

## DIGITALES DOKUMENTEN- MANAGEMENT FÜR DGIM

Die DGIM (Deutsche Gesellschaft für Immobilienmanagement) ist ein spezialisierter Gesamtdienstleister für das Property Management. Das Unternehmen managt sowohl einzelne Objekte als auch große Immobilienportfolios – die Kernkompetenzen liegen dabei in den Bereichen Gewerbe- und Wohnimmobilien sowie Betreiberimmobilien wie Pflegeheime, Kur- und Rehakliniken und Hotels. Mit einem 360°-Leistungsspektrum deckt die DGIM den vollständigen Lebenszyklus der Immobilien ab. Die kontinuierliche Wertsteigerung und Optimierung der Immobilien stehen dabei stets im Fokus.

In acht über Deutschland verteilten DGIM-Niederlassungen arbeiten erfahrene Mitarbeiter\*innen mit langjähriger Expertise in allen immobilienwirtschaftlichen Aufgabenfeldern. Für die effektive Verwaltung der vielschichtigen Assets nutzen diese seit vielen Jahren die digitale Immobilienmanagement-Lösung iX-Haus und schaffen damit einen professionellen Service und schlanke Firmenstrukturen, die DGIM zu einem bundesweit agierenden Qualitätsanbieter machen. Der zukunftsorientierte Blick des Unternehmens ist dabei stets auf weitere Prozessoptimierungen gerichtet.

Mit dem Ziel der Vereinfachung von Abläufen sowie einer Automatisierung der Rechnungserfassung wurden die bestehenden digitalen Prozesse und Strukturen daher mit dem Einsatz des Dokumentenmanagement-Systems (DMS), DocuWare, erweitert. Nachdem Dokumente viele Jahre in Ordnern und unübersichtlich wachsenden Ordnerstrukturen auf einem Server abgelegt wurden, laufen diese Prozesse mit DocuWare heute übersichtlich und nahezu komplett automatisiert ab.

Auf Grundlage der Integration von DocuWare in iX-Haus, dem führenden System für die digitale Verwaltung des Immobilienportfolios, macht DGIM unkompliziert einen weiteren erfolgreichen Schritt bei der Optimierung digitaler Prozesse. Mit einer DocuWare Version für den schnellen Einstieg in das digitale Dokumentenmanagement haben wir von CREM SOLUTIONS bei der DGIM eine Lösung installiert, die sofort einen Mehrwert bringt und sukzessive auf die Anforderungen des Unternehmens ausgeweitet bzw. angepasst werden kann. Damit konnten wir dem großen, verzweigten Unternehmen schnell und ohne Schwierigkeiten einen Start in das digitale Dokumentenmanagement ermöglichen.

Die DGIM nutzt ein vorkonfiguriertes und in iX-Haus vollintegriertes Dokumentenmanagement-System,

das unkompliziert installiert werden konnte und schnell die entscheidenden Vorteile bietet, die ein zukunftsorientiertes Immobilienunternehmen für die alltägliche Arbeit benötigt. Das Unternehmen profitiert hier in erster Linie bei der Archivierung von einer übersichtlichen Dokumentenablage über das DMS-System, welches sehr gut mit iX-Haus harmonisiert und genau in diesen Bereichen seine Stärken ausspielt. Aufgrund der Verschlagwortung und der intelligenten Indexierung können beispielsweise eingehende Rechnungen zu einem Großteil direkt von DocuWare "ausgelesen" werden. Nachdem eventuell fehlende Informationen durch die Mitarbeiter\*innen ergänzt wurden, wird ein Dokument bzw. eine Rechnung automatisiert abgelegt und einer Objekt- bzw. Kreditoren- sowie bei Bedarf einer Auftragsakte zugeordnet.

Dieser Ablauf sorgt für erhebliche Erleichterung und Vereinfachung dokumentenbezogener Arbeitsprozesse. Das Ergebnis: Ein schneller und übersichtlicher Zugriff auf alle Daten sowie eine optimierte Rechnungsprüfung über das iX-Haus Rechnungseingangsbuch und eine direkte Zuordnung aller Rechnungen zu den Buchungen und damit auch zu allen relevanten Kontoauszügen, ausgewählten Listen aus dem Buchhaltungsdruck oder der Betriebskostenabrechnung.

## Dokumentenarchivierung

Nach der "herausfordernden" Übertragung der Vielzahl an Rechnungen aus dem alten Archiv in das neue DMS konnte DGIM schnell von dem übersichtlichen Programm und der guten Kompatibilität mit iX-Haus profitieren.

Die Erfassung bzw. Archivierung von Dokumenten sowie deren Indexierung/Verschlagwortung kann in DocuWare nun mithilfe des "Intelligent Indexing" durchgeführt werden. Mit der Unterstützung einer künstlichen Intelligenz werden eingegangenen Rechnungen nahezu alle wichtigen Informationen automatisiert zugeordnet - nur fehlende Informationen werden manuell ergänzt. Rechnungen können so einerseits schneller eingegeben werden, wobei andererseits gleichzeitig weniger Eingabefehler entstehen. Damit wird kostbare Zeit bei der Archivierung von Do-

kumenten gespart und es ermöglicht im Nachhinein eine schnellere Abfrage von Rechnungsdaten.

Durch die Integration von DocuWare in iX-Haus werden sämtliche Dokumente bei der Ablage nahezu vollautomatisch und kontextbezogen in DocuWare verschlagwortet, archiviert und der entsprechenden elektronischen Mieter-, Objekt- und/oder Kreditorenakte hinzugefügt - so erfolgt eine gezielte Ablage der objekt- und mieterrelevanten Unterlagen. Die entsprechende Akte lässt sich kundenindividuell gestalten, z.B. können Mieterhöhungsschreiben dem Vertragsteil oder Mahnungen zum Rechtsteil einer elektronischen Mieterakte hinzugefügt werden.

Gleichzeitig erhalten die Anwender\*innen auf Grundlage dieser Ablage die Möglichkeit, Rechnungsbelege und alle anderen Dokumente direkt aus iX-Haus zu suchen.

## Prozesse Dokumentensuche & Dokumentenfreigabe

Prozesse bei der DGIM wurden deutlich entschlackt – damit lassen sich heute beispielsweise Eingangsbuchungen schneller bearbeiten oder Mieterunterlagen und Freistellungsbescheinigungen viel schneller auffinden.

Die durchschnittliche Suchzeit eines Dokumentes konnte signifikant reduziert werden - diese Suchzeit entfällt nach der Einführung von DocuWare komplett. Dokumente sind mithilfe weniger Mausklicks direkt aus allen integrierten Systemen sofort auffindbar. Durch das schnelle, kontextbezogene Auffinden von Dokumenten werden weitere Optimierungspotentiale geschaffen, z. B. die Rechnungen im Rahmen einer Abrechnung zu finden.

Vielfältige Möglichkeiten des Rechtekonzepts erlauben es DGIM zudem, die Zugriffsmöglichkeiten auf unterschiedliche Dokumente gezielt zu steuern. Dabei ist der Zugriff auf die Dokumente von überall möglich - vom Büroarbeitsplatz oder aus dem Homeoffice. Diese Möglichkeit bietet dem Unternehmen für die Zu-

sammenarbeit und für ineinandergreifende Prozesse der bundesweit niedergelassenen Mitarbeiter\*innen einen immensen Mehrwert.

Über die Archivierung und die schnelle sowie einfache Suche hinaus unterstützt DocuWare die DGIM insbesondere bei der Realisierung elektronischer Rechnungsverarbeitung direkt über iX-Haus in Verbindung mit DocuWare. Mit dem implementierten Rechnungsworkflow können bei der DGIM heute unternehmensweit doppelt so viele Rechnungen an einem Tag erfasst werden, als über die vorherige manuelle Erfassung im Rechnungseingangsbuch in iX-Haus.

Nach dem Scan der Rechnung erfolgt dazu ein intelligentes Auslesen der Daten und Informationen mithilfe des "DocuWare Intelligent Indexing" auf Basis einer KI. Der daraus resultierenden automatisierte Buchungsvorschlag fließt dann mit allen Informationen in den digitalen Prüfungsprozess im iX-Haus Rechnungseingangsbuch mit dem Vier-Augen-Prinzip ein.





“So, wie iX-Haus ein Programm ist, welches mit den Anforderungen an das Immobilienmanagement wächst und sich stets weiterentwickelt, entwickeln auch wir bei der DGIM unsere digitalen Prozesse immer weiter. Insbesondere DocuWare trägt einen großen Anteil dazu bei, dass wir unsere internen Abläufe immens optimieren und gleichzeitig unseren Service gegenüber den Mieter\*innen verbessern konnten.“

**INA BISCHEL**

Teamleiterin Objektbuchhaltung, DGIM mbH

## Fazit – Ein immenser Mehrwert im Alltag

Mit seiner Benutzerfreundlichkeit und der einfachen, intuitiven Handhabung verwandelt DocuWare digitale und Papierdokumente bei der DGIM heute in geordnet abgelegte Informationen. Die Integration von DocuWare in das Softwareumfeld sorgt aufgrund der permanenten Zugriffsmöglichkeiten auf alle notwendigen Daten für einen besseren Informationsstand aller über Deutschland ansässigen Mitarbeiter\*innen. Neben der effektiven Rechnungsverarbeitung wirken somit speziell die geordnete Ablage und die damit einhergehende unkomplizierte Suche nach Dokumenten eine deutliche Zeitersparnis für die DGIM.

Nach der Optimierung bzw. Ergänzung einiger Punkte (bspw. der Möglichkeit zur Löschung einzelner PDF-Seiten und der Korrektur erfasster Rechnungen) und einer erfolgten Testphase wird die Integration und die Nutzung von DocuWare bei der DGIM daher sehr positiv wahrgenommen – alle Beteiligten haben

die Vorteile und den Mehrwert des DMS für die Optimierung dokumentenbezogener Abläufe und die Prozessautomatisierung schnell erkannt und profitieren heute von der immensen Zeitersparnis.

Mit DocuWare hebt die DGIM den Umgang mit Dokumenten auf ein neues Level und stellt sich digitaler und zukunftsorientiert auf – das DMS optimiert den Zugang zu Informationen sowie das Treffen von Entscheidungen und gewährleistet so ein hohes Maß an Kontrolle und Transparenz. Der schnelle Einstieg und die effektive Nutzung haben DGIM dazu bewogen einen weiteren Schritt mit DocuWare zu gehen. DGIM plant den bisher in iX-Haus implementierten Rechnungsprüfungsprozess vollständig nach DocuWare zu überführen. Damit wird DGIM eine deutlich umfangreichere, transparentere und um eine vielfach automatisiertere Prüfung der eingehenden Rechnungen erreichen.



## Kontakt

„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 Rufnummer 0049 2102 5546 258 oder direkt per E-Mail: [itschernow@crem-solutions.de](mailto:itschernow@crem-solutions.de)