

USE CASE Topas Property Management

Dokumentenmanagement 4.0 mit DocuWare

Im Jahr 2017 gegründet, übernimmt die Topas Property Management GmbH die Immobilien- und Vermögensverwaltung eines Single-Family-Offices. Es geht um die Verwaltung und die Buchhaltung für ein umfangreiches Immobilienportfolio. Die rapide Weiterentwicklung im Bereich Immobilienmanagement und die Vergrößerung des Verwaltungsbestandes - darunter besonders im Segment der gewerblichen Immobilienwirtschaft - haben das Unternehmen nach der Gründung schnell dazu veranlasst, einen digitalen Weg einzuschlagen, um Prozesse schlanker sowie automatisiert abzubilden. Hinzu kommt, dass die Immobilien in Deutschland verteilt sind und Lösungen gesucht wurden, die eine Zusammenarbeit der Mitarbeitenden an unterschiedlichen Standorten ermöglicht.

Gesucht, gefunden...

Mit dem professionellen Dokumentenmanagement-System DocuWare und dessen tiefer Integration in das immobilienwirtschaftliche ERP-System ix-Haus hat die Topas Property Management GmbH diese Lösungen gefunden. Neben der Bearbeitung immobilienwirtschaftlicher Aufgaben optimiert besonders die Integration des digitalen Dokumentenmanagementsystems heute die Umsetzung alltäglicher Prozesse im Unternehmen. Mit vielfältigen Möglichkeiten für die digitale Dokumentenablage sowie Suche, die Automatisierung und die Zusammenarbeit schafft die Kombination der Systeme eine moderne, digitale Arbeitsweise.

So werden nahezu alle dokumentenbezogenen Aufgaben mithilfe DocuWare auf Basis regelbasierter Prozesse oder ad-hoc Umsetzungen koordiniert, automatisiert und schnell abgebildet. Die mit dem Einsatz der Lösungen geschaffene standortübergreifende Zusammenarbeit erleichtert viele interne Abläufe sowie Abstimmungen oder Freigaben und hat sich besonders während der Pandemie als effektives Mittel für die ortsunabhängige Arbeit bewiesen.

Neben Workflows für die Rechnungsfreigabe mit individualisierbaren Vertretungsregeln werden bei der Topas Property Management GmbH mittlerweile viele weitere dokumentenbezogene Prozesse digital mit DocuWare bearbeitet – beispielsweise finden der komplette Posteingang bzw. die Postverteilung und der gesamte Auftragsprüfungsprozess mithilfe von DocuWare digital geordnet sowie automatisiert statt.

Analoge Post und die klassische Postmappe gibt es im Unternehmen beispielsweise nicht mehr. Kein Mitarbeiter außer-

halb der Poststelle befasst sich mit Papierpost oder dem Erhalt von Faxen – die Eingangspost wird gescannt, mithilfe von DocuWare mit Schlagworten indexiert, digital verteilt und/oder abgelegt. Folglich kann sie ganz einfach dem richtigen Empfänger zugeordnet oder digital zugestellt werden. Aufgrund der digitalen Ablage können Dokumente und E-Mails so jederzeit und von jedem Ort ganz einfach gesucht, gefunden und geöffnet werden. Ein großer Vorteil in der heutigen Zeit, in der ein regelmäßiger Bürobisuch nicht mehr zum Alltag eines jeden Unternehmens gehört.

Mit der digitalen Dokumentenablage verschwinden Wartungs- und Prüfprotokolle zudem nicht mehr in unübersichtlichen Ablagesystemen. Die Berichte und Protokolle sind den im immobilienwirtschaftlichen ERP-System ix-Haus gepflegten technischen Anlagen und Objekten direkt zugeordnet und mit einem Workflow verknüpft, der die folgerichtige Abarbeitung von Mängeln und das Einhalten von Prüfverpflichtungen erleichtert.

Auftragsprüfungsprozesse in DocuWare automatisiert, transparent und strukturiert abbilden

Daneben werden mit DocuWare auch alle weiteren Dokumente, wie z.B. digitale Rechnungen oder Aufträge in DocuWare verschlagwortet, den richtigen Datensätzen zugeordnet und archiviert. So können auch diese Dokumente immer leicht und schnell aufgefunden oder unkompliziert den richtigen Workflows zugeordnet werden.

Vormals unübersichtlich und kompliziert dargestellte Freigabeprozesse werden so heute mithilfe definierter Work-

flows übersichtlich und einfach abgebildet, sodass die Zusammenarbeit im gesamten Asset Management standort- und abteilungsübergreifend prozessual organisiert wird. Hat beispielsweise das Einholen von Genehmigungen und Feedback bei der Auftragsvergabe vormals viel Geduld und Nerven gekostet, funktioniert das heute schnell und unkompliziert.

Besonders der für die Topas Property Management GmbH individuell eingerichtete Workflow für den Auftragsprüfungsprozess in DocuWare ist ein gutes Beispiel dafür, wie das Dokumentenmanagementsystem einen derart aufwendigen Vorgang transparent und strukturiert abbildet. In DocuWare archivierte Angebote werden durch die bei der Auftragsvergabe beteiligten Personen freigegeben – dabei kann festgelegt werden, ob die Personen die Anfrage gleichzeitig oder nacheinander erhalten sollen. Die ausgewählten Benutzer sehen die Anfrage in ihren DocuWare Aufgaben und erhalten gleichzeitig eine automatische Benachrichtigung per Mail, die einen direkten Link zum Dokument und der Aufgabe in DocuWare enthält. Nun können die Personen ihr Feedback oder einen Kommentar abgeben und den Auftrag ggf. flexibel anpassen. Initiator*innen der Anfrage haben dabei stets die Möglichkeit, den aktuellen Status der Bearbeitung sofort nachzuvollziehen. Wurden alle Entscheidungen getroffen, werden sie automatisch per E-Mail benachrichtigt und kann den Vorgang durch Auslösen des Auftrags beim Auftragnehmer abschließen.

In dem individuell auf die Wünsche der Topas Property Management GmbH eingerichteten Auftragsprüfungsprozess

werden Aufträge so zielgerichtet und chronologisch den an der Vergabe beteiligten Personen vorgelegt. Gestaffelt nach Freigabegrenzen können sie nur dann ausgelöst werden, wenn alle erforderlichen Freigaben und Prüfschritte eingehalten werden. Damit gehören unübersichtliche E-Mail-Verläufe der Vergangenheit an und auch spontane Anfragen und selten anfallende Aufgaben können über einen effizienten digitalen Workflow zügig bearbeitet werden.

Mit der zusätzlich integrierten Lösung für die mobile Objekt- bzw. Wohnungsabnahme und die Erstellung von Protokollen, EN.Tab, gestalten sich auch Abnahme- und Übergabeprozesse in den Immobilien der Topas Property Management GmbH ganz unkompliziert. Die hierfür notwendigen Stammdaten entnimmt EN.Tab via Schnittstelle dem führenden ERP-System iX-Haus. Die Anfertigung des Abnahmeprotokolls erfolgt ganz einfach im Objekt vor Ort via Tablet PC und das fertig erstellte Protokoll wird wieder an das zentrale System bestehend aus iX-Haus und DocuWare für die geordnete Ablage zurückgegeben.



Die Integration des digitalen Dokumentenmanagement Systems und von EN.Tab in iX-Haus unterstützt die Topas Property Management GmbH bei der alltäglichen Bearbeitung immobilienwirtschaftlicher Aufgaben. Mit iX-Haus als Kernsystem und den integrierten Speziallösungen werden sowohl alle wichtigen kaufmännischen als auch technische Anforderungen an ein modernes Immobilienmanagement effizient abgebildet.

Die Topas Property Management GmbH profitiert heute von einem umfassenden digitalen Paket mit iX-Haus als Mittelpunkt einer digitalen Infrastruktur. Mit dem Ausbau der

Software um DocuWare mit den vielen integrierten Prozessen und weiteren Partnerlösungen bildet das Unternehmen nahezu alle für die Verwaltung von Immobilien wichtigen Prozesse sowie viele innerbetriebliche Arbeitsabläufe digital ab. Das um iX-Haus aufgebaute System und besonders die hier aufgebauten umfangreichen Prozesse mit DocuWare ermöglichen der Topas Management GmbH die Digitalisierung dokumentenbezogener und immobilienwirtschaftlicher Arbeitsschritte, auf die immer weiter aufgebaut werden kann. Alles im Sinne eines zukunftsorientierten Immobilienmanagements mit digitalen Tools, mit dem Ziel: Verwaltung 4.0.

“Mit der Integration von DocuWare in iX-Haus konnten wir unsere Digitalisierung noch ein weiteres Stück vorantreiben. Die einfache und schnelle Ablage sowie die optimale Suche nach Dokumenten und die Automatisierung dokumentenbezogener Arbeitsabläufe hat unsere tägliche Arbeit maßgeblich optimiert. Unser ganzes Unternehmen profitiert von den vielen Möglichkeiten des digitalen Dokumentenmanagements.”

Bianca Oberritter, Geschäftsführerin bei Topas Property Management GmbH

Kontakt

Wir entwickeln, in enger Zusammenarbeit mit unseren Kunden, effektive Lösungsansätze. Dabei richten wir den Fokus stets auf den individuellen Kundennutzen.



„Mit unseren Partnerlösungen bieten wir Ihnen zahlreiche Produkte und Services, die Sie in der täglichen Arbeit mit unserer Software unterstützen. Auf diese Weise können nahezu alle Ihren Anforderungen entsprechenden Arbeitsprozesse abgebildet werden.“

Igor Tschernow, Leiter Business Unit Integrated Solutions

Igor Tschernow, Ihren Ansprechpartner für Partnerprodukte, erreichen Sie über die gleiche Rufnummer [0049 2102 5546 0](tel:0049210255460) oder direkt per E-Mail: itschernow@crem-solutions.de