



USE CASE

LIREAL GMBH

Die LIREAL GmbH ist ein inhabergeführtes Dienstleistungsunternehmen. Die Geschäftsbereiche von LIREAL sind Immobilienmanagement, Immobilienbewertung und Immobilienconsulting für nationale sowie internationale Investoren sowohl aus dem privaten als auch dem institutionellen Sektor. Das Unternehmen bewirtschaftet Immobilien effizient und renditeorientiert während des gesamten Lebenszyklus. Gleichzeitig bewertet das LIREAL solche Immobilien nach deutschen oder internationalen anerkannten Verfahren und berät bei An- und Verkäufen von Immobilien kompetent, objektiv sowie professionell.

Das Management von mehr als 80.000qm Bruttogesamtfläche, die sich aus Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Hotelimmobilien und WEG-Objekten zusammensetzt, stellt das Unternehmen vor hohe Anforderungen. Um dem Anspruch ihrer Auftraggeber an einen zeitgemäß und effektiv arbeitenden Immobiliendienstleister gerecht werden zu können, hat die LIREAL GmbH nach Möglichkeiten gesucht, die eigenen Prozesse zu verbessern.

Einen ersten Ansatzpunkt hat man in der Digitalisierung von Dokumenten identifiziert. Darum entschied man sich

für die Einführung des digitalen Dokumentenmanagementsystems DocuWare, einem Partnerprodukt von Crem Solutions, welches voll und ganz in ix-Haus integrierbar ist.

Zum damaligen Zeitpunkt wurden sämtliche Dokumente manuell erfasst und bearbeitet - Dokumente wurden mehrfach kopiert und mehrfach an unterschiedlichen Orten abgelegt. Das führte zu einem erheblichen Aufwand und langen Suchzeiten. Ein spontaner Zugriff auf Daten von unterwegs war zudem nicht gegeben.

PROJEKTbeschreibung

Von der Einbindung DocuWares verspricht sich die LIREAL GmbH eine deutliche Steigerung der Effektivität innerhalb ihrer Verwaltungsprozesse. Dieses Ziel sollte durch kürzere Suchzeiten auf der einen und die deutlich schneller abgewickelte Verarbeitung von eingehenden Dokumenten auf der anderen Seite erreicht werden.

Die Integration von DocuWare in ix-Haus und ix-Haus plus bringt hier viele Vorteile mit sich. Sämtliche ein- und ausgehenden Dokumente werden im Dokumentenmanagementsystem verschlagwortet, revisionssicher archiviert und der entsprechenden elektronischen Mieter-, Objekt- und/oder Kreditorenakte hinzugefügt. Die Akten wurden kundenindividuell gestaltet. Bei der LIREAL GmbH werden beispielsweise Mieterhöhungsschreiben dem Vertragsteil und Mahnungen dem Rechtsteil der elektronischen Mieterakte hinzugefügt. Eine schnelle, kontextbezogene Suche von Dokumenten erzeugte weitere Optimierungspotentiale, z.B. bei Rechnungsdokumenten im Rahmen von Abrechnungen.

Vor der Einführung von DocuWare betrug die durchschnittliche Suchzeit eines Dokumentes etwa fünf bis zehn Minuten. Diese Suchzeit ist mit der Einführung von DocuWare gänzlich entfallen. Alle Dokumente sind durch einen Mausklick direkt in ix-Haus, ix-Haus plus, Outlook oder im DocuWare Client sofort auffindbar.

Vielfältige Möglichkeiten bei der Zuweisung von Zugriffsrechten erlauben eine personenbezogene Steuerung genau dieser Zugangsrechte für den Umgang mit bestimmten Dokumenten. Dabei entfällt die komplexe Rechteadministration und die Ordnerbaumstruktur, die man vom Windows Explorer kennt. Der Zugriff auf die Dokumente ist von überall möglich: Büroarbeitsplatz, Homeoffice oder mobilen Endgeräten. Die mobile App von DocuWare gewährleistet eine komfortable Bedienung, sodass Dokumente auch unterwegs gescannt und bei Bedarf dem DocuWare Archiv automatisch zugefügt werden können.

Fazit

Das System wurde unmittelbar nach Projektstart und innerhalb kurzer Zeit eingeführt. Inzwischen hat sich das System bewährt und es wurden mehr als 10.000 Dokumente, darunter Abrechnungen, Bürgschaften, Abnahme- und Übergabeprotokolle, Grundbuchauszüge, Grundrisse, Verträge und zahlreiche weitere Dokumente digitalisiert und abgelegt.

Suchzeiten entfallen komplett, da alle digitalisierten Dokumente über die Such- und Filterfunktionen in den diversen Softwarelösungen ganz simpel auffindbar sind.

„Unser Ziel war es, die täglichen Prozesse im Rahmen unserer Immobilienverwaltung effizienter zu gestalten. Das heißt für uns, weniger Zeit in wiederkehrende Aufgaben investieren zu müssen bei gleichzeitiger Steigerung der Transparenz der Arbeitsvorgänge innerhalb unseres Teams. Das ist uns mit der Einführung von DocuWare definitiv gelungen. Nicht nur in unserem Büro, sondern auch über unsere mobilen Endgeräte haben wir die Möglichkeit Dokumente einzusehen und zu bearbeiten, wann immer wir wollen.“

Neben unseren Objekt- und Mieterakten, die wir nun immer dabei haben, können wir auch Rechnungen kontieren, bearbeiten und freigeben. Über die Schnittstelle zu iX-Haus werden die Rechnungen automatisch an unsere Buchhaltung zum Buchen und Bezahlen weitergeleitet. Unsere Bearbeitungszeiten in der Buchhaltung haben sich dadurch enorm verkürzt. Auch im Zuge unseres Berichtswesens für unsere Kunden haben wir durch die Digitalisierung und Archivierung unserer Prozesse eine hohe Zeitersparnis bei der Zusammenstellung der Belege realisieren können.

Die Integration von DocuWare und die damit verbundene Digitalisierung unserer Prozesse war der richtige Schritt in die Zukunft mit entsprechendem Mehrwert für uns, für unsere Kunden und unsere Dienstleister.“

MARC-ANDRÉ LIMBERG MRICS
Geschäftsführer LIREAL GmbH



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 Ihre 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 oder direkt per E-Mail: itschernow@crem-solutions.de