



# „kVAsy“ – quasi das Neue für Betriebskostenabrechnung

**Auch wir haben migriert! Zugegeben, nur einen kleinen Datenbestand im Vergleich zum Projekt EISMIG. Aber für die vier Mitarbeiterinnen der Gruppe DLB war auch das eine Herausforderung. Wir haben sie gemeinsam mit unserem Dienstleister, der Dresden-IT GmbH, gemeistert. Am 1. Januar 2017 sind wir nach anderthalb Jahren Vorbereitungszeit mit unserem neuen Abrechnungsprogramm „kVAsy“ produktiv gegangen.**

## Wer sind wir und wozu eine neue Software?

DLB steht für Dienstleistung Betriebskostenabrechnung. Wir sind Abrechnungs-Exoten, schon allein deshalb, weil wir nicht am Projekt EISMIG beteiligt sind. Mancher wird uns zurzeit darum beneiden, aber eine Alleinstellung bringt neben einigen positiven Aspekten auch negative mit sich. Das Aufgabengebiet ist zu speziell und ein Austausch oder eine Zusammenarbeit mit anderen Bereichen der DRECOUNT deshalb nur in kleinem Rahmen möglich.

Vergleichbar mit einem Messdienst wie TECHEM oder ISTA erbringen wir Mess- und Abrechnungsdienstleistungen zu allen Kosten, die zentral in einem Mehrfamilienhaus anfallen. Sie können sich das auch so vorstellen: Das, was unsere Kollegen für DREWAG und ENSO gegenüber dem Eigentümer abrechnen – die Kosten für die Lieferung von Wärme, Wasser, Allgemiestrom (und noch einige mehr) – verteilen wir im Namen des Eigentümers auf alle Mieter einer Liegenschaft. Unsere gesetzlichen Vorlagen dafür sind unter anderem die Heiz- und Betriebskostenverordnung, das Mietrecht und eine Vielzahl an Gerichtsentscheidungen, die den Spielraum der Gesetze entsprechend bewerten.

## Warme Betriebskosten sind unser Geschäft

Ziel ist eine Heiz- und Betriebskostenabrechnung, die all das berücksichtigt und die der Eigentümer dann an seine Mieter versendet. Wer selbst Mieter ist, kann

nachfühlen, welche Überraschung er mitunter erlebt. Während ein Guthaben meist unkommentiert bleibt, wird der Mieter bei höheren Nachzahlungen aktiv und erwartet Erklärungen. Die findet er bei seinem Eigentümer oder bei uns. Ein Leitsatz in unserer Gruppe heißt dabei, den Begriff „Dienstleistung“ gegenüber unseren Kunden tatsächlich wörtlich zu nehmen.

Das wichtigste Standbein unseres Bereiches ist ein besonderes Vertragsmodell des Bereiches ED der DREWAG und der GSW Gas- und Wärme Service GmbH: die Mieterdirektabrechnung. DREWAG bzw. GSW bauen, finanzieren und betreiben die Wärmeversorgungsanlage eines Hauses und unterhalten Direktlieferungsverträge mit den einzelnen Nutzern der Wohnungen. Der Eigentümer verwaltet nur noch die Kaltmiete, der Mieter zahlt seine warmen Betriebskosten direkt an die DREWAG bzw. die GSW.

DLB ist mit der Abwicklung dieser Vertragsbeziehungen zum Mieter beauftragt. Und tut das erfolgreich seit 1996 schon für die Vorgängerunternehmen der DREWAG und für die GSW seit 2010 im ostsächsischen Raum.

## Neue Software auch tauglich für Kostenverteilung

Unsere seit 2005 genutzte Software Heiztec war zwar auf die Anforderungen eines Messdienstes zugeschnitten, hatte aber den Nachteil, spezielle Anforderungen aus diesen Direktlieferungsmodellen aus der Versorgungswirtschaft nicht optimal umsetzen zu können. Denn die Messdienste verwalten keine Zahlungen von Kunden und bedienen keine Schnittstelle zur Finanzbuchhaltung – aber wir.

Unsere Suche nach einer Alternative ließ uns ganz in der Nähe fündig werden. Das Programm kVAsy des Rostocker Softwareunternehmens SIV.AG war bei DRECOUNT schon im Einsatz für die Abrechnung einiger Wasser- und Abwasserzweckverbände in Ostsachsen. Und es erwies sich auch als tauglich für das Thema Kostenverteilung. Zumal mit der Dresden-IT GmbH als ausgewiesenes

Competence Center für kVAsy ein verlässlicher städtischer Partner in Aussicht stand, der uns bei allen Fragen zur Migration unterstützen konnte und es auch tat.

Es wäre gelogen, wenn wir behaupten würden, wir wären schon mit allem zufrieden. Auch nicht mit allen Funktionalitäten des Programms. Die Dresden-IT GmbH plant deshalb, im Frühjahr 2017 einen Anwenderkreis für das Thema Kostenverteilung ins Leben zu rufen, von dem wir uns einen regen Erfahrungsaustausch versprechen. Die Abrechnungsgesellschaft der Stadtwerke Leipzig, die LAS GmbH, vielleicht auch die Stadtwerke Stralsund und noch einige kleinere Versorgungsunternehmen werden teilnehmen.

Sabine Herrmann, DLB

Sie kümmern sich um die Dienstleistung Betriebskostenabrechnung: (hinten li. Heike Kreßler, re. Gruppenleiterin Sabine Herrmann, vorn li. Anja Lippoldt, re. Susann Kappertz)



Foto: Zeldler