

Digitale Rechnungsworkflows bei der Hausverwaltung

baardse GmbH
Immobilien

Schluss mit zeitaufwendigen manuellen Arbeitsschritten: Der Kölner Immobilienverwalter Baardse setzt beim Thema digitale Rechnungsverarbeitung auf die Kombination von Branchensoftware und Capture-Lösung.

Aachen, Köln. – Auch 2019 ist die Immobilienbranche in der Kundenkommunikation noch sehr bürokratisch geprägt. Die Digitalisierung stellt Wohnungs- und Hausverwaltungen vor echte Herausforderungen: Auf der einen Seite ist der Wunsch nach vereinfachten Abläufen und einer daraus resultierenden Arbeitserleichterung und Effizienzsteigerung groß. Andererseits wachsen die externen Ansprüche: Kunden kennen den Vorteil digitaler und mobiler Tools und wollen diese auch in Zusammenarbeit mit Dienstleistern genießen. Doch viele Unternehmen der Branche scheitern an der Entscheidung für eine konkrete digitale Lösung.

„Beim Thema Digitalisierung muss man sich als Unternehmen immer fragen, welche Schritte zum gegenwärtigen Zeitpunkt am meisten Sinn ergeben. Schließlich ist ‚innovativ sein‘ auch immer mit Veränderung verbunden“, weiß etwa Thorsten Schilling als geschäftsführender Gesellschafter der Baardse GmbH. Das 1987 gegründete Unternehmen ist spezialisiert auf Immobilienverwaltung und -vermarktung. Mit der Einführung der Immobilienverwaltungssoftware KARTHAGO der UTS innovative Softwaresysteme GmbH startete es 2010 das digitale Arbeiten. Als ein weiterer Schritt folgte Anfang 2019 die Einführung des Rechnungsimports mit der Capture-Lösung der BCT Deutschland GmbH.

Digitale Rechnungsverarbeitung

Mit einem Team aus 30 Mitarbeitern verwaltet Baardse mehr als 3.000 Einheiten in ganz Deutschland. Die Menge der täglich eingehenden Rechnungen – vor allem klassisch als Papierpost – ist daher beachtlich. Die entstehenden Medienbrüche und die vielen manuellen Handgriffe machten den Prozess der Rechnungsverarbeitung früher sehr komplex: Nach der händischen Registrierung der eingegangenen Rechnung via Stempel wurde sie an den zuständigen Sachbearbeiter zur sachlichen Prüfung weitergeleitet. Anschließend folgte die finale Prüfung in der

Buchhaltung – inklusive händischer Erfassung im Rechnungsbuch der Immobilienverwaltungssoftware.

Heute entfallen diese zeitaufwändigen Zwischenschritte. Stattdessen freuen sich die 15 Mitarbeiter, die im Bereich der Rechnungsverarbeitung zuständig sind, über automatisierte und digitale Rechnungsworkflows. „Dass wir unseren Kunden diesen Mehrwert bieten können, zeigt, dass es die richtige Entscheidung war, unsere Immobilienverwaltungssoftware um die Capture-Lösung von BCT Deutschland zu erweitern“, begründet Susanne Liély-Sobania, Geschäftsführerin bei UTS innovative Softwaresysteme, die Portfolioergänzung. Nach dem Prinzip einer Blackbox nutzen die Baardse-Mitarbeiter weiterhin das ihnen bekannte UTS-System – die Capture-Prozesse laufen wiederum automatisiert im Hintergrund.

Das effiziente Zusammenspiel zweier Lösungen

„Für Hausverwalter beginnt im Frühjahr die sehr stressige und zeitraubende Abrechnungsperiode. Daher war es uns besonders wichtig, dass wir bereits ab Jahresbeginn produktiv mit dem erweiterten System arbeiten können“, so Schilling. Dank der lösungsorientierten Zusammenarbeit aller Beteiligten ging der Plan auf. Baardse als Pilotkunde der gekoppelten Lösung brachte außerdem wertvolle Verbesserungsvorschläge aus Anwendersicht ein.

Durch das Zusammenspiel der beiden Softwares sind die Abläufe deutlich schlanker; die intuitive Bedienbarkeit der Lösung sorgt zudem für eine merklich verbesserte Arbeitseffizienz. Denn selbst unterschiedliche Rechnungstypen werden nun einheitlich digital bearbeitet – jene mit gesondertem Umsatzsteuerausweis in der Mietverwaltung genauso wie jene ohne Umsatzsteuerausweis in der WEG-Verwaltung.

Dazu werden im ersten Schritt die per Scan digitalisierten oder bereits digital eingetroffenen Dokumente, etwa als PDF, in die UTS-Software hochgeladen. „Unsere angebundene Capture-Komponente liest per OCR-Erkennung wiederum alle relevanten Informationen aus dem einzelnen Dokument aus“, beschreibt Marc Charlier, Partner Manager bei BCT Deutschland, das automatisierte Vorgehen. Über die eingerichtete Schnittstelle werden die Daten anschließend im Rechnungseingangsbuch der Immobilienverwaltungssoftware vorerfasst und die PDF-Rechnung dazu hinterlegt. Dadurch können Zahlungsträger schneller erstellt werden. Nach Freigabe und Buchung der Zahlung wird die Rechnung auch bei der Buchung im Kontoauszug angezeigt. Die Besonderheit: Für die Belegprüfung durch den Beirat oder Mieter werden sämtliche Buchungen samt dazugehörigen Belegen per E-Mail oder über das Onlineportal

karthago.VISION zur Verfügung gestellt. Ein langwieriges Kopieren der Belege und der Versand per Post erübrigen sich.

to be continued...

Der sich aus der digitalen Rechnungsverarbeitung ergebende Effizienzgewinn und die merkliche Zeitersparnis sorgen dafür, dass man sich bei Baardse mit weiteren Digitalthemen beschäftigt. Entscheidend ist für Schilling und sein Team dabei weiterhin die sinnvolle Integration neuer Abläufe. Ein großes und wichtiges Thema ist etwa Cloud Computing, das bereits zeitnah mit den beiden Softwarepartnern angegangen werden soll. Denn die Nutzung einer cloudbasierten Capture-Software bringt eine gesteigerte Flexibilität und vor allem Mobilität der Mitarbeiter mit sich. Vorteile, die inzwischen auch für kleine und mittelständische Unternehmen wie Baardse attraktiv sind.

Bis zum Umstieg aufs Arbeiten in der Cloud gilt es mögliche Erweiterungen der On-Premises-Variante zu definieren sowie aktuelle Funktionen der Capture-Lösung noch stärker zu nutzen. Beispielsweise lernt die Software mit jeder Auslesung dazu und optimiert sich dadurch automatisch selbst. Dieser Vorteil der stetig wachsenden Wissensdatenbank will noch mehr ausgeschöpft werden.

Fazit

Das Team von Baardse profitiert bereits jetzt im Bereich der digitalen Rechnungsverarbeitung von kurzen Entscheidungswegen und einer schnelleren Reaktionszeit. Durch ihre Zusammenarbeit mit UTS innovative Softwaresysteme und BCT Deutschland sind die Kölner außerdem ein gutes Beispiel, wie gerade kleinere und mittelständische Unternehmen das Thema Digitalisierung angehen sollten: sukzessive, statt auf Teufel komm raus! Eine grundsätzliche Offenheit gegenüber Innovationen und digitalen Themen hilft dabei, seinen Platz am Markt zu sichern. „Neben einer modernen Außenwirkung ist uns vor allem wichtig, eine interne Effizienzsteigerung bzw. Arbeitserleichterung zu erzielen und unseren Mitarbeitern ein höheres Maß an Flexibilität zu bieten“, so Schilling. Diesem Anspruch der Anwender wollen UTS innovative Softwaresysteme und BCT Deutschland auch in Zukunft gerecht werden. Daher arbeiten die beiden Unternehmen an weiteren Lösungen, die die althergebrachten Arbeitsstrukturen der Hausverwalterbranche auf ein neues digitales Level bringen.

Über Baardse GmbH

Im Jahre 1987 durch den Dipl.-Betriebswirt Charles Baardse gegründet, lag der Schwerpunkt der Baardse GmbH zunächst im Bereich der Wohnungsverwaltung. Inzwischen übernimmt das Unternehmen zusätzlich die bundesweite Betreuung von Gewerbe- und Einzelhandelsimmobilien, die Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften sowie der Verkauf und die Vermietung von Immobilien. Eine individuelle und fachkompetente Betreuung durch das 30-köpfige Team sorgt für Kundenzufriedenheit bei der Verwaltung von mehr als 3.000 Verwaltungseinheiten sowie bei zahlreichen Immobilienvermittlungen.

Durch die Mitgliedschaften in den anerkannten Berufsverbänden sowie einem Netzwerk aus zuverlässigen Kooperationspartnern stellt Baardse eine kontinuierliche Weiterbildung seiner Fachkräfte sicher. Seit 1999 ist das Unternehmen anerkannter Ausbildungsbetrieb der IHK Köln und bildet erfolgreich Immobilien- und Bürokaufleute aus.

Weitere Infos: www.baardse-immobilien.de



Über UTS innovative Softwaresysteme GmbH

Technische Innovationen sowie langjährige Berufserfahrung miteinander zu verknüpfen und dadurch schrittweise die Arbeitsprozesse einer Hausverwaltung digital zu transformieren – das ist die Idee, Aufgabe und tägliche Motivation der UTS innovative Softwaresysteme GmbH aus Köln. Seit über 30 Jahren zählt sie zu den führenden Marktanbietern im Bereich Immobilienverwaltungssoftware. Möglich gemacht haben dies unter anderem ein Netzwerk aus starken Partnern, ein innovationsorientiertes Team und die nutzenorientierte Zusammenarbeit mit den Kunden.

Aus einer gezielten Nachfrage entstanden 1997 zwei Softwarelösungen mit verschiedenen Kerngebieten: KARTHAGO für die Miet- und WEG-Verwaltung und JUDIKAT für die Abrechnung von Zwangsverwaltungen nach § 15 ZwVwV. UTS setzt seitdem auf die kontinuierliche Weiterentwicklung beider Produkte hin zu einer bedarfsoptimierten Universallösung. Inzwischen kommen diese Anwendungssysteme bei mehr als 1.400 Kunden zum Einsatz. Dazu zählen nebst namhaften Immobilienverwaltungen und Zwangsverwaltern auch Banken und Wohlfahrtsverbände.

Abseits des Leistungsspektrums aus Support, Wartung, Datenübernahme, Vor-Ort-Schulungen und Seminaren sieht sich UTS als Wegbereiter für die digitale Immobilienverwaltung und engagiert sich unter anderem als Kooperationspartner beim führenden Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e.V. (DDIV). Mit dem zertifizierten Status „Microsoft Partner – Gold Application Development“ konnte sich UTS seit 2010 außerdem einen kontinuierlichen Innovations- und Wissensvorsprung gegenüber dem Wettbewerb sichern.

Weitere Infos: www.uts.de

Über BCT Deutschland GmbH

Die Digitalisierung der Arbeitswelt treibt das Softwareunternehmen BCT bereits seit über 30 Jahren mit seiner branchenübergreifenden Enterprise-Information-Management-Technologie voran. Die komponentenbasierten und anbindungsfähigen Lösungen des Innovationstreibers sorgen beim Nutzer für einen transparenten und sicheren Informationsaustausch und deutlich effizientere Prozesse. Denn geschäftsrelevante Informationen können automatisiert und bedarfsgerecht sowie im richtigen Kontext und in Echtzeit bereitgestellt und verarbeitet werden.

Um diesen digitalen Mehrwert bei Anwendern zu generieren, setzt BCT auf die enge Zusammenarbeit mit seinen Business Partnern. Sie nutzen die EIM-Technologie, um ihr vorhandenes Produkt- und Dienstleistungsportfolio für aktuelle und zukünftige Kunden zu erweitern. Darüber hinaus arbeitet der Softwarespezialist zunehmend auch mit strategischen Partnern sowie anderen Institutionen und Organisationen zusammen, mit denen er gemeinsam neue Lösungen auf den Markt bringt oder in Co-Creation digitale und plattformbasierte Geschäftsmodelle entwickelt.

1985 in den Niederlanden gegründet, ist das Unternehmen unter der Leitung von Geschäftsführer Jos Bischoff hierzulande seit 2010 als BCT Deutschland in Aachen vertreten. Inklusiv der weiteren Niederlassung in Belgien sind insgesamt rund 160 Mitarbeiter für BCT tätig. Derzeit arbeiten über 150.000 Anwender in einer Vielzahl internationaler Unternehmen und Organisationen aus Industrie und Handel, dem Gesundheitswesen sowie dem Dienstleistungs- und öffentlichen Sektor mit der EIM-Technologie des Softwareentwicklers.

Das Informationssicherheitsmanagementsystem von BCT ist ISO 27001:2013 zertifiziert. Seit 2019 ist das Unternehmen Mitglied des digitalHUB Aachen e. V. und engagiert sich deutschlandweit in weiteren Fachverbänden wie Bitkom e. V. und eco — Verband der Internetwirtschaft e. V.

Weitere Infos: www.bctsoftware.com