

Die Beauftragung von ProFile zur Erstellung eines SOLL-Konzeptes zur unternehmensweiten Einführung eines Dokumenten-Management-Systems, bei der OBJEKTuS GmbH ist das konsequente Resultat einer langjährigen erfolgreichen Geschäftsbeziehung. In Vorbereitung der Einführung eines DMS, hat ProFile in einem ersten Schritt alle relevanten Dokumenten- und Informationsflüsse bei der Bearbeitung von Dokumenten untersucht. Aus den Ergebnissen dieser IST-Analyse wurde nachfolgend ein SOLL-Konzept erstellt. Das SOLL-Konzept bildet die Basis für die Erstellung eines Anforderungskataloges. Der Anforderungskatalog wird ausgewählten DMS Anbietern für die Erstellung eines Angebotes zur Verfügung gestellt. Im Anschluss erfolgt die Auswertung der Angebote und daraus resultierend die Auswahl eines Umsetzungspartners. Für sämtliche Projektphasen steht ProFile als Generalunternehmer zur Verfügung.

#### ■ Rahmenbedingungen

Bei der Erstellung des SOLL-Konzeptes wurde versucht, eine möglichst genaue Abbildung der so genannten Objektakte in elektronischer Form darzustellen. Für jede von OBJEKTuS betreute Liegenschaft existiert eine Objektakte, die alle relevanten Dokumente, wie Verträge, Korrespondenz, Berichte, usw. enthält. Weiterhin entstehen eine Vielzahl weiterer Dokumente, wie beispielsweise Monteurrechnungen oder Prüfberichte unabhängiger Prüfinstitute, welche in elektronischer Form im DMS abgelegt und durch Verschlagwortung recherchierbar gemacht werden.

#### ■ Projektziele

Die Erstellung des SOLL-Konzeptes zur Einführung eines unternehmensweiten Dokumenten-Management-Systems verfolgt verschiedene Ziele:

- Die Erstellung eines Anforderungskataloges vorzubereiten
- DMS-Anbieter in die Lage zu versetzen, ein individualisiertes Angebot abgeben zu können
- Die Dokumenten- und Informationsflüsse transparent und nachvollziehbar darstellen zu können
- Optimierungspotentiale und Schwachstellen in den Abläufen aufzeigen zu können
- Prozesse zu definieren, um eine Abbildung in Workflows zu ermöglichen
- Berechtigungen für Informationen definieren zu können
- Die Kosten der Einführung eines DMS zu definieren
- Die Einsparungspotentiale durch die Einführung eines DMS aufzeigen zu können

#### ■ Umsetzung

Auf Basis der vorliegenden IST-Analyse wurden die zukünftigen Arbeitsprozesse bei der Bearbeitung und Verwaltung von Dokumenten bei der OBJEKTuS GmbH definiert. Es wurde besonders darauf geachtet, sämtliche Dokumentenprozesse bezogen auf den Lebenszyklus einer Objektakte in Form von Workflows schriftlich darzustellen. Die Erstellung des SOLL-Konzeptes fand in enger Abstimmung mit OBJEKTuS durch ProFile statt.

Neben der textlichen Beschreibung der Dokumenten- und Informationsflüsse wurden diese zur besseren Veranschaulichung auch in grafischen Ablaufdiagrammen dargestellt.

#### ■ Fazit

Das vorliegende SOLL-Konzept ermöglicht OBJEKTuS einen ganzheitlichen Überblick über die zukünftigen Dokumenten- und Informationsflüsse im Bereich der Objektsteuerung und zeigt vorhandene Optimierungspotentiale deutlich auf. Es bildet die Grundlage für die Entscheidungsfindung bei der Anbieterauswahl und stellt die entstehenden Aufwände und Kosten in transparenter Form dar. Weiterhin bildet es die Basis für die Erstellung eines Anforderungskataloges und somit gleichzeitig für die Erstellung vergleichbarer Angebote durch verschiedene DMS-Anbieter.

#### ■ Über die OBJEKTuS GmbH

OBJEKTuS ist ein Dienstleistungsunternehmen in der Wohnungswirtschaft mit Niederlassungen in Berlin, Dortmund, Frankfurt, Hannover, Kiel und München. Der Hauptsitz des Unternehmens befindet sich in Norderstedt bei Hamburg.

OBJEKTuS stellt Konzepte und Lösungen in verschiedenen Gebieten zur Verfügung. Von der Installation von Rauchwarnmeldern über deren Wartung und die Störungsbeseitigung bis hin zur Durchführung der Legionellenprüfung, ist OBJEKTuS ein kompetenter und zuverlässiger Partner im Bereich der Wohnungswirtschaft. Weitere artverwandte Dienstleistungen befinden sich in Planung.