

# Neue Ertragsquelle

durch Selbstabrechnung der

**Heizkostenabrechnung  
Betriebskostenabrechnung**



Wir zeigen Ihnen wie es geht!

## Ihre Vorteile durch die Selbsterstellung der Heizkostenabrechnung und Betriebskostenabrechnung im Einzelnen:

### Schnellere Erstellung der Jahresabrechnung!

Sie bestimmen wann und in welchem Zeitraum Sie die Abrechnung erstellen wollen. Dadurch, dass Sie keinen externen Dienstleister mehr benötigen, müssen Sie auch nicht mehr, wie es teilweise üblich ist, wochen- und monatelang auf Ihre Abrechnungserstellung warten. Sie können flexibel auf alle anfallenden Probleme reagieren. Sie direkt lösen. Nicht erst auf langen Post- oder anderen Kommunikationswegen die Unterlagen hin und her schicken. Das spart Ihnen Zeit, Geld und Nerven!

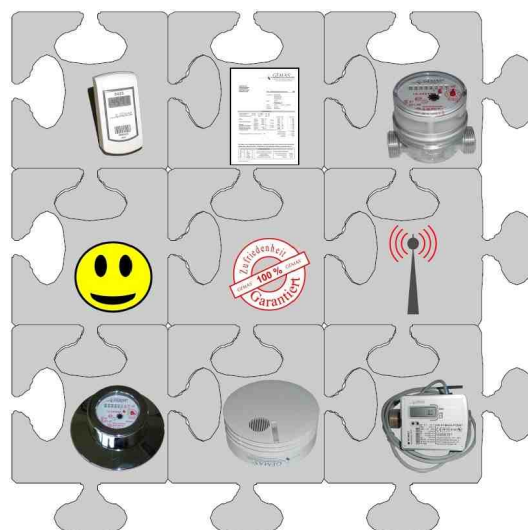


### Keine Probleme mit Fremdfirmen!

Sie kennen sicherlich das Sprichwort: Wenn man nicht alles selbst macht... Erledigen Sie Ihre Heiz- und Betriebskostenabrechnung selbst. Dadurch vermeiden Sie zusätzliche Fehlerquellen und ersparen sich Ärger. Fehlerquellen können z.B. ungenaue Datenübertragungen, Fehlablesungen oder Fehlinterpretationen sein. Durch das Vermeiden von Fehlern sparen Sie wiederum viel Zeit und Geld!

### Kundenbindung durch Komplettbetreuung

Je mehr Leistungen Sie Ihren Kunden bieten können, desto intensiver wird die Bindung zu Ihren Kunden. Stellen Sie eine Komplettbetreuung in der gesamten Abrechnung zur Verfügung und Ihr Kunde wird langfristig von Ihrem umfassenden Angebot profitieren!



## Wettbewerbsvorsprung durch ein umfassendes Dienstleistungsangebot


Je mehr Dienstleistungen Sie anbieten können, desto stärker können Sie am Markt auftreten und sich behaupten. Mit dem zusätzlichen Angebot der Heiz- und Betriebskostenabrechnung verschaffen Sie sich einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil gegenüber Ihren Konkurrenten! Denken Sie immer daran, Ihre Kunden haben gerne „Alles aus einer Hand“ und das können Sie nun realisieren und Ihren Kunden anbieten. Ohne großen Zeitaufwand!

## Kompetenzsteigerung gegenüber dem Kunden

Zeigen Sie Ihren Kunden - den Bauträgern und Haus- und Wohnungsbesitzern - dass Sie in der Lage sind, die Heiz- und Betriebskostenabrechnung selbst zu erstellen und dass Sie dadurch nicht auf teure, oft unflexible externe Dienstleister angewiesen sind. Und sollten Ihre Kunden spezielle Wünsche haben, sind wir in der Lage, diese umgehend für Sie in die Abrechnungssoftware HKA100 zu integrieren.

## IHRE neue Ertragsquelle





**GEMAS<sup>®</sup>** GmbH  
Gesellschaft für Energiemess- und Auswertesysteme

Herr/Frau/Firma  
Kapfenstein, Harald  
Eigentümer 02/01  
Musterstrasse 133/9  
01339 Demostadt

**Heiz- und Betriebskostenabrechnung 2009**

im Auftrag von: Manfred Muster  
Hausverwaltungen  
Bahnhofstrasse 12  
01339 Demostadt

Objekt: TST1339  
Musterstrasse 133/9  
01339 Demostadt

Einheit: 133/02/01 Ident.Nr.: WG-00303

erstellt am: 26.08.2010  
lizenzierter für: GEMAS GmbH

Ihre Abrechnung		Kostensatz (EUR)	Betrag (EUR)
Abrechnungszeitraum vom	01.01.2009 - 31.12.2009 = 365 Tage		
Ihre Abrechnung vom	01.01.2009 - 26.11.2009 = 334 Tage		
Personenzahl in diesem Zeitraum	2 ergibt	688 P.x.T.	
<b>Heizung</b>	Verbrauch 10,828/9 Einh. x.....	0,07527 / Einh. =	786,59
	Grundkosten 8000 m <sup>2</sup> x 0,84000 x	3,6576 / m <sup>2</sup> =	246,99
<b>Warmwasser (Erwärmung)</b>	Verbrauch 10,000 m <sup>2</sup> x.....	6,43783 / m <sup>2</sup> =	643,8
	Grundkosten 8000 m <sup>2</sup> x 334/365 x	1,01925 / m <sup>2</sup> =	743,0
<b>Kaltwasser</b>	Verbrauch 99000 m <sup>2</sup> x.....	3,94207 / m <sup>2</sup> =	229,69
<b>Betriebskosten auf Einheiten</b>	Umlage auf 1 Einh. x 334/365 x	171,97333 / Einh. =	187,36
<b>Betriebskosten auf Flächen</b>	Umlage auf 8000 m <sup>2</sup> x 334/365 x	2,48166 / m <sup>2</sup> =	191,89
<b>Betriebskosten auf Personen</b>	Umlage auf 688 P.x.T. x.....	0,04689 / P.x.T. =	32,30
<b>Sonstige Nutzerkosten</b>	Kosten- und/oder Nutzerzuteilung bei Auszug gem. HKVO § 9b Abs 2		17,85
	<b>Ihre Gesamtkosten</b>		1.807,94
Steuerbegünstigte Aufwendungen n. § 36a EStG in EUR:	4071	<b>Ihre Vorauszahlung</b>	2.200,00
		<b>Ihr Guthaben</b>	392,06

Bei Fragen zu der vorliegenden Abrechnung wenden Sie sich bitte an den Vermieter oder Hausverwalter.  
Spartip: Beim Lüften (Stosslüften, 5 Minuten) die Thermostatventile zudrehen und Energie sparen !!!

Gradtagszahlentabelle		Berechnung für Ihre Abrechnung:
Januar	170 Juli	Bei einem Nutzerwechsel werden die nichtverbrauchten Gradtagskosten nach dem aus der Gradtagszahlentabelle hervorgehenden Anteil berechnet !
Februar	150 August	
März	130 September	
April	110 Oktober	
Mai	90 November	
Juni	70 Dezember	
		Summe Abrechnungszeitraum: 1.000,0000
		Summe Nutzungszeitraum: 940,0000
		Anteilsfaktor: 0,94000

na\_komp\_rgt\_pp0450A.10

Heizkostenabrechnungssoftware Messgeräte Dienstleistungen Schulungen Heizkostenabrechnungen Heizkörperbewertungssoftware

## Schnell und effizient

Mit unserem breiten Produkt- und Dienstleistungsspektrum bieten wir Ihnen alle Voraussetzungen für die Selbsterstellung der Heiz- und Betriebskostenabrechnung. So können Sie in den von Ihnen betreuten Liegenschaften die Abrechnung auf effiziente Weise selbst realisieren und sich damit eine **lukrative Ertragsquelle** erschließen!

## Beachtliche Umsatz- und Renditesteigerung!

Mit dem erweiterten Dienstleistungsangebot im Bereich der Heiz- und Betriebskostenabrechnung schaffen Sie für sich viele Vorteile. Der entscheidendste ist jedoch: Sie steigern Ihren Umsatz und Ihre Rendite! Bei einer WEG-Verwaltung können das 15 bis 20 Prozent pro Jahr und Wohneinheit sein. Beweise? Die Beispielrechnung auf der nächsten Seite zeigt es Ihnen!

## Alles aus einer Hand!

Wir bieten Ihnen alle Produkte und Dienstleistungen an, die Sie für eine komplette eigenständige Selbstabrechnung benötigen.

- ▲ **Lieferung von Messgeräten**  
alle Typen, alle Hersteller
- ▲ **Beratung und Schulungen**  
zu allen Themen und Bereichen
- ▲ **Geräteservice - Mieten, Warten, Kaufen**  
Wasser- und Wärmehzähler, Heizkostenverteiler
- ▲ **Software**  
HKA100 Heiz- und Betriebskostenabrechnung  
HKB100 Heizkörpererkennung und Heizkörperbewertung



## Das rechnet sich für Sie!

Beispielrechnung\* für die Amortisation der Abrechnungssoftware HKA100.

Bei durchschnittlichen Preisen für die Ablesung und Abrechnung bei den marktführenden Wärmedienst-unternehmen von:

3,80 €	je Heizkostenverteiler
5,30 €	je Wasserzähler
11,10 €	je Wärmezähler
4,20 €	je Nutzer/Wohneinheit
44,20 €	je Liegenschaft

ergeben sich für die Dienstleistungen jährliche Kosten von rund 40,- € je Wohneinheit, ohne Berücksichtigung von Zwischenablesungen, Nutzerwechselgebühren und anderen Nebenkostenumlagen.

Gegenüberstellung:

Die Erstellung der Heizkostenabrechnung für 200 WE durch ein Wärmedienstunternehmen kostet demnach jährlich im Durchschnitt:

$$200 \text{ WE} \times 40,- \text{ €/WE} = 8000,- \text{ €}$$

Wenn Sie die Heizkostenabrechnung selbst erstellen, dann rechnet es sich wie folgt:

Investition für die Software	
HKA100 für 200 WE ca.	1500,- €
Differenz zu Ihren Gunsten:	<b>6500,- €</b>

Dieser Differenzbetrag deckt in ausreichendem Umfang die Ausgaben für Zählerablesung und Dateneingabe, sowie die Service- und Updatekosten für die Abrechnungssoftware HKA100!

Anhand dieser Beispielrechnung wird deutlich, dass es sich für Sie lohnt, die Heiz- und Betriebskostenabrechnung selbst durchzuführen.

## Überzeugt?

Dann rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns, sei es per Brief, Fax oder E-Mail. Wir nehmen uns Zeit für Sie.



\*Das Rechenbeispiel beruht auf Daten und Nettopreisen der Jahre 2010/2011



## **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!**