



Aareal BK01

BK01 Kautionen Management –
integriert, vielfältig und komfortabel

BK 01[®] Kautionen Management

Das passende Verfahren für jede Organisationsform

Das BK01 Kautionen Management ist ein komplett elektronisches Verfahren, mit dem sich jegliche Dokumentenverwahrung und eine doppelte Datenhaltung erübrigen. Je nach den gewohnten Abläufen (und abhängig vom ERP-System) können Sie Kautionen über ein Treuhandsammelkonto oder über individuelle Treuhandeinzelkonten verwalten.

1. Auf dem **Sammelkonto** wird jede Kaution anhand einer zugeordneten virtuellen BK01 Kontonummer eindeutig identifiziert und individuell betrachtet. Nach der für das Sammelkonto ausgeführten Jahresendabrechnung durch die Aareal Bank verteilt das ERP-System die Zinsgutschrift automatisch auf die einzelnen Kautionsverträge; das Verfahren erstellt Korrespondenzvorlagen, um die Mieter über die aufgelaufenen Zinsen zu informieren.
2. Auch die **Kautionseinzelkonten** haben ein Hauptkonto, über das die Verwaltungsbedingungen gesteuert werden, jede Kautionseinlage bekommt jedoch ein eigenes reales Konto. Dieses wird elektronisch aus dem ERP-System heraus eröffnet.

Mit dem BK01 Kautionen Management werden sämtliche Bewegungen im Bankkontosystem automatisch, sofort und korrekt in den entsprechenden Posten des ERP-Systems übernommen. Bankkonto und Buchhaltung kommunizieren über eine elektronisch bereitgestellte Kontoinformation direkt miteinander.

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: imotion
- 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. Insbesondere das Kautionen-Einzelkontoverfahren ist derzeit nur für die Systeme SAP RE/FX und Blue Eagle realisiert.

Produktumfeld

Das BK01 Verfahren deckt sämtliche zahlungsverkehrsrelevanten Prozesse des wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Tagesgeschäfts ab. Neben dem Kautionen Management ist das auch das Betriebskosten Management für sämtliche Nebenkosten, das Mieten 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.

Drei Highlights im Tagesgeschäft

Lastschriftinzug: Das BK01 Kautionen Management ermöglicht den Kautioneinzug per Lastschrift. Auch eventuelle Rückläufer und -gebühren werden erkannt und als solche (getrennt) gebucht – bei wiedereröffnetem Kautionsposten.

Transparenz: Das Verfahren ermöglicht den gleichzeitigen, systemimmanenten Blick auf das Mieterkonto und auf den aktuellen Stand des Kautionsguthabens. Sollte ein Mieter Kaution und Miete in einem Betrag überweisen, erleichtert das Verfahren die Umbuchung des entsprechenden Postens – egal in welche Richtung, korrekt hinsichtlich Betrag und Abgleich in der Buchhaltung.

Auszahlung: Im Fall des Sammelkontos wird die Kaution samt angefallener Verzinsung zum vorgegebenen Stichtag hochgerechnet und ausgezahlt. Im Einzelkontoverfahren wird das Konto nach Abrechnung und vollständiger Auszahlung automatisch geschlossen. Sollte die Auszahlung zurückkommen, etwa weil das Kundenkonto zwischenzeitlich aufgelöst wurde, wird der ursprüngliche Kautionsvertrag reaktiviert, und der Betrag wird wieder auf die virtuelle Kontonummer bzw. das reale Einzelkonto gebucht.

Ihre Vorteile

In der Steuerung 	1	weitreichende funktionale Integration in BK01-lizenzierte ERP-Systeme einschließlich entsprechender Wartungs- und Release-Sicherheit
	2	nahtlose Kommunikation zwischen Kautionsbuchhaltung und BK01 Kontoführungssystem
	3	führendes System der Wohnungswirtschaft seit über 50 Jahren und bei weit über 3.000 Kunden
In der Buch- haltung 	1	bis zu hundertprozentige automatisierte Zuordnung und Buchung von Kautionsüberweisungen und -lastschriften (auch in Raten)
	2	virtuelle BK01 Kontonummer (IBAN) als eindeutiges Identifikationsmerkmal für jegliche Einzahlung
	3	abweichende Kautionsgeber oder -bürgen sind möglich
	4	Einbehalte ohne Forderungsnachweis an Dritte
	5	automatisierte Schriftguterstellung aus den Stammdaten, z. B. im Mahnwesen
In der Konto- führung	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 Kautionen Managements auf einen Blick

