

IHR ZUVERLÄSSIGER  
PARTNER



Aareal  
BK 01®

# Aareal

BK 01® mit wowi c/s

Das führende Zahlungsverkehrsverfahren in der  
Wohnungs- und Immobilienwirtschaft im perfekten  
Zusammenspiel mit Ihrem ERP-System



**Aareal Bank**

## BK 01® mit wowi c/s

Das führende Zahlungsverkehrsverfahren in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft im perfekten Zusammenspiel mit Ihrem ERP-System

BK 01 mit wowi c/s realisiert entscheidende Mehrwerte in allen mit Zahlungsverkehr verbundenen Prozessen in Ihrem ERP-System – ohne zusätzliche Lizenzkosten, ohne weitere Ressourcen zu beanspruchen oder Systemanpassungen zu erfordern.

Seit Jahrzehnten steht das BK 01 Verfahren in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft für optimale Kontoführungsprodukte und höchste Sicherheitsstandards in der Bank-Kommunikation. Seit 2003 kooperiert die Aareal Bank mit der ESS AG. Seitdem ist BK 01 in die Prozesse des ERP-Systems wowi c/s integriert. Prämisse der partnerschaftlichen BK 01-Integration war, die funktionale Bandbreite von wowi c/s komplett abzudecken, sodass BK 01 mit wowi c/s Sie heute in der Miet-, Wohn- und Hausgeldverwaltung, bei sämtlichem ausgehenden Zahlungsverkehr, in der Kautions- und in der Mitgliederverwaltung sowie selbst im Sparverkehr solide und verlässlich unterstützt – in allen Bereichen nach vergleichbarer und daher sofort verständlicher Systematik.

Das integrierte Verfahren wird in einer Vielzahl exklusiver Funktionalitäten in allen Verwaltungsbereichen deutlich; Funktionalitäten, die Sie durch weitreichende Automatismen im Tagesgeschäft unterstützen und Ihnen gegenüber den herkömmlichen Zahlungsverkehrsprozessen Freiräume für werthaltigere Arbeiten verschaffen, z.B. die Intensivierung von Kundenkontakten. BK 01 mit wowi c/s wird von der Aareal Bank und der ESS AG laufend weiterentwickelt und im Rahmen der herkömmlichen Release-Auslieferung von wowi c/s funktional erweitert, z.B. hinsichtlich der künftigen Formate im europäischen Zahlungsverkehrsraum SEPA. Alle BK 01-Funktionen sind auch über die Edition Leonardo verfügbar.





**Debitorischer  
Zahlungsverkehr**

**Kreditorischer  
Zahlungsverkehr**

**Kautionen**

#### Umfassend automatisierte Zuordnung

Der Funktionsumfang des BK 01 Verfahrens reicht über die reine Abwicklung von Zahlungsverkehrsaufträgen weit hinaus. Die vollständig elektronisch abgewickelten Zahlungsverkehrstransaktionen auf den Bankkonten der Aareal Bank nimmt BK 01 erst zum Anlass, weiterführende Vorteile zu entwickeln.

Die meisten Verfahren arbeiten zur Erleichterung der Zuordnung und Buchung von Zahlungsinformationen mit mehr oder weniger professionellen Ausprägungen der Verwendungszweckinterpretation. BK 01 verwendet stattdessen eindeutige virtuelle Kontonummern zur möglichst kompletten Automatisierung dieser Schritte. Eine „Interpretation“ zur Zuordnung ist bei diesem Verfahren also nicht notwendig.

(Siehe nebenstehenden Infokasten)

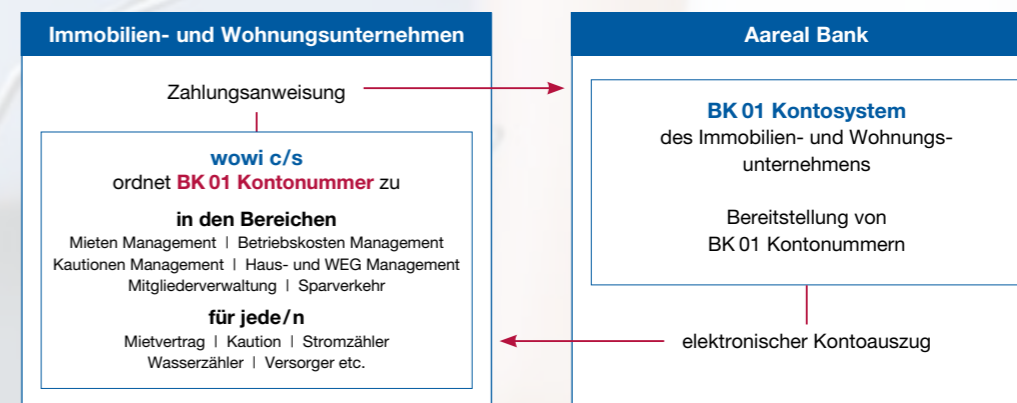
Im BK 01 Verfahren erhalten Sie die genaue Übersicht aller debitorischer Bankbewegungen in einer elektronischen Kontoinformation. Durch die Eindeutigkeit der jeweils zugeordneten BK 01 Kontonummer der Aareal Bank werden die elektronischen

Kontoinformationen erkannt und in einer Buchungsvorschlagsliste auch bereits richtig zugeordnet sowie – nach Prüfung – von Ihnen per Mandant und Datei auf Knopfdruck freigegeben.

BK 01 kennt und erkennt hierbei nicht nur Zahlungseingänge per Lastschriftinzug und Überweisung durch den Debitor, sondern auch Rücklastschriften, Rücklastschriftgebühren und Zahlungseingänge, deren Höhe mehrere Verträge eines Debtors ausgleichen sollen.

#### Ein funktionaler Exkurs: Gestern manueller Aufwand, heute automatisch erledigt! Worauf beruht die Leistungsfähigkeit des BK 01 Verfahrens?

1. Auf einem modernen Kontoführungssystem – vorbereitet auf den einheitlichen europäischen Zahlungsverkehrsraum SEPA und flexibel in der kontenseitigen Abbildung unterschiedlicher Geschäftsmodelle. Mit BK 01 erhalten Sie ein passgenaues Kontosystem, auf dem Sie Ihre Berechtigungsstruktur anlegen. Diese wird dann auf die untergeordneten Konten weiter vererbt. Über elektronische Kontoinformationen kommuniziert Ihr Kontosystem tagesaktuelle Kontostände nach wowi c/s.
2. Auf den BK 01 Kontonummern; virtuellen Nummern, die Sie je Vertrag vergeben und die jeder Zahlungstransaktion mitgegeben werden und so jede Daten- und Kontenbewegung eindeutig zuordnen lassen. Einem realen Konto in einem BK 01 Kontosystem lassen sich beliebig viele virtuelle Kontonummern zuordnen. In ein ERP-System integriert macht BK 01 dank dieser Systematik manuelle Eingriffe überflüssig und automatische Prozesse zum zeitsparenden Standard.
3. Auf der kontinuierlichen Kommunikation zwischen dem Kontoführungssystem der Aareal Bank und Ihrem ERP-System. Zahlungsdateien übermitteln Sie aus wowi c/s heraus direkt an das BK 01 Kontosystem, Zahlungsinformationen werden von dort aus über elektronische Kontoinformationen zurückgemeldet und automatisiert verarbeitet.





Debitorischer  
Zahlungsverkehr

Kreditorischer  
Zahlungsverkehr

Kautionen

#### Automatisierungseffekte auch für wiederkehrende Leistungen

Zahlungsausgänge zu Ihren Kostenverträgen im WIKE-Modul von wowi c/s können Sie ebenfalls mit BK 01-Funktionalitäten bearbeiten, d.h. in hohem Maß automatisieren. Denn auch im kreditorischen BK 01, dem BK 01 Betriebskosten Management, verfolgen wir das Konzept der automatisierten Umsatzerkennung anhand individueller BK 01 Kontonummern. Voraussetzung hierfür ist die Buchung fälliger Betriebskosten und weiterer Kostenverträge wie Leasing-Raten, Versicherungsbeiträge etc. per Lastschriftinzug durch den Kreditor. BK 01 mit wowi c/s stellt Ihnen hierzu die notwendige Infrastruktur zur Verfügung.

Nach einer einmaligen Absprache mit den Kreditoren zur Aufsplittung von Sammelrechnungen auf spartendifferenzierte Abbuchungen bieten die BK 01 Kontonummern die perfekte Systematik, um manuelle Aufteilungen und Umbuchungen auf einen Schlag abzustellen. Für die Aufteilung von Ver- und Entsorgerabrechnungen in zwei Buchungsperioden – der Split eines Einzugsbetrags in Schluss-

rechnung und neuen ersten Abschlag – erhalten Sie durch die BK 01-Systematik umfängliche Unterstützung.

Um Ihnen die Kontrolle über die Lastschriftabbuchungen zu erleichtern, können Sie Betragsvorgaben hinterlegen und erhalten automatisch eine Historie für einen schnellen Vorjahresvergleich.

#### Optimierter Datenaustausch mit Ver- und Entsorgern über BK 01 immoconnect

Für die automatisierte Abwicklung von Zahlungen zwischen der Ver- und Entsorgungsbranche sowie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, also z.B. Strom, Gas, Wasser, Abwasser, hat die Aareal Bank eine zusätzliche Branchenanwendung geschaffen. BK 01 immoconnect wird aufseiten der Ver- und Entsorgungsunternehmen eingesetzt und stellt dort das passende Gegenstück zum wohnungswirtschaftlichen BK 01 Betriebskosten Management für kreditorischen Zahlungsverkehr dar.



Das Ergebnis des neuen Zusammenspiels: ein branchenübergreifender automatisierter Prozess ohne Systembruch. Denn durch BK 01 immoconnect ist das Energieunternehmen in der Lage, die Anforderungen der spartenreinen und betriebskostenkonformen Zuordnung der Zahlungsströme ohne erheblichen Prozessaufwand abzubilden und für Sie somit die Betriebskostenabrechnung erheblich zu vereinfachen und für transparentere Darstellungen gegenüber Ihren Kunden zu sorgen.



Debitorischer  
Zahlungsverkehr

Kreditorischer  
Zahlungsverkehr

Kautionen

#### Transparenz für Ihr Kautionen Management

Mit BK 01 verwahren Sie keine Sparbücher und müssen keine unüberschaubare Anzahl von Kautioneinzelkonten im Blick behalten. Sie verfügen über ein einziges Treuhandsammelkonto, auf dem alle Einzelkautionen hinterlegt sind.

Durch die BK 01 Kontonummern-Systematik ist jede Kaution auf dem Treuhandsammelkonto eindeutig identifizierbar; in der weiteren Bearbeitung nutzen Sie die Automatisierungsvorteile dieses Kennzeichens.

- Zahlen Sie Kautionen aus oder buchen Sie Einbehalte ohne umständliche Kommunikation mit einer dritten Bank und ohne Urkunden vorlegen zu müssen. Sie buchen jede Kaution selbstständig in Ihrem System.
- Lassen Sie eine Kaution in mehreren Raten oder im Lastschriftzug buchen.
- Buchen Sie Beträge zwischen einem Mieterkonto und einem zugehörigen Kautionskonto um – ganz gleich in welche Richtung.

#### Zinsberechnung und -verteilung

In aller Regel, aber nicht zwingend kalenderjährlich führt die Aareal Bank eine Jahresabrechnung für das Treuhandsammelkonto durch und Sie erhalten eine Zinsgutschrift; diese verteilt BK 01 mit wowi c/s automatisch und anteilig auf die Kautionsverträge. Sie können Zinsen für die hinterlegten Kautionen aber auch jederzeit selbst in Form einer Hochrechnung abrechnen und dies aus wowi c/s heraus anstoßen. Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag und unterjährige Auszahlungen von Kautionen werden bei beiden Verfahren selbstverständlich berücksichtigt. Ein weiterer Vorteil des BK 01 Kautionen Managements liegt in der Möglichkeit, die Anlagen in der Dublin Branch der Aareal Bank anzulegen. Dies verschafft Ihnen eine höhere Sicherungsleistung, weil in Irland keine Kapitalertragsteuer und kein Solidarbeitrag einbehalten werden.

Um eine komfortable Überleitung Ihrer Kautionen in das BK 01 Kontosystem zu gewährleisten, unterstützt Sie die Aareal Bank mit einer Reihe von Services. Die Nutzung des BK 01 Kautionenmoduls in wowi c/s ist kostenfrei.

Debitorischer  
Zahlungsverkehr

Kreditorischer  
Zahlungsverkehr

Kautionen

#### Gleicher Komfort für weitere Bereiche wie die Fremdverwaltung

Über die zuvor geschilderten funktionalen Mehrwerte verfügen Sie auch in der Mitgliederverwaltung, dem Sparverkehr und der Fremdverwaltung. Zusätzlich bietet Ihnen BK 01 mit wowi c/s gerade im letztgenannten Bereich auch die Möglichkeit der automatischen elektronischen Kontoeröffnung – so können Sie Mandate schnell anlegen und für eingehenden Zahlungsverkehr nutzen, ohne Bearbeitungszeiten der Bank zu berücksichtigen.

#### Rücklastschriften

Wer Lastschrifteinzüge kennt, kennt auch Rücklastschriften. BK 01 mit wowi c/s liest die Rückläufergebühr dezidiert aus und bietet Ihnen die Möglichkeit, den Rücklastschriftbetrag und die -gebühr getrennt zu buchen. So können Sie die Gebühr auch zwischen Miete- und Kautionskonto umbuchen.

#### Korrespondenz

Die in den Verträgen hinterlegten Daten können Sie in allen Bereichen für entsprechende Korrespondenz nutzen. Die notwendigen Stammdaten können Sie z.B. in Mitteilungsschreiben zur Bankverbindung (debitorisch), in Ihren individuellen Einzugsermächtigungsanschriften (kreditorisch) oder solchen zur Kautionsauszahlung einfügen.

#### Archivierung

Für Ihre Ablage erhalten Sie zusätzlich zu den elektronischen, direkt von wowi c/s verarbeiteten Zahlungsinformationen täglich eine Kontoinformation im PDF-Format – ein schneller verfügbares Abbild Ihres papierhaften Kontoauszugs..

#### Rechenzentrumsanbindung im ASP-Betrieb

Für den ASP-Betrieb von wowi c/s realisieren die ESS und die Aareal Bank eine Schnittstelle, die die Kommunikation zwischen dem Kontoführungssystem der Aareal Bank und dem Serversystem der ESS nochmals erleichtern wird. Dank der Direktanbindung kommunizieren beide Systeme unvermittelt – das Anstoßen einer Datenübertragung zwischen der Bank und Ihrem System wird entfallen.

#### SEPA

Als Vorbereitung auf die Umsetzung der künftigen Formate für die Überweisungen und Lastschriften im europäischen Zahlungsverkehrsraum SEPA (Single Euro Payments Area) werden in einem kommenden Release alle Kontonummern und Bankleitzahlen auch als IBAN und BIC dargestellt und im Rahmen des BK 01 Verfahrens verwendbar sein.

#### Edition Leonardo

Über die Oberfläche der Edition Leonardo können Sie problemlos auf alle in wowi c/s integrierten BK 01-Funktionen durchgreifen und sie wie gewohnt nutzen.



## Die Aareal Bank Partner der Wohnungswirtschaft



Die Wohnungswirtschaft ist neben der internationalen Immobilienfinanzierung eine von zwei Säulen der Aareal Bank. In Deutschland hat sich die Bank mit dieser zweifachen Kompetenz eine hervorragende Position erarbeitet. Denn die Fokussierung auf diese beiden Kerngeschäftsfelder ist einmalig. Im Bereich Wohnungswirtschaft ist die Aareal Bank so zum Marktführer geworden – eine Position, der sie sich durch zukunftsorientierte Produkte, gute Qualität und Verlässlichkeit verpflichtet sieht. Und das schon seit Jahrzehnten.

### Das Angebot für die Wohnungswirtschaft ist vielfältig und umfassend:

1. Attraktive Anlagemöglichkeiten
2. Spezialisierte Bankdienstleistungen und Electronic Banking
3. Die Abwicklung und Optimierung aller von Zahlungsverkehrsaufwand betroffener Geschäftsvorfälle
4. Flexible Finanzierungsangebote
5. Immobilienberatung zur Portfoliooptimierung

Mit all diesen Leistungen hat sich die Aareal Bank seit Langem als Partner der Wohnungswirtschaft etabliert. Ein Gefühl für die Bedürfnisse der Kunden, Solidität und eine konservative Risikopolitik sind die Grundlagen dieser Partnerschaft. Mehr als 2.700 Kunden dieser Branche sprechen dafür:

- Haus- und Wohnungseigentumsverwalter
- Wohnungsgenossenschaften
- Wohnungsunternehmen

## Ansprechpartner Geschäftsbereich Wohnungswirtschaft

**Aareal Bank AG**  
**Wohnungswirtschaft**  
Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 3482967  
Fax: +49 611 3482499  
E-Mail: wowi@aareal-bank.com

**Filiale Berlin**  
Wallstraße 9-13  
10179 Berlin  
Telefon: +49 30 88099 444  
Fax: +49 30 88099 470  
E-Mail: fkb-berlin@aareal-bank.com

**Filiale Essen**  
Alfredstraße 220  
45131 Essen  
Telefon: +49 201 81008 100  
Fax: +49 201 81008 200  
E-Mail: fkb-essen@aareal-bank.com

**Filiale Hamburg**  
Pelzerstraße 7  
20095 Hamburg  
Telefon: +49 40 33316 850  
Fax: +49 40 33316 399  
E-Mail: fkb-hamburg@aareal-bank.com

**Filiale Leipzig**  
Neumarkt 2-4  
04109 Leipzig  
Telefon: +49 341 2272 150  
Fax: +49 341 2272 101  
E-Mail: fkb-leipzig@aareal-bank.com

**Filiale München**  
Prinzregentenstraße 22  
80538 München  
Telefon: +49 89 5127 265  
Fax: +49 89 5127 1264  
E-Mail: fkb-muenchen@aareal-bank.com

**Filiale Rhein-Main**  
Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 348 2000  
Fax: +49 611 348 3002  
E-Mail: fkb-rheinmain@aareal-bank.com

**Filiale Stuttgart**  
Kriegerstraße 3  
70191 Stuttgart  
Telefon: +49 711 2236 116  
Fax: +49 711 2236 160  
E-Mail: fkb-stuttgart@aareal-bank.com

**www.aareal-bank.com**

### Impressum

**Gestaltung / Layout:**  
S/COMPANY Werbeagentur GmbH, Fulda

**Produktion:**  
Druckerei Chmielorz GmbH, Wiesbaden-Nordenstadt

BK01® ist eine eingetragene Marke  
der Aareal Bank AG.

**Aareal Bank AG**  
**Wohnungswirtschaft**  
Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 2967  
Fax: +49 611 348 2499  
E-mail: [wowi@aareal-bank.com](mailto:wowi@aareal-bank.com)  
[www.aareal-bank.com](http://www.aareal-bank.com)



08/2011



**Aareal Bank**