



Heizkostenabrechnung: So erweitern Sie Ihr Dienstleistungs-Angebot

Haben Sie eigentlich schon mal daran gedacht, die Heizkostenabrechnungen für Ihre Objekte selbst zu machen? Wie dies möglich wäre und welche Konsequenzen das für Sie hat, lesen Sie im folgenden Beitrag.

Üblicherweise werden Heizkostenabrechnungen komplett von externen Dienstleistern gemacht. Die Gesellschaft für Energiemess- und Auswertesysteme (GEMAS) gibt nun Verwaltern die Möglichkeit, ihr Angebot zu erweitern und die Heizkostenabrechnung in Eigenleistung anzubieten.

Seit 1995 beschäftigt sich die GEMAS ausschließlich mit dem Thema Heizkostenabrechnung. Nachdem zunächst die Entwicklung und Fertigung von elektronischen Heizkostenverteiltern und Wärmemengenzählern im Vordergrund stand, geht die Tendenz in der Zwischenzeit immer mehr hin zu neuen Dienstleistungsangeboten.

Do-it-yourself-Abrechnung

Das Leistungsprogramm von GEMAS hält alle für die Heiz- und Nebenkostenabrechnung notwendigen Komponenten und Dienstleistungen bereit und kann flexibel gehandhabt werden. Die Kunden können sich also entweder für den Komplettservice entscheiden, d.h. GEMAS übernimmt alle Bereiche (Lieferung und Montage der Messgeräte, Einstellungen und Wartung, Auslesen der Messgeräte, Erstellung der Abrechnung), oder einzelne Teilbereiche ausschließen und deren Ausführung selbst vornehmen oder an Dritte vergeben.

Um diese Optionen anbieten zu können, werden Hausverwalter oder Energielieferanten so mit Hard- und Software ausgestattet, dass sie die Dienstleistung Heiz- und Nebenkostenabrechnung in Eigenleistung erbringen können. Da die Abrechnung der Heiz- und Warmwasser-

kosten eine beträchtliche Anzahl von Rechenschritten erfordert und größere Datenmengen, wie Namen, Adressen, Zählerstände etc., zu verwalten sind, ist der Einsatz eines PC mit geeigneter Software unerlässlich. Das Abrechnungsprogramm HKA 100 ist ein Werkzeug, das eigens dazu entwickelt wurde, Haus- und Wohnungsverwaltern und anderen Dienstleistern die Möglichkeit zu geben, Liegenschaften selbst abzurechnen.

Anwenderspezifische Lösungen und Anpassungen sind möglich

Die Software berücksichtigt alle in der Heizkostenverordnung vorgesehenen Anwendungsfälle und bietet eine integrierte Nebenkostenabrechnung. Optional pflegt das Programm die Dienstleistungspreisliste des Verwalters oder überwacht die Eich- und Austauschtermine der Messgeräte in den einzelnen Gebäuden und Gebäudeteilen.

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. Anwenderspezifische Lösungen und An-

passungen der Software HKA 100 sind möglich und werden bei Bedarf in die Praxis umgesetzt.

Vorteile für Verwalter und Eigentümer

So mancher Verwalter mag sich fragen, warum er sich diese Arbeit auch noch aufhalsen soll. Nun, es gibt durchaus einige Argumente, die dafür sprechen könnten: Der Verwalter kann sein Dienstleistungsangebot erweitern und für sich eine neue Einnahmequelle erschließen. Dadurch erhöht er seine Kompetenz gegenüber seinen Kunden und bietet zusätzliche Informationsmöglichkeiten für alle Wohnungseigentümer und Mieter. Außerdem ist er nicht mehr von externen Dienstleistern abhängig und kann die Jahresabrechnung schneller erstellen.

Andererseits sollte man natürlich nicht vergessen, dass ein zusätzliches Dienstleistungsangebot auch zusätzlichen Aufwand bedeutet. Letztendlich muss das jeder genau abwägen und individuell entscheiden ■

Kontakt: Gemas GmbH, Oberthstr. 8, 71706 Markgröningen, Tel. 07145/26279, Fax 3250, eMail: gemas.gmbh@t-online.de, www.gemas.de

Beispielrechnung: Amortisation des Abrechnungsprogramms

1. Jährliche Kosten für die Dienstleistung bei einem Wärmedienstunternehmen:

Bei durchschnittlichen Preisen für die Ablesung und Abrechnung ergeben sich jährliche Kosten je Wohneinheit vonca. 50 DM

2. Kosten für die einmalige Investition in die Software HKA 100:

Basisversion bis 200 Wohneinheiten (ausbaufähig), mit Erweiterung 1 (gemischte Abrechnung) und Erweiterung 2 (Dienstleistung).
Kaufpreis netto.....2.112 DM

3. Gegenüberstellung

Die Erstellung der Heizkostenabrechnung für 200 Wohneinheiten durch einen Dienstleister kostet jährlich im Durchschnitt
200 Einheiten mal ca. 50 DMca. 10.000 DM
Investition in HKA 100 für 200 Wohneinheiten.....2.112 DM

Differenz:7.888 DM