

Die Beauftragung von ProFile zur Erstellung einer IST-Analyse ist aus dem Wunsch der Firma OBJEKTuS, ein unternehmensweites Dokumenten-Management-System einzuführen, entstanden. In Vorbereitung der Einführung eines DMS sollten in einem ersten Schritt alle relevanten Dokumenten- und Informationsflüsse bei der Bearbeitung von Dokumenten untersucht werden. Aus den Ergebnissen der IST-Analyse wird nachfolgend ein SOLL-Konzept, ein Pflichtenheft und ein Anforderungskatalog erstellt. 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 angestrebten Lösung geht es um die Abbildung der so genannten Objektakte in elektronischer Form. 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.

■ Projektziele

Die Durchführung der IST-Analyse und die geplante Einführung eines Dokumenten-Management-Systems verfolgen verschiedene Ziele:

- Mitarbeitern ein effizienteres Arbeiten in den vorhandenen Prozessabläufen zu ermöglichen
- Die Dokumenten- und Informationsflüsse transparent und nachvollziehbar darstellen zu können
- Dokumente rechtssicher zu verwalten und zu archivieren
- Aufwände in der analogen Verwaltung minimieren zu können
- Optimierungspotentiale und Schwachstellen in den Abläufen aufzeigen zu können
- Prozesse zu definieren und diese zeitnah anpassen zu können
- Einarbeitungszeiten von Mitarbeitern durch transparente Darstellungen zu minimieren
- Zugriffszeiten auf Informationen aus analogen und digitalen Dokumenten zu verkürzen
- Kommunikation mit Mitarbeitern, Kunden und Lieferanten zu optimieren
- Informationsdefizite zu reduzieren
- Berechtigungen für Informationen definieren zu können
- Eine laufende Dokumentation der Prozesse zu ermöglichen

■ Umsetzung

Zu Beginn der IST-Analyse fanden verschiedene Interviews mit den relevanten Ansprechpartnern von OBJEKTuS und dem Projektverantwortlichen der ProFile statt. Auf der Grundlage zahlreicher Interviews wurden dabei sämtliche Dokumentenprozesse bezogen auf den Lebenszyklus einer Objektakte schriftlich aufgenommen. In der Folge fand die eigentliche Erstellung der IST-Analyse 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

Die vorliegende IST-Analyse ermöglicht OBJEKTuS einen ganzheitlichen Überblick über die vorhandenen Dokumenten- und Informationsflüsse im Bereich der Objektsteuerung und zeigt vorhandene Optimierungspotentiale deutlich auf. Sie bilden die Grundlage für die Erstellung eines SOLL-Konzeptes und Pflichtenheftes und bereitet so die erfolgreiche Einführung eines Dokumenten-Management-Systems vor.

■ 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.