



# degewo AG: Digitalisieren im Großformat

Das führende Berliner Wohnungsbaununternehmen setzt auf das papierlose Büro und lässt jeden Tag tausende Dokumente digitalisieren.

[enaio.de](http://enaio.de)

Software für Macher.



#### Genutzte Lösungen:

- Mieterakte\* inkl. VIP-Akten und Aktenmerge
- Geschäftspartnerakte
- Wirtschaftseinheitenakte
- Rechnungseingang, inkl. Anbindung Mareon-Portal
- Digitaler Postein- und ausgang inkl. zentralem E-Mail-Postfach
- eVergabe-Akte inkl. generischem Workflow
- Verbrauchsdokumente inkl. Anbindung Mareon-Portal
- Bauplanarchiv
- Grundstücksakte
- Medienverwaltung
- Anbindung Facility-Management-System (immo-office)
- Hausbankakte
- eAkte Recht
- Anbindung IBM Spectrum Protect

**Ob Mietvertrag, Grundbuchauszug oder Handwerkerrechnung: Bei der degewo AG werden Dokumente dank enaio® von OPTIMAL SYSTEMS und den Services von TROPPEL fast ausschließlich digital verwaltet. Bei tausenden von Mieteinheiten fällt trotzdem jeden Tag viel Papier auf dem Postweg an. TROPPEL DATA SERVICE holt sämtliche Papierdokumente ab, scannt sie und stellt sie binnen 24 Stunden zur Verfügung.**

#### Wohnungen für Berlin – seit rund 100 Jahren

Die Berliner degewo AG ist eines der größten Wohnungsunternehmen Deutschlands. Seit ihrer Gründung im Jahr 1924 gestaltet die degewo AG das Stadtbild Berlins mit. Heute arbeiten 1.500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für das Unternehmen und verwalten einen Bestand von mehr als 79.000 Wohnungen im gesamten Stadtgebiet. Dabei wird der Wohnungsbestand durch Neubau und Zukauf ständig erweitert.

#### Die degewo AG setzt auf enaio®

Viele Wohnungen und Immobilien – das heißt immer auch: viele Dokumente. Mehrere tausend davon fallen bei der degewo AG an, und das pro Tag! Um die riesigen Datenmengen effizient zu verwalten und auch die Auskunftsfähigkeit zu erhöhen, hat sich das Unternehmen schon vor über zehn Jahren für ein digitales Dokumentenmanagement-System (DMS) entschieden.

Die Wahl fiel auf die ECM-Lösung enaio® vom Berliner Softwarehersteller OPTIMAL SYSTEMS. In der ECM-Lösung stecken rund 30 Jahre Entwicklungserfahrung, die sich in über 2.000 Installationen bewährt hat.

enaio® kommt in der Industrie, in der Öffentlichen Verwaltung und im Gesundheitswesen zum Einsatz und hat für jedes Einsatzfeld und jede Branche Speziallösungen sowie besondere Schnittstellen zu bieten.

## 50 Millionen Dokumente

Die Softwarelösung Mieterakte wurde von OPTIMAL SYSTEMS gemeinsam mit der degewo AG entwickelt. Sie bündelt alle Dokumente – Schriftverkehr, Verträge und vieles mehr – an einem Ort und lässt Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter schnell und effizient auf alle relevanten Informationen zu Mieterinnen und Mietern zugreifen. Eine ähnliche Funktion erfüllen die Wirtschaftseinheitenakte und Mietobjektakte. Die Geschäftspartnerakte bündelt Eingangsrechnungen, Ausgangsrechnungen und anderes aus dem Finanzwesen zu Debitoren und Kreditoren. Durch die sofortige Informationsverfügbarkeit wird die Auskunftsfähigkeit im Kontakt mit Kunden, Lieferanten oder Partnern deutlich gesteigert.

Insgesamt 15 Aktenlösungen verwaltet die degewo AG mit enaio®. Jede einzelne Lösung bietet spezifische Funktionen, um den unterschiedlichen Datentypen und deren Gebrauch gerecht zu werden. 50 Millionen Dokumente werden mittlerweile mit Hilfe von enaio® verwaltet.

## TROPPER DATA SERVICE übernimmt Digitalisierung

Damit die Dokumente in enaio® gelangen, hat OPTIMAL SYSTEMS unter anderem seinen Partner TROPPER DATA SERVICE beauftragt. Der Dienstleister unterstützt die degewo AG in den verschiedenen Lösungsszenarien und verarbeitet für die degewo AG Baupläne, Eingangsrechnungen mit vorbuchhalterischen Erfassungen, den papierbasierten Posteingang und das zentrale E-Mail-Postfach sowie Grundstücks-, Wirtschaftseinheits-, Mietobjekt-, Mieter- und Vertragsakten.

Dafür holt der Dienstleister die zu bearbeitenden Dokumente täglich bei der degewo AG mit eigenen Fahrzeugen auf einer Direkttour ab. Anschließend werden sie gesichtet und den jeweiligen Verarbeitungsbereichen zugeordnet. Dann erfolgt die scangerechte Aufbereitung der Papierdokumente.

### Unser Partner:

TROPPER DATA SERVICE ist einer der führenden Dienstleister im Bereich des digitalen Input- und Dokumenten-Managements mit über 50 Jahren Erfahrung und Know-how in der digitalen Datenverarbeitung.



TROPPER DATA SERVICE AG  
Input- und Dokumenten-  
Management  
Marie-Curie-Straße 6  
51377 Leverkusen

[tropper.de](https://www.tropper.de)

Außerdem werden zu einem Vorgang zusammengehörige Dokumente mit einem Vorblatt inkl. Barcodes versehen. Die Digitalisierung erfolgt mit Hochleistungsscannern im Duplex-Verfahren mit den mit der degewo AG definierten Auflösungen und Einstellungen. Anschließend kontrollieren Mitarbeitende von TROPPER an speziellen Arbeitsplätzen unter anderem die Qualität der Digitalisate und deren Vollständigkeit.

Die weitere Bearbeitung basiert auf entsprechender Software, wobei mit Unterstützung von OCR-Technologie die jeweiligen Schlagwörter erfasst und an die folgenden Arbeitsschritte übergeben werden. Für jeden Aufgabenbereich hat TROPPER eine genaue Abstimmung mit der degewo AG über Vorgaben, Art und Weise sowie Umfang der zu erfassenden Daten in Form von Arbeitsanweisungen vorgenommen.

Konkret bedeutet das, dass die Akten nach den jeweiligen Vorgaben der degewo AG verarbeitet und dabei die jeweils relevanten Daten erfasst werden. Hierzu gehören insbesondere das Dokumenten- bzw. Belegdatum sowie weitere dokumententypische Merkmale, wie beispielsweise umfangreiche Detailangaben bei den Bauplänen, Bereichs- und Vorgangszuordnungen oder Wirtschaftseinheiten-, Mietvertrags- sowie Vertragsnummern. Diese werden, sofern möglich gegen Stammdaten abgeglichen.

Aufgrund der unterschiedlichen Anforderungen an die jeweiligen Scanstrecken und Vorgaben seitens der degewo AG betreibt TROPPER mehrere mandantenfähige Prozesse, in denen verschiedene Soft- und Hardware zum Einsatz kommen.

Konkret sind dies:

- OCR-Software zur Volltextindizierung und zum Auslesen von Indexwerten und Bauplanlegenden
- 2 Hochleistungsscanner
- 2 Bauplanscanner verschiedener Formate
- Einzelblattscanner und Kamerasysteme für gesiegelte Dokumente
- 5 PC-Arbeitsplätze für Qualitätskontrollen und Nachscannen
- 8 unterschiedliche Verarbeitungsjobs zur Anbindung der einzelnen Hard- und Softwarekomponenten sowie zur Steuerung und Automatisierung der verschiedenen Verarbeitungsschritte (z. B. Ressourcensteuerung, Monitoring, Qualitätskontrolle).

Die anschließende Datenübergabe erfolgt automatisch und permanent an enaio® über eine gesicherte Leitung. Auf Kundenwunsch archiviert TROPPER zusätzlich die digitalen Dokumente. Unterlagen, welche die degewo AG im Original zurückerhalten möchte, liefert TROPPER umgehend zurück, während die übrigen nach Kundenfreigabe datenschutzkonform vernichtet werden.

### Realisiert durch:

OPTIMAL SYSTEMS GmbH  
Unternehmenszentrale  
Cicerostraße 26  
10709 Berlin

### Anbindung an Outlook und SAP

Wie viele andere Unternehmen nutzt auch die degewo AG Microsoft-Produkte. Um E-Mails, Anhänge sowie dazugehörige Metadaten sicher und bequem ablegen zu können, verfügt enaio® über ein eigens entwickeltes Outlook-Add-in.

Nutzerinnen und Nutzer können damit ihre E-Mails an favorisierten Standorten ablegen, ohne zwischen

verschiedenen Anwendungen hin- und herwechseln oder Dateien manuell zwischenspeichern zu müssen.

Dafür sorgt ein in Outlook integrierter Ablage-Button. Auch die Übergabe von Daten an das von der degewo AG genutzte SAP wird über ein spezielles Interface ermöglicht, das im Rahmen der langjährigen Partnerschaft von OPTIMAL SYSTEMS und SAP eingesetzt wird.

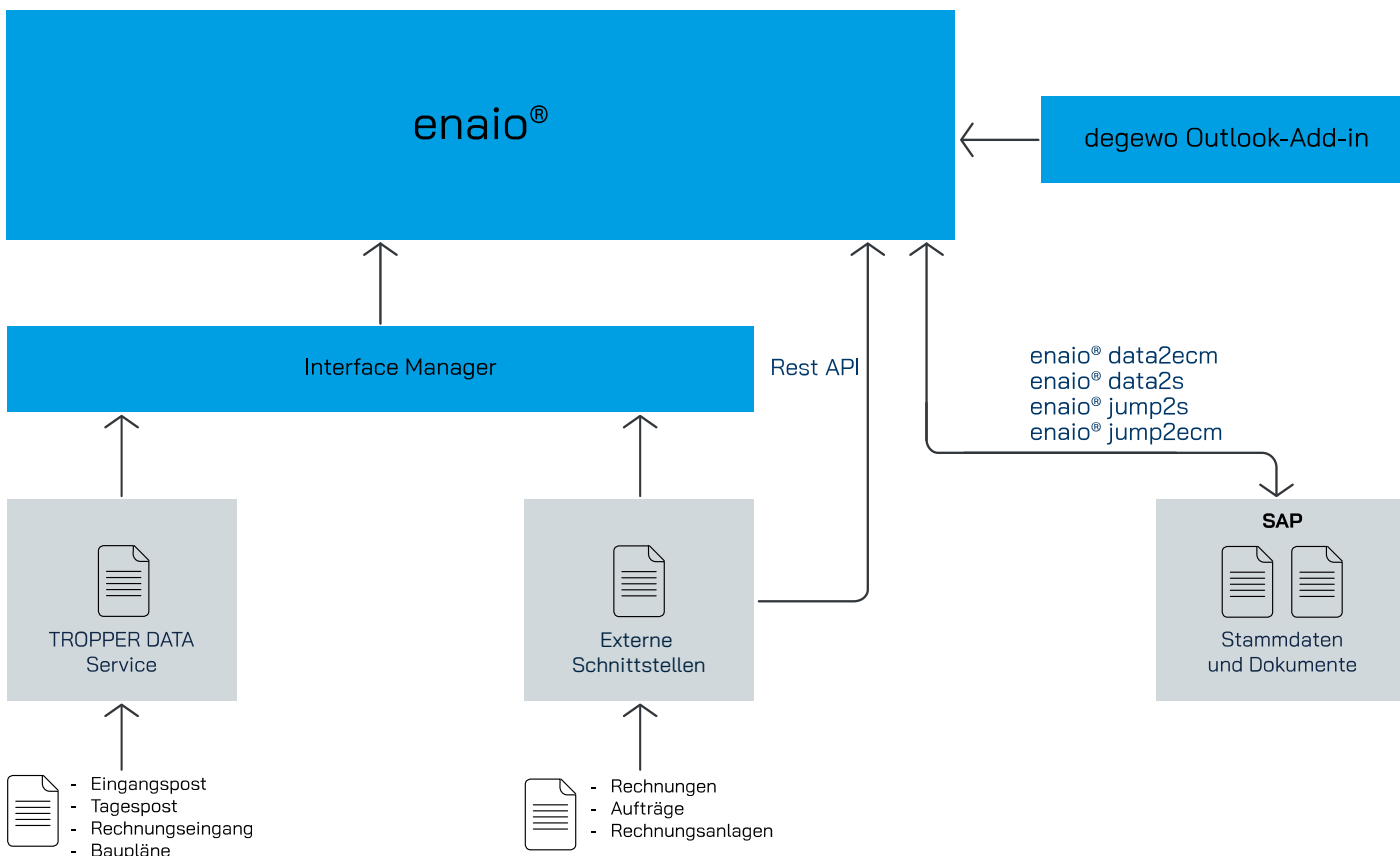


Schaubild: enaio®-Aufbau bei der degewo AG



Mit der SAP-Anbindung werden neben dem SAP-Stammdaten-Austausch eine Vielzahl der Dokumente an SAP gemeldet und zu einigen Dokumenten aus enaio® Vorgänge im SAP-Kundenkontaktmanagement ausgelöst.

Zu den weiteren Schnittstellen gehört eine IBM-Langzeitanarchivanbindung, der T-Systems Interface-Manager sowie die Anbindung an Portale für Handwerkerrechnungen.

#### **Integriert und doch sicher abgegrenzt: Rechts- und Personalakten**

Auch sensible Daten, die im Zusammenhang mit Personalakten anfallen, finden im DMS ihren Platz, sind jedoch vor dem Zugriff Unberechtigter geschützt. Dafür sorgt ein feingranular einstellbares Rollen- und Rechteverwaltung, das für jeden Mitarbeiter bzw. jede Mitarbeiterin festlegt, auf welche Daten er oder sie zugreifen darf – genau so, wie es die DSGVO verlangt.

#### **Ausblick**

Für die Zukunft wurde die Integration von Drittsystemen ins Auge gefasst. OPTIMAL SYSTEMS begleitet die degewo AG bei allen Anpassungen im SAP, die die Dokumentenablage betreffen – wie zuletzt in die S/4HANA Umstellung.

