle (hier als BK XL mit erweiterter Funktionalität)  
Wodis | GES | WohnData

### ESS AG

wowi c/s

### GAP GROUP

immotion | X-pext

### SAP AG

SAP RE

### UTS GMBH

Karthago 2000

# KONTAKT

## Aareal Bank – Geschäftsbereich Wohnungswirtschaft

### **Wohnungswirtschaft · Filiale Berlin**

Wallstraße 9-13  
10719 Berlin  
Telefon: +49 30 88099 444  
Fax: +49 30 88099 470  
E-Mail: [fkf-berlin@aareal-bank.com](mailto:fkf-berlin@aareal-bank.com)

### **Wohnungswirtschaft · Filiale Essen**

Huyssenallee 48  
45128 Essen  
Telefon: +49 201 81008 100  
Fax: +49 201 81008 200  
E-Mail: [fkf-essen@aareal-bank.com](mailto:fkf-essen@aareal-bank.com)

### **Wohnungswirtschaft · Filiale Hamburg**

Pelzerstraße 7  
20095 Hamburg  
Telefon: +49 40 33316 850  
Fax: +49 40 33316 399  
E-Mail: [fkf-hamburg@aareal-bank.com](mailto:fkf-hamburg@aareal-bank.com)

### **Wohnungswirtschaft · Filiale Leipzig**

Neumarkt 2-4  
04109 Leipzig  
Telefon: +49 341 2272 150  
Fax: +49 341 2272 101  
E-Mail: [fkf-leipzig@aareal-bank.com](mailto:fkf-leipzig@aareal-bank.com)

### **Wohnungswirtschaft · Filiale München**

Prinzregentenstraße 22  
80538 München  
Telefon: +49 89 5127 265  
Fax: +49 89 5127 1264  
E-Mail: [fkf-muenchen@aareal-bank.com](mailto:fkf-muenchen@aareal-bank.com)

### **Wohnungswirtschaft · Filiale Rhein-Main**

Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden  
Telefon-Hotline: +49 611 348 2000  
Fax: +49 611 348 3002  
E-Mail: [fkf-rheinmain@aareal-bank.com](mailto:fkf-rheinmain@aareal-bank.com)

### **Wohnungswirtschaft · Filiale Stuttgart**

Kriegerstraße 3  
70191 Stuttgart  
Telefon: +49 711 2236 116  
Fax: +49 711 2236 160  
E-Mail: [fkf-stuttgart@aareal-bank.com](mailto:fkf-stuttgart@aareal-bank.com)

### **Integrated Payment Solutions**

Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden  
Telefon-Hotline: +49 611 348 2986  
Fax: +49 611 348 2603  
E-Mail: [ips@aareal-bank.com](mailto:ips@aareal-bank.com)

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



# Aareal Bank