

CASE STUDY

Neue Technologien in der Hausverwaltung: Wie die Vorderbrüggen Bau GmbH die Hälfte an Verwaltungszeit einspart

VORDERBRÜGGEN
BAU GMBH

ÜBERSICHT

Anwendungsfall

- immoDocument.FLOW

Branche

- Haus- und Immobilienverwaltung

Prozesse

- Rechnungseingang und Objektverwaltung

ÜBER VORDERBRÜGGEN

Die Vorderbrüggen Bau GmbH ist ein Bauunternehmen, das neben seiner Rolle als klassischer Bauträger auch Immobilien verwaltet.

Mit einem Team von zehn Mitarbeitenden organisiert das Unternehmen derzeit rund 1000 Wohneinheiten. Hierbei arbeitet die Vorderbrüggen Bau GmbH bereits mit digitalen Abläufen durch Software, wie Win-CASA, casavi und DocuWare.

ZIELE FÜR DAS UNTERNEHMEN

Vorderbrüggen Bau verfolgte das Ziel, die internen Prozesse weiter zu digitalisieren, um auch in Zeiten von Fachkräftemangel weiter wachsen zu können. Geschäftsführer Christian Vorderbrüggen setzte dabei auf die Einführung einer digitalen Rechnungsauslese sowie eines zentralen Dokumentenpools, um die Verwaltung der Immobilien noch reibungsloser zu gestalten. Durch diese Maßnahmen wollte der Unternehmer die Wettbewerbsfähigkeit sichern und den Grundstein für weiteres Wachstum legen.

PROBLEME & AUSGANGSSITUATION

Im Arbeitsalltag der Vorderbrüggen Bau GmbH zeigte sich an verschiedenen Stellen erheblicher Optimierungsbedarf. Der gesamte papierbasierte Rechnungsverarbeitungsprozess war mit hohem Zeitaufwand verbunden, da die Verwaltungsmitarbeitenden Belege manuell in Ordnern ablegen und suchen mussten. Dies war oft sehr mühsam und zeitaufwendig, da die Dokumente häufig nicht an den erwarteten Stellen aufzufinden waren.



Die Implementierung der Software ging äußerst schnell, ebenso wie die Einarbeitung. Drei Klicks genügen und man hat alle Dokumente für den Steuerberater beisammen – dies sorgt für stressfreies Arbeiten meiner Mitarbeitenden und mehr Zeit für andere Tätigkeiten, die sonst auf der Strecke bleiben.

Christian Vorderbrüggen
Geschäftsführer

Diese Probleme erschwerten das Tagesgeschäft der Verwaltung.

Außerdem kam es immer wieder zu doppelten Zahlungen, was den Mitarbeitenden im Nachgang mehr Aufwand und Arbeit bescherte. Dies drosselte und beeinträchtigte die Effizienz in den täglichen Abläufen stark. Der Vorderbrüggen Bau GmbH fehlte bis dahin zudem eine ausreichende Transparenz über die einzelnen Unternehmensvorgänge.

Diese Herausforderungen und Probleme verdeutlichten Christian Vorderbrüggen, dass eine umfassende Digitalisierung der Prozesse notwendig war, um die Effizienz zu steigern und die Verwaltung der Vorderbrüggen Bau GmbH zu optimieren. Sein Wunsch war die Implementierung einer integrierten Softwarelösung, die alle Aspekte der Dokumentenverwaltung abdeckte und eine nahtlose Integration zwischen den Systemen ermöglichte.



Christian Vorderbrüggen

Geschäftsführer

RAHMENBEDINGUNGEN VORDERBRÜGGEN



Hausverwalter in Deutschland



Verwaltung von ca. 1.000 Wohneinheiten



10 Mitarbeitende



Win-CASA im Einsatz



LÖSUNG

Um die Herausforderungen in der Rechnungsverarbeitung zu meistern, setzte die Vorderbrüggen Bau GmbH auf eine digitale Rechnungsauslese und ein zentrales Dokumentenmanagement.



Die automatisierte Rechnungsauslese spart erheblich Zeit, indem sie typische Rechnungsdaten wie Kreditor, Rechnungsdatum, Rechnungsnummer und Beträge automatisch erfasst. Diese Daten werden einmalig für die Eingabe, Freigabe, Buchung, Zahlung und Ablage erfasst und in einem Workflow weitergereicht. Dadurch beschleunigt sich der gesamte Eingangsrechnungsprozess deutlich. Mit dem digitalen Dokumentenmanagementsystem können Mitarbeitende von überall auf die Livedaten zugreifen.

Das zentrale Archiv sorgt durch eine übersichtliche Struktur und eine Dublettenprüffunktion dafür, dass Rechnungen nicht mehr versehentlich doppelt beglichen werden. Fehlende Rechnungen in den Objektakten gehören ebenfalls der Vergangenheit an, da Dokumente nicht mehr falsch abgelegt werden können. Der Bearbeitungsprozess jeder Rechnung ist transparent: Über das Statusfeld können Mitarbeitende jederzeit sehen, wo sich die Rechnung im Prozess befindet, ob sie auf Freigabe wartet oder bereits exportiert wurde.

Zudem ermöglicht die OCR-Suchfunktion ein schnelles Wiederfinden aller Rechnungen. Über eine Suchmaske mit verschiedenen Suchoptionen können beispielsweise alle Rechnungen eines bestimmten Kreditors oder Objektes angezeigt werden. Eine Volltextsuche über alle Belege hinweg ist ebenfalls in Sekunden möglich, was die Effizienz und Genauigkeit der Verwaltung weiter steigert.



ERGEBNISSE

Die Einführung der digitalen Rechnungsauslese und des zentralen Dokumentenpools konnte die Erwartungen von Geschäftsführer Christian Vorderbrüggen übertreffen.

Dank der integrierten Volltextsuche lassen sich Rechnungen und andere Belege nun innerhalb kürzester Zeit aufrufen, ohne dass jemand vom Schreibtisch aufstehen muss und Ordner durchblättert. Wenige Klicks am Computer genügen, um zur gewünschten Objektakte zu gelangen - somit gehören unvollständige Akten der Vergangenheit an.

Besonders erfreulich ist, dass das Zusammenstellen aller notwendigen Belege wie z.B. für das Steuerbüro lediglich noch 15 Minuten in Anspruch nimmt. Die Transparenz, die durch die automatisierten Workflows und die einheitliche Aktenstruktur geschaffen wird, sorgt für eine hohe Übersicht über alle Vorgänge im gesamten Verwaltungsteam.

Dies macht sich auch in der Vertretung der Mitarbeitenden bemerkbar; die klare Übersicht und die hohe Datenkonsistenz beugen Wissenslücken und somit Ineffizienzen vor.



Wir waren schon lange Win-CASA-Kinder, die Schnittstelle mit tutum ist einfach super - kurze Wege, super Kommunikation.

Christian Vorderbrüggen

Geschäftsführer

50%

Zeitersparnis im
gesamten Prozessablauf

Die in die Workflows integrierte Dublettenprüfung sorgt dafür, dass Rechnungen in stressigen Situationen nicht versehentlich doppelt bezahlt werden. Ein beträchtlicher Mehraufwand wird dadurch proaktiv vermieden.

Konkret in Zahlen betrachtet, konnte die Vorderbrüggen Bau GmbH durch die Digitalisierung ihrer Dokumente eine Zeitersparnis von 50% im gesamten Prozessablauf erreichen. Diese Zeiteinsparung unterstreicht die Effizienz der digitalen Arbeitsweise und sorgt für Entlastung der Mitarbeiter. Diese können sich nun Aufgaben widmen, die früher hinten angestellt worden sind. Vorstrukturierte und selbsterklärende Akten ermöglichen zusätzlich die schnelle Einarbeitung neuer Mitarbeitender.

Obwohl noch nicht alle Objekte der Vorderbrüggen Bau GmbH digital verwaltet werden, hat das Unternehmen bereits einen großen Teil des Weges zu diesem Ziel zurückgelegt. Die bisherigen Erfolge zeigen sich in einer reduzierten Arbeitsbelastung, einer angenehmeren Arbeitsatmosphäre und der deutlich gestiegenen Effizienz.

Christian Vorderbrüggen betont, dass die Digitalisierung ein fortlaufender Prozess ist, der Zeit und kontinuierliche Pflege der Stammdaten erfordert. Er rät anderen Immobilienverwaltungen, diese Mühe nicht zu scheuen, sondern das Ziel der vollständigen Digitalisierung beharrlich zu verfolgen. Die positiven Veränderungen im Arbeitsalltag und die langfristigen Vorteile zeigen, dass sich die Anstrengungen lohnen und zu einem effizienteren und zufriedenstellenden Arbeitsumfeld führen.

DIMENSIONEN DER PROZESSOPTIMIERUNG

Probleme

Lange Suchzeiten

Fehleranfälligkeit durch manuelle Arbeit

Hoher Platzverbrauch

Unvollständige Dokumente

Mitarbeiterrekrutierung

Lösung

Einfache Suchmöglichkeiten und ein direkter Dokumentenabruf aus Win-CASA liefern Infos in Sekunden.

Die automatische digitale Auslese und Ablage anhand der Stammdaten reduzieren Fehler drastisch.

Der zentrale und digitale Ablageprozess und die revisionssichere Archivierung verschaffen freie Lager.

Die digitale Dokumentenprüfung sorgt für eine hohe Dokumentenqualität.

Schnelle und verständliche Prozesse sorgen für mehr Zufriedenheit und eine steigende Arbeitgeberattraktivität.

