

CONSULTING & PROCESSING  
FÜR DIE WOHNUNGS- UND  
IMMOBILIENWIRTSCHAFT



**BK 01<sup>®</sup>**



Zentrum

B K 0 1 <sup>®</sup> M I T W O W I C / S <sup>®</sup>



**Aareal Bank**

## Zahlungsverkehr der Aareal Bank mit wowi c/s

*..., dem wohnungswirtschaftlichen ERP-System der ESS AG*

**Automatisierte und umfassende Abläufe bei sämtlichen Zahlungstransaktionen – mit BK 01 mit wowi c/s optimieren Sie Ihren Massenzahlungsverkehr. Sie verschlanken Prozesse durch die Integration von Rechnungswesen und Bankkonten, denn wowi c/s 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, der Kautionsverwaltung und der Haus- und Wohnungseigentumsverwaltung.**

### *Leistungsmerkmale:*

#### **1. Aufbau einer BK 01 Anbindung**

Mit einer einmaligen Kennzeichnung eines Objekts verbinden Sie Ihre Buchhaltung in wowi c/s 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 Verbrauchszähler eines definierten Versorgers oder nur für die Verbrauchszähler eines Objekts automatisch BK 01 Kontonummern erzeugt und korrekt zugeordnet.

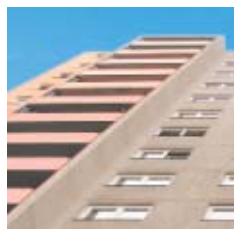
Bei der Neuanlage weiterer Debitoren, Kreditoren und Verträge können Sie automatisch weitere BK 01 Kontonummern generieren.

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 wowi c/s**

Die Aareal Bank bietet Ihnen Konto- und Umsatzinformationen für alle Zahlungsverkehrstransaktionen auf Ihrem Konto. Diese können Sie über das wowi c/s-Modul „BK 01 IMPORT“ importieren und in einem zweiten Schritt über die mitgelieferten BK 01 Kontonummern vollständig und automatisch auf den betreffenden Konten buchen.

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 wowi c/s 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 wowi c/s lesen und ausdrucken.



# BK 01

## 3. Mieten Management

Nach der Vergabe von BK 01 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 Mieteransreiben erstellen, in denen Sie das BK 01 Konto als Konto für künftige Mieteinzahlungen 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 wowi c/s.

Dadurch ist das Zusammenspiel von wowi c/s und Ihrem BK 01 Kontosystem auch für den Zahlungsverkehr mit Kreditoren abgesichert. Zahlungen werden automatisch in wowi c/s dargestellt und gebucht.

Im Zusammenspiel mit Versorgungsunternehmen sorgt BK 01 dafür, dass sämtliche Abschlagszahlungen und Schlussrechnungen

automatisch auf den richtigen Kreditoren und die richtige Kostenstelle gebucht werden. Auch die nach dem Mietrecht erforderliche Abgrenzung der Schlussrechnung nimmt BK 01 automatisch vor. Die Berater der Aareal Bank unterstützen Sie dabei, dass Ihre Ver- und Entsorger ihre Buchungsmodalitäten so verändern, dass die Schlussrechnung nicht mit der ersten Abschlagszahlung des Folgejahres verrechnet wird, und so das Betriebskosten Management voll zum Tragen kommt. 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 wowi c/s Betriebskosten und z. B. Darlehens- oder Leasingraten den richtigen Konten zu und reduziert damit sich wiederholende Tätigkeiten auf ein Minimum.

Auch im Betriebskosten Management unterstützt BK 01 die Serienbrieffunktionen in wowi c/s, damit Sie Kreditoren die BK 01 Kontonummern mitteilen können, die für den Lastschriftinzug notwendig sind.

## 5. Kauttionen Management

**(ab BK 01 mit wowi c/s Release 3)**

Ab Release 3 werden Sie ein in wowi c/s integriertes Kauttionen Management nutzen können. Sie können dann pro Mieter eine eigene BK 01 Kontonummer vergeben,



# BK 01

damit wowi c/s eingezahlte Kautionen automatisch dem richtigen Mieter zuordnet und bucht. Manuelle Tätigkeiten rund um die Kaution entfallen beinahe völlig.

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

Das Kautionen Management der Aareal Bank für wowi c/s 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 Managements ab.

Möglichkeiten zur Anlage der Kautionen bietet Ihnen die Aareal Bank im Inland und in Dublin (in letzterem Fall werden Zins-

abschlagsteuer und Solidaritätszuschlag zunächst nicht abgezogen, wodurch die Sicherheitsleistung wächst).

## 6. Haus- und WEG-Verwaltung (ab BK 01 mit wowi c/s Release 2)

Von BK 01 mit wowi c/s profitieren Sie auch im Bereich der Verwaltung von Wohneigentümergeinschaften, Sondereigentum und Hausverwaltung für Dritte. Das BK 01 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. Bankrückmeldungen

Nicht ausgeführte Zahlungen, zum Beispiel aufgrund eines Überweisungsrückrufs oder einer zeitweiligen Überschreitung der Dispositionslinie, werden von der Aareal Bank elektronisch zurückgemeldet und lösen automatisch die erforderlichen Korrekturbuchungen aus.



## 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.  
wowi c/s® ist eine eingetragene Marke der ESS AG.*

*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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:fkf-stuttgart@aareal-bank.com)

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



**Aareal Bank**