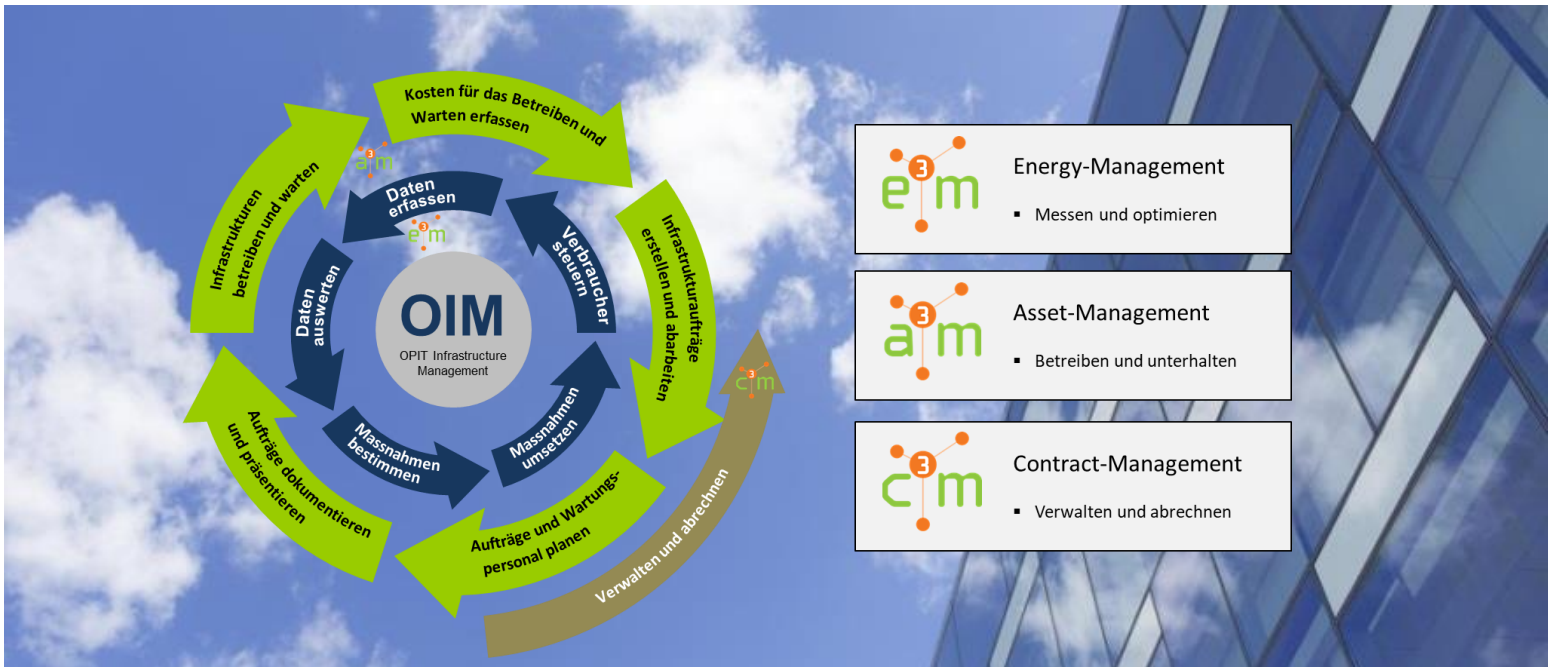


OPIT Solutions AG

OPIT Infrastructure Management (OIM)
 Die Lösung für anspruchsvolles Energy-, Asset- und Contract-Management



Contract – Management

Nebenkostenabrechnung von Infrastrukturen

Nebenkostenabrechnung von Liegenschaften, Arealen,
 Industriebetrieben und oder Anlagen.

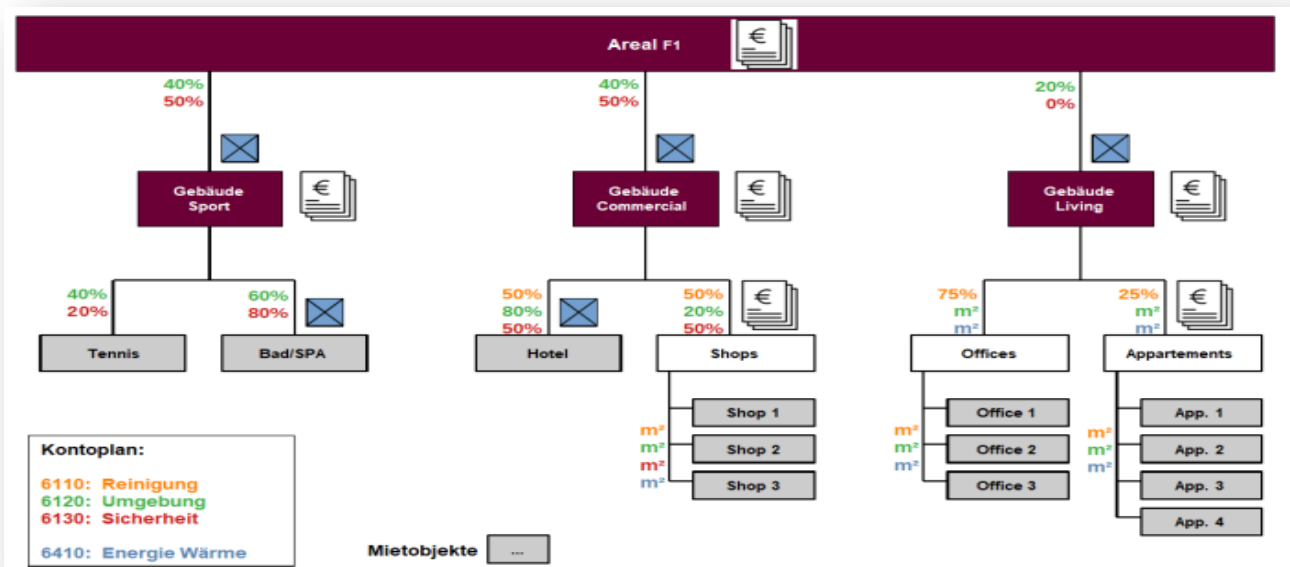
Die tagesgenaue Nebenkostenabrechnung auf Objekten

c3m ermöglicht es die anfallenden Betriebs- und Energiekosten in komplexen Liegenschaften oder Arealen transparent und verursachergerecht gegenüber den Mietern abzurechnen.

Mit verschiedenen Methoden können sämtliche Kosten auf Mietobjekte verteilt werden. Der Mieter erhält eine nachvollziehbare und vollständig transparente Abrechnung.

Frei wählbare Mietobjektstrukturen

Mit einer einfachen Aufstellung einer Mietobjektstruktur wird die Grundlage zur Verteilung der Nebenkosten erstellt. Jedem einzelnen Objekt können pro Kostenart unterschiedliche Verteilschlüssel aufbauend auf Flächen, gewichteten Flächen, prozentual oder gemessenen Verbräuchen hinterlegt werden. Nach diesen Schlüsseln werden die Kosten (z.Bsp. Rechnung für Betrag von Wärmeenergie) auf die Unterobjekte tagesgenau verteilt.



Nachvollziehbare und verständliche Nebenkostenabrechnungen

Eine Nebenkostenabrechnung soll für Mieter nachvollziehbar und verständlich sein. Nicht jeder Mieter braucht denselben Detailierungsgrad. Mit dem Contract-Management c3m können diese individuell an den Mieter angepasst und bei späterem Bedarf mit ein paar wenigen „Klicks“ erweitert, resp. reduziert werden.

Die Abbildung zeigt zwei Varianten von Nebenkostenabrechnungen. Die linke Variante ist eine sehr detaillierte Abrechnung, die alle Kostenarten bis hin zu spezifischen Verbrauchern auflistet. Die rechte Variante ist eine vereinfachte, übersichtlichere Darstellung, die die wesentlichen Kostenposten hervorhebt. Beide Varianten zeigen die Verteilung der Kosten auf verschiedene Mietobjekte und die zugehörigen Flächen- oder Verbrauchsschlüssel.

Warum c3m?

Verbrauchswerte und Kosten

KOSTEN



Beispiele Energiemanagement (e3m)

- Verbrauch * Tarif
- Rechnungen von Energieversorgern

Beispiele Assetmanagement (a3m)

- Aufträge mit Eigenleistungen
- Rechnungen von Fremdleistungen

Wer übernimmt die Kosten?

IDEAL-FALL

1:1 Beziehung



keine Kostenverteilung notwendig

REAL-FALL

n:m Beziehung



Kostenverteilung notwendig

Worin liegt die Komplexität?

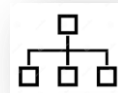
**VERÄNDER-
BARKEIT DER
BEZIEHUNG**



Beziehungen ändern sich täglich

Was beinhaltet c3m ?

- Hierarchisch aufgebauter Objektbaum
 - Areal
- Mieteinheiten
 - vermietbare Objekte
- Mietverträge
 - gemietete Objekte
- Verteilschlüssel
 - Kaskadierung von Kosten vom Objektbaum zu Mieteinheiten
- Kontopläne
 - Art der abzurechnenden Leistung
- Kosten auf Objekte, Kontoplan, Zeitperiode
 - Rechnung, Auftrag (a3m), Verbrauchsabrechnung
- 2-stufige Abrechnung
 - auf Mieteinheiten
 - auf Mietverträge
- Abschlags/Akonto-Rechnungen
 - Vorauszahlungen
- Verwaltungskosten
 - Entschädigung für das "Doing"
- Optieren
 - mit oder ohne MWST
- Kostenübersichten
 - Beilagen für Mietvertragsabrechnung in untersch. Detailierungsstufen
 - Leerstandskosten
- Workflow-Prozesse
 - Zuständigkeiten



Was beinhaltet c3m nicht?

- c3m ist kein Buchhaltungsprogramm
 - integrierte Schnittstellen zu Buchhaltungsprogrammen(z.Bsp. SAP)



Ihre Vorteile mit dem Contract-Management

Durch die im OPIT Infrastructure Management System (OIM) gemeinsame Datenbasis von Energy-, Asset- und Contract-Management sind Abrechnungen gemäss realen Messwerten oder Plausibilisierungen von verteilten Vermieteraufwendungen möglich. Dies schafft bei den Mietern Vertrauen und Sicherheit und reduziert die Nachbearbeitungen und Fragen zu den Nebenkostenabrechnungen auf ein Minimum.

Mit c3m werden Nebenkostenabrechnungen sowohl für den Verwalter wie auch den Mieter transparent und nachvollziehbar.



Nachhaltig, effizient und kostensparend


Die OPIT Solutions AG nimmt sich mit den Erfahrungen aus über 20 Jahren den Themen von effizientem, umweltfreundlichem und nachhaltigem Umgang mit unseren Energieressourcen (Energie-Management e3m) wie auch einem effizienten Planen und Betreiben von Infrastrukturen (Asset-Management a3m) und dem professionellem Abrechnen von Nebenkosten (Contract-Management c3m) an.

Mit modernsten Technologien hat die OPIT Solutions AG Web- und App-Applikation entwickelt, welche unsere Kunden in einem effizienten Umgang im Energy-, Asset- und Contract-Management unterstützt. Mit einer nachhaltigen Weiterentwicklung geht die OPIT Solutions AG auf die Wünsche und wertvollen Anregungen unserer Kunden und Partner ein und stellt so die Erfüllung der stetig wachsenden Marktbedürfnisse sicher.

Über unsere Projekt- und Handelspartner finden wir gemeinsam die auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittene optimale Lösung für Ihren Betrieb. Gerne beraten wir Sie auch persönlich und stellen Ihnen unsere über zwanzig Jahre lange Erfahrung gerne zur Verfügung.

Ihr OPIT-Team

OPIT Solutions AG
Head-Quarter
Täfernstrasse 11
CH-5405 Baden-Dättwil
Telefon: +41 (0)56 484 80 00
Homepage www.opit.ch
Email info@opit.ch



Energy-Management

- Messen und optimieren



Asset-Management

- Betreiben und unterhalten



Contract-Management

- Verwalten und abrechnen