



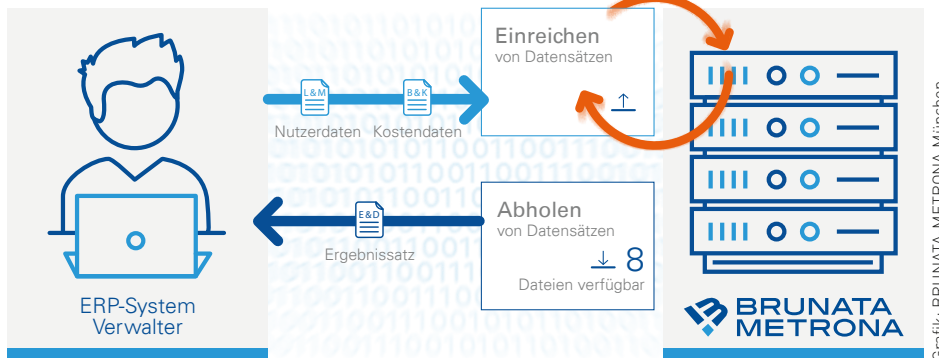
Autor: Christopher Intsiful,
PR-Manager bei
BRUNATA-METRONA, München

In den Anfangszeiten des Automobils war Geschwindigkeit ein entscheidender Differenzierungsfaktor. Heute sind es eher Komfort und intelligente Assistenzsysteme, die den Unterschied machen. Ähnlich verhält es sich bei IT-Anwendungen: auch hier zeichnen sich überlegene Systeme nicht mehr in erster Linie durch höhere Geschwindigkeit, sondern durch Nutzerfreundlichkeit und smarte Hilfsfunktionen aus.

Datentausch wird smart



Der Verwalter erhält unmittelbar Rückmeldung auf seine Dateneingaben. Bei Fragen kann er sich mittels Chat-Funktion an den Support bei BRUNATA-METRONA München wenden. Im Ergebnis wird der Datentausch qualitativ optimiert und spürbar beschleunigt



Eine zentrale Anwendung in der Immobilienverwaltung ist der elektronische Datentausch zwischen Wohnungsverwalter und Abrechnungsdienstleister. Dabei übermittelt der Verwalter Kosten- und Nutzerdaten an den Dienstleister und dieser sendet die Abrechnungsergebnisse zurück. Um sicherzugehen, dass die Daten effizient zu verarbeiten sind, hat die Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung (ARGE HeiWaKo) den ARGE-Standard entwickelt, den sämtliche gängigen Verwaltersysteme beherrschen.

Erfolgt der Datentausch über ein Portal, so handelt es sich in aller Regel um ein asynchrones Verfahren. Dabei lädt der Verwalter die Daten in einen Transferbereich, wo der Dienstleister sie abholt und nach Bearbeitung wieder zum Download bereitstellt. Diese Art des Datentauschs funktioniert gut, solange die Datensätze in Form und Inhalt korrekt sind. Liegt jedoch bei einer Angabe Klärungsbedarf vor, verzögert sich der ganze Prozess. Je weiter der Abrechnungsprozess bereits fortgeschritten ist, desto aufwändiger ist die Klärung.

Der Service geht sogar noch einen komfortablen Schritt weiter: Bricht ein Portalnutzer seine Eingabe vorzeitig ab, so wird dies dem Support von BRUNATA-METRONA München angezeigt, der daraufhin den Kunden anrufen und das potenzielle Problem klären kann. In vielen Fällen ist dem Verwalter im Moment des Einreichens der

Die weitgehende Automatisierung und die hohe Benutzerfreundlichkeit beim Datentausch über das Portal entlasten sowohl den Kunden als auch die Berater auf Seiten des Abrechnungsdienstleisters bei der Fehlersuche.

gung den Datentausch einen wichtigen Schritt voran: Das System prüft die übertragenen Daten in Echtzeit auf Vollständigkeit und Plausibilität. Der Vorteil liegt auf der Hand: das unmittelbare Feedback steigert die Datenqualität beträchtlich.

Die weitgehende Automatisierung und die hohe Benutzerfreundlichkeit beim Datentausch über das Portal entlasten sowohl den Kunden als auch die Berater auf Seiten des Abrechnungsdienstleisters bei der Fehlersuche.

Vorteil synchrone Übertragung

BRUNATA-METRONA München bringt mit der synchronen Übertra-

Datensätze gar nicht bewusst, dass ein Problem vorliegt. Typische Fälle sind zum Beispiel Abweichungen im Abrechnungszeitraum, fehlende Nutzer oder zusätzliche Nutzer durch Umbau der Liegenschaft.

Fehlerkorrektur und Transparenz

Solche Unstimmigkeiten fielen in der Vergangenheit erst bei der Verarbeitung des Datensatzes beim Abrechnungsunternehmen auf. Notwendige Rückfragen beim Kunden verlangsamten dann den Abrechnungsvorgang. Mit der neuen Lösung wird der Verwalter sofort über Probleme in den Daten informiert und kann diese selbst beheben bzw. die Spezialisten des Abrechnungsunternehmens um Rat fragen.

Sollte eine Datei Sätze für mehrere Liegenschaften enthalten, ist über ein Protokoll schnell nachzuvollziehen, welche Sätze problemlos verarbeitet werden konnten und welche noch nachgebessert werden müssen. Der Verwalter sieht sofort, welche Liegenschaften seines gesamten Bestandes schon erfolgreich abgerechnet wurden und welche Ergebnissätze zur Abholung bereitstehen bzw. bei welchen Liegenschaften noch Bearbeitungsschritte nötig sind.

Die fertigen Abrechnungen kann der Verwalter in sein Verwaltungsprogramm einspielen. Auf Wunsch hat er auch die Möglichkeit, die Abrechnung zunächst mit dem Funktionsmodul „Vorabprüfung der Abrechnung“ zu prüfen. Entdeckt er dabei einen Fehler, kann dieser korrigiert und die Abrechnung neu gestartet werden. Das bringt wertvolle Zeitgewinne und spart durch die vermiedenen Fehldrucke große Mengen an Papier, die vertraulich entsorgt werden müssten.

Die weitgehende Automatisierung und die hohe Benutzerfreundlichkeit beim Datenaussch über das Portal entlasten sowohl den Kunden als auch die Berater auf Seiten des Abrechnungsdienstleisters bei der Fehlersuche. Die Kombination aus smarter Technologie und Expertenunterstützung hat die Umstellung auf das neue System für die Kunden enorm vereinfacht. Im Laufe des Kalenderjahres 2019 konnten sämtliche Datenaussch-Anwender mit einem Gesamtbestand von über 500.000 Nutzeinheiten erfolgreich migriert werden.

Die überaus positive Resonanz dieser Kunden belegt, dass BRUNATA-METRONA München mit dieser neuen Portalanwendung ein großer Wurf gelungen ist.



BBB
BundesBauBlatt

NEWSLETTER

**KOSTENFREI
– MONATLICH**



**Wir wissen,
worauf Sie
bauen können!**



**Informationen
für den Berufsalltag
aus erster Hand!**

JETZT ANMELDEN

www.bundesbaublatt.de/newsletter