

# EIN STANDARD FÜR DAS DOKUMENTENMANAGEMENT IN DER IMMOBILIEN- WIRTSCHAFT IM EINSATZ

Digitale Prozesse im Immobilienmanagement können Unternehmen heute mithilfe immobilienwirtschaftlicher Software, wie ix-Haus und dem darin integrierten Dokumentenmanagement-System DocuWare, zeitgemäß und auch zukunftsorientiert gestalten.

Eine universell tiefgreifende Akzeptanz für digitale Lösungen kann jedoch vornehmlich auf Grundlage übergreifender Prozesse geschaffen werden, die an vorgegebene Standards ausgerichtet sind. Hier existierte bisher kein allgemeiner Branchenstandard, nach dem immobilienbezogene Daten und Dokumente qualitativ hochwertig und effizient erfasst, verwaltet, analysiert und ausgetauscht werden.

Mit dem "Standard zum Aufbau eines Immobiliendatenraums und Dokumentenmanagement-Systems" für die Erfassung, Verwaltung und den Austausch von Daten und Dokumenten hat die Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. (gif) hier einen wichtigen Fixpunkt gesetzt, an dem sich immobilienwirtschaftliche Unternehmen orientieren können, um die Handhabung von Daten und Dokumenten zu vereinheitlichen.

Mit einem Leitfaden für die allgemeingültige Benennung sowie die Ablage von Dokumenten in einem vorgegebenen Datenraum schafft der Standard die Voraussetzung, um Dokumente und Daten in eine Norm zu bringen und hohe Zeitverluste sowie Prozesskosten zu reduzieren. Damit liefert er eine Grundvoraussetzung, um digitale Prozesse homogen abzubilden und die Digitalisierung voranzutreiben.



**gif**

Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.  
*Society of Property Researchers, Germany*

Die gif (Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.) ist eine Plattform in der Immobilienwirtschaft, auf der Lösungen und Arbeitspapiere kompetent und zukunftsweisend erarbeitet werden. Das geschieht durch beteiligte Akteure aus Wirtschaft und Wissenschaft, die den Nachwuchs, die Branche und sich selbst fördern wollen. Mit diesem strukturierten Konzept kommen alle gif-Mitglieder und die gesamte Branche weiter voran.

Gemeinsam betreibt die gif Forschung in der sowie für die Immobilienwirtschaft und schafft Standards für eine zukunftsorientierte Ausrichtung und zur Erhöhung der Markttransparenz der Branche. Ziel ist die fortlaufende Professionalisierung der Immobilienwirtschaft, insbesondere unter den Aspekten der Digitalisierung.

## Warum ein Standard?

Wie archiviert und strukturiert man eine Vielzahl an Dokumenten bestmöglich einheitlich, sodass sie über viele Jahre einen Mehrwert bieten? Diese Frage hat sich ein langjähriger Anwender von iX-Haus sowie DocuWare gestellt und sich dazu entschieden, die komplette digitale Dokumentenablage an den "Standard zum Aufbau eines Immobiliendatenraums und Dokumentenmanagement-Systems" auszurichten.

Vorrangiges Ziel ist die Schaffung interner "Vorgaben" für das digitale Dokumentenmanagement - ab-

gelegte Dokumente sollen auch langfristig schnell aufzufinden sowie unkompliziert zugänglich sein.

Gleichzeitig rücken zunehmend Anforderungen an digitale Tools für die Automatisierungen von Prozessen sowie die Interaktion mit anderen Lösungen in den Fokus. Für eine weiterführende Automatisierungen im Dokumentenmanagement und den optimalen Datenaustausch mit anderen Datenräumen haben wir von CREM SOLUTIONS einen exakt an den gif-Standard ausgerichteten Prozess in DocuWare entwickelt.



## Der Standard im Einsatz

Sowohl, bei der Entwicklung als auch der Implementierung des Prozesses wurden die vielschichtigen Informationen der gif-Handlungsempfehlung beachtet. Basierend auf vorgegebenen Dokumentenindizes werden alle mit DocuWare verarbeiteten Dokumente automatisiert den im Standard definierten Dokumentenklassen zugeteilt. Für die anfängliche Zuordnung aller eingehenden Dokumente (klassisch Papier oder E-Mail) gibt es einen im System festgelegten Pool standardisierter Indexwerte, die in DocuWare aus einem Dropdown-Feld ausgewählt werden können.

Die jeweiligen Dokumentenklassen (Lieferscheine, Mietverträge, Aufträge, uvm.) werden folglich in einem einheitlichen Datenraum abgelegt. Den Kern

eines Dokumentes für die Ablage sowie die spätere Wiederauffindung bilden die darin enthaltenen Daten bzw. Metadaten, welche je nach Perspektive von grob bis feingranular ausfallen können.

Der erste Grundstock an Attributen bei der Indexierung eines Dokumentes wird während der Ablage- und Freigabeprozesse bei Bedarf weiter mit standardisierten Metadaten angereichert. Diese Attribute beschreiben dabei nicht die Art, sondern den Inhalt eines Dokumentes. Also z. B. die Rechnungsnummer oder den Adressaten - hier gibt die gif zur Vereinheitlichung die Benennung vor. Der hier entstandene mehrdimensionale Dokumentenindex sowie die Zuordnung von Metadaten pro Dokumenttyp schaffen so die Voraussetzung, alle Dokumente nachvollziehbar abzulegen, um sie jederzeit wieder aufzufinden.



Je näher man ein Dokument betrachtet, desto mehr Informationen lassen sich daraus generieren. Diesen Ansatz nutzt die gif, um beschriebene Metadaten (Dimensionen) zu definieren. Durch diese Systematik können Dokumente in ihrer Eigenschaft entweder oberflächlich oder sehr genau beschrieben werden, da in der Regel jedem Dokument eine präzise Gliederungsebene innerhalb des Dokumentenindex zugeteilt und diese durch Metadaten dokumentiert werden kann.

Ein „Mehr“ an Informationen aus und zum Dokument kommt (auch) automatisiert im Prozess dazu. Z. B. erfolgt die erste Ablage sehr kompakt. Auf Basis der grundlegenden Indexwerte (Dokumenttyp bzw. Dokumentklasse) reichert das System entsprechend weiter an (Dimension, ID, Mapping, Korrespondenzpartner).

## Der Mehrwert

Das Management digitaler Dokumente mithilfe des am gif-Standard ausgerichteten, neu aufgesetzten DocuWare-Prozesses ermöglicht es dem Unternehmen, gewachsene Strukturen übersichtlich zu halten. Aufgrund der vorgegebenen Indexierung können alle Dokumente schnell und einfach gefunden und abgerufen werden. Insbesondere mit Hinblick auf die Dokumentenvielfalt, die sich über lange Zeiträume aufbaut, entsteht hier der entscheidende Mehrwert.

Gleichzeitig ergibt sich auf Grundlage des Standards die Möglichkeit, Prozesse zu automatisieren und Migrationen zwischen unterschiedlichen Systemen reibungsloser und verlustfreier durchzuführen. Die exakte Vergabe standardisierter Metadaten ermöglicht

es, mithilfe einer entsprechenden Zuordnungsmatrix sämtliche Dokumente zwischen Systemen auszutauschen oder von einem IT-System zu einem anderen zu migrieren und zusätzlich je nach Anforderung in individuellen Ansichten darzustellen, ohne den eigentlichen Ablageort zu verändern. Dies setzt voraus, dass IT-Systeme den Dokumenten entsprechende einheitliche Metadaten zuordnen. Ein Standard zeigt also genau hier seinen Mehrwert.

Werden digitale Dokumente auf diese Weise, also anhand der vorgegebenen gif-Standards vereinheitlicht, eröffnen sich demnach die Chancen für automatisierte und vor allem übergreifende Prozesse.



## 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 0 oder direkt per E-Mail: [itschernow@crem-solutions.de](mailto:itschernow@crem-solutions.de)