Microsoft Partner | Microsoft Dynamics NAV Silver Enterprise Resource Planning

varys PROPERTY BUSINESS SOLUTIONS

Der Weg zur **unabhängigen Heizkostenabrechnung**

SUBMETERING

ALS CHANCE FÜR ENERGIEVERSORGER

Mit Inkrafttreten des Messstellenbetriebsgesetzes (MsbG) analysieren Energieversorgungsunternehmen und Netzbetreiber im gesamten Bundesgebiet, wie sie sich im Kontext dieses Gesetzes künftig im jeweiligen Markt positionieren. Für viele Stadtwerke steht die Frage, wie sie einem Rollout moderner Messeinrichtungen und intelligenter Messsysteme wirtschaftlich sinnvoll begegnen können. Zudem bewerten derzeit viele Energieversorger aus diesem Gesetz resultierende Chancen aber auch Risiken.

Das Messstellenbetriebsgesetz etabliert Smart-Meter-Gateways als Plattform für eine künftige Datenübermittlung. Es sieht zudem vor, dass ab 2021 Anschlussnehmer – also beispielsweise die Wohnungswirtschaft – unter bestimmten Voraussetzungen einen Messstellenbetreiber für die Medien Strom, Gas, Fern- und Heizwärme für alle Anschlussnutzer (Mieter) im Bestand wählen können (Bündelung des Messstellenbetriebs). Die Mieter haben in diesem Fall kein Widerspruchsrecht.

Die Wohnungswirtschaft erhält somit eine neue Bedeutung für das Messwesen und stellt für die Marktteilnehmer sowohl Chance als auch zugleich Risiko dar.

Das Submetering (Heizkostenverteilrechnung) als Bestandteil der jährlichen Betriebskostenabrechnung für den Mieter erfolgt derzeit durch überwiegend bundesweit agierende Dienstleister. Diese ermitteln mit vermieteter Messtechnik die für eine verbrauchsgerechte Aufteilung der Wärmeenergie erforderlichen Verbrauchswerte und erstellen auf dieser Datenbasis die Heizkostenverteilrechnung, die in die jeweiligen ERP-Systeme der Wohnungswirtschaft einfließt.

Der Markt dieser Wärmemessdienste (Abrechnungsdienstleister) ist derzeit ein Oligopolmarkt, bei dem etwa 80 Prozent der ca. 20 Mio. für das Submetering relevanten Wohnungen im Bundesgebiet durch die vier großen Wärmemessdienste abgedeckt werden. Dieser Markt wird aggressiv verteidigt.

Das MsbG vereinfacht die Bündelung des Messstellenbetriebs für verschiedene Medien erheblich. Dies stellt ein potentiell attraktives Geschäftsmodell für Stadtwerke dar, was den Wettbewerb intensivieren und das Bestandsgeschäft der aktiven Marktteilnehmer gefährden könnte. Mittelbar wird durch neue Geschäftsmodelle am Zähler die Energielieferung als Produkt der Energieversorger durch neue Marktteilnehmer oder die großen Wärmemessdienste bedroht, beispielsweise durch All-inclusive-Tarife oder Mieterstrommodelle. Tendenzen der Wohnungswirtschaft, sich stärker mit energiewirtschaftlichen Themen auseinander zu setzen, sind nunmehr klar erkennbar.

SUBMETERING

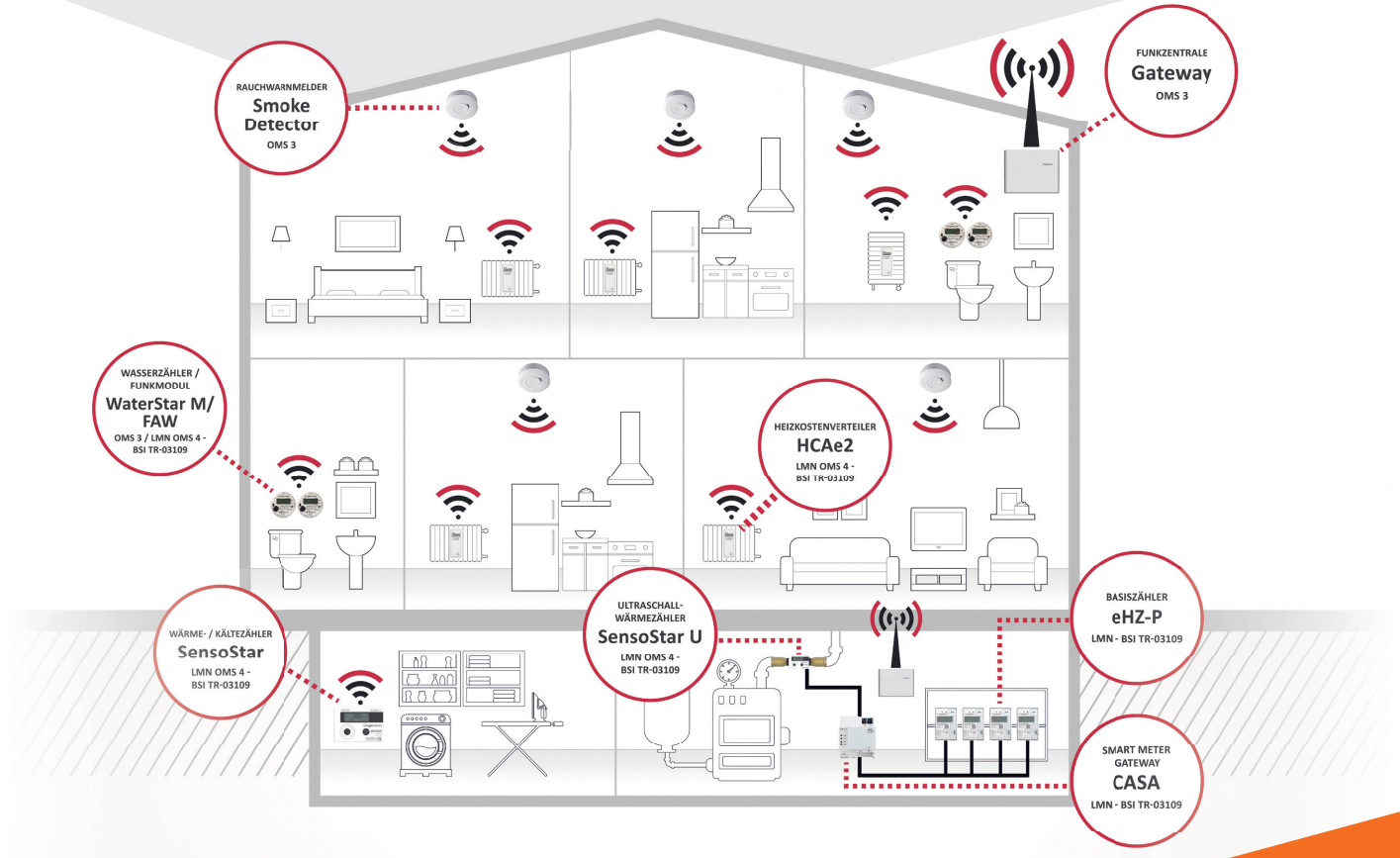
IM ÜBERBLICK

Das Submetering beziehungsweise die Heizkostenabrechnung umfasst eine verbrauchsabhängige Messung und Abrechnung von Heiz-, Warmwasser und Kaltwasserkosten in vermieteten Gebäuden mit privater oder gewerblicher Nutzung entsprechend der Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (HeizkostenV) sowie der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (BetrKV).

Das Submetering ist hierbei dem in der Energieversorgungsbranche etablierten Metering nachgelagert. Der innerhalb des Meterings zentral ermittelte Energie- und Wasserverbrauch einer Immobilie wird mittels Submetering auf einzelne Wohneinheiten bzw. Mietparteien heruntergebrochen. Hierbei werden Teile des Energie- und Wasserverbrauches verbrauchsabhängig, andere Teile zum Beispiel nach Wohnfläche zur Abrechnung gebracht.

Eine Überlassung hierfür notwendiger Messgerätetechnik (Warm- und Kaltwasserzähler, Wärmemengenzähler oder Heizkostenverteiler) in Form einer Vermietung ist neben der eigentlichen Kostenverteilrechnung zentraler Bestandteil dieses Geschäftsfeldes. Des Weiteren stellt der Messdienstleister die dafür nötigen Messgeräte zur Verfügung, liest diese ab und erstellt auf Basis der Ablesung die Heizkostenabrechnung.

Nachfolgende Grafik zeigt schematisch den technischen Aufbau der Messgerätetechnik im Metering und Submetering.



SUBMETERING

BETREUUNG BIS ZUM ROLLOUT

Seit mehr als 10 Jahren unterstützt varys als unabhängiger Mess- und Abrechnungsdienstleister für Heiz-, Warm- und Kaltwasserkosten Unternehmen der Wohnungs- und Energieversorgungswirtschaft. Als Systemhaus begleitet varys wohnungswirtschaftliche Unternehmen, Stadtwerke und Energieversorgungsunternehmen bei der Bewertung sowie während des Aufbaus des neuen Geschäftsfeldes Submetering.

varys berät zu Chancen und Risiken eines Markteintritts, informiert zu Rahmenbedingungen und analysiert im Rahmen von Workshops vorhandenes bzw. auszuschöpfendes Marktpotential.

Darüber hinaus berät varys Unternehmen zu Leistungsumfang, -tiefe und möglichem Eigenleistungsanteil und unterstützt bei der Erstellung verschiedener Business-Cases sowie individueller Businesspläne. Auf Grundlage dessen soll es Unternehmen ermöglicht werden, zu entscheiden, ob ein Eintritt in das Submetering interessant und wirtschaftlich sinnvoll ist.

varys begleitet Unternehmen aktiv während des gesamten Geschäftsfeldaufbaus sowie während des anschließenden Betriebes.

Unterstützungsleistungen im Detail

Workshops und Beratung, zum Beispiel

Einführungsworkshop Submetering, Betriebskostenabrechnung

Leistungen der varys
Vorstellung und Erläuterung Geschäftsmodelle

Qualifizierte Markt- , Potential- und Vertragsanalyse

Leistungen der varys
Analyse von Mengen, Preisen, Wettbewerbern und Potential

Montage und Abrechnung als Ergänzung der Wertschöpfung

Leistungen der varys
Erläuterung, Prüfung und Analyse der Prozesse im Detail

Integration des Submeterings in das Gesamtmetering

Leistungen der varys
Vorstellung Liegenschaftsmodell, Datenaustausch, EED

Leistungen der Prozessunterstützung, zum Beispiel

Planung und Aufbau einer Submetering-Organisation

Leistungen der varys
Konzeption der Prozesse, Kompetenzen und Ressourcen

Auswahl und Durchführung eines Pilotprojektes

Leistungen der varys
Auswahl, Konzeption und Durchführung eines Pilotprojektes

Unterstützung Vertrieb und Relationship-managment

Leistungen der varys
Unterstützung bei Vertriebsansprache und Projektmanagement

Prozessunterstützung und Services im Betrieb

Leistungen der varys
Help- und Hotline, Arbeitskreise und Erfahrungsaustausch

Schulungen und Coaching, zum Beispiel

Schulungen zu gesetzlichen Rahmenbedingungen

Leistungen der varys
Schulungen zu HKVO, BEKO, TWVO, Rohrwärmekorrektur etc.

Schulungen zu Montage und Betrieb Funktechnik

Leistungen der varys
Schulungen zu Projektierung, Montage, Diagnose etc.

Schulungen zu Details der Heiz- und Betriebskostenabrechnung

Leistungen der varys
Schulungen zu Stammdaten, Ablesung, Abrechnung, Datenaustausch etc.

Schulungen zu varys- und AMR-Softwaresystemen

Leistungen der varys
Schulungen zu Navigation, Bedienung, Datenerfassung etc.

SUBMETERING

ALS WHITE-LABEL-BAUKASTENSYSTEM

Seit 2008 konnte sich varys eine umfassende fachliche Expertise im Bereich Submetering bzw. Heizkostenabrechnung aufbauen. Als unabhängiger Mess- und Abrechnungsdienstleister unterstützt varys bei der Beschaffung und Ausstattung mit Messtechnik sowie bei der Erfassung und Abrechnung von Verbrauchswerten. Mit der eigenentwickelten Softwarelösung varyheat hält das Unternehmen zudem ein ganzheitliches System zur eigenständigen Heizkostenabrechnung sowie zum Geräte- und Vertragsmanagement vor.

Die konkreten Leistungen eines White-Label-Paketes werden dabei individuell im Rahmen gemeinsamer Workshops und Vorprojektanalysen definiert.

Bei einer White-Label-Lösung erfolgt die Heizkostenabrechnung immer im Namen des Partners vor Ort, während varys im Hintergrund unterstützt.

Messtechnik

- Konzepterstellung
- Rollout Planung
- Bestellabwicklung
- Lieferung und Lagerhaltung
- Montage
- technischer Betrieb
- Datenaufnahme und Datenaktualisierung

Ablesung und Abrechnung

- Ablesung vor Ort
- Fernauslesung
- Plausibilisierung der Aus- bzw. Ablesedaten
- Heizkostenabrechnung
- Datenaustausch
- Vertragsmanagement
- Servicekostenabrechnung

Mehrwert

- Abrechnung weiterer Nebenkosten bis hin zur kompletten Betriebskostenabrechnung
- Druck und Versand
- Debitorenbuchhaltung
- Organisationsberatung
- Energiemonitoring

SUBMETERING

MESSTECHNIK

Vor der Ausstattung von Objekten steht die Auswahl der optimalen Gerätetechnik. Als unabhängiges Dienstleistungsunternehmen kann varys aus einem breiten Spektrum an Mess- und Übertragungstechnik wählen und hilft bei der Zusammenstellung geeigneter Technik.

Im Rahmen des White-Label-Dienstleistungspaketes übernimmt varys den gesamten Prozess des Gerätemanagements sowie der Geräteauslesung.

Beginnend mit Verhandlungen zu entsprechenden Technik-Rahmenverträgen über Lagerhaltung, Organisation der Montage- und Serviceeinsätze bis hin zur Datenaufnahme von Messpunkten und Abrechnungsgrundparametern.

Die Auslesung per Funk, im Walk-by-Verfahren oder über eine manuelle Ablesung vor Ort liegt im White-Label-Modell ebenfalls im Aufgabenbereich der varys.

Messtechnik im Überblick

- Festlegung Gerätetechnik
- Bereitstellung Rahmenverträge
- Gerätetechnik zur Verbrauchsmessung
- Lagerhaltung inkl. Artikelverwaltung
- Rollout und Rolloutplanung
- Organisation und Durchführung Montageeinsätze zu Erstausstattung und Turnuswechsel
- Aufnahme geräterelevanter Abrechnungsparameter
- Aktualisierung Nutzer- und Gerätedaten
- Ablesung nicht funkbasierender Geräte vor Ort
- Auslesung funkbasierender Geräte per Walk-by / Datenfernübertragung
- Plausibilisierung der Auslesewerte
- Faktorenermittlung
- Bestellung der Messgeräte: Wärmezähler, Wasserzähler, Heizkostenverteiler, Rauchwarnmelder
- Bestellung der Systemtechnik: Walk-by-Equipment, AMR-Gateway

SUBMETERING

ABLESUNG UND ABRECHNUNG

Die Abrechnung der Heiz- und Wasserkosten erfolgt in der von varys eigenentwickelten Softwarelösung varyheat. varyheat bildet funktionell sämtliche Anforderungen einer Heizkostenabrechnung ab und lässt sich mit steigenden Anforderungen jederzeit erweitern.

varys baut nicht nur auf ein starkes Softwaresystem, sondern vor allem auch auf ein Abrechnungsteam mit langjähriger Branchenerfahrung und ausgeprägtem fachlichen Know-how.

Die von varys angebotenen Abrechnungsdienstleistungen umfassen Aufgaben wie die Organisation des Datenaustausches, die Pflege von Bestands- und Zählerdaten, das Erfassen von Mieterwechseln, das Plausibilisieren von Verbrauchswerten, das Schätzen fehlender Verbrauchsdaten, die Erstellung von Gerätemieten sowie Servicerechnungen, dem Splitting von Heizung und Warmwasser, die Rohrwärmeprüfung sowie den Ausweis von haushaltnahen Dienstleistungen. Zudem werden regelmäßig oder bei Bedarf Verlaufsanalysen erstellt.

Ablesung und Abrechnung im Überblick

- Einspielung plausibilisierter Auslesewerte in das Abrechnungssystem (varyheat)
- Stammdatenpflege
- Buchung von Verbräuchen und Kosten der Liegenschaft
- Ermittlung Verbrauchswerte je Nutzeinheit
- Erstellung Heizkostenabrechnung je Nutzer
- Übergabe integrierte Heizkostenabrechnung je Nutzer (Schnittstelle, E-Satz)
- Unterstützung des ARGE-Datenaustausches
- Schnittstellen zu verschiedenen Abrechnungssystemen
- Übergabe der Ergebnissätze je Nutzer (D/W-Satz)
- Erstellung Heizkostenabrechnung separat oder integriert in die Betriebskostenabrechnung
- Auswertungen und Statistiken
- Erstellung Gerätemieten-, Servicerechnungen

SUBMETERING

MÖGLICHKEITEN EINER ZUSAMMENARBEIT

varys bietet Energieversorgern sämtliche Leistungen eines Submetering als White-Label-Lösung an – von ausgewählten Teilleistungen bis hin zum kompletten Heizkostenabrechnungsprozess.

Zudem bietet varys Energieversorgungsunternehmen durch die Zurverfügungstellung hierfür notwendiger Softwaresysteme die Möglichkeit, das Submetering als eigenständiges Geschäftsfeld aufzubauen.

Darüber hinaus kann eine Zusammenarbeit in einer gesellschaftsrechtlichen Zusammenarbeit münden. Kunden werden somit zu Partnern der varys.

Die nachfolgende Übersicht stellt die Möglichkeiten einer Zusammenarbeit schematisch dar.

1. Vertriebspartnerschaft

varys erbringt Messdienstleistungen für wohnungswirtschaftliche Unternehmen.

Das Energieversorgungsunternehmen vermarktet Leistungen der varys.

Leistungen der varys
- Geräteservice und Technik
- Messwerteermittlung und Ablesung
- Abrechnungsservice
- Label

2. Dienstleistungen

varys stellt Full Service Lösungen als White-Label für das Energieversorgungsunternehmen zur Verfügung.

Das Energieversorgungsunternehmen tritt als Dienstleister für wohnungswirtschaftliche Unternehmen auf.

Leistungen der varys
- Geräteservice und Technik
- Messwerteermittlung und Ablesung
- Abrechnungsservice

Leistungen des Energieversorgungsunternehmen
- Label

varys stellt Teillösungen als White-Label für das Energieversorgungsunternehmen zur Verfügung.

Das Energieversorgungsunternehmen tritt als Dienstleister für wohnungswirtschaftliche Unternehmen auf.

Leistungen der varys
zum Beispiel:
- Messwerteermittlung und Ablesung
- Abrechnungsservice

Leistungen des Energieversorgungsunternehmen
- Geräteservice und Technik
- Label

SUBMETERING

MÖGLICHKEITEN EINER ZUSAMMENARBEIT

3. Software/SaaS

varys stellt Software für das Energieversorgungsunternehmen zur Verfügung.

Das Energieversorgungsunternehmen tritt als Dienstleister für wohnungswirtschaftliche Unternehmen auf.

Leistungen der varys

varyheat

Leistungen des Energieversorgungsunternehmen

- Geräteservice und Technik
- Messwerteermittlung und Ablesung
- Abrechnungsservice
- Label

4. Gesellschaftsrechtliche Beteiligungen

Das Energieversorgungsunternehmen gründet gemeinsam mit varys eine Dienstleistungs-Tochter, die alle oder Teilleistungen gegenüber den wohnungswirtschaftlichen Unternehmen erbringt.

varys + Energieversorgungsunternehmen →

Leistungen der Dienstleistungstochter

- Geräteservice und Technik
- Messwerteermittlung und Ablesung
- Abrechnungsservice
- Label

Das Energieversorgungsunternehmen beteiligt sich an der varys, die sämtliche oder Teilleistungen erbringt.

Energieversorgungsunternehmen →

Leistungen der varys

- Geräteservice und Technik
- Messwerteermittlung und Ablesung
- Abrechnungsservice
- Label

Das Energieversorgungsunternehmen gründet gemeinsame Tochter mit einem wohnungswirtschaftlichen Unternehmen, die sämtliche oder Teilleistungen erbringt.

varys stellt Systeme zur Verfügung.

Leistungen der varys

varyheat

Energieversorger + Wohnungswirtschaft →

Leistungen der Dienstleistungstochter

- Geräteservice und Technik
- Messwerteermittlung und Ablesung
- Abrechnungsservice
- Label

VARYHEAT

DIE ABRECHNUNGSSOFTWARE

Der Vorteil eines Entwicklungshauses, das gleichzeitig auch als Mess- und Abrechnungsdienstleister agiert, ist zweifelsohne der: die Anforderungen an eine Abrechnungssoftware sind nicht nur bis ins Detail bekannt, vielmehr wird deren Erfüllung vorausgesetzt.

varyheat ist ein von varys entwickeltes ganzheitliches ERP-System zur Erstellung von Heizkostenabrechnungen sowie zum Messgeräte- und Vertragsmanagement. Es basiert auf Microsoft Dynamics NAV und bietet damit nicht nur die bekannte nutzerfreundliche Oberfläche, sondern auch zukunftsfähige Softwaretechnologie.

Bereit gestellt werden kann die Abrechnungssoftware als Inhouse-Lösung (Kauf) oder im ASP-Modell.

varyheat im Überblick

Vertrags-, Mieterverwaltung

- Verwaltung aller Vertragsarten und -bestandteile
- frei definierbare Stammdatenstruktur
- Einrichtung abrechnungsrelevanter Liegenschaftsinformationen
- Zuordnung von E-Mails, Fotos, PDF-Dokumente etc. zu den jeweiligen Liegenschaften
- Rollencenter für gezielte Bearbeitung

Abrechnung

- flexible Abrechnungsschemata
- frei definierbare Verteilermodelle
- Trennungsabrechnung
- Abrechnung unterschiedlichster Brennstoffe und Medien
- Darstellung Rohrwärme (VDI-2077)
- Abrechnung von Kaltwasser bis hin zur kompletten Beko-Abrechnung
- Ausweisen haushaltnaher Dienstleistung nach § 35a EStG

Messgeräteverwaltung

- Verwaltung von Eich- und Austauschfristen
- Pflege und Darstellung von Gerätedetails je Gerät
- Montageplanung, Fieldservice

offene Schnittstellen

- Datenaustausch nach ARGE HeiWaKo
  - Verwendete Formate ab ARGE 3.07 werden unterstützt
  - Ausgabe der Satzarten M & L, D, W und E je Liegenschaft
- erweiterbar um bidirektionale Schnittstellen zu verschiedensten ERP-Systemen

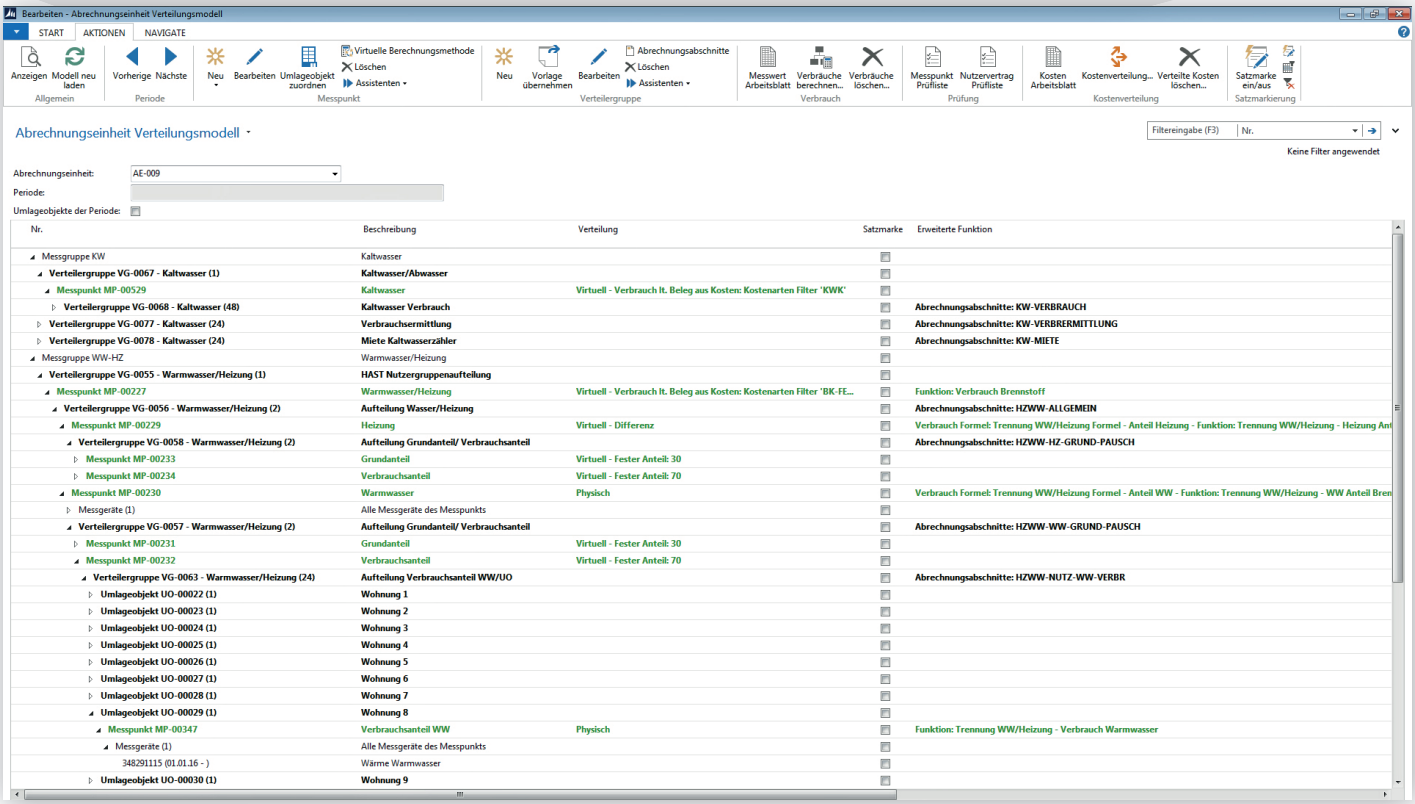
Reporting & Monitoring

- Auswertungen Ablese- & Abrechnungshistorien
- Reporting Auftragsstatus
- Einzelreport je Mieter bezüglich Kosten und Verbräuche
- Fehlerreporting zu Messtechnik

VARYHEAT

VERTEILERMODELL

varyheat bildet als vollumfängliches ERP-System alle Prozesse der Heizkostenabrechnung ab. Dabei stellen die Verteiler-Modelle die Zentrale der Kostenverteilung dar. Verteilermodelle werden im Verfahren zur Aufteilung der Kosten auf die entsprechenden Umlageobjekte einer Liegenschaft verwendet. Es handelt sich hierbei um ein mehrstufiges Verfahren, wobei in varyheat jedem Bestand ein individuelles Modell zugeordnet werden kann. Dies ermöglicht eine passgenaue Abrechnung, auch für stark diversifizierte Liegenschaften. Über zusätzliche Verteilerstränge können so auch Betriebskostenarten, über die Heizkosten hinausgehend, abgerechnet werden.



Verteilermodelldarstellung in varyheat

Über das frei definierbare varyheat-Verteilermodell lassen sich standardisierte Kostenverteilungen einer Liegenschaft schnell und einfach hinterlegen. Auch schwierigste Abrechnungssituationen können sehr leicht abgebildet und abgerechnet werden.

VARYHEAT

CLIENTS

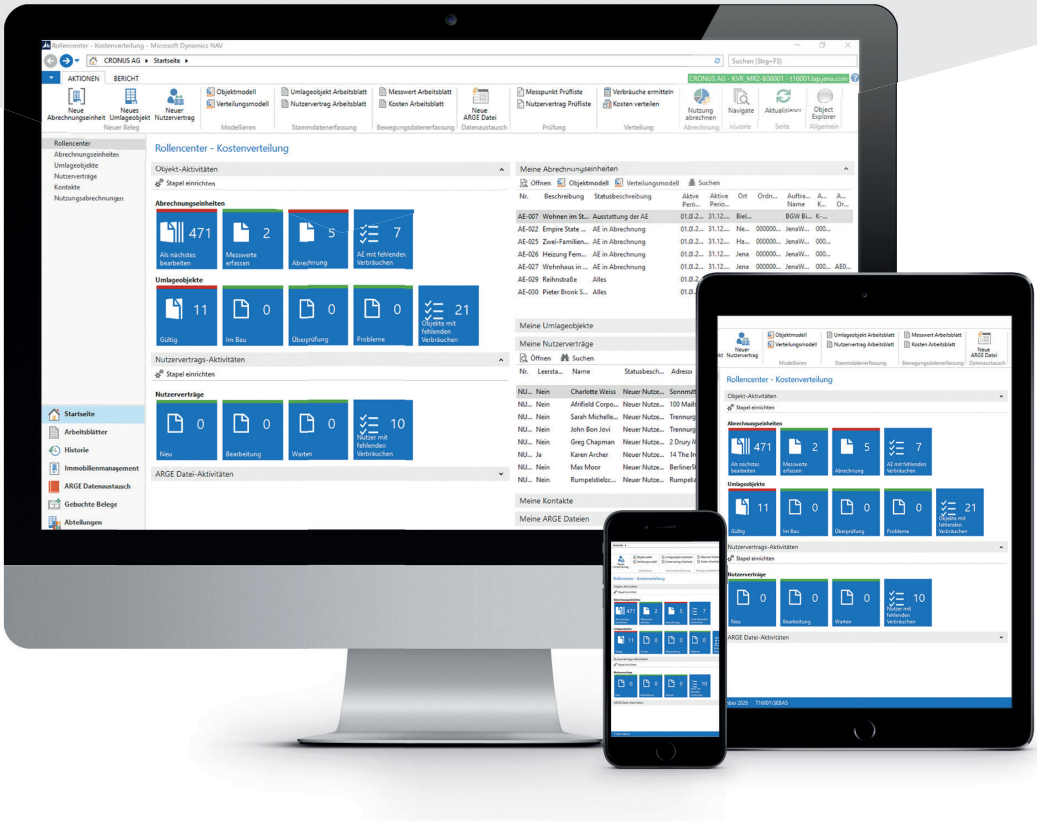
varyheat unterstützt mobiles Arbeiten.

Egal ob Büro, zu Hause oder unterwegs: Der Zugriff auf varyheat ist dank der bereits im Standard zur Verfügung gestellten drei Clients von jedem Endgerät aus möglich.

Für die Arbeit im Büro steht der bekannte Windows Client zur Verfügung. Ein Web-Client erlaubt den Zugriff auf varyheat von jedem internetfähigen Rechner. Von Tablet oder Smartphone lässt sich mittels der entsprechenden Dynamics-NAV-App auf aktuelle Unternehmensdaten und –prozesse in varyheat zugreifen.

Sowohl Windows-Client als auch Web-Client nutzen dabei das gleiche Bedienkonzept. Die Dynamics-NAV-App ist in ihrer Funktionsweise und in der Größendarstellung der Inhalte auf Geräte mit Touch-Bildschirm optimiert. Ebenso wie im Windows-Client können aber auch hier kundenindividuelle Anpassungen vorgenommen werden. Die App gibt es für Geräte von Apple und Microsoft sowie für Endgeräte mit Android-Betriebssystem.

Alle drei Clients greifen auf die gleiche Datenbasis zu und ermöglichen Änderungen und Auswertungen in Echtzeit.



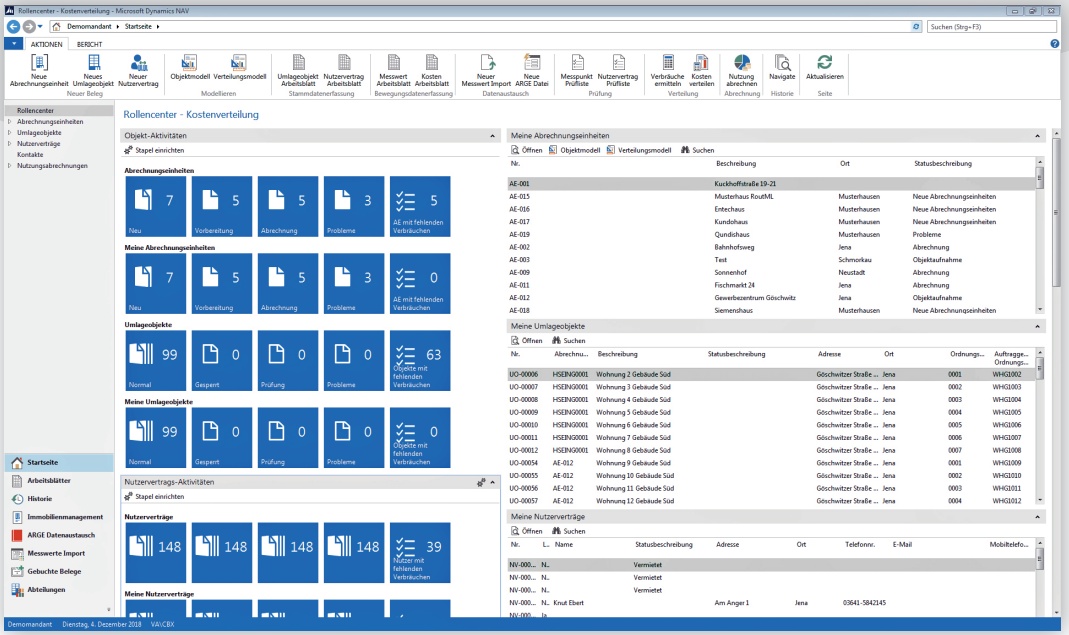
VARYHEAT

ROLLENCENTER / MICROSOFT-INTEGRATION

Während frühere ERP-Systeme eher unübersichtlich wirkten, bringt die neue Benutzerführung in varyheat und somit Microsoft Dynamics NAV hingegen aktiv die wichtigsten Informationen zum Anwender. Übersichten, Aufgaben oder Termine müssen nicht mehr gesucht, sondern werden zentral auf der Startseite (Rollencenter) bereitgestellt.

Die direkte Integration von Microsoft Outlook in das Rollencenter ermöglicht es dem Anwender, die typischen Funktionalitäten aus einem System heraus zu steuern. Neben den Aufgaben sind eingehende E-Mails oder aber die anstehenden Termine ersichtlich.

Darüber hinaus können Daten aus jeder Maske in varyheat automatisiert nach Excel oder Word exportiert werden. Dank dieser Microsoft-Integration ist der komplette Schriftverkehr über Word Serienbrieffunktion erstell- und anpassbar. Über OneNote können zudem Notizen in varyheat erstellt werden.



Rollencenterdarstellung in varyheat

- frei filterbare und speicherbare Übersichtslisten in allen Funktionsbereichen
- Integration von Microsoft Outlook inkl. Posteingang, Aufgaben, Kalender
- automatisierter Datenexport aus allen Formularen nach Excel und Word
- OneNote: Notizfunktion per Microsoft OneNote in jeder Maske darstellbar, für individuelle Hinweise, Beschreibungen, Hilfestellungen etc.
- Word Serienbrieffunktion: kompletter Schriftverkehr aus varyhome auf Basis Microsoft Word erstellbar
- Integration externer Informations- und Datenquellen in allen Masken

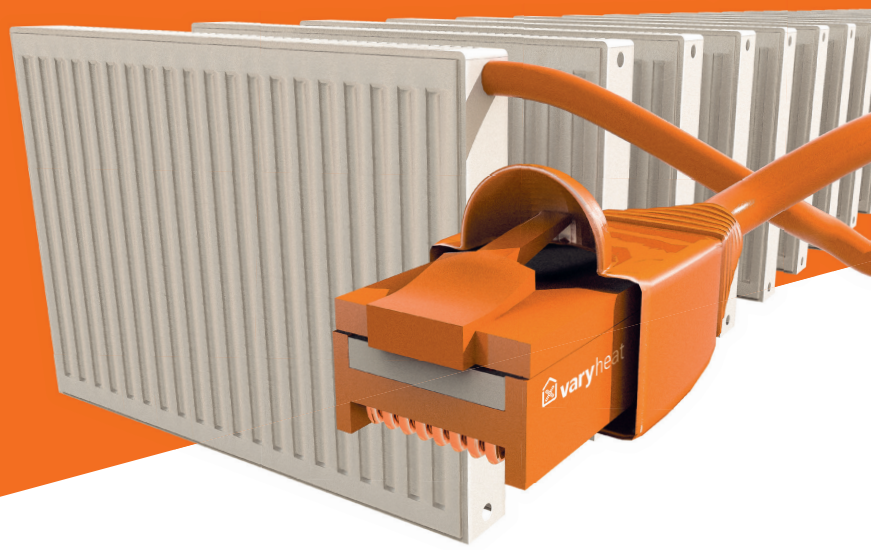
DAS UNTERNEHMEN

Die varys. Gesellschaft für Software und Abrechnung mbH ist ein in Jena ansässiger Full-Service-IT- und Abrechnungsdienstleister. 2001 wurde das Unternehmen als Tochtergesellschaft der heutigen Stadtwerke Energie Jena-Pößneck GmbH gegründet. In der Ver- und Entsorgung sowie der kommunalen und privaten Immobilienwirtschaft fokussiert varys auf Leistungen in den Bereichen Softwareentwicklung, IT-Dienstleistung, Heizkostenabrechnung und Messdienstleistungen.

varys ist zertifizierter Microsoft Business Solutions Partner sowie Consulting- und Entwicklungspartner weiterer führender Softwarehäuser.

Als Entwicklungshaus bietet varys der Energie- und Immobilienwirtschaft Softwarelösungen, die es Unternehmen ermöglichen, Prozesse durchgängig zu planen, zu steuern und zu monitoren.

Im Bereich Heizkostenabrechnung agiert varys als etabliertes Dienstleistungsunternehmen und bietet als solches alle Leistungen eines Submetering an.



varys. Gesellschaft für Software und Abrechnung mbH

Rudolstädter Straße 39
07745 Jena

Telefon	03641 3108-100
Fax	03641 3108-105
E-Mail	info@varys.de
Web	www.varys.de