

## BK01 RECHNUNGSVERARBEITUNG MIT SAP RE/FX BEI DER VIVAWEST WOHNEN

**Ein komplett digitalisierter Prozess revolutioniert die Prüfmechanismen und das Liquiditätsmanagement im Zusammenhang mit Versorgerrechnungen und -zahlungen**

Als langjährige BK01-Expertin weiß Sabine Thöne, Bereichsleiterin Zentrale Bewirtschaftung bei Vivawest Wohnen, das BK01 Betriebskosten Management zu schätzen. Allerdings erkannte sie auch eine Lücke: „Das automatische Zahlen und Buchen der Versorgereinzüge funktioniert wunderbar, aber die Rechnungsverarbeitung blieb übrig, denn Rechnungsdaten lagen ja nicht elektronisch vor.“ Das hatte spürbare Folgen: Bei 4.700 Gas-Lieferstellen von VIVAWEST, für die jeweils eine neunseitige Rechnung anfällt, ergab sich ein immenser Scan- und Prüfungsaufwand. Hinzu kamen Unsicherheiten für die Finanzplanung, da der bevorstehende Liquiditätsabfluss durch die Zahläufe nicht exakt prognostiziert werden konnte.

Ende 2015 erfuhr Thöne, dass die Stadtwerke Duisburg – zu jenem Zeitpunkt für sämtliche Liegenschaften Gas-Lieferant von VIVAWEST – das BK01-Produkt eConnect nutzen, eine Lösung zur Erstellung kundenindividueller Rechnungsdateien im energiewirtschaftlichen SAP-System. Der Versorger konnte also jederzeit liefern, was VIVAWEST sich idealerweise wünschte. Im aufnehmenden SAP-System fehlte allerdings noch die Infrastruktur zur Übernahme der Daten.

„Zum Glück nahm die Aareal Bank das Zielbild eines solchen kompletten Prozesses auf“, so Thöne. In einem Workshop mit SAP, VIVAWEST und den Stadtwerken Duisburg moderierte die Bank die Fragestellung, wie die wohnungswirtschaftliche Seite ausgestaltet sein müsste, um Erstellung, Übermittlung und Einlesen der Rechnungsdaten über die beiden Unternehmenssysteme hinweg digitalisieren und automatisieren zu können. Ergebnis war nach kurzer Zeit ein Pflichtenheft für die BK01 Rechnungsdatenverarbeitung in SAP RE-FX, das auch einen Testfallkatalog für die unterschiedlichen Rechnungstypen wie Abschlags-, Schluss- oder Korrekturrechnung umfasst. Gleich darauf startete ein entsprechendes Entwicklungsprojekt bei SAP, in dessen Paket-Tests VIVAWEST immer einbezogen war. „Die BK01 Rechnungsdatenverarbeitung ist damit tatsächlich auch *unser* Produkt“, betont Thöne die kundennahe Entstehung.

### VIVAWEST



„Wohnen, wo das Herz schlägt.“ – Unsere Devise steht für unser größtes Anliegen: Alle Mieter sollen sich bei uns wohlfühlen. Als eines der führenden Wohnungsunternehmen in Nordrhein-Westfalen bewirtschaftet VIVAWEST mehr als 120.000 Wohnungen in rund 80 Kommunen an Rhein und Ruhr und gibt etwa 300.000 Menschen ein Zuhause. Unsere Immobilien-Dienstleistungsunternehmen erbringen Serviceleistungen rund um das Wohnen und gewährleisten so Sicherheit und Wohnqualität für unsere Kunden – vom Grünflächenmanagement über Handwerksdienstleistungen, Multimediaversorgung bis hin zu Mess- und Abrechnungsdiensten. Im Rahmen eines nachhaltigen Geschäftsmodells verbindet VIVAWEST ökonomische Effizienz mit ökologischer und sozialer Verantwortung für Kunden, Mitarbeiter und die Region und entwickelt qualitätsvolle Lebensräume für breite Schichten der Bevölkerung.

**Filiale Berlin**

SpreePalais · Anna-Louisa-Karsch-Str. 2  
10178 Berlin  
Telefon: +49 30 88099 444  
Fax: +49 30 88099 470

**Filiale Hamburg**

Neuer Dovenhof · Brandstwiete 1  
20457 Hamburg  
Telefon: +49 40 33316 850  
Fax: +49 40 33316 399

**Filiale München**

Prinzregentenstraße 22  
80538 München  
Telefon: +49 89 5127 265  
Fax: +49 89 5127 1264

**Filiale Stuttgart**

Büchsenstraße 26  
70174 Stuttgart  
Telefon: +49 711 2236116  
Fax: +49 711 2236160

**Filiale Essen**

Alfredstraße 220  
45131 Essen  
Telefon: +49 201 81008100  
Fax: +49 201 81008200

**Filiale Leipzig**

Neumarkt 2-4  
04109 Leipzig  
Telefon: +49 341 2272 150  
Fax: +49 341 2272 101

**Filiale Rhein-Main**

Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 348 2000  
Fax: +49 611 348 3002

[www.aareal-bank.com](http://www.aareal-bank.com)

Brigitte Miosga (Projektleiterin RDV) erläutert: „An die Rechnungsdatenverarbeitung hatten wir die konkrete Erwartung, dass die elektronische Datei sämtliche Bestandteile der Papierrechnung beinhaltet, und zwar weiterverwert- und auswertbar – also neben allen Einzelpositionen und Gesamtbeträgen auch Verbrauchswerte, Zählerstände und verwaltungstechnische Daten.“

Laut Sabine Thöne verschafft die BK01 Rechnungsdatenverarbeitung heute exakt die erwarteten Vorteile:

1. **Digitalisierung**

„Vorher mussten wir jährlich 270.000 Blatt Rechnungspapier einscannen! Jetzt können wir elektronische Rechnungen direkt verarbeiten, automatisch archivieren und problemlos recherchieren. Wirklich jeglicher manueller Aufwand entfällt.“

2. **Automatische Prüfung**

Die komplette Prüfung wird automatisiert im SAP-System erledigt, was laut Brigitte Miosga zu einem immensen Qualitätsgewinn geführt hat: „Wir haben einen hohen Plausibilisierungsgrad vorgegeben und ein Toleranzprofil, das alle jetzt frei verfügbaren Daten auch nutzt und etwa warnt, wenn ein gemeldeter Zählerstand älter als zehn Tage ist. Außerdem haben wir historische Daten übernommen, sodass wir auch auf Abweichungen von Vorjahreswerten automatisiert prüfen können.“

3. **Solides Liquiditätsmanagement**

Die Vivawest Wohnen nutzt die neuen Möglichkeiten zur Absicherung ihres Liquiditätsmanagements. Die umfangreichen im elektronischen Format gelieferten Daten erlauben einen Überblick über sämtliche Abschlagspläne. „Früher“, so Miosga, „haben wir die abgetippt, und Abweichungen erst nach der Zahlung bemerkt.“

4. **Zahlungssicherheit**

Die ausgehenden Zahlungen selbst sind damit bestens abgesichert, weil sie erst nach dem fertigen Abschlagsplan und der Abrechnung freigegeben werden – und das ohne jeden Zeitverlust.

„Wir sind rundum zufrieden“, sagt Sabine Thöne. Nur folgerichtig, dass die Vivawest Wohnen – die sich mit den Stadtwerken Duisburg auf einen weiteren Rahmenvertrag geeinigt hat – den automatisierten Datenprozess nun auch auf Strom- und Wasserrechnungen ausgedehnt hat. Und die BK01 Rechnungsdatenverarbeitung bietet noch mehr Potential: „Als nächstes“, so Thöne, „sprechen wir die Kommunen an.“

>>> „Mit der BK01 Rechnungsdatenverarbeitung erleben wir, was Digitalisierung im Idealfall bedeuten kann: Durchgehend elektronische und automatisierte Prozesse in einem Bereich, der bis dahin manuellen Arbeitsaufwand verursachte, wie kaum ein anderer.“

Sabine Thöne, Bereichsleiterin Zentrale  
Bewirtschaftung bei der Vivawest Wohnen

