Energie/Brand-Schallschutz

Heizkosten: Abgerechnet wird in sieben Tagen

Viele Immobilienverwalter haben Hochsaison. Jetzt müssen Heizkosten erfasst und abgerechnet, Betriebskosten ermittelt und Eigentümerversammlungen vorbereitet werden. Je schneller die erforderlichen Daten zur Verfügung stehen, desto eher können die ersten Versammlungen durchgeführt werden. KALO liefert acht von zehn Abrechnungen innerhalb von sieben Werktagen.

Viele Wohnungseigentümer benötigen die Betriebskostenabrechnung für ihre Steuererklärung. Deshalb drängen sie darauf, dass ihre Eigentümerversammlung möglichst früh im Jahr stattfindet. Der kritische Faktor für die Betriebskostenabrechnung ist regelmäßig die Abrechnung von Heiz- und Wasserkosten. Damit steht und fällt die Eigentümerversammlung. Manche Immobilienverwalter setzen den Termin dafür auf gut Glück fest und hoffen, dass die Heizkostenabrechnung rechtzeitig eintrifft. „Wenn hier etwas schiefgeht, wird unter Umständen eine weitere Eigentümerversammlung nötig“, sagt Friedemann Kuppler, Leiter Verbandsarbeit & Fachpresse bei KALO. „Das zieht einen hohen Aufwand nach sich und kostet den Verwalter viel Ärger und Zeit.“ Deshalb ist die schnelle und richtige Abrechnung der Heiz- und Wasserkosten heute die wichtigste Aufgabe eines Messdienstleisters.

Viele Fachleute vor Ort und EDV-gestützte Prozesse

KALO erstellt Abrechnungen für die 1,5 Millionen betreuten Wohnungen in über 80 Prozent aller Fälle innerhalb von sieben Werktagen und ist damit Deutschlands schnellster Messdienstleister. „Meiner Meinung nach darf der Prozess vom Hochladen der Daten bis zur Abrechnung nicht länger als zwei Wochen dauern. Ein guter Messdienstleister wie KALO schafft das in drei bis fünf Werktagen, manchmal sogar in Stunden. Das gibt mir die Planungssicherheit, die ich brauche“, sagt Gottfried Bock, Geschäftsführer der Metzinger Hausverwaltung BOCK GmbH und Vorstandsmitglied im Verband der Immobilienverwalter Baden-Württemberg. Das bestätigt auch Bernhard Preißer, Geschäftsführer der Preißer Hausverwaltung in Nürtingen: „Ich habe bisher keinen schnelleren Heizkostenabrechner kennengelernt. Die meisten Abrechnungen sind am selben Tag fertig, manchmal sogar schneller. Bei dieser Geschwindigkeit entstehen keine Leerlaufzeiten bei der Jahresabrechnungserstellung.“ Dies gelingt nur durch eine hohe Zahl geschulter Fachleute vor Ort und optimierte Prozesse, die am Kundennutzen orientiert sind.

KALO arbeitet nicht mit Callcentern. Jeder Verwalter hat seinen Abrechner als Ansprechpartner, der sich persönlich um die schnelle Erstellung der Abrechnung kümmert. Um die Qualität der ermittelten Daten und die hohe Geschwindigkeit des Abrechnungsprozesses dauerhaft gewährleisten zu können, baut KALO seinen Stamm von Fachleuten vor Ort weiter aus. Dass dieses Vorgehen Erfolg hat, bestätigt Preißer: „Bisher hatten wir noch keine Terminverschiebungen oder nicht eingehaltene Termine bei der Ablesung und Abrechnung.“

Planungssicherheit für Verwalter und Vermieter

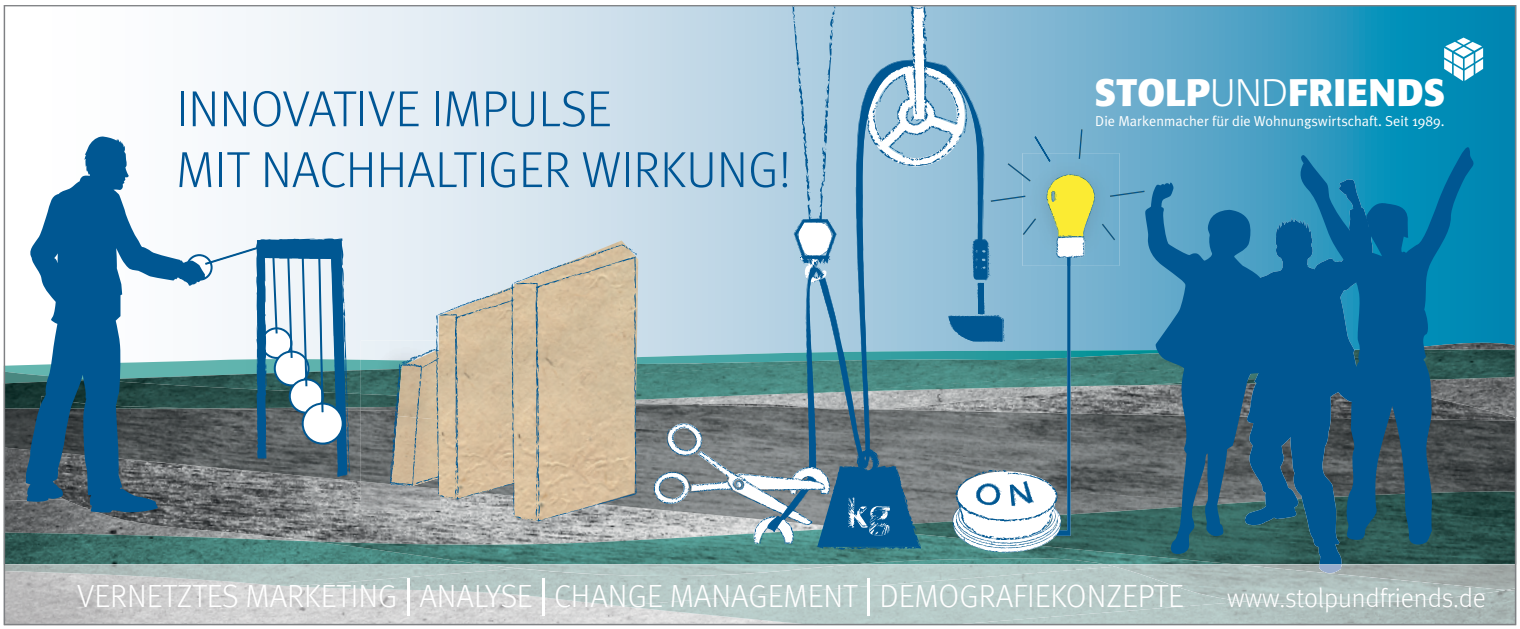
KALO
einfach persönlicher.

Den Prozess beschleunigen

Der gesamte Prozess der Abrechnung steht unter dem Primat von Effektivität und Effizienz. Um das Saisongeschäft bewältigen zu können, greift KALO deutschlandweit auf etwa 1.500 Fachkräfte zurück. Es ist wichtig, für jede abzurechnende Liegenschaft zu Beginn des Abrechnungsvertrages ein Grunddatenblatt zu erstellen, in dem die abrechnungsrelevanten Informationen über die Heizungsanlage und die Warmwasserbereitungsanlage erfasst werden. Je besser und genauer das neue Gebäude dokumentiert ist, desto verlässlicher ist die spätere Abrechnung. „Selbst die erstmalige HK-Erstellung über KALO geht mit einigen Wochen bedeutend schneller als bei Wettbewerbern", bestätigt Preißer.

Die Abrechnung meist innerhalb von sieben Tagen

Immobilienverwalter pflegen ihre Liegenschafts- und Nutzerdaten überwiegend online in das KALO-System ein. Falls mal vergessen wurde, einen Nutzerwechsel zu melden, kann der Dienstleister innerhalb kürzester Zeit eine neue Abrechnung nachreichen. Zum vereinbarten Termin liest ein KALO-Fachmann vor Ort mit einem mobilen Datenerfassungsgerät die Ablesewerte aller Erfassungs- und Messgeräte aus, wobei schon eine erste Plausibilitätsprüfung durchgeführt wird. Der Wohnungsnutzer erhält eine Ablesequittung ausgedruckt, die von ihm unterschrieben wird. Im Streitfall dient dies dem Rechtsfrieden. Die Werte werden automatisch an das KALO-Rechenzentrum übermittelt. Durch den Einsatz des mobilen Datenerfassungsgeräts werden Übertragungsfehler vermieden und der Abrechnungsprozess beschleunigt. Die rund 70 Mitarbeiter in der Abrechnungsabteilung von KALO verarbeiten anschließend die vorgeprüften Daten. Während dieses Prozesses finden erneut viele Kontrollen und Plausibilitätsprüfungen statt. Auch davon ist Preißer überzeugt: „Die Qualität der Abrechnung ist auf sehr hohem Niveau und absolut zuverlässig." Sollten sich in einem der ganz seltenen Fälle doch Rückfragen ergeben, prüft der Außendienst vor Ort umgehend nach." Ayleen Meissner von der Mainzer ImServ GmbH bekräftigt dies: „Ich habe zwar einen direkten Ansprechpartner, aber wir haben selten Kontakt, weil im Normalfall die Abrechnung stimmt. Wenn ich ihn aber einmal brauche, regelt er die Dinge schnell." Durch den hohen Grad an Organisation und Automation kann der Messdienstleister in den meisten Fällen die Abrechnung innerhalb von sieben Tagen fehlerfrei erstellen.

Oliver Mertens

Über KALORIMETA
Die KALORIMETA AG & Co. KG bietet kompetente Mess-, Analyse- und Abrechnungsdienstleistungen für mehr als 1,5 Millionen Wohnungen in ganz Deutschland. Von der schnellen Verbrauchskostenabrechnung, über 80 Prozent innerhalb von 7 Werktagen, über professionelle Legionellenprüfung bis hin zum zuverlässigen Rauchwarnmelderservice bietet KALO mit Hilfe ihrer bundesweiten Serviceorganisation professionelle Dienstleistungen für die Wohnungswirtschaft. Hierfür setzt KALO 8,5 Millionen eigene Messgeräte und Rauchwarnmelder ein. Für ihre Kunden beschäftigt KALO insgesamt 1.500 Mitarbeiter und selbstständige Werkunternehmer im Innen- und Außendienst.