

ANWENDERBERICHT

ECM für Immobilien-Dienstleister: Kreditorenprozess erfolgreich automatisiert mit rechtskonformer Archivierung



Die VERIT Immobilien AG ist als unabhängiges Unternehmen seit 1960 erfolgreich im Schweizer Immobilienmarkt tätig. Der mittelgrosse Familienbetrieb wird in der dritten Generation geführt und zählt mit seinen zehn Standorten zu den Top-Immobilien-Dienstleistern in der Schweiz. VERIT kauft und verkauft erfolgreich Immobilien für Dritte, realisiert Neubauprojekte mit einem professionellen Projekt- und Baumanagement und bewirtschaftet über 42'000 Mietobjekte.

Die Bearbeitung der Kreditorenrechnungen optimieren

Die Mitarbeitenden der VERIT Immobilien AG verarbeiten in mehr als 1000 Buchhaltungen jährlich über 120'000 Lieferantenrechnungen. Die früher von Hand durchgeführten Arbeitsabläufe waren nicht mehr zeitgemäss und mussten daher optimiert werden. Der Informationsaustausch zwischen dem Hauptsitz und den eigenständig verwalteten Standorten war zeitaufwendig und führte oft zu Unklarheiten.

Digitalisierung und Automatisierung der Abläufe

Zielvorgaben der Geschäftsleitung waren, die Kreditorenverwaltung für alle Geschäftsbereiche – Finanzen, Bauabrechnung, Immobilienbewirtschaftung – elektronisch zu organisieren und zu optimieren. Die elektronische Organisation soll dazu führen, dass mindestens 90 % der wiederkehrenden Rechnungen automatisch korrekt ausgelesen und für die weitere Verarbeitung bereitgestellt werden. Im Weiteren sollen in Maximum fünf

Arbeitstagen diese Rechnungen im Zielsystem verbucht sein und zur Zahlung bereit stehen. Zusätzlich soll dies bewirken, dass praktisch keine Mahnungen mehr eintreffen.

Zur Umsetzung unterbreitete die Löwenfels Partner AG ein Konzept zur elektronischen Unterstützung. Dieses beruhte auf dem Scanning der eingehenden Rechnungen, der automatischen Verbuchung im Ziel-System der VERIT Immobilien AG sowie der digitalen Dokumenten-Archivierung.

Über 90% automatisch richtig kontiert

Schon kurz nach der Realisierung zeigte sich die deutliche Straffung der Arbeitsprozesse

mit wirtschaftlich messbaren Verbesserungen. Die Rechnungen werden nun schneller verbucht, die Papierarchive wachsen weniger stark und die Suche nach Rechnungsbelegen ist faktisch Vergangenheit.

Besonders erfreulich ist die Zeiteinsparung bei der Kontierung von wiederkehrenden Rechnungen. Über 90 % der gesannten Kreditoren werden automatisch mit dem richtigen Kontierungsvorschlag versehen.

In den verschiedenen Standorten kann jetzt jeder verantwortliche Mitarbeitende den Kontierungsvorschlag am Bildschirm prüfen und per Tastenklick freigeben. Bei Bedarf kann die verantwortliche Person den Kontierungsvorschlag manuell ändern.

Die technische Realisierung

Die eingehenden Rechnungen werden mit Dokumentenscannern erfasst und mit den verschiedenen Modulen der EASY SOFTWARE AG weiterverarbeitet. Die Löwenfels Partner AG hat hier als Premium-Partner der EASY Software erfolgreich in eine massgeschneiderte Lösung für die Anforderungen der Immobilienwirtschaft umgesetzt. Die Daten werden direkt an das ERP-System der hauseigenen IT-Landschaft – REM und Rimo R4, Standardsoftwares für Immobilienbewirtschaftung – übergeben.



Löwenfels – ein echter Partner

Urs Keller, Abteilungsleiter Spezialprojekte und Mitglied des Kaders der VERIT Immobilien AG, ist begeistert und voll auf zufrieden mit seiner Entscheidung: „Die Löwenfels Partner AG hat uns schnell und konstruktiv zu der für uns optimalen Lösung verholfen. Vom Kaufentscheid Ende März 2014 bis zur Abnahme und IKS-konformen Zertifizierung durch Ernst & Young im Februar 2015 vergingen nicht einmal 11 Monate. Mit hoher Kompetenz hat die Löwenfels Partner AG uns eine partnerschaftliche Zusammenarbeit geboten, bei der zu jedem Zeitpunkt und mit jedem Ansprechpartner grosses Know-how und wertvolle lösungsorientierte Inputs an uns weitergegeben wurden. Selbst im Vertretungsfall waren die Mitarbeitenden der Löwenfels bestens informiert und in unsere Themen involviert. Der Qualität des Entwickler-Teams ist es zu verdanken, dass wenig Schulungsbedarf entstand. So fiel die Akzeptanz für das Projekt bei den Anwendern sehr hoch aus. Für VERIT ist auf jeden Fall ein erster wichtiger Schritt in Richtung ECM geschaffen worden und die Basis für weitere Ausbauten wie z. B. das digitale Liegenschaftsdossier gelegt.“

Finden statt Suchen: Management und Mitarbeitende ziehen eine positive Bilanz

An allen Standorten erfolgt jetzt die Ablage von Informationen und Belegen nach identisch strukturierten Prinzipien. Die Benutzeroberflächen der neuen EASY Software sind einfach und intuitiv zu bedienen. Ein Plus für die Mitarbeitenden.

Für Ökonomen ist die Aufwand-/Nutzen-Rechnung ganz einfach: Wenn hierdurch vorsichtig kalkuliert bei jährlich über 100'000 Kreditorenrechnungen nur 10 Minuten pro Rechnung an Bearbeitung und Archivierung oder 2 Minuten an Suche eingespart werden, dann amortisiert sich diese Entscheidung aus kaufmännischer Sicht sofort.

Zukunftsorientiertes Knowledge-Management

Je nach Autorisierung kann nun standortübergreifend auf alle archivierten Kreditorenrechnungen zugegriffen werden. Intern wie extern ist mit dieser Massnahme die Qualität der

Informationen und die spontane Handlungskompetenz gestiegen. Man schätzt bei VERIT auch, dass die Nachvollziehbarkeit von „Wer hat was wann gemacht?“ und „Welchen Bearbeitungsstatus hat ein Geschäftsfall?“ vor allem im Stellvertretungsfall enorm erleichtert wurde. Wertvolles Wissen ist sofort im gesamten Unternehmen verfügbar und kann vorteilhaft genutzt werden.

Saubere Dokumentenverwaltung statt verstaubter Akten

Nicht zu unterschätzen ist aber auch der emotionale Motivations-Faktor: Ein modernes Unternehmen braucht moderne Datenstrukturen. „Arbeit darf Spass machen. Und in alten Papierablagen sucht keiner gerne“, kommentiert Christian Jenny, Mitglied der Geschäftsleitung, die Entscheidung aus personalpolitischer Sicht. „Ein Unternehmen, wie die VERIT Immobilien AG, legt viel Wert auf die Förderung der Mitarbeitenden. Dazu gehören auch die zur Verfügungstellung von zeitgemässen Arbeitsmitteln, um gute Fachkräfte zu motivieren und bei der Stange zu halten. Die Entscheidung für Digitalisierung sehen wir insgesamt als Weiterentwicklung unseres Unternehmens.“

Ausbaumöglichkeiten

Mit der Wahl der EASY Lösung von Löwenfels Partner AG wurde der Grundstein für die Digitalisierung weiterer Abläufe und der sukzessiven Erweiterung des Digitalen Dokumentenmanagements gelegt. Die ECM-Plattform von EASY kann für jegliche Zwecke eingesetzt werden und ermöglicht Anbindungen zu sämtlichen IT-Systemen.

Als nächste Ziele avisiert wurden:

- die Abbildung und Automatisierung weiterer Geschäftsprozesse
- die Automatisierung von E-Rechnungen
- das Führen beliebiger eDossiers wie z. B. das Liegenschaftsdossier
- die Datenerfassung beliebiger Belegarten (Scan, Office-Integration inklusive dem EMail-Verkehr z. B. aus MS Outlook)
- die Archivierung beliebiger ein-/ausgehender Belegarten und eDossiers

Gerne berichten wir dann in einem weiteren Anwenderbericht über den Rollout des eDossiers Liegenschaften.

Die Lösung

EASY DOCUMENTS mit WORKFLOW, ARCHIV, CAPTURE und EXTRAKTION

- Elektronische Verarbeitung von Kreditorenrechnungen
- Auslesen und Bereitstellen gescannter Informationen
- Automatisierung der Kontierung
- Schnelles Auffinden von relevanten Informationen
- Einfache Bedienung und Arbeit im gewohnten Umfeld
- Rechtskonforme Langzeitarchivierung
- Anzeige von über 200 Dateiformaten

EASY-Schnittstellen

- Anbindung an Immobilienbewirtschaftungssoftware REM und Rimo R4

ZERTIFIZIERUNG

- Abnahme des Kreditorenverarbeitungsprozesses inkl. Archivierung gemäss dem Internen Kontrollsystem (IKS) Standard durch Ernst & Young

Die Fakten

VERIT Immobilien AG

- mittelgrosser Familienbetrieb, Mitarbeitende sind Teilhaber
- mehr als 190 Mitarbeitende
- 10 Standorte inkl. Hauptsitz in der Schweiz
- rund 42'000 Mietobjekte
- mehr als 120'000 Eingangsrechnungen
- über 1'000 Buchhaltungen
- Ziele in der Organisation von wiederkehrenden Rechnungen:
 - über 90% automatisch korrekt kontierte Rechnungen
 - weniger als fünf Arbeitstage zum Verbuchen und Auslösen der Zahlung
 - Reduktion an Mahnungen auf weniger als 1% der Rechnungen.