

Heizkostenabrechnung in die eigenen Hände nehmen: so geht's !

Mit dem Inkrafttreten der Heizkostenverordnung (1981) wurden die Gebäudeeigentümer dazu verpflichtet, die anfallenden Heiz- und Warmwasserkosten verbrauchsabhängig abzurechnen. Gleichzeitig gibt sie den jeweiligen Nutzern die Möglichkeit, mittels geeigneter Verbrauchsgewohnheiten Einfluss auf die eigenen Kosten zu nehmen. Zwischenzeitlich gilt dies auch für die Kaltwasserabrechnung.

Wie funktioniert nun aber eine Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung und was ist dabei alles zu beachten?

Sehr einfach dargestellt, werden bei der Abrechnung die für die jeweilige Abrechnungsperiode angefallenen Kosten aufsummiert und nach einem vorher festgesetzten Schlüssel nach Verbrauch und einer festen Größe (z.B. Wohnfläche) auf die Nutzer umgelegt.

Ein kleines und stark vereinfachtes Beispiel:

In einem Haus mit 3 Nutzereinheiten (Wohnungen) fallen in der Abrechnungsperiode Heizkosten in Höhe von 3.000 € an.

Die allg. Wohn-/Nutzflächen der Wohnungen betragen:

Wohnung A 100 m² Wohnung B 120 m² Wohnung C 180 m²

Der Aufteilungsschlüssel wurde festgelegt mit: 70% nach Verbrauch 30% nach allg. Wohn-/Nutzfläche

Bei der Ablesung wurden folgende
Verbrauchsverhältnisse festgestellt: Wohnung A 25% Wohnung B 35% Wohnung C 40%

Damit errechnen sich für die einzelnen Wohnungen die Kostenanteile:

Wohnung A:	Verbrauchsanteil:	25% x 70% x 3.000 € =	525 €
	Anteil nach Nutzfläche:	100 m ² /400 m ² x 30% x 3.000 € =	<u>225 €</u>
	Summe:		<u>750 €</u>
Wohnung B:	Verbrauchsanteil:	35% x 70% x 3.000 € =	735 €
	Anteil nach Nutzfläche:	120 m ² /400 m ² x 30% x 3.000 € =	<u>270 €</u>
	Summe:		<u>1.005 €</u>
Wohnung C:	Verbrauchsanteil:	40% x 70% x 3.000 € =	840 €
	Anteil nach Nutzfläche:	180 m ² /400 m ² x 30% x 3.000 € =	<u>405 €</u>
	Summe:		<u>1.245 €</u>

Die Gesamtsumme der einzelnen Kostenanteile ergibt wiederum die angefallenen Kosten der Abrechnungsperiode von 3.000 €.

Wie schon dieses einfache Beispiel, das nur einen minimalen Teil der Thematik berührt, zeigt, erfordert die Abrechnung von Heiz- und Warmwasserkosten eine beträchtliche Anzahl an Rechenschritten. Darüber hinaus sind größere Datenmengen, wie z.B. Adressen, Namen, Zählerstände etc. zu verwalten.

Für die Abrechnung mehrerer und größerer Liegenschaften ist daher der Einsatz eines PC mit einer geeigneten Software absolut erforderlich.

Das Abrechnungsprogramm HKA100 ist ein entsprechendes Werkzeug, das eigens dazu entwickelt wurde, um Haus- und Wohnungsverwaltern und anderen Dienstleistern, z.B. Wärmedienstunternehmen, Heizungsanlagenbauer/-betreiber, Wärmelieferanten etc., die Möglichkeit zu geben, Liegenschaften selbst abzurechnen.

Es berücksichtigt alle in der Heizkostenverordnung vorgesehenen Anwendungsfälle und bietet zudem eine integrierte Betriebskostenabrechnung.

HKA100 unterstützt Sie bei allen Aufgaben, die mit der Heizkostenabrechnung anfallen. Ob Sonderfälle zu beachten sind, Solarenergie für die Warmwasserbereitung genutzt wird oder ein Nutzerwechsel stattfindet; für jede Situation stellt HKA100 die entsprechende Lösung zur Verfügung. Optional pflegt das Programm Ihre Dienstleistungspreisliste oder überwacht die Eich- und Austauschtermine der Messgeräte in den einzelnen Gebäuden.

Die menügeführte Bedienung des Programms und die umfassenden Hilfethemen erleichtern den Einstieg und ermöglichen ein professionelles und zügiges Arbeiten.

Durch einen modularen Aufbau sowie der Staffelung nach Anzahl der Wohneinheiten läßt sich das Programm individuell anpassen und ist auch schon für kleinere Abrechnungseinheiten rentabel.

Einige Beispiele für Abrechnungsvarianten und Funktionsoptionen:

- ▲ Brennstoffe (Energieträger) aller Arten z.B.: Öl, Gas, Fernwärme, Kohle, Holz etc.
- ▲ Verbrauchserfassung mit Heizkostenverteilern, Wärmezählern oder Mischvarianten, z.B. bei Fußbodenheizung
- ▲ Nutzergruppentrennung als Option für 2 oder bis zu 9 Nutzergruppen für Heizung und Warmwasser
- ▲ Abrechnung über Verbrauch oder nach von der HKVO zugelassenen Umlegungsgrößen wie m² Wohn-/Nutzfläche oder Personen
- ▲ Warmwasserabrechnung über gemessene oder errechnete Verbrauchswerte, mit Berücksichtigung verschiedener Varianten der Wassererwärmung (verbundene Anlagen, getrennte Aufbereitung, Einspeisung von Solarenergie etc.)
- ▲ getrennte oder mit Warmwasserabrechnung kombinierte Kaltwasserabrechnung
- ▲ Berücksichtigung der Kosten von Messgeräten, Wartung/Service oder Miete in der Heizkostenabrechnung
- ▲ Integrierung der Betriebskosten in der Heizkostenabrechnung mit z.Zt 11 Verteilungsschlüsseln
- ▲ Schätzung berechnen
- ▲ Energieausweis auf Verbrauchsdaten basierend
- ▲ § 35a Bescheinigung (siehe Prospekt)
- ▲ VDI 2077 Berücksichtigung der Rohrwärmeabgabe
- ▲ Verbrauchsanalyse
- ▲ und viele andere Abrechnungs- und Kombinationsmöglichkeiten einer Heiz- und Betriebskostenabrechnung.

Anwender spezifische Lösungen und Anpassungen der Software HKA100 sind möglich und werden bei Bedarf zügig umgesetzt.

Ein Update- und Hotline-Service gewährleistet dem Anwender größtmögliche Unterstützung und sorgt für die ständige Aktualisierung des Heizkostenabrechnungsprogramms.

Die beiliegenden Musterausdrucke der Abrechnungssoftware HKA100 zeigen beispielhaft verschiedene Möglichkeiten für die Heiz- und Betriebskostenabrechnung sowie Aufstellungen für die Überwachung von Objekten und Messgeräten.

