



Foto: WBV-GPA

Zukunftsweisendes Gemeinschaftsprojekt: Zusammen mit weiteren Bauträgern schafft die WBV-GPA mit dem Projekt „The Marks“, das aus drei Hochhäusern besteht, 1.200 neue Wohneinheiten

„Die Prozesse haben sich radikal vereinfacht“



WohnenPlus Digital
mehr online unter
[wohnenplus.at](https://www.wohnenplus.at)

Wenn die Oma dem Enkel die Miete zahlt, wird es schnell kompliziert: Dann nämlich muss der Vermieter herausfinden, zu welchem Mietvertrag die eingehende Zahlung gehört. Die in Wien ansässige WBV-GPA hat mit derlei manuellen Aufwänden Schluss gemacht: Dank Aareal Account werden Zahlungen dort jetzt komplett automatisch zugeordnet.

Wie können wir eingehende Zahlungen, die nicht per Lastschriftverfahren aufs Konto kommen, eindeutig einem Mietvertrag zuordnen? Diese Kernfrage war für die in Wien ansässige Wohnbauvereinigung für Privatangestellte, WBV-GPA, vor einiger Zeit Anlass, ihre Zahlungseingangsprozesse zu optimieren. „Bis 2020 hatten wir bei der WBV-GPA nur ein einziges Zahlungseingangskonto“, erläutert Gerald Visjager, Leiter Rechnungswesen und Finanzierung bei der WBV-GPA. „Es war manchmal sehr mühsam, Zahlungen eindeutig zuzuordnen, wenn zum Beispiel die Oma für den Enkel oder die Tante für den Neffen gezahlt und am Zahlschein nicht die Verrechnungsnummer vermerkt hatte.“

Hinzu kommt, dass die WBV-GPA aktiv geförderten Wohnraum schafft. Dadurch ist die Zahl der vermieteten Einheiten in den vergangenen Jahren stark gestiegen – und damit der Bearbeitungsaufwand rund um den Zahlungseingang. „Aus früheren Gesprächen mit der Aareal Bank wussten wir bereits, dass sie Lösungen für die Zahlungszuordnung anbietet, und deshalb haben wir beschlossen, auf diese zurückzugreifen“, erklärt Visjager weiter.

Virtuelle Kontonummer

Seit Januar 2021 nutzt die WBV-GPA die Lösungen Aareal Account und Aareal Portal. Über Aareal Account können das ERP- und das Kontensystem der WBV-GPA miteinander kom-

munizieren. Dafür schuf die Immodat GmbH (IT-Tochter der österreichischen Sozialbau AG) eine Schnittstelle zum ERP-System der WBV-GPA. Der Clou im neuen Prozess: Jedem Mietvertrag wird eine individuelle virtuelle Kontonummer zugeordnet, auf die die Mietpartei oder eben eine andere Person künftig Zahlungen überweist. Die Zahlungseingänge laufen alle auf dasselbe Konto, lassen sich durch die virtuelle Kontonummer aber ohne Schwierigkeiten dem zugehörigen Mietvertrag zuordnen – und das automatisch. Über das Portal der Aareal Bank als Benutzeroberfläche kann die WBV-GPA ihre Kontobewegungen verwalten. „Wir schätzen die Zeitersparnis auf rund 15 Stunden im Monat“, berich-



Foto: Kurt Hörbst

Im Wiener Seeparkquartier liegt das dreiteilige kaskadenförmige Gebäudeensemble „sirius“, das die WBV-GPA in Kooperation mit weiteren Unternehmen errichtet hat. In dem multifunktionalen Wohnkomplex sind nicht nur 140 Serviced Apartments und 112 Eigentumswohnungen untergebracht, sondern auch ein Turnsaal, eine Volkshochschule sowie Büro-, Handels- und Gewerbeflächen

tet Visjager. Die frei gewordenen personellen Ressourcen nutzt die WBV-GPA heute unter anderem, um Mieteranfragen besser zu betreuen, aber auch, um die Zahl der Überstunden in der Belegschaft zu reduzieren.

Klare Kommunikation

Entscheidend für den Erfolg der deutschen Lösung für das Management des Zahlungseingangs beim österreichischen Unternehmen WBV-GPA war aus Sicht von Prokurist Visjager vor allem die klare Kommunikation mit der Mieterschaft während der Einführung. Heute kann die WBV-GPA eine positive Wirkung auf ihre internen Prozesse feststellen: „Die mühsame Zuordnung des Zahlungseingangs ist bei uns im Hause dadurch schlicht weggefallen. Die Fehlerquote geht gegen null, es gibt nur wenige Ausnahmefälle“, berichtet Visjager und fasst zusammen: „Alles in allem können wir sagen: Die Prozesse haben sich radikal vereinfacht.“

Drei Fragen an Wolfgang Lütz, Direktor bei der Aareal Bank AG

Herr Lütz, die virtuelle Kontonummer bietet institutionellen Vermietern prozessuale Vorteile im debitorischen Zahlungsverkehr. Gibt es diese Potenziale auch im kreditorischen Zahlungsverkehr?

Ja, zum Beispiel die regelmäßig wiederkehrenden betriebskostenrelevanten Abschlagszahlungen. Auch hier bietet die Nutzung der virtuellen Kontonummer große Potenziale. Ich denke dabei an die automatische Bezahlung von Tausenden von kreditorischen Posten zu kreditorischen Verträgen im ERP-System. Die virtuelle Kontonummer als Werkzeug bietet hier die Chance, buchhalterische Fehler bei der Erstellung von Betriebskostenabrechnungen zu unterbinden.

Welche Lösungen bietet die Aareal Bank in diesem Kontext an?

Neben dem systemischen Einsatz der virtuellen Kontonummer denke ich hier besonders an drei Produkte, die für reibungslose Abläufe im Zahlungsverkehr zwischen Wohnungs- und Energiewirtschaft sorgen: BKO1 Immoconnect unterstützt Wohnungsunternehmen mit einer automatischen Zuordnung eingehender Zahlungen. Mit BKO1 Econnect können Energieversorger digitale Rechnungsdateien in verschiedensten Dateiformaten erzeugen und mit kundenindividuellen Datensätzen versehen. Beim Wohnungsunternehmen lassen diese sich automatisiert ins ERP-System einlesen. Mit Aareal Meter schließlich können Unternehmen aus der Energie- und Wohnungswirtschaft die bislang zeitaufwendige und fehleranfällige

Automatisierung mit Aareal Account – die Vorteile

Mittels virtueller Kontonummern sorgt Aareal Account dafür, dass sich eingehende Zahlungen eindeutig und automatisch zuordnen lassen. Dabei gibt es eigene Konten je Verwaltungsmandat, die über ein Kontosystem zu administrieren sind. In der Gestaltung der Kontensystematik haben Wohnungsunternehmen volle Flexibilität. Sie sparen dadurch erheblich an Zeit und Ressourcen ein und profitieren von einer Beschleunigung der gesamten Prozesskette.

lige Zählerablesung digitalisieren und deutlich effizienter gestalten.

Stichwort „deutsche Zahlungslösungen für den österreichischen Zahlungsverkehr“: Sind landestypische Spezifika zu berücksichtigen, etwa die AT-IBAN, und, wenn ja, wie löst sie die Aareal Bank?

Die Erfahrung zeigt, dass Wohnungs- und Immobilienunternehmen über eine gezielte Kommunikation – etwa in Form von Mieteranschreiben, die die unterschiedlichen IBANs gezielt adressieren – eine gute Akzeptanz der Zahlungslösungen bei ihrer Mieterschaft erzielen. Bei diversen Einführungsprojekten haben die Erfolge das gemeinsame Arbeiten mit unseren Kunden bestätigt. 

Ihr Ansprechpartner bei der Aareal Bank:

Wolfgang Lütz
Director Banking & Digital Solutions – Key Accounts
Aareal Bank AG

+49 611 348 2840
wolfgang.luetz@aareal-bank.com

Entgeltliche Einschaltung. Aareal Bank AG, Paulinenstraße 15, 65189 Wiesbaden, www.aareal-bank.com