

Connected City Duisburg

Digitale Vernetzung bei Gas-, Strom- und Wasser-Verträgen - Wohnungswirtschaft, Ver- und Entsorger lösen Kernprozesse gemeinsam

Mehr Vernetzung wagen, auch über Unternehmens- und Branchengrenzen hinweg: Was nach Zukunftsmusik klingen mag, ist in Duisburg gelebte Wirklichkeit. Wohnungswirtschaft, Energieversorger und Entsorger haben hier den Schulterschluss gesucht – und wichtige Kernprozesse gemeinsam digital aufgestellt.



Die BK01 Rechnungsdatenverarbeitung digitalisiert den Rechnungsvorlauf, sie regelt das automatische Bezahlen und Buchen von Überweisungen an und Lastschriftinzügen durch Dienstleister, Lieferanten oder Kommunen. Quelle: Aareal Bank

Wohnungswirtschaft, Versorger und Entsorger: Mit ihrer Arbeit tragen die drei infrastrukturelevanten Branchen maßgeblich zu einem funktionierenden Alltag in Städten und Gemeinden bei. Doch so sehr die Akteure in ihrem Tun auch eng miteinander verwoben sind, gibt es in der alltäglichen Zusammenarbeit doch typische Herausforderungen: Über Jahre und Jahrzehnte entstandene Insellösungen etwa, Silodenken oder Prozessbrüche sorgen an so mancher Stelle für Ineffizienzen – und bieten damit spannendes Optimierungspotenzial.

Mehr Vernetzung wagen

Um sich zukunftsfähig aufzustellen und die Stadt der Zukunft entscheidend mitzuprägen, können die Unternehmen jetzt vor allem eines tun: mehr Vernetzung wagen. Nicht umsonst hat das renommierte Zukunftsinstitut Konnektivität zu einem der Megatrends schlechthin unserer Zeit erklärt. Die zunehmende Vernetzung von allem und jedem prägt unsere Gesellschaft und Arbeitswelt wie nie zuvor. „Technologischer Fortschritt braucht das Zusammenspiel aller Akteure einer Stadt, damit Lebensqualität, Teilhabe und Standortattraktivität weiter erhalten bleiben“, erklärte etwa Hamburgs IT-Chef Christian Pfromm kürzlich anlässlich der Bestplatzierung Hamburgs im Smart City Index 2021 | Bitkom e.V. vom Digitalverband Bitkom.

Die Zeichen der Zeit sprechen eine deutliche Sprache: Unternehmen sollten Branchengrenzen überwinden und noch stärker als bisher den Schulterschluss suchen. Wie das gehen kann und welche Chancen sich den Beteiligten eröffnen, zeigt ein Blick nach Duisburg. Was für manche Ohren noch nach Zukunftsmusik klingt, ist hier längst gelebte Realität: Unternehmen auf Versorger-, Entsorger- und wohnungswirtschaftli-

cher Seite erschaffen in Duisburg peu à peu eine neue Perspektive für die Stadt der Zukunft: eine Connected City, in der infrastrukturelle Akteure dank enger Vernetzung optimal miteinander agieren. In enger Zusammenarbeit haben sie ihre bisherigen Prozesse auf den Prüfstand gestellt, neu gedacht und ins digitale Zeitalter gehoben.

Die Ver- und Entsorgerseite: Optimierung als Kundenbindungsinstrument

Eine Menge Optimierungspotenzial bieten die Zahlungs- und Abrechnungsprozesse rund um die Versorger- und Entsorgerleistungen. Sie verursachen insbesondere der Wohnungswirtschaft große Aufwände. Energieunternehmen oder Entsorger sollten an zwei verschiedenen Prozessstellen ansetzen, um ihren wohnungswirtschaftlichen Kunden das Leben leichter zu machen: bei der Abbuchung der Versorgerkosten und bei der Rechnungsstellung.

Bei der Abbuchung der Versorgerkosten war es früher (und ist es oft heute noch) die Regel, dass der Versorger seine Energielieferungen summarisch berechnet und in einem Schwung beim Wohnungsunternehmen abbucht. Diese Abbuchung muss der Vermieter aufwändig auf unzählige Einzelposten herunterbrechen. Die Stadtwerke Duisburg AG hat deshalb bereits seit 2008 die Lösung BK01 Immoconnect der Aareal Bank im Einsatz. Dabei erhält jeder einzelne Zähler eine virtuelle Kontonummer und ist damit im Zahlungsverkehr klar zu identifizieren. Der Versorger teilt seine Abbuchungen in Zahlläufe auf, die sich an detaillierten Abrechnungspositionen orientieren. Der Prozess läuft komplett automatisch, das manuelle Herunterbrechen von Sammelbuchungen entfällt. Auch die Wirtschaftsbetriebe Duisburg digitalisierten und vereinfachten in den 2000er-Jahren die bis dato aufwändige Zahlungsabrechnung. Der verbesserte Prozess wurde so zum gewichtigen Kundenbindungsinstrument.

Auch auf Rechnungsebene gehen Stadtwerke und Wirtschaftsbetriebe in Duisburg neue Wege. Es galt, eine Alternative zu finden zum bisherigen, analogen Prozess: Bei vielen Wohnungsunternehmen kommen gegen Jahresende kistenweise Versorgerrechnungen an, die die Mitarbeiter sortieren und zuordnen, die Beträge manuell erfassen und buchen müssen. Diese Aufwände lassen sich vermeiden mit digitalen, automatisch auslesbaren Rechnungsdaten: Mit der Aareal-Lösung BK01 Econnect als SAP-basiertem Standardsystem lassen sich digitale Rechnungsdateien in verschiedensten Dateiformaten erzeugen, die individuell ausgeprägte Datensätze mitbringen. Beim Wohnungsunternehmen können Rechnungen automatisch ins ERP-System einfließen und digital weiterverarbeitet werden. Das bringt verwaltungstechnische Vorteile und erhöht die Datentransparenz.

Aus dem gleichen Grund setzt auch die Fernwärme Duisburg GmbH auf BK01 Econnect, und zwar im Lösungsverbund mit den Stadtwerken Duisburg als Hauptanteilseigner. Nachdem das Unternehmen die Lösung im Rahmen einer Testphase geprüft hatte, erfolgte Anfang Januar 2021 mit der Jahresabschlussrechnung der erste digitale Rechnungsversand an einen Kunden. „Ich glaube, dass die Vernetzung zwischen Versorger und Wohnungswirtschaft zunehmen wird und empfinde diese Form der gemeinsamen Prozessdigitalisierung als ausgesprochen zukunftsfruchtig. Die digitale Rechnung ist dabei sicher einer der bedeutendsten Bausteine“, erläutert Matthias Lötting, Geschäftsführer der Fernwärme Duisburg GmbH.

Die wohnungswirtschaftliche Seite: Schlanke Prozesse, mehr Transparenz

Entsprechend groß ist die Freude über die optimierten Zahl- und Abrechnungsprozesse auf Seiten der Duisburger Wohnungswirtschaft. Hohe Aufwände in der Bearbeitung der Massenrechnungen, Intransparenzen über den Abrechnungsstatus und aufwändige Korrekturen von Zahlendrehern und anderen Fehlern, die bei der manuellen Bearbeitung eben passieren, sind den Beteiligten vom Immobilien-Management Duisburg (IMD), der GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH und der Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Süd eG noch gut im Gedächtnis geblieben. Salah-ud-din Raja, Sachgebietsleiter Geschäftsbuchhaltung beim IMD, bringt es auf den Punkt: „Unser Ziel war klar: Wir wollten Quantität mit Qualität abwickeln.“

Weniger Aufwände, höhere Prozessqualität und verbesserte Datentransparenz: Mit Blick auf diese Ziele setzen die drei Immobilienunternehmen in Zusammenarbeit mit ihren Lieferanten heute immer stärker auf digitale Zahl- und Abrechnungsprozesse mit hohem Automatisierungsgrad. Sie basieren auf zwei Lösungen aus der BK01-Familie der Aareal Bank. Das BK01 Betriebskosten Management automatisiert den kreditorischen Zahlungsverkehr im SAP-System. Jede Kostenart eines Vertrags erhält eine individuelle, virtuelle Kontonummer, die sich auf ein reales Ausgabenkonto bezieht. Auf dieser Basis können die Nutzer SEPA-Mandate vergeben. Wohnungsunternehmen müssen keine Zahlung mehr aktiv anstoßen und haben in ihrer Buchhaltung eine komplett automatisierte Zuordnung der Abflüsse. Und die BK01 Rechnungs-

datenverarbeitung digitalisiert den Rechnungsvorlauf: Sie regelt das automatische Bezahlen und Buchen von Überweisungen an und Lastschriftinzügen durch Dienstleister, Lieferanten, Kommunen etc.

Im Zusammenspiel sorgen die wohnungs- und energiewirtschaftlichen BK01-Lösungen für eine durchgängige, standardisierte Kommunikation der Buchhaltungssysteme aller Parteien. Die Projektbeteiligten auf wohnungswirtschaftlicher Seite berichten nicht nur von massiven Zeit- und Ressourceneinsparungen durch die neu aufgestellten, stringenten Prozesse, sondern auch von einer gesteigerten Datentransparenz – und freuen sich nicht zuletzt auch über den Nachhaltigkeitsaspekt der digitalen Lösungen: „Immerhin hat jede einzelne Rechnung zwischen zehn und 13 Seiten. Bei tausenden Gas-, Strom- und Wasser-Verträgen führt eine solche Prozessdigitalisierung schnell zu 10.000 eingesparten Seiten Papier“, sagt Salah-ud-din Raja vom IMD weiter.

Gelebte Konnektivität in der alltäglichen Projektarbeit

In Duisburg wird das Prinzip der Konnektivität also längst in alltägliche Projektarbeit übersetzt. Dabei braucht es neben einem branchenübergreifenden Austausch aller Partner nicht nur die nötigen technischen Lösungen, sondern vor allem eine gemeinsame Vision, die sich in ein konkretes Ziel umschreiben lässt. Roman Aiyer von den Wirtschaftsbetrieben Duisburg hält eine prozessbasierte Zusammenarbeit, wie sie in Duisburg stattfindet, für zukunftsweisend: „Es ist ein absoluter Gewinn, dass all diese Akteure ein gemeinsames Spielfeld haben. Ich sehe die zusammen umgesetzten Digitalisierungsprojekte als Plattform für weitere Innovationen, die wir auf Basis dieser Zusammenarbeit entwickeln können.“

Jörg Matheis



Jörg Matheis ist bei der Aareal Bank AG in Wiesbaden im Bereich Banking & Digital Solutions tätig. Foto: Aareal Bank.

LEITUNGSWASSERSCHÄDEN IN TROCKENEN TÜCHERN

"Im Fall eines Rohrbruchs steht nicht nur meine Wohnung unter Wasser, sondern auch ich auf der Straße."
Mieter aus Dortmund



**SCHADEN
PRÄVENTION.DE**
Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Volltextsuche

SUCHEN

EINBRUCH-
SCHUTZ >>

BRAND-
SCHUTZ >>

LEITUNG-
WASSER-
SCHÄDEN >>

NATUR-
GEFAHREN >>

SCHIMMEL-
SCHÄDEN >>

SCHUTZ VOR LEITUNGSWASSERSCHÄDEN

Die Schadenaufwendungen bei Leitungswasserschäden sind in den zurückliegenden Jahren stetig gestiegen.

Informieren Sie sich hier über Hintergründe der steigenden Leitungswasserschäden und was Sie als Wohnungsunternehmen dagegen tun können.

GRÜNDE FÜR LEITUNGSWASSERSCHÄDEN

Lesen Sie hier, warum in den letzten Jahren die Schadenaufwendungen für Leitungswasserschäden stetig gestiegen sind.

[Zu den Hintergründen ...](#)