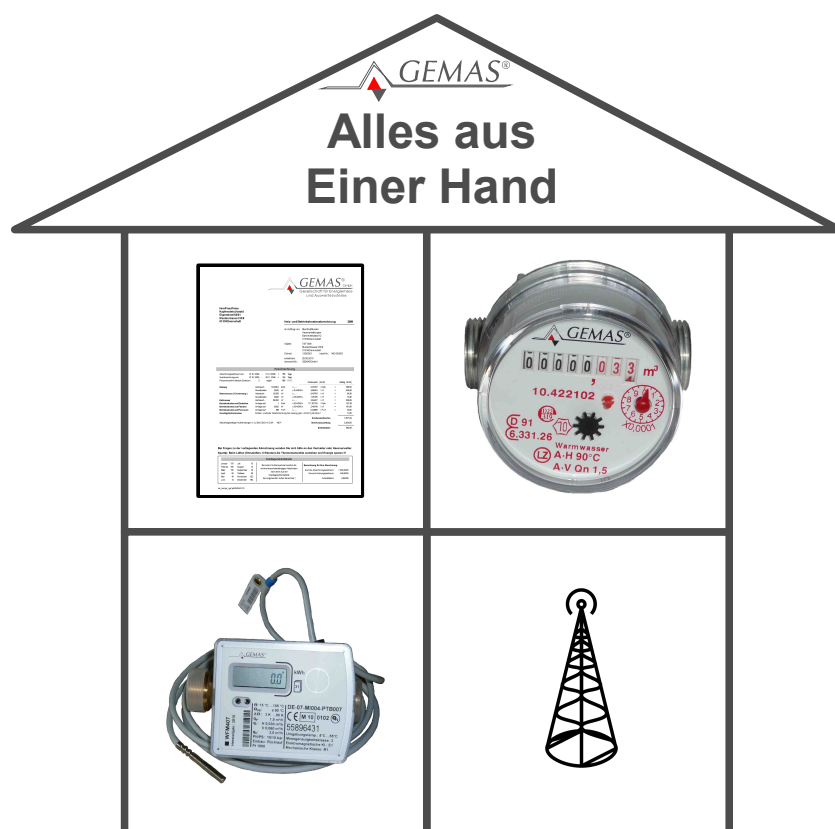


Komplett-Service

**Heizkostenabrechnung
Betriebskostenabrechnung**



**Ihr Partner für die persönliche
Beratung und Betreuung**

Wir stellen uns vor

GEMAS[®] GmbH ist ein mittelständisches Unternehmen mit Firmensitz im schwäbischen Markgröningen, nahe Stuttgart. Seit 1995 beschäftigen wir uns ausschließlich mit dem Thema Heizkostenabrechnung und der dazugehörigen Messtechnik. Wir haben als eines der wenigen mittelständischen Unternehmen in dieser Branche Messgeräte (elektronische Heizkostenverteiler und Wärmesähler) sowie eine eigene Abrechnungssoftware entwickelt. Bundesweit werden unsere Produkte und Dienstleistungen erfolgreich an interessierte Selbstabrechner und professionelle Dienstleistungsanbieter (Abrechnungsunternehmen) vertrieben.

Regional bieten wir den **Komplett-Service** der Heiz- und Betriebskostenabrechnung für Verwalter, Immobilienbesitzer, Bauträger und alle, die eine nachvollziehbare und klar strukturierte Heiz- und Betriebskostenabrechnung benötigen, an. Damit unterbreiten wir unseren Kunden ein einmaliges Dienstleistungsangebot mit umfangreichem Fachwissen und Erfahrung.

Aufgrund unseres Erfolges und unserer Expansion, sind wir 2008 in einen eigenen Neubau umgezogen, um noch leistungsfähiger für unsere Kunden sein zu können.

An dieser Stelle, sagen wir allen unseren Kunden Danke und würden uns sehr freuen, auch Sie bald dazu zählen zu dürfen.

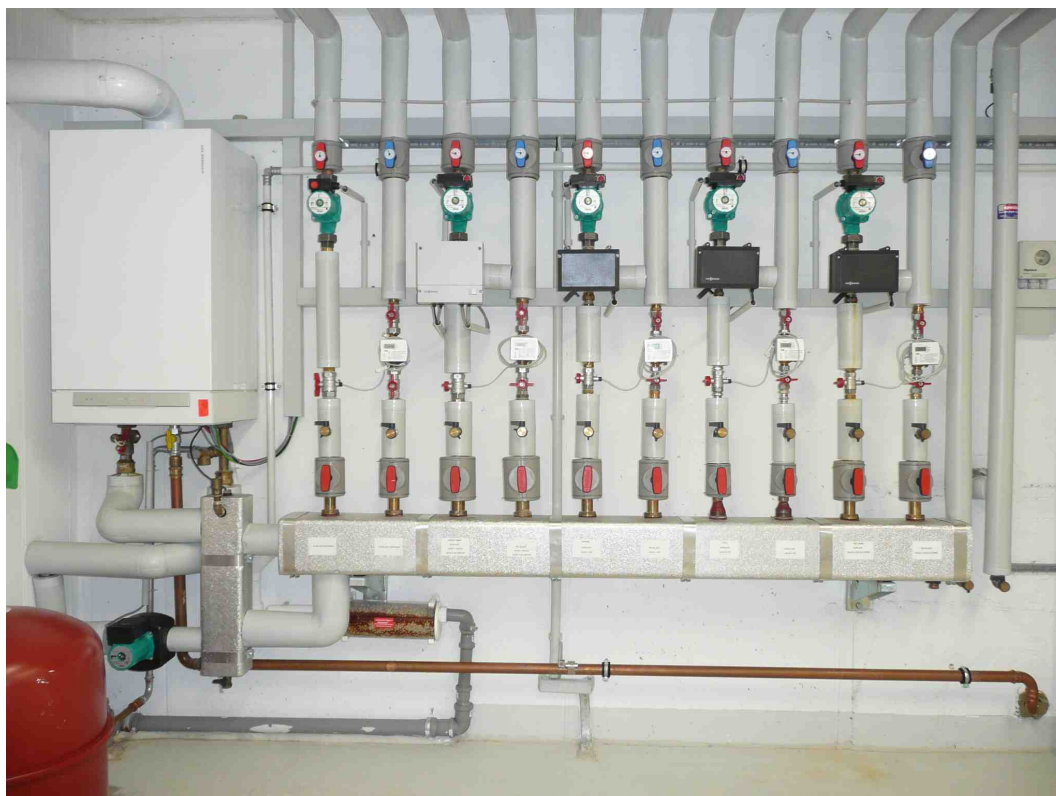
Milan Barisic

Gründer und Geschäftsführer der **GEMAS**[®] GmbH



Unsere Dienstleistungen für Sie

- ▲ Objektaufnahme und Analyse des Bestandes, damit alle abrechnungsrelevanten Daten erfasst werden.
- ▲ Geräteservice, Austausch oder Neumontage aller Messgeräte unabhängig vom Hersteller mit Erstellung der technischen Dokumentation (z.B. Heizkörperbewertung).
- ▲ Finanzierungsservice für die eingesetzten Messgeräte durch Vermietung oder Garantiewartung.
- ▲ Ablesung der Messgeräte mit Beleg und Durchschlag für den Nutzer oder per Funk und beleglos.
- ▲ Abrechnungserstellung
 - Heiz-, Warm- und Kaltwasserkosten
 - Betriebskosten und Vorauszahlungsabrechnung
 - Solaranlage, Wärmepumpe, BHKW, ...
 - Arbeitskostenausweisung nach §35a EStG
 - Rohrwärme Korrektur nach VDI 2077
 - Mehrwertsteuerausweisung, Gewerbeabrechnung
 - Ableseprotokollerstellung
 - Nutzergruppentrennung
 - u.v.m.
- ▲ Verbrauchsanalyse der Nutzeinheiten und des Objektes, um Einsparungspotenziale zu erkennen.
- ▲ Eichüberwachung der Messgeräte, damit Ihre Abrechnung immer rechtssicher ist.
- ▲ Erstellung von Energieausweisen auf Grundlage des Energieverbrauchs gemäß Heizkosten- und Warmwasserabrechnung.
- ▲ Rauchwarnmelderservice - Montage und jährliche Funktionsprüfung im Zuge der Jahresablesung bei Verbrauchsmessgeräten.



Ihre Vorteile auf einen Blick

- ▲ Schnelle Erstellung der Jahresabrechnung durch Ihren persönlichen Betreuer und Ansprechpartner.
 - ▲ Durch unsere eigene Abrechnungssoftware können wir immer sofort auf spezielle und besondere Kundenwünsche oder objektspezifische Gegebenheiten reagieren.
 - ▲ Sie profitieren von unserer jahrelangen Erfahrung und unserem Fachwissen auf diesem Gebiet.
 - ▲ Unser Motto „**Alles aus einer Hand. Von der Abrechnung bis zum Zähler**“, ist nicht nur eine Floskel, sondern unser Erfolgsgeheimnis.
 - ▲ Sie haben bei uns die Möglichkeit, alle Messgeräte zu kaufen, unabhängig von Zählertyp oder Hersteller.
 - ▲ Alternativ zum Kauf können Sie natürlich auch die Messgeräte bei uns mieten oder durch uns warten lassen.
 - ▲ Unsere Produkte sind auf dem aktuellsten Stand der Technik und stammen aus deutscher Entwicklung und Herstellung.
 - ▲ Durch unsere Nähe zu Ihnen, können wir immer schnell auf anfallende Probleme und Fragen reagieren, wir haben keine Hotline „irgendwo“.
- Wir sind bei Ihnen um die Ecke.**
- ▲ Unsere Kundenbetreuer sind jederzeit geschult und können bei all Ihren Fragen weiterhelfen, sei es zur Messtechnik oder bei anderen Belangen der Heiz- und Betriebskostenabrechnung.

Kundenzufriedenheit

Wir haben über 85 % langjährige Stammkunden, die von unserem Service überzeugt sind. Dies drückt eine sehr hohe Kundenzufriedenheit aus.

Das liegt zum einen an unserem **Komplett-Angebot** und zum anderen vor allem daran, dass jeder Kunde bei uns seinen **persönlichen Ansprechpartner** hat, der ihn berät und betreut. Sei es zur genauen Erklärung der Heiz- und Betriebskostenabrechnung oder zu einem anderen Thema aus unserem breiten Produkt- und Dienstleistungsangebot.

Durch unseren direkten Draht zum Kunden wissen wir immer sofort, wo bei ihm der Schuh drückt und können ihm die Last sofort abnehmen. Durch den Einsatz unserer eigenen Abrechnungssoftware HKA100, können wir im Gegensatz zu anderen Anbietern umgehend auf Kundenwünsche reagieren und dies zusätzlich als Entwicklung in unserer Software berücksichtigen. Das wissen auch die langjährigen Kunden und Anwender unserer Software zu schätzen.

Die Messtechnik, die wir Ihnen anbieten, ist auf dem neuesten technischen Stand, qualitativ auf höchstem Niveau und bewährt sich jeden Tag tausendfach im Einsatz.



Der Einsatz ungeeichter Messgeräte für die Abrechnung ist gemäß deutschem Eichgesetz verboten!

Damit Ihre Heiz- und Betriebskostenabrechnung nicht anfechtbar ist, müssen Sie darauf achten, dass bei den Messgeräten die Eichgültigkeit nicht abgelaufen ist. Gerne helfen wir Ihnen dabei mit unserem Kauf-, Miet- und Wartungsservice, so dass Ihre Heiz- und Betriebskostenabrechnung den gesetzlichen Vorschriften entspricht.

Bei Warmwasserzählern ist die Eichgültigkeit auf 5 Jahre festgelegt und bei Kaltwasserzählern auf 6 Jahre. Egal ob es sich nun um einen Aufputz-, Unterputz-, Zapfhahn- oder Ventiltähler handelt. Wir teilen Ihnen rechtzeitig mit, wann die Eichzeit abgelaufen ist und haben mit Sicherheit immer die richtigen Zähler für Sie in unserem Angebot.

Bei Wärmemengenzählern beträgt die Dauer der Eichgültigkeit 5 Jahre, dabei spielt das Messsystem (z.B. Ultraschall) oder die Bauart (Kompakt, Split usw.) keine Rolle. Hier gilt es besonders auf die Eichgültigkeit zu achten, denn in der Regel läuft die Lebenszeit der Batterie nach Ablauf der Eichzeit ab.

Elektronische Heizkostenverteiler unterliegen nicht der Eichpflicht. Sie haben eine Bauartzulassung gemäß EN 834. Nach Ablauf ihrer Nutzungsdauer, die in der Regel bei 10 Jahren liegt und durch die Batterielebensdauer begrenzt ist, müssen sie getauscht werden.

Immer mehr Eigentümer entscheiden sich für die Funktechnologie; diese gibt es mittlerweile für sämtliche Messgerätetypen. In der Regel ist die Batterielebensdauer der Funkmodule auf die Eichgültigkeit der Wärme- und Wasserzähler bzw. die Batterielebensdauer der Heizkostenverteiler ausgelegt.



Gute Gründe sich für die GEMAS[®] GmbH als Ihren neuen Dienstleister zu entscheiden

- ▲ **Erfahrung:** Seit 1995 sind wir als Unternehmen erfolgreich am Markt tätig und mehrere hundert zufriedene Kunden aus den Bereichen Haus- und Liegenschaftsverwaltungen, Wohnungsbauunternehmen, Stadtwerke und Energieversorger, Wärmelieferanten, Heizungsbaubetriebe und Wärmedienstunternehmen können dies bestätigen.
- ▲ **Nah dran statt irgendwo:** Wir sind in Ihrer Nähe, sollten mal Probleme oder Fragen auftreten, können wir sofort darauf reagieren und Abhilfe schaffen.
- ▲ **Persönliche Beratung:** Das direkte und individuelle Gespräch mit unseren Kunden steht bei uns im Vordergrund.
- ▲ **Kundenorientierung:** Von Mensch zu Mensch, die Nähe zu unseren Kunden und zu ihren Bedürfnissen ist ein elementarer Grundstein unseres Erfolgsprinzips.
- ▲ **Aktuell:** Wir sind immer auf dem neuesten Stand, sei es mit unserer Software HKA100 oder mit unserem kompletten Messtechnik-Angebot.
- ▲ **Erreichbarkeit:** Wir sind jederzeit für Sie erreichbar, sei es per Telefon, Fax oder E-Mail. Gerne können sie auch persönlich bei uns vorbei kommen. Wir nehmen uns Zeit für Sie.
- ▲ **Know-how:** Durch die Entwicklung von elektronischen Heizkostenverteiler und Wärmezählern sowie einer eigenen Abrechnungssoftware, besitzen wir das nötige Know-how, um Sie in allen Bereichen der Heiz- und Betriebskostenabrechnung zu unterstützen.

Machen Sie es wie unsere Stammkunden und erhöhen Sie Ihre Kundenzufriedenheit.



Ihre Abrechnung																																																																																								
Abrechnungsraum	01.01.2009 - 31.12.2009 = 365 Tage																																																																																							
Ihre Abrechnungsraum	01.01.2009 - 30.11.2009 = 304 Tage																																																																																							
Periodenabgrenzungszeitraum	2 6984 889 P.F.T.																																																																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Heizung</th> <th>Verbrauch</th> <th>Einheit</th> <th>K</th> <th>0,02207 / kWh</th> <th>=</th> <th>28,06</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Grundkosten</td> <td>80,00</td> <td>m²</td> <td>x 0,94000</td> <td>3,0596</td> <td>/ m²</td> <td>= 246,59</td> </tr> <tr> <td>Wärmemasser (Erwärmung)</td> <td>10,000</td> <td>m³</td> <td>x ...</td> <td>8,0153</td> <td>/ m³</td> <td>= 80,15</td> </tr> <tr> <td>Grundkosten</td> <td>80,00</td> <td>m²</td> <td>x 334,965</td> <td>1,0292</td> <td>/ m²</td> <td>= 34,20</td> </tr> <tr> <td>Kalorien</td> <td>50,000</td> <td>m³</td> <td>x ...</td> <td>3,9427</td> <td>/ m³</td> <td>= 205,59</td> </tr> <tr> <td>Betriebskosten auf Flächen</td> <td>Umlage auf</td> <td>1</td> <td>Einheit</td> <td>x 234,365</td> <td>171,2733</td> <td>/ Einheit</td> <td>= 171,27</td> </tr> <tr> <td>Betriebskosten auf Personen</td> <td>Umlage auf</td> <td>30,00</td> <td>m²</td> <td>x 334,365</td> <td>2,4018</td> <td>/ m²</td> <td>= 101,55</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Nutzerkosten</td> <td>Umlage auf</td> <td>100</td> <td>P.F.T.</td> <td>x ...</td> <td>0,0490</td> <td>/ P.F.T.</td> <td>= 3,92</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Kosten und/oder Nutzerleistung bei Auszug gem. HKVO § 9b Abs. 2</td> <td></td> <td>17,95</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Ihre Gesamtkosten</td> <td></td> <td>1.807,94</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Ihre Vorauszahlung</td> <td></td> <td>2.200,00</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Ihr Guthaben</td> <td></td> <td>392,06</td> </tr> </tbody> </table>		Heizung	Verbrauch	Einheit	K	0,02207 / kWh	=	28,06	Grundkosten	80,00	m ²	x 0,94000	3,0596	/ m ²	= 246,59	Wärmemasser (Erwärmung)	10,000	m ³	x ...	8,0153	/ m ³	= 80,15	Grundkosten	80,00	m ²	x 334,965	1,0292	/ m ²	= 34,20	Kalorien	50,000	m ³	x ...	3,9427	/ m ³	= 205,59	Betriebskosten auf Flächen	Umlage auf	1	Einheit	x 234,365	171,2733	/ Einheit	= 171,27	Betriebskosten auf Personen	Umlage auf	30,00	m ²	x 334,365	2,4018	/ m ²	= 101,55	Sonstige Nutzerkosten	Umlage auf	100	P.F.T.	x ...	0,0490	/ P.F.T.	= 3,92	Kosten und/oder Nutzerleistung bei Auszug gem. HKVO § 9b Abs. 2						17,95	Ihre Gesamtkosten						1.807,94	Ihre Vorauszahlung						2.200,00	Ihr Guthaben						392,06
Heizung	Verbrauch	Einheit	K	0,02207 / kWh	=	28,06																																																																																		
Grundkosten	80,00	m ²	x 0,94000	3,0596	/ m ²	= 246,59																																																																																		
Wärmemasser (Erwärmung)	10,000	m ³	x ...	8,0153	/ m ³	= 80,15																																																																																		
Grundkosten	80,00	m ²	x 334,965	1,0292	/ m ²	= 34,20																																																																																		
Kalorien	50,000	m ³	x ...	3,9427	/ m ³	= 205,59																																																																																		
Betriebskosten auf Flächen	Umlage auf	1	Einheit	x 234,365	171,2733	/ Einheit	= 171,27																																																																																	
Betriebskosten auf Personen	Umlage auf	30,00	m ²	x 334,365	2,4018	/ m ²	= 101,55																																																																																	
Sonstige Nutzerkosten	Umlage auf	100	P.F.T.	x ...	0,0490	/ P.F.T.	= 3,92																																																																																	
Kosten und/oder Nutzerleistung bei Auszug gem. HKVO § 9b Abs. 2						17,95																																																																																		
Ihre Gesamtkosten						1.807,94																																																																																		
Ihre Vorauszahlung						2.200,00																																																																																		
Ihr Guthaben						392,06																																																																																		

Von
Abrechnung
bis
Zähler





GEMAS® Produkte und Dienstleistungen

- ▲ Heiz- und Betriebskostenabrechnungssoftware
- ▲ Heizkörper Erkennungs- und Bewertungssoftware
- ▲ Wasser- und Wärmezähler, Heizkostenverteiler, Rauchwarnmelder
- ▲ Funktechnik für Verbrauchsdatenerfassung
- ▲ Montage, Vermietung und Wartung von Messgeräten
- ▲ Heiz- und Betriebskostenabrechnung Komplett-Service
- ▲ Heizkörpererkennung und -bewertung Komplett-Service
- ▲ Energieausweis auf Verbrauchsdaten basierend
- ▲ Schulungen in allen Bereichen der Heiz- und Betriebskostenabrechnung
- ▲ Kundenspezifische Individuallösungen

... auf uns können Sie zählen!