ADT-Frühjahrstagung 2015 Schmalkalden

Effiziente Betriebskostenabrechnung mit komplexer CAFM-Software

TECHNOLOGIE REGION BERLIN SÜDOST

TÜV CERT

ZERTIFIKAT

Die TÜV CERT-Zertifizierungsstelle
der TÜV Industrie Service GmbH
TÜV Rheinland Group
bescheinigt gemäß
TÜV CERT-Verfahren, dass das Unternehmen

INNOVATIONSPARK WUHLHEIDE
MANAGEMENTGESELLSCHAFT MBH

Köpenickerstr. 325
D - 12555 Berlin

für den Geltungsbereich

Verwaltung, Entwicklung und Betrieb
von Liegenschaften und Gebäuden

ein Umweltmanagementsystem eingeführt hat und anwendet.

Durch ein Audit, Bericht Nr. 052074
wurde der Nachweis erbracht, dass die Forderungen der

ISO 14001:2004

erfüllt sind.

Dieses Zertifikat ist gültig bis 2008-03-29.

Zertifikat-Registrier-Nr. 01 104 052074

Köln, 2005-04-04

TÜV

TÜV Rheinland Group

TÜV CERT-Zertifizierungsstelle der
TÜV Industrie Service GmbH

www.tuv.com

IPW - aktuell:

32 ha Grundstücksfläche,
51.000 m² Miet- und Eigentumsflächen

202 Unternehmen, davon 6 im Erbbaurecht

ca. 1600 Arbeits- und Ausbildungsplätze

Umweltmanagementsystem

IPW 1990-2014 Ergebnisse

400	Unternehmen
75	Neugründungen im Technologiebereich
2.600	direkte Arbeits- und Ausbildungsplätze

10 Mio € erwirtschaftete Mittel zur Erhaltung der Gebäude

Verarbeitung Kostenumlage

Ermittlung Kosten zur Abrechnung

Kostenerfassung e.TASK - Buchung auf Sachkonten, Festlegung Relevanz

↓

Automatische Übernahme relevanter Kosten in die BNK-Abrechnung

↓

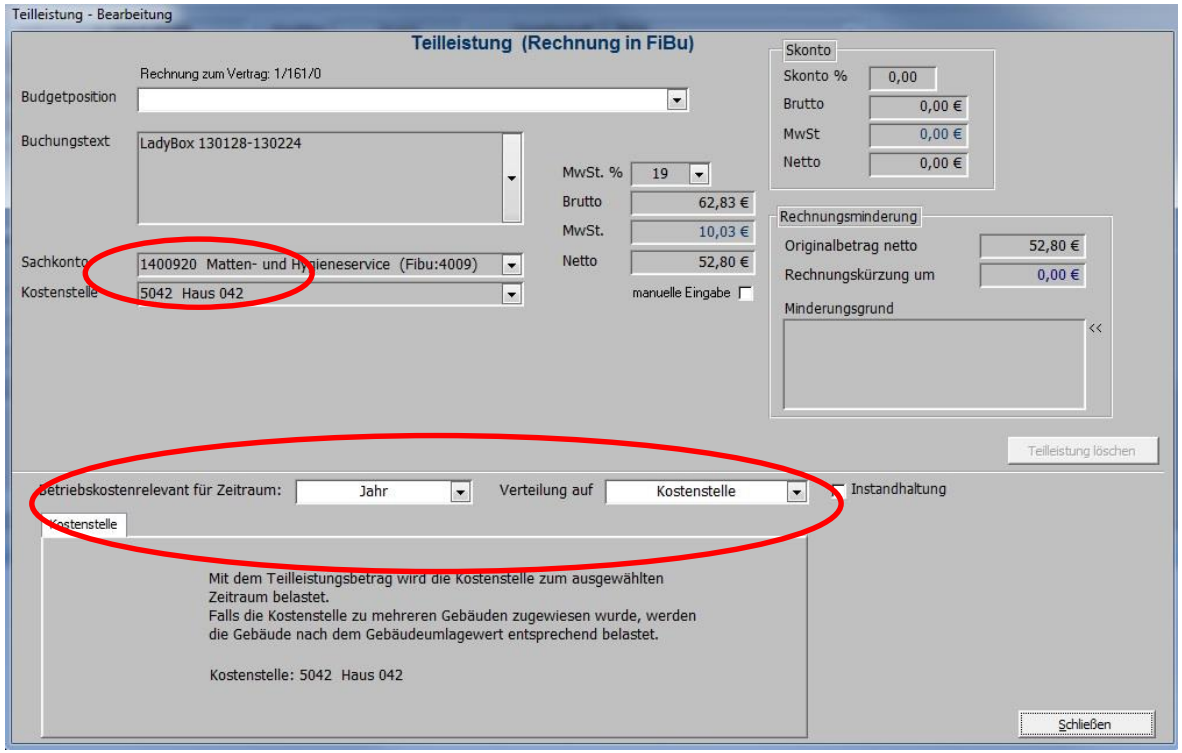
Flächenschlüssel wird komplett aus Raumbuch und Vermietung ermittelt

↓

Automatische Buchung Kosten je Haus in BNK-Modul e.TASK

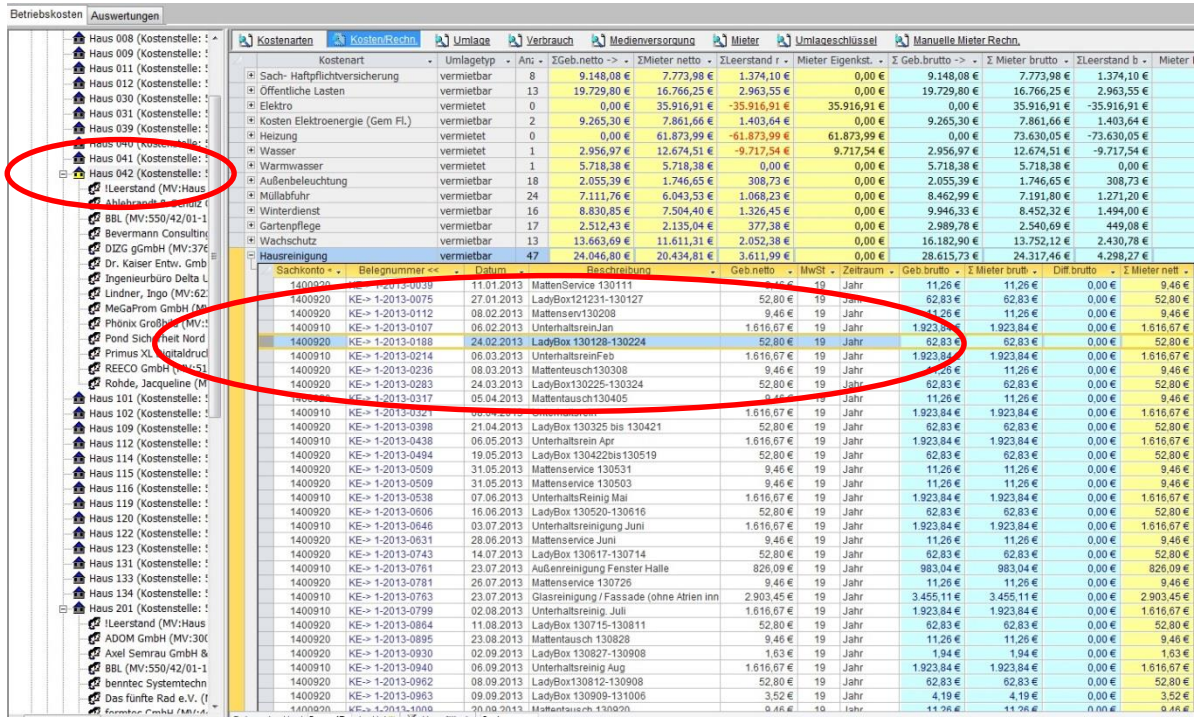
Verarbeitung Kostenumlage

Kostenerfassung e.TASK - Buchung auf Sachkonten, Festlegung Relevanz



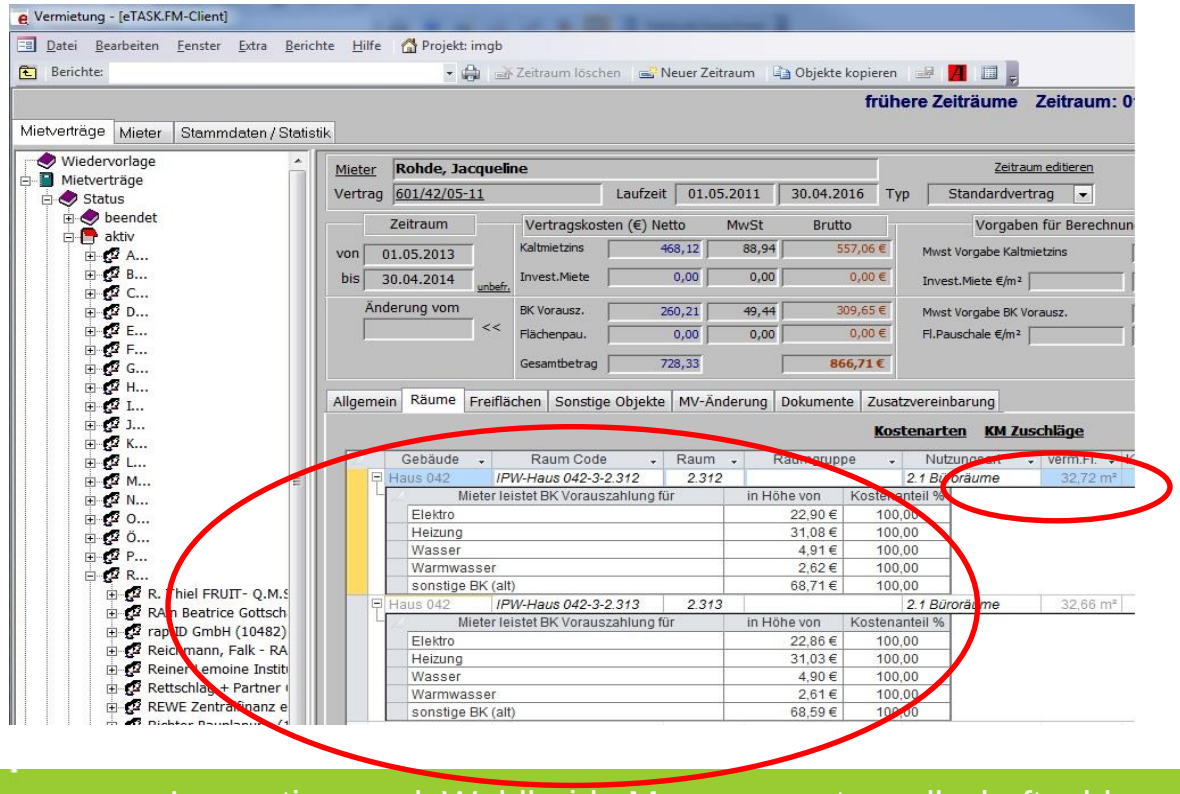
Verarbeitung Kostenumlage

Automatische Übernahme relevanter Kosten in die BNK-Abrechnung



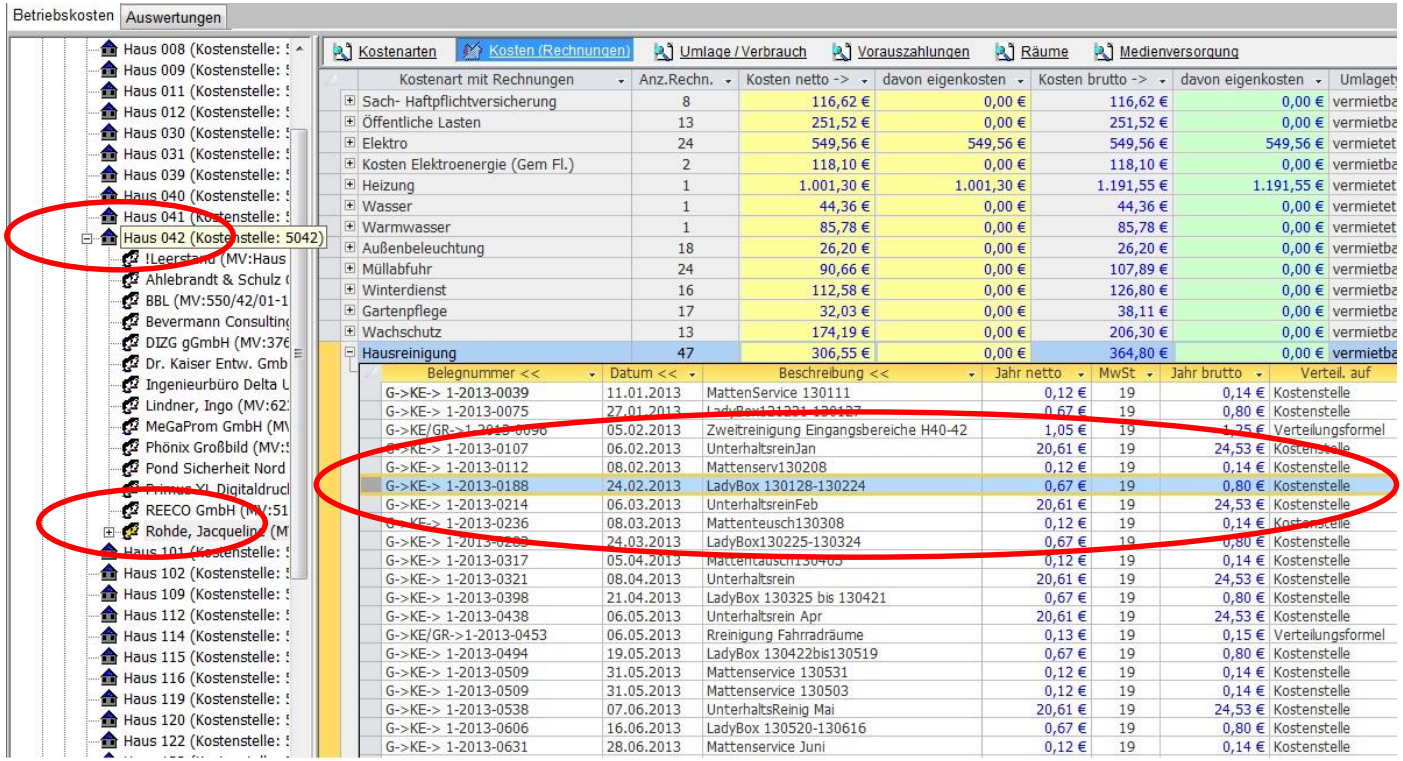
Verarbeitung Kostenumlage

Flächenschlüssel wird komplett aus Raumbuch und Vermietung ermittelt



Verarbeitung Kostenumlage

Automatische Buchung Kosten je Haus in BNK-Modul e.TASK

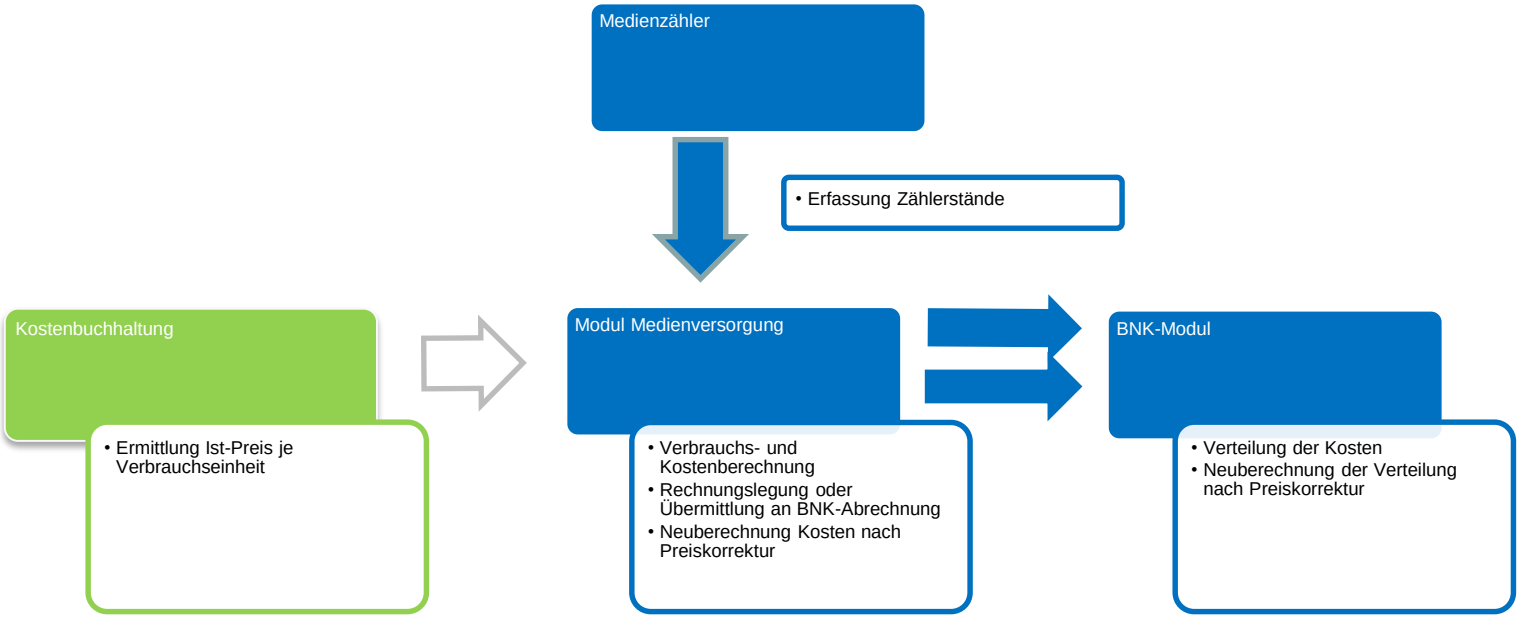


Kostenart mit Rechnungen	Anz.Rechn.	Kosten netto ->	davon eigenkosten	Kosten brutto ->	davon eigenkosten	Umlagety
Sach- Haftpflichtversicherung	8	116,62 €	0,00 €	116,62 €	0,00 €	vermietba
Öffentliche Lasten	13	251,52 €	0,00 €	251,52 €	0,00 €	vermietba
Elektro	24	549,56 €	549,56 €	549,56 €	549,56 €	vermietet
Kosten Elektroenergie (Gem Fl.)	2	118,10 €	0,00 €	118,10 €	0,00 €	vermietba
Heizung	1	1.001,30 €	1.001,30 €	1.191,55 €	1.191,55 €	vermietet
Wasser	1	44,36 €	0,00 €	44,36 €	0,00 €	vermietet
Warmwasser	1	85,78 €	0,00 €	85,78 €	0,00 €	vermietet
Außenbeleuchtung	18	26,20 €	0,00 €	26,20 €	0,00 €	vermietba
Müllabfuhr	24	90,66 €	0,00 €	107,89 €	0,00 €	vermietba
Winterdienst	16	112,58 €	0,00 €	126,80 €	0,00 €	vermietba
Gartenpflege	17	32,03 €	0,00 €	38,11 €	0,00 €	vermietba
Wachschutz	13	174,19 €	0,00 €	206,30 €	0,00 €	vermietba
Hausreinigung	47	306,55 €	0,00 €	364,80 €	0,00 €	vermietba

Belegnummer <<	Datum <<	Beschreibung <<	Jahr netto	MwSt	Jahr brutto	Verteil. auf
G->KE-> 1-2013-0039	11.01.2013	MattenService 130111	0,12 €	19	0,14 €	Kostenstelle
G->KE-> 1-2013-0075	27.01.2013	LadyBox131231-130127	0,67 €	19	0,80 €	Kostenstelle
G->KE/GR->1-2013-0096	05.02.2013	Zweitreinigung Eingangsbereiche H40-42	1,05 €	19	1,25 €	Verteilungsformel
G->KE-> 1-2013-0107	06.02.2013	UnterhaltsreinJan	20,61 €	19	24,53 €	Kostenstelle
G->KE-> 1-2013-0112	08.02.2013	Mattenserv130208	0,12 €	19	0,14 €	Kostenstelle
G->KE-> 1-2013-0188	24.02.2013	LadyBox 130128-130224	0,67 €	19	0,80 €	Kostenstelle
G->KE-> 1-2013-0214	06.03.2013	UnterhaltsreinFeb	20,61 €	19	24,53 €	Kostenstelle
G->KE-> 1-2013-0236	08.03.2013	Mattenteusch130308	0,12 €	19	0,14 €	Kostenstelle
G->KE-> 1-2013-0283	24.03.2013	LadyBox130225-130324	0,67 €	19	0,80 €	Kostenstelle
G->KE-> 1-2013-0317	05.04.2013	Mattentausch130405	0,12 €	19	0,14 €	Kostenstelle
G->KE-> 1-2013-0321	08.04.2013	Unterhaltsrein	20,61 €	19	24,53 €	Kostenstelle
G->KE-> 1-2013-0398	21.04.2013	LadyBox 130325 bis 130421	0,67 €	19	0,80 €	Kostenstelle
G->KE-> 1-2013-0438	06.05.2013	Unterhaltsrein Apr	20,61 €	19	24,53 €	Kostenstelle
G->KE/GR->1-2013-0453	06.05.2013	Rreinigung Fahrradräume	0,13 €	19	0,15 €	Verteilungsformel
G->KE-> 1-2013-0494	19.05.2013	LadyBox 130422bis130519	0,67 €	19	0,80 €	Kostenstelle
G->KE-> 1-2013-0509	31.05.2013	Mattenservice 130531	0,12 €	19	0,14 €	Kostenstelle
G->KE-> 1-2013-0509	31.05.2013	Mattenservice 130503	0,12 €	19	0,14 €	Kostenstelle
G->KE-> 1-2013-0538	07.06.2013	UnterhaltsReinig Mai	20,61 €	19	24,53 €	Kostenstelle
G->KE-> 1-2013-0606	16.06.2013	LadyBox 130520-130616	0,67 €	19	0,80 €	Kostenstelle
G->KE-> 1-2013-0631	28.06.2013	Mattenservice Juni	0,12 €	19	0,14 €	Kostenstelle

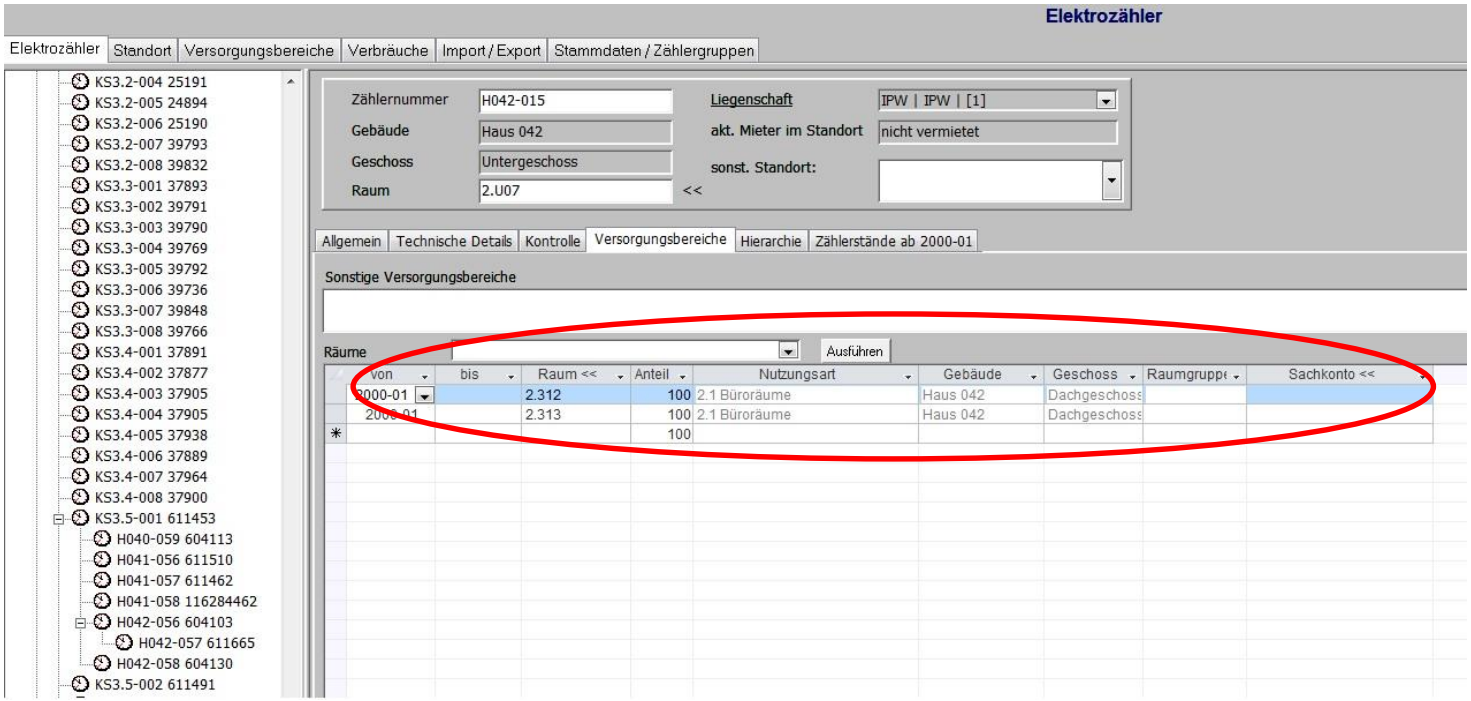
Verarbeitung Energiekosten

Kostenermittlung der Medienversorgung



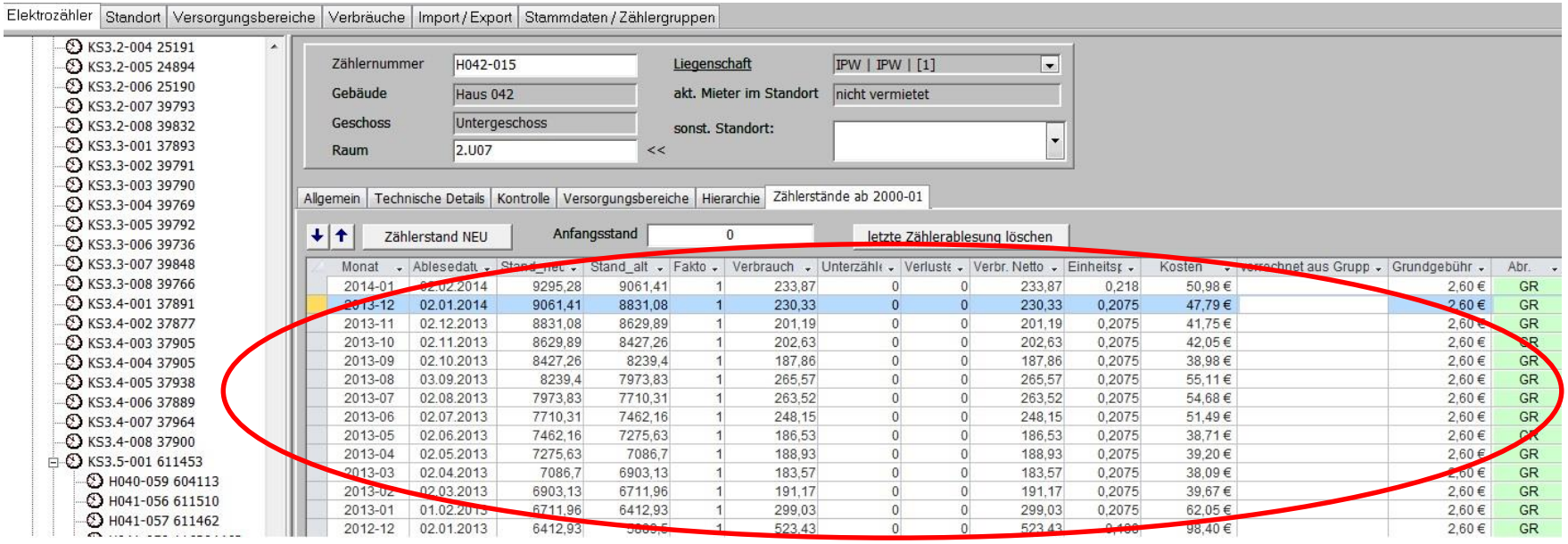
Verarbeitung Energiekosten

Kostenermittlung der Medienversorgung - Versorgungsbereich



Verarbeitung Energiekosten

Kostenermittlung der Medienversorgung – Verbrauch und Kosten



Verarbeitung Energiekosten

Kostenermittlung der Medienversorgung – Verarbeitung in Betriebskosten

Betriebskosten | Auswertungen

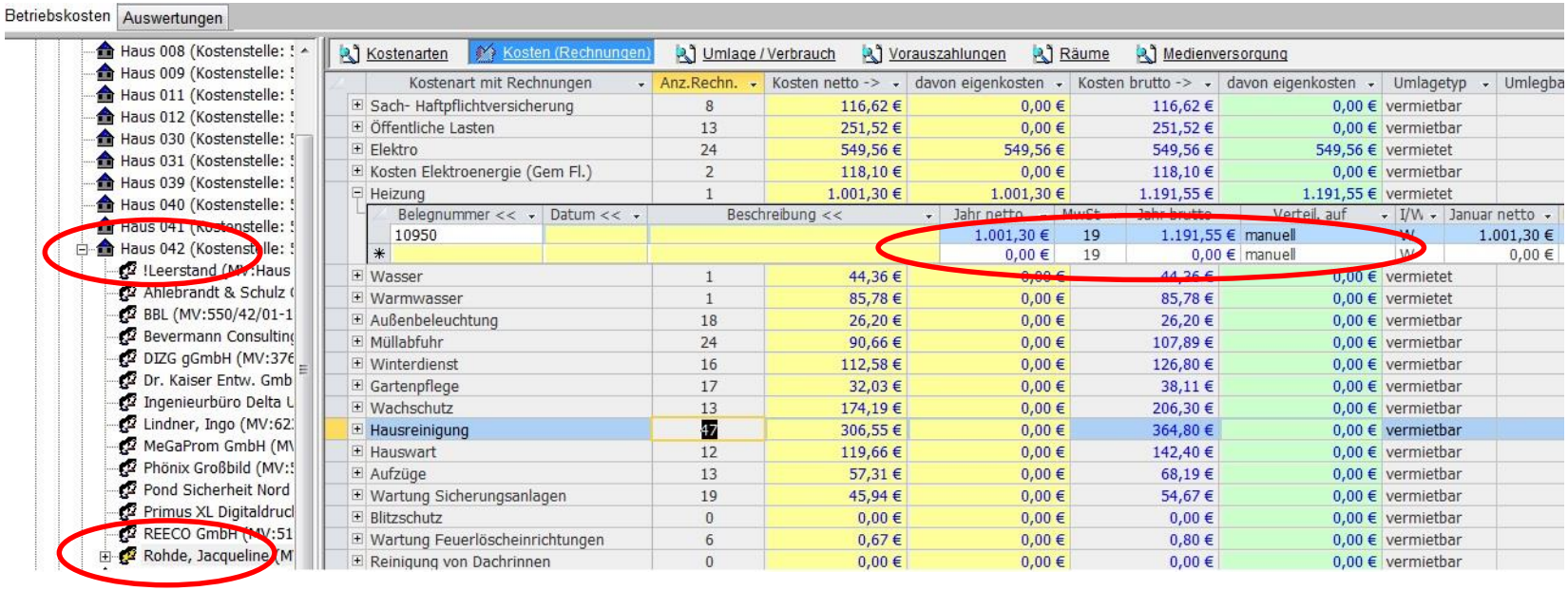
Kostenarten | Kosten (Rechnungen) | Umlage / Verbrauch | Vorauszahlungen | Räume | Medienversorgung

Kostenart mit Rechnungen	Anz.Rechn.	Kosten netto ->	davon eigenkosten	Kosten brutto ->	davon eigenkosten	Umlagetyp	Umlegbar 100%	Instandhaltung	KA Typ
Sach- Haftpflichtversicherung	8	116,62 €	0,00 €	116,62 €	0,00 €	vermietbar	116,62 €	0,00 €	sonstiges
Öffentliche Lasten	13	251,52 €	0,00 €	251,52 €	0,00 €	vermietbar	251,52 €	0,00 €	sonstiges
Elektro	24	549,56 €	549,56 €	549,56 €	549,56 €	vermietet	549,56 €	0,00 €	Elektro

Belegnummer <<	Datum <<	Beschreibung <<	Jahr netto	MwSt	Jahr brutto	Verteil. auf	I/W	Januar netto	Februar netto	März netto	April netto
MV-> ZG: Mieterzähler H042		Zähler H042-015	31,05 €	0	31,05 €	Raum: 2.312	W	31,05 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
MV-> ZG: Mieterzähler H042		Zähler H042-015	19,37 €	0	19,37 €	Raum: 2.312	W	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
MV-> ZG: Mieterzähler H042		Zähler H042-015	19,51 €	0	19,51 €	Raum: 2.312	W	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
MV-> ZG: Mieterzähler H042		Zähler H042-015	19,62 €	0	19,62 €	Raum: 2.312	W	0,00 €	0,00 €	0,00 €	19,62 €
MV-> ZG: Mieterzähler H042		Zähler H042-015	19,85 €	0	19,85 €	Raum: 2.312	W	0,00 €	19,85 €	0,00 €	0,00 €
MV-> ZG: Mieterzähler H042		Zähler H042-015	20,89 €	0	20,89 €	Raum: 2.312	W	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
MV-> ZG: Mieterzähler H042		Zähler H042-015	21,04 €	0	21,04 €	Raum: 2.312	W	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
MV-> ZG: Mieterzähler H042		Zähler H042-015	23,92 €	0	23,92 €	Raum: 2.312	W	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
MV-> ZG: Mieterzähler H042		Zähler H042-015	25,77 €	0	25,77 €	Raum: 2.312	W	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
MV-> ZG: Mieterzähler H042		Zähler H042-015	27,37 €	0	27,37 €	Raum: 2.312	W	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
MV-> ZG: Mieterzähler H042		Zähler H042-015	19,06 €	0	19,06 €	Raum: 2.312	W	0,00 €	0,00 €	19,06 €	0,00 €
MV-> ZG: Mieterzähler H042		Zähler H042-015	27,58 €	0	27,58 €	Raum: 2.312	W	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
MV-> ZG: Mieterzähler H042		Zähler H042-015	31,00 €	0	31,00 €	Raum: 2.313	W	31,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
MV-> ZG: Mieterzähler H042		Zähler H042-015	19,33 €	0	19,33 €	Raum: 2.313	W	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
MV-> ZG: Mieterzähler H042		Zähler H042-015	19,47 €	0	19,47 €	Raum: 2.313	W	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
MV-> ZG: Mieterzähler H042		Zähler H042-015	19,58 €	0	19,58 €	Raum: 2.313	W	0,00 €	0,00 €	0,00 €	19,58 €
MV-> ZG: Mieterzähler H042		Zähler H042-015	19,82 €	0	19,82 €	Raum: 2.313	W	0,00 €	19,82 €	0,00 €	0,00 €
MV-> ZG: Mieterzähler H042		Zähler H042-015	20,85 €	0	20,85 €	Raum: 2.313	W	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
MV-> ZG: Mieterzähler H042		Zähler H042-015	21,00 €	0	21,00 €	Raum: 2.313	W	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
MV-> ZG: Mieterzähler H042		Zähler H042-015	23,87 €	0	23,87 €	Raum: 2.313	W	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
MV-> ZG: Mieterzähler H042		Zähler H042-015	25,72 €	0	25,72 €	Raum: 2.313	W	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
MV-> ZG: Mieterzähler H042		Zähler H042-015	27,32 €	0	27,32 €	Raum: 2.313	W	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
MV-> ZG: Mieterzähler H042		Zähler H042-015	27,53 €	0	27,53 €	Raum: 2.313	W	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
MV-> ZG: Mieterzähler H042		Zähler H042-015	19,03 €	0	19,03 €	Raum: 2.313	W	0,00 €	0,00 €	19,03 €	0,00 €
			0,00 €	19	0,00 €	manuell	W	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Verarbeitung Energiekosten

Buchung externe Heizkosten (oder manueller Rechnungen)



Betriebskostenabrechnung

Anlage zur Abrechnung

Anlage zur Betriebskostenabrechnung 2013

IPW Haus 042
Mieter: Rohde, Jacqueline
Debitor: 10950

Seite 3 von 4

Anlage zur Betriebskostenabrechnung 2013

IPW Haus 042
Mieter: Rohde, Jacqueline
Debitor: 10950

Seite 4 von 4

	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Jahreswerte
Monatliche Summen	**186,19 €**	**178,31 €**	**176,15 €**	**178,21 €**	**189,43 €**	**173,41 €**	**189,08 €**	**157,84 €**	**171,44 €**	**180,56 €**	**186,00 €**	**184,99 €**	**2.191,61 €**

Ergebnis für Mieter: Rohde, Jacqueline Mietvertrag: 601/42/05-11

Kosten:	2.191,61 €
Heizkosten gemäß Aufstellung	1.001,30 €
Vorauszahlung :	3.122,52 €
Nachzahlung:	70,39 €
19% MWSt.:	13,42 €
Nachzahlung gesamt:	**83,81 €**

Betriebskostenabrechnung

Die Abrechnung

. . .

INNOVATIONSPARK WUHLHEIDE MANAGEMENTGESELLSCHAFT MBH

IMG mbH, Köpenicker Straße 325, 12555
Rohde, Jacqueline

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Telefon: (030) 65 75-2431
Telefax: (030) 65 75-2240
E-Mail: img@iw-berlin.de
Internet: www.iw-berlin.de/berlin

Geschäftsführer:
Klaus-Henry Kock
Sitz der Gesellschaft
Berlin-Charlottenburg

Ust-Id Nr.: DE191429350
Amtsgericht
HRB 60 749

Bankverbindung für Rechnung:
Berliner Bank
IBAN: DE46 1007 0848 0512 9693 01
BIC: DEUT DEDB 110

TÜV Rheinland CERT ISO 14001