

Das Kaufen, Verkaufen und Vermieten von Immobilien erzeugt eine Unzahl von Dokumenten. Die Inmobiliaria Colonial setzt dabei auf einen elektronischen Dokumenten-Pool, und konnte diesen bereits in der Testphase amortisieren.



**Xavier Muñoz, IT-Leiter,
Inmobiliaria Colonial, Barcelona, Spanien,
suchte nach einer Lösung für ein papierloses Büro
und fand zusätzlich die Möglichkeit, Ressourcen
einzusparen.**



„Allein mit den Standardfunktionen von DocuWare gelingt uns heute eine konkurrenzlos schnelle Archivierung, welche der Ablage in Ordnerstrukturen eindeutig überlegen ist. Obwohl es uns in erster Linie nicht um eine schnelle Amortisation des Projekts ging, konnten wir bereits in der Testphase feststellen, wie wir jeden Tag wertvolle Ressourcen einsparen.“



Land:	Spanien
Branche:	Immobilieninvestment
Plattform:	On-Premises
Abteilung:	Administration, Rechnungswesen

Seit 1946 widmet sich die Inmobiliaria Colonial mit über 90 Mitarbeitern der Vermietung von Büroflächen in erstklassigen Lagen. Dazu gehören ca. 60 Liegenschaften in europäischen Prachtstraßen wie der Pariser Champs-Élysées, dem Paseo de la Castellana in Madrid oder der Avenida Diagonal in Barcelona. Namhafte, international agierende Konzerne gehören zu den Kunden der Firma. So sind beispielsweise die Zentralen der Iberia-Gruppe oder der spanischen IBM-Niederlassung in Gebäuden der Inmobiliaria Colonial untergebracht.

Vor dem Einsatz eines digitalen Dokumentenmanagement-Systems (DMS) war die Ablage und das Wiederfinden von Dokumenten ein ewiger Kampf. Und das, obwohl alle Geschäftsunterlagen der Einfachheit halber schon länger in elektronischen Formaten aufbewahrt wurden. Ohne eine zentrale Archivlösung lagen diese jedoch entweder auf den Festplatten der einzelnen Mitarbeiter oder aber in verschiedenen Ordnern auf dem Server, aufgeteilt in Geschäftsbereiche, Abteilungen und Arbeitsgruppen. Prüfberichte, Dokumente zu laufenden Finanzierungen, Verträge oder Jahresinformationen wurden dabei oft unbewusst an mehreren Stellen archiviert. Wo genau etwas zu finden war, das wusste in vielen Fällen nur der Kollege, der das Dokumente erstellt oder abgelegt hatte. Eine weitere Problematik ergab sich durch die

„Mit DocuWare wollten wir auch unseren Kunden ein Vorbild sein. Am Ende verkaufen wir schließlich Büroraum – da ist es wichtig, ein modernes und papierarmes Geschäft zu betreiben.“

fehlende Windows-Funktionalität zur Verwaltung unterschiedlicher Dokument-versionen. Eine Alternative zur Ordnerablage gesucht.

Unabhängiges DMS

Über das im Unternehmen eingesetzte SAP gab es bereits erste Erfahrungen mit einem DMS. Allerdings handelte es sich hierbei um eine spezielle Archivlösung für SAP-Belege. SAP-fremde Unterlagen blieben außen vor. Der DocuWare-Einsatz hingegen blieb trotz einer vollständigen Integration in die firmeneigene IT-Landschaft immer unabhängig von anderen Systemen. Gemeinsam mit den günstigen Lizenzpreisen gab das schließlich den Ausschlag. Die Implementierung wurde dabei in zwei Phasen eingeteilt. Zunächst sollte DocuWare in einer Testphase im Geschäftsfeld „Financial Operations“ eingesetzt werden, im zweiten Schritt dann im ganzen Unternehmen. Der DocuWare-Partner vor Ort übernahm die Analyse der relevanten Unternehmensprozesse, und passte das System innerhalb nur drei Wochen optimal an die individuellen Bedürfnisse an.

Konkurrenzlos schnelles Arbeiten

Heute werden ein- und ausgehende Belege von den Mitarbeitern der Inmobiliaria Colonial indexiert und im zentralen Dokumenten-Pool abgelegt. Allein mit den Standardfunktionen

„Besondere Anwendung findet bei uns die Funktion zum Erstellen externer, also selbsttragender DocuWare-Archive. Dadurch können wir unseren Kunden quasi ein kleines, unabhängiges DMS übergeben, so dass dieser von dort selbst auf wichtige Belege zugreifen kann. Das erspart uns eine Menge Arbeit beim Austausch großer Dokumenten-volumina.“

von DocuWare gelingt dabei eine konkurrenzlos schnelle Archivierung. Indexfelder können anhand von Auswahllisten oder per Mausklick auf eine entsprechende Textpassage im Dokument übernommen werden. Deutlich schneller funktioniert auch das Wiederfinden der Unterlagen: Anwender füllen in der Suchmaske eines oder mehrere Indexfelder aus oder erweitern ihre Recherche um die Volltext-Suche. Innerhalb von Sekunden stehen die gewünschten Dokumente in einer übersichtlichen Ergebnisliste zur Verfügung - diese kann anschließend weiter gefiltert oder sortiert werden.

nicht nur die Anforderungen bezüglich einer geordneten Ablage, sondern sparte der Firma bereits in der Testphase wertvolle Ressourcen ein. Verbrachte das Rechnungswesen beispielsweise früher mehrere Tage damit, die Belege für den Jahresabschluss zusammenzustellen, geschieht das heute mit wenigen Mausklicks. Die freigesetzten Ressourcen investiert das Unternehmen in anderen Abteilungen und kann dadurch die Servicequalität deutlich verbessern.

„Mit unserer früheren Ordnerstruktur bestand quasi ständig die Gefahr, fehlerhafte oder veraltete Versionen zu verwenden. Gerade in unserem Geschäft kann das schnell teuer werden. Die in DocuWare integrierte Versionierung reduziert dieses Risiko auf ein Minimum.“

Überraschendes Ergebnis

Die schnelle Amortisation war für die Immobiliaria Colonial nicht unbedingt entscheidend beim DMS-Einsatz. Vielmehr sollte das System für Ordnung in der digitalen Ablage sorgen - nicht zuletzt, um Kunden auch Vorbild bezüglich eines modernen Büroraums mit wenig Papier zu sein. 18 Monate nach der Einführung kam das Unternehmen jedoch zu einer interessanten Schlussfolgerung. Denn überraschenderweise erfüllte das DMS



Mehr erfahren: [docuware.com](https://www.docuware.com)