



# Aareal BK01

Mit dem BK01 Betriebskosten Management  
die Ausgaben besser im Griff

## BK 01<sup>®</sup> Betriebskosten Management

### Komfort und Kostenkontrolle

Strom, Gas, Wasser und Abwasser. Versicherungen, kommunale Abgaben für Müllabfuhr und Grundsteuer, Wartungsleistungen wie Schornsteinfeger und Winterdienst und weitere regelmäßige Zahlungen wie Telekommunikation oder Leasingraten... Für die buchungsintensiven Prozessschritte im ausgehenden Zahlungsverkehr fehlen automatisierte Standards. BK01 ist einer.

Das BK01 Betriebskosten Management automatisiert das zeitraubende manuelle Ausdifferenzieren der Lieferantenvträge, unabhängig von unterschiedlichen Fristen, Beträgen und Fälligkeiten. Jede Kostenart eines Vertrags erhält eine individuelle IBAN; eindeutig zugeordnete virtuelle Nummern, die sich auf ein reales Ausgabenkonto beziehen. Auf deren Basis vergeben Sie SEPA-Mandate.

### Automatisiert bezahlen, automatisiert buchen

Tauschen Sie diese Kontonummern z. B. mit Ihren Versorgern aus, erhalten Sie die notwendige umfassende Übersicht über die laufenden Soll-Buchungen – und zwar differenziert. Sie müssen keine Zahlung mehr aktiv anstoßen und haben eine hundertprozentige automatisierte Zuordnung der Abflüsse in Ihrer Buchhaltung.

Wie tief Sie diese Funktionalität in Ihre Prozessabläufe verankern, entscheiden Sie selbst: Entweder lassen Sie die kreditorische Buchung auf eine Abrechnungsstelle laufen oder BK01 gleicht für Sie sofort den jeweiligen Aufwandsposten eines Objekts aus.

Eine Möglichkeit der Branchenvernetzung: Nutzt ein Versorger die energiewirtschaftliche Anwendung BK01 immoconnect, ergänzt dies das BK01 Betriebskosten Management technisch perfekt und erleichtert den initialen Austausch von BK01 Kontonummern.

## Einführungsvoraussetzungen

Das BK01 Verfahren ist in die führenden ERP-Systeme der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft funktional integriert und kann in der Regel durch den Systemanbieter individuell freigeschaltet werden:

- Aareon AG: Wodis Sigma / Blue Eagle / GES
- Haufe Lexware Real Estate AG: Haufe wowinex
- GAP Group: immotion
- SAP AG: SAP RE/FX
- UTS GmbH: Karthago 2000

Voraussetzung ist zudem ein Vertragsverhältnis mit der Aareal Bank, um das ERP-System mit dem Kontoführungssystem und dem unternehmensspezifischen Kontosystem bei der Aareal Bank zu verknüpfen.

**Bitte beachten Sie:** Die Umsetzung bestimmter BK01-Funktionen und deren Ausprägungen unterscheiden sich je nach Funktionsweise der jeweiligen ERP-Systeme.

## Produktumfeld

Das BK01 Verfahren deckt sämtliche zahlungsverkehrsrelevanten Prozesse des wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Tagesgeschäfts ab. Neben dem Betriebskosten Management ist das auch das Mieten Management, das Kautionen Management oder die Mitgliederverwaltung im Genossenschaftsbereich.

Abhängig vom ERP-System bietet die Aareal Bank unterschiedliche Kommunikationswerkzeuge an, um Zahlungsaufträge zu übermitteln oder Kontoinformationen abzurufen, darunter Aareal Kom oder die Aareal EBICS-Plattform, eine Software basierend auf dem EBICS-Standard.

## Der Controller im System

Das BK 01 Betriebskosten Management löst die Einzelposten einer Sammelrechnung mittels Lastschriftverfahren auf. Dem Komfortgewinn steht die Sicherheit gegenüber, die extern eingezogenen Beträge genau und einfach kontrollieren zu können.

- Beim Erstellen von SEPA-Lastschriftmandaten und deren Bedingungen nutzen Sie das Vier-Augen-Verfahren mit automatischer Vorlage beim zweiten Mitarbeiter.
- Um das Risiko von Abbuchungen in fehlerhafter Höhe auszuschließen, können Sie für jede BK 01 Kontonummer Höchstbeträge und erlaubte Fälligkeiten vorgeben.
- Jede BK 01 Kontonummer können Sie einzeln auswerten. Eine Liquiditätsvorschau lässt Sie schnell und flexibel reagieren.
- Für den Fall, dass ein Kreditorenbetrag nicht auf einzelne Kostenarten und Objekte aufteilt, kann BK 01 die Sammelbeträge – gesteuert durch Prozentanteile oder Absolutbeträge – dennoch aufteilen und bucht auf entsprechende Sachkonten.

## Ihre Vorteile

<b>In der Steuerung</b> 	1	weitreichende funktionale Integration in BK01-lizenzierte ERP-Systeme einschließlich entsprechender Wartungs- und Release-Sicherheit
	2	nahtlose Kommunikation zwischen Kreditorenbuchhaltung und BK01 Kontoführungssystem
	3	führendes System der Wohnungswirtschaft seit über 50 Jahren und bei weit über 3.000 Kunden
<b>In der Buchhaltung</b> 	1	hundertprozentige automatisierte Zuordnung und Buchung von Überweisungen und Lastschriftabbuchungen
	2	virtuelle BK01 Kontonummer (IBAN) als eindeutiges Identifikationsmerkmal für Zahlungseingänge – in unbegrenzter Zahl je Konto
	3	Ausgabenkontrolle durch diverse komfortable Funktionen (siehe nebenstehenden Text)
	4	automatisierte Trennung von Abschlägen und Jahresabschlussrechnung
<b>In der Kontoführung</b>	1	Vollmachts- und Berechtigungsvergabe auf Kontosystemebene – automatische Vererbung auf alle untergeordneten Konten (Ausnahmen möglich)
	2	tagesaktuelle Bereitstellung elektronischer XML- und PDF-Kontoinformationen

## Die Effizienz des BK01 Betriebskosten Managements auf einen Blick

