



# EFFIZIENTE, TRANSPARENTE UND REVISIONSSICHERE ABLÄUFE BEI DER IMMOBILIENVERWALTUNG

Automatisierung des Rechnungsworkflows



Capital Bay Immobilienverwaltung ECM-System

CapitalBAY

Die Capital BAY GmbH ist ein ganzheitlich arbeitendes Full-Service-Investmenthaus für Immobilien. Durch die vertikale Vollintegration aller wertschöpfenden Einheiten bildet Capital BAY systemisch die gesamte Wertschöpfungskette von Immobilien ab. Diese vollständige Integration spiegelt sich auch in den mitentwickelten digitalen Tools wider, die für den Wertschöpfungsprozess maßgeschneidert sind und automatisiert arbeiten. Capital BAY archiviert heute mit der leistungsfähigen ECM-Lösung von Konica Minolta nicht nur mehrere tausend Mieterakten, sondern nutzt ebenso die Transparenz und Informationsschnelligkeit der Lösung für effiziente Abläufe an ihren fünf Standorten.

## Von Beginn an automatisiert

Das deutschlandweit tätige Investmenthaus Capital BAY stand aufgrund des rasanten Firmenwachstums vor der Herausforderung, seine Geschäftsprozesse hochgradig effizient, revisionssicher und zukunftsorientiert zu gestalten. Mit ihren mehr als 85 Mitarbeitern an den Standorten in Berlin, Hamburg, München, Nürnberg und Leipzig verwaltet die Gesellschaft ein

Vermögen von über 1,7 Milliarden Euro. Durch die Einführung einer automatisierten Rechnungseingangserkennung in Verbindung mit anderen Modulen und Freigabeprozessen wurde dieses Anliegen innerhalb kürzester Zeit mit Konica Minolta verwirklicht. Somit wurde ein hoher Standardisierungsgrad und eine schnelle Vorgangsbearbeitung realisiert.



Detlef Urbanski | Head of Controlling  
Capital Bay GmbH

WIR SIND UNS SICHER,  
MIT KONICA MINOLTA  
EINEN INNOVATIVEN UND  
LEISTUNGSSTARKEN PARTNER  
GEFUNDEN ZU HABEN, DER  
AUCH DIE ZUKÜNFTIGEN  
ANFORDERUNGEN MIT  
FLEXIBLEN LÖSUNGEN  
UMZUSETZEN WEISS

### Mit Sicherheit ein dynamischer Start

Erklärtes Ziel der Capital Bay GmbH war die schnelle Umsetzung des Projektes, um frühestmöglich durch digitale Prozesse das Wachstum des Unternehmens zu unterstützen. Nach der Definition der Anforderungen und der Erarbeitung eines Sollkonzeptes zusammen mit einem Consulting Specialist ECM von Konica Minolta, wurde dies Ende November 2016 als Basis des Projektes seitens Capital Bay freigegeben. Bereits Anfang Februar erfolgte der Go-Live des ersten Meilensteins, der digitalen Rechnungseingangsverarbeitung, welcher in den darauffolgenden Monaten weiterentwickelt wurde. Parallel wurde die Ablage von Mieter- und Objektdaten umgesetzt.



Transparente  
Abläufe



Zielorientiertes  
Projektmanagement



Hohe Mitarbeiter-  
Akzeptanz

### Revisionssicherheit und Prozesskontrolle

Bedingt durch die dezentrale IT-Infrastruktur auf Citrix Basis mit externer Rechenzentrumsanbindung, war für Capital Bay neben den gesetzlichen Anforderungen an eine revisionssichere Archivierung auch eine plattform-unabhängige ECM-Lösung ein entscheidendes Kriterium.

Des Weiteren wurde eine offene Programmierschnittstelle zur Anbindung anderer Anwendungen benötigt, um interne Prozesse durchgängig gestalten zu können und dabei eine doppelte Datenhaltung oder ein ständiges Springen zwischen den Software-Systemen zu vermeiden.

Um der dynamischen Entwicklung von Capital Bay weiterhin gerecht zu werden, wurden gemeinsame Jour fixe zwischen den beiden Projektleitern vereinbart, um neue Anforderungen zu definieren, welche rasch durch das ECM-Entwicklerteam von Konica Minolta umgesetzt werden.

### Hohe Mitarbeiterakzeptanz

Durch eine 1:1 Übertragung der bereits „gelebten“ Unternehmensstruktur wurde die Einführung des ECM-Systems in der Belegschaft einfacher und ermöglichte eine rasche Akzeptanz. Klare Archivstrukturen erleichtern heute den Mitarbeitern die Ablage und erlauben eine „logische“ Verbindung im täglichen Arbeiten. Durch die Verknüpfung einzelner Informationen wurde das Auffinden über die Archivstruktur oder über Suchfunktionen in hohem Tempo für die Mitarbeiter möglich.

### Wie geht es weiter

Auch in den kommenden Monaten werden zahlreiche Erweiterungen des ECM-Systems umgesetzt. Hierzu zählen beispielsweise die Abbildung des Transaktionsmanagements zum Ankauf von Immobilien inklusive Workflows, der Einkauf und die Steuerung von Betriebsmitteln und Verträgen sowie der Massenimport von Altakten und die Anbindung weiterer Drittsysteme.

#### Herausforderung

- Archivierung mehrerer tausend Mieter und Wohnungsakten
- Berücksichtigung von Prüfungs- und Freigaberichtlinien

#### Lösung

- Digitales Eingangsbuchungsmanagement
- Groupware Collaboration
- Rechtedesign

#### Vorteile

- Effiziente, transparente Abläufe
- GoBD-konforme Archivierung
- Informationsmanagement