



Foto: Aareal Bank

„Die Energiewirtschaft beschäftigt sich mit ähnlichen Fragestellungen wie die Wohnungsunternehmen.“

Thomas Ortmanns

Interview:

Kooperation mit der Energiewirtschaft

Die Aareal-Bank-Gruppe sucht die engere Zusammenarbeit mit Energieunternehmen. immobilienmanager sprach darüber mit Thomas Ortmanns. Er verantwortet im Vorstand der Aareal Bank unter anderem das Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen.

Von der Bank über den Software- und IT-Dienstleister bis zur Energiewirtschaft ist es ein weiter Bogen. Welche gemeinsamen Interessen verbinden diese Branchen?

Die Branchen sind zwar unterschiedlich, sie haben jedoch in vielen Punkten gemeinsame Interessen. Durch die teils sehr enge Verzahnung mit der Wohnungswirtschaft gibt es zahlreiche Schnittstellen. Es sind nicht nur die traditionellen Bankdienstleistungen, die die Wohnungswirtschaft von uns abrufen, sondern auch IT-Dienstleistungen und Softwareprodukte für das Management von Wohnungen und Gebäuden. Die Energiewirtschaft wiederum beschäftigt sich mit ähnlichen Fragestellungen wie die Wohnungsunternehmen, und damit werden Produkte, die ursprünglich für Wohnungsunternehmen gedacht waren, auch für Versorger selbst interessant. Für alle Akteure stehen schlanke und möglichst effiziente Geschäftsprozesse im Fokus und natürlich eine Steigerung des Kundennutzens.

Ein ganz konkretes Beispiel der Kooperation mit der Energiewirtschaft ist das Management von Mieterwechseln. Wo liegt das Problem?

Grundsätzlich ist ein Mieterwechsel aufwendig – sowohl für die Wohnungswirtschaft als auch für die Energieversorger. Der in der Regel komplexe Bearbeitungsprozess hat eine hohe Fehleranfälligkeit, vor allem weil er durch Medienbrüche gekennzeichnet ist. Beim Auszug des Mieters muss abgelesen und abgerechnet werden. Bei Leerständen findet dann ein Wechsel zum Grundversorger statt. Ist ein Nachmieter gefunden, wird erneut abgelesen, abgerechnet

und ein weiteres Vertragswerk aufgesetzt. Medienbrüche äußern sich darin, dass innerhalb dieses Prozesses von Kündigung bis Neuzug immer wieder manuell agiert werden muss. Diese Ineffizienzen sind am Ende des Tages sehr aufwendig und kostspielig.

Wie lässt sich das Problem lösen?

Für Messdienstleister, Energiewirtschaft und Wohnungsunternehmen muss ein durchgängig digitaler Prozess erzeugt werden, was durch den Einsatz entsprechender Softwarelösungen erreicht werden kann. So erfasst die Vertragsverwaltung im ERP-System der Aareal-Bank-Tochter Aareon direkt die Kündigung des Mieters, dasselbe gilt für den Vertragsabschluss. Durch die Vernetzung der Systeme können wir sicherstellen, dass mit Vertragsende automatisch der Messdienstleister informiert wird und eine Ablesung veranlassen kann. Indem wir also die Systeme der Wohnungs- und Energiewirtschaft sowie von Wärmemessdiensten miteinander verbinden, können Bearbeitungsfehler drastisch reduziert, Prozesse optimiert und Kosten erheblich reduziert werden.

Wer ist bei der Verbindung der Wohnungs- und Energiewirtschaftssysteme sowie der Messdienstleister die treibende Kraft?

Lediglich die Motive der einzelnen Akteure unterscheiden sich. Die treibende Kraft gibt es meines Erachtens nicht. Alle Beteiligten haben ein gemeinsames Interesse daran, Mehrwerte zu schaffen. ■

Das Gespräch führte Christof Hardebusch.