

CONSULTING & PROCESSING
FÜR DIE WOHNUNGS- UND
IMMOBILIENWIRTSCHAFT



BK 01[®]



Zentrum

B K 0 1 [®] M I T I M M O T I O N [®]



Aareal Bank

Zahlungsverkehr der Aareal Bank mit immotion, X-pect und UNIWOP für Windows

*..., den wohnungswirtschaftlichen ERP-Systemen der GAP Group**

Automatisierte und umfassende Abläufe bei sämtlichen Zahlungstransaktionen – mit BK 01 mit immotion optimieren Sie Ihren Massenzahlungsverkehr. Sie verschlanken Prozesse durch die Integration von Rechnungswesen und Bankkonten, denn immotion und das BK 01 Kontosystem der Aareal Bank kommunizieren reibungslos. Dadurch gewinnen Sie erheblichen Komfort bei der Abwicklung aller Arbeitsschritte im Zusammenhang mit der Miet- und der Betriebskostenabrechnung sowie der Kautions- und der Haus- und Wohnungseigentumsverwaltung.

Leistungsmerkmale:

1. Aufbau einer BK 01 Anbindung

Mit einer einmaligen Kennzeichnung einer Firma oder eines Objekts verbinden Sie Ihre Buchhaltung in immotion mit Ihren Bankkonten bei der Aareal Bank. BK 01 ordnet daraufhin allen oder ausgewählten Debitoren, Kreditoren und Verträgen automatisch BK 01 Kontonummern zu. Treffen Sie eine Auswahl, werden per Sammelvergabe beispielsweise für alle aktuellen Mietverträge automatisch BK 01 Kontonummern erzeugt und korrekt zugeordnet.

Bei der Neuanlage weiterer Debitoren, Kreditoren und Verträge können Sie automatisch weitere BK 01 Kontonummern generieren.

Dies ist die Grundlage für die spätere fehlerfreie Zuordnung aller Kontenbewegungen zu den entsprechenden Kontierungen in Ihrem Rechnungswesen.

2. Importieren und Buchen von Konteninformationen der Aareal Bank in immotion

Die Aareal Bank bietet Ihnen Konto- und Umsatzinformationen für alle Zahlungsverkehrstransaktionen auf Ihrem Konto. Nachdem Sie diese importiert haben, bucht immotion über die mitgelieferten BK 01 Kontonummern vollständig und automatisch für Sie auf den betreffenden Konten.

BK 01 ermöglicht auf diese Weise eine deutliche Arbeitersparnis beim Buchen des gesamten Zahlungsverkehrs. Pro Arbeitstag erhalten Sie einen elektronischen Kontoauszug, dessen Informationen Sie vermögens- und kontenübergreifend automatisiert buchen können, sodass Ihr Rechnungswesen in immotion immer auf dem tagesaktuellen Stand ist. Manuelles Nachbearbeiten und Doppelbuchungen sind dank dieser Systematik nahezu ausgeschlossen. Sie können die Informationen des elektronischen Kontoauszugs auch direkt in immotion lesen und ausdrucken.



BK 01

3. Mieten Management

Nach der Vergabe von BK01 Kontonummern werden für die betreffenden Objekte Lastschriftinzüge und vor allem Mietüberweisungen automatisch gebucht. BK 01 sorgt dafür, dass alle Mietzahlungen automatisch auf die richtige Ertragsstelle gebucht werden.

Der bisher gewohnte manuelle Buchungsaufwand gerade bei Mietüberweisungen entfällt. Auch Rücklastschriften werden automatisch gebucht. Hierbei ordnet BK 01 die Rücklastschriftgebühr automatisch dem Mieter mit den entsprechenden Konten für Sie zu.

Zusätzlich können Sie Mieteranschriften erstellen, in denen Sie das BK 01 Konto als Konto für künftige Mietzahlungen und Mietüberweisungen angeben.

4. Betriebskosten Management

Das Betriebskosten Management basiert auf der automatischen Zuordnung einer BK 01 Kontonummer zu jeder einzelnen Kontierung Ihres Rechnungswesens in immotion. Dadurch ist das Zusammenspiel von immotion und Ihrem BK 01 Kontosystem auch für den Zahlungsverkehr mit Kreditoren abgesichert. Zahlungen werden automatisch in immotion dargestellt und gebucht.

Im Zusammenspiel mit Versorgungsunternehmen sorgt BK 01 dafür, dass sämtliche

Abschlagszahlungen und Schlussrechnungen automatisch auf den richtigen Kreditor und die richtige Kostenstelle gebucht werden. Diese Funktionalität können Sie über die herkömmlichen Betriebskosten hinaus beispielsweise auch für Darlehens- und Leasingverträge oder für die Telefonrechnung in Ihrem Unternehmen nutzen.

Durch das Betriebskosten Management ordnet BK 01 mit immotion Betriebskosten und z. B. Darlehens- oder Leasingraten den richtigen Konten zu und reduziert damit sich wiederholende Tätigkeiten auf ein Minimum.

5. Kauttionen Management (ab BK 01 mit immotion Release 3)

Ab Release 3 werden Sie ein an immotion angeschlossenes Kauttionen Management nutzen können. Sie können dann pro Mieter eine eigene BK 01 Kontonummer vergeben, damit immotion eingezahlte Kauttionen automatisch dem richtigen Mieter zuordnet und bucht. Manuelle Tätigkeiten rund um die Kauttion entfallen beinahe völlig.

Bei der Aareal Bank unterhalten Sie trotz mieterindividueller BK 01 Kontonummern nur ein treuhänderisches Sammelkauttionskonto für alle Mieter (im Hausverwaltungsbereich pro Verwaltungseinheit), wodurch Ihr Arbeitsaufwand erneut sinkt.



10,77	74,63
39,500	70,40
41,115	84,01
61,991	104,89
38,877	61,77

BK 01



Das Kautionen Management der Aareal Bank für immotion kümmert sich in vollem Umfang um die Kautionen Ihrer Mieter und bietet Ihnen dabei wichtige Funktionen wie z. B. die Berechnung von Kautionsauszahlungen inklusive angefallener Zinsen sowie das Erstellen von Jahresendabrechnungen und Bescheinigungen über die Verteilung der vergüteten Zinsen.

Die Unterstützung der Ratenzahlung bei Mietkautionen nach den gesetzlichen Vorgaben und das Führen abweichender Kautionsgeber oder Kautionsbürgen sind weitere Funktionen, die Ihnen helfen, jeglichen Anforderungen rund um die Verwaltung von Mietkautionen zu begegnen. Mitgelieferte Briefvorlagen für die anfallende Korrespondenz runden die Funktionalität des Kautionen Management ab.

6. Haus- und WEG-Verwaltung (nur in X-pect und UNIWOP für Windows GME)

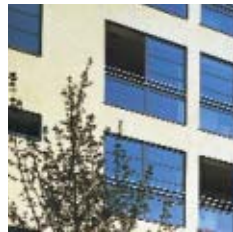
Von BK01 profitieren Sie auch im Bereich der Verwaltung von Wohneigentümergeinschaften, Sondereigentum und Hausverwaltung für Dritte. Das BK01 Verfahren sorgt für eine automatische Zuordnung von Wohn- bzw. Hausgeld zu der jeweiligen Wohneigentümergeinschaft bzw. dem jeweiligen Eigentümer.



Die Funktionalitäten des Mieten Managements und des Betriebskosten Managements unterstützen Sie auch in diesem hinsichtlich Zahlungsverkehr und Kontoführung anspruchsvollen Bereich. Alle finanziellen Transaktionen werden also automatisch in der Buchführung aktuell dokumentiert und automatisch auf separaten Bankkonten pro Wohneigentümergeinschaft bzw. individuellem Eigentümer gebucht.

7. Weitere Bankrückmeldungen

Nicht ausgeführte Zahlungen, z. B. aufgrund eines Überweisungsrückrufs oder einer zeitweiligen Überschreitung der Dispositionslinie, werden von der Aareal Bank elektronisch zurückgemeldet. Ab Release 2 werden Sie mit dieser Datei automatisch die erforderlichen Korrekturbuchungen auslösen können.



** Die in dieser Beschreibung erläuterten Funktionen sind grundsätzlich für die drei Systeme immotion®, X-pect® und UNIWOP für Windows® der GAP Group verfügbar. Systembedingt kann es dabei zu Variationen im Funktionsumfang kommen. Sprechen Sie darüber mit Ihrem Berater der Aareal Bank AG.*

BK 01 – Processing für Profis

BK 01 ist das speziell für Anforderungen der Wohnungswirtschaft entwickelte Kontoführungs- und Zahlungsverkehrsprodukt der Aareal Bank. Mit ihm verschmelzen Buchung, Zahlung und Rechnungswesen zu einer Einheit. Um es auf eine Formel zu bringen: BK 01 ist das umfassende Umsatzzuordnungsverfahren zwischen Unternehmensbuchhaltung und Bankkonto.

Diese Zuordnung leistet die BK 01 Kontonummer. Sie wird für jeden Mieter, Handwerker und Stromzähler automatisch oder manuell vergeben und sorgt für die un-

missverständliche Identifikation und automatische Zuordnung aller angestoßenen Zahlungsschritte.

BK 01 hat sich in der Wohnungswirtschaft seit Jahrzehnten bewährt. Als Zahlungsverkehrssystem ist es in die bestehende Software-Umgebung eines Unternehmens integriert. Über die entsprechende Schnittstelle verbindet BK 01 die Buchhaltung im Unternehmen mit dem Kontosystem bei der Aareal Bank. Ohne manuellen Abgleich ist die Buchhaltung damit auf dem aktuellen Stand der realisierten Kontenbewegungen.

DAS BK 01 VERFAHREN BESTEHT AUS VIER KOMPONENTEN:

1. Das BK 01 Kontosystem der Aareal Bank erlaubt Integration auf sehr hohem Niveau; BK 01 setzt seit Jahren den Standard.
2. Die virtuellen Bankkontonummern (BK 01 Kontonummern) verknüpfen Stammdaten der Buchhaltung mit Informationen aus dem Zahlungsverkehr.
3. Durch die lizenzierten BK 01 Module der Aareal Bank wird das BK 01 Kontosystem direkt aus der Buchhaltung bedient. Dies sorgt für höhere Effizienz der Prozesse und große Sicherheit.
4. Das Zahlungsverkehrssystem und das Trust Center der Aareal Bank erlauben den sicheren Austausch zahlreicher Dokumente im Zusammenhang mit der Kontoführung und bilden die Berechtigungsstruktur für Zahlungsverkehr und andere Geschäftsvorfälle ab.

BK 01® ist eine eingetragene Marke der Aareal Bank AG.

immotion®, X-pect® und UNIWOP für Windows® sind eingetragene Marken der GAP Group.

Änderungen von „Leistungsmerkmalen“ und in der Release-Planung vorbehalten. Aufgrund der Kürze der Darstellung finden Sie in dieser Broschüre nicht alle Merkmale des BK 01 Verfahrens beschrieben. Es kann daher durch technische Einzelheiten zu Abweichungen kommen. Die Broschüre dient lediglich Informationszwecken; sie erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und stellt somit keine Beschaffenheitsgarantie dar.

KONTAKT

Aareal Bank – Geschäftsbereich Wohnungswirtschaft

Aareal Bank AG · Wohnungswirtschaft
Taunusanlage 8
60329 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 27112 211
Fax: +49 69 27112 215
E-Mail: wowi@aareal-bank.com

Filiale Berlin
Kurfürstendamm 33
10719 Berlin
Tel.: +49 30 88099 438
Fax: +49 30 88099 470
E-Mail: fkf-berlin@aareal-bank.com

Filiale Essen
Huyssenallee 48
45128 Essen
Tel.: +49 201 81008 561
Fax: +49 201 81008 560
E-Mail: fkf-essen@aareal-bank.com

Filiale Hamburg
Pelzerstraße 7
20095 Hamburg
Tel.: +49 40 33316 810
Fax: +49 40 33316 399
E-Mail: fkf-hamburg@aareal-bank.com

Filiale Leipzig
Neumarkt 2-4
04109 Leipzig
Tel.: +49 341 2272 160
Fax: +49 341 2272 101
E-Mail: fkf-leipzig@aareal-bank.com

Filiale München
Richard-Strauss-Straße 24
81677 München
Tel.: +49 89 5127 272
Fax: +49 89 5127 1272
E-Mail: fkf-muenchen@aareal-bank.com

Filiale Rhein-Main
Essenheimer Straße 157
55128 Mainz
Tel.: +49 6131 902 126
Fax: +49 6131 902 111
E-Mail: fkf-rheinmain@aareal-bank.com

Filiale Stuttgart
Kriegerstraße 3
70191 Stuttgart
Tel.: +49 711 2236 111
Fax: +49 711 2236 160
E-Mail: fkf-stuttgart@aareal-bank.com

www.aareal-bank.com



Aareal Bank