

Autoren:
Oliver Häcker und



Foto: wowiconsult



Foto: wowiconsult

Dr. Waldemar Müller,
Geschäftsführer der
wowiconsult GmbH

Der Dienstleister und IT-Spezialist wowiconsult hat ein Software-Modul zur Deckungsbeitragsrechnung entwickelt und sorgt damit für mehr Effizienz in der Gebäudeverwaltung. Über eine Schnittstelle zum kaufmännischen ERP-System können sämtliche Wirtschaftlichkeitsdaten automatisch berechnet und als übersichtlicher Bericht dargestellt werden.

Deckungsbeitragsrechnung mit neuem Software-Modul



Foto: Pixabay

Der Deckungsbeitrag ist ein wichtiger Indikator für die Rentabilität

Die Berechnung der Wirtschaftlichkeit von Gebäuden ist ein wesentlicher Faktor für das Controlling und ein wichtiger Indikator der Rentabilität von Unternehmen und bildet die Grundlage für eine wirtschaftlich fundierte Investitions- und Modernisierungsplanung des Bestandes.

Die Berechnung der Wirtschaftlichkeit von Gebäuden ist ein wesentlicher Faktor für das Controlling und ein wichtiger Indikator der Rentabilität von Unternehmen.

In die Deckungsbeitragsrechnung gehen alle variablen Kosten und ebenfalls alle Erlöse ein, wie zum Beispiel aus Vermietungen. Der resultierende Betrag steht für die Deckung von Fixkosten zur Verfügung. Gewinne werden greifbar, Verluste genau benannt. Die gängigste Methode der Deckungsbeitragsberechnung ist die händische Erstellung von detaillierten Excel-Tabellen mit dem kompletten Zahlenmaterial und anschließender Gegenüberstellung von Ausgaben und

Einnahmen. Dieses Procedere ist komplex, aufwändig und fehleranfällig.

Software-Modul für mehr Effizienz

wowiconsult hat im Rahmen des Software-Pakets mevivo ein Modul entwickelt, das über eine Schnittstelle zum kaufmännischen ERP-System verfügt und sämtliche Wirtschaftlichkeitsdaten automatisch berechnen und als übersichtlichen Bericht darstellen kann. Über diese Schnittstelle werden die Kenngrößen zur Berechnung des Deckungsbeitrags direkt aus der Datenbank des Gebäudedienstleisters bezogen. Dies ermöglicht der kaufmännischen Leitung eine genaue und transparente Analyse des Bestandes und eine effiziente und wirtschaftliche Bestandsentwicklung in die Zukunft.

Die erfolgte Datenanalyse bietet jedem Mitarbeiter Einblick, der als User ein Leserecht im System besitzt. Das Leserecht kann auch wieder entzogen werden.

Mit dem neuen Software-Tool können Deckungsbeitrag I (Umsatzerlöse abzüglich variabler Kosten) und Deckungsbeitrag II (Deckungsbeitrag I abzüglich sämtlicher Betriebskosten) ausgehend vom Tag des Abrufs für jedes Jahr bis fünf Jahre in die Vergangenheit berechnet werden. Zu den relevanten Kenngrößen gehören beispielsweise Sollmieten, Erlösschmälerungen, Instandhaltungen, Zuschüsse, Abschreibungen oder Tilgungen.

Meistens sind die Kosten im kaufmännischen ERP angelehnt an die Wirtschaftseinheit, also an die Summe der Wohneinheiten. „Beim Beziehen der Kenngrößen werden die Kosten auf Hauseingangsebene heruntergebrochen. Die Aufteilung erfolgt über die vermietete

Im Rahmen von meviso wurde ein Modul entwickelt, das über eine Schnittstelle zum kaufmännischen ERP-System verfügt



Foto: Dennis - stock.adobe.com

Ob die Daten für die Deckungsbeitragsrechnung aus den ERP-Systemen gezogen werden können, hängt in erster Linie von der technischen Ausstattung des Wohnungsunternehmens ab.

Wohnfläche der Hauseingänge“, erläutert wowiconsult IT-Entwickler Sebastian Russ. Ebenso besteht aber auch die Möglichkeit auf Gebäude- oder Wirtschaftseinheitsebene zu aggregieren.

Softwarepaket oder Einzelmodul

Die Deckungsbeitragsrechnung kann mit den bestehenden Funktionalitäten von meviso umgesetzt werden. Sprich: Wohnungsunternehmen, die bereits damit arbeiten, haben die Möglichkeit, die Zusatzfunktion „Deckungsbeitragsrechnung“ zu erwerben. Die Anwendung kann aber auch als eigenständiges Modul bezogen werden. „Dazu ist ein einmaliger Software-Preis zu bezahlen sowie eine monatliche Lizenzgebühr. Diese ist abhängig von der Unternehmensgröße“, so Russ.

Prüfung der technischen Ausstattung

Ob die Daten für die Deckungsbeitragsrechnung aus den ERP-Systemen gezogen werden können oder andere Möglichkeiten in Betracht kommen müssen, hängt in erster Linie von der technischen Ausstattung des Wohnungsunternehmens ab.

In der Regel kommt wowiconsult als Dienstleister zum Wohnungsunternehmen vor Ort, um die dortigen technischen Möglichkeiten zu prüfen, wie:

- Gibt es ein kaufmännisches ERP-System, welches über den Server läuft?
- Welche Datenbanken gibt es?
- Sind die Daten des Unternehmens über eine Cloud gesichert?
- Oder müssen die Daten gar von Hand aus Excel-Dateien in die Software eingespeist werden?

Die Anzahl der Consultingtage misst sich an der Größe des Betriebs sowie der Bandbreite der individuellen Anforderungen.

Positives Feedback

Die Kreisbaugesellschaft Heidenheim ist der erste User, der auf das Tool zur Deckungsbeitragsrechnung setzt. Das traditionsreiche Unternehmen aus Giengen verfügt über einen Wohnungsbestand von rund 2500 Wohnungen zuzüglich gewerblicher Einheiten und 917 verwalteter Wohnungen.

Die relevanten Daten für die Berechnung des Deckungsbeitrags stammen direkt aus dem kaufmännischen ERP-System. Bei sämtlichen Berechnungstätigkeiten konnte inzwischen die Fehlerhäufigkeit erheblich reduziert werden.