

Wiener Bauträger GESIBA digitalisiert Rechnungsläufe und bindet Außendienst über das iPad an

## Rundum digital versorgt

Die in Wien ansässige Gemeinnützige Siedlungs- und Bauaktiengesellschaft, kurz GESIBA, ist einer der größten Bauträger Österreichs. Gegründet wurde sie im Jahr 1921 mit dem Ziel, den kommunalen Wohnbau in der Hauptstadt der Alpenrepublik voranzutreiben. Die Hauptaufgaben liegen bis heute auf der Planung und Bauüberwachung sowie Vergabe und Verwaltung von Siedlungshäusern und Wohnhausanlagen, ohne dabei selber eine Bautätigkeit auszuüben.

Daraus resultiert ein hohes Aufkommen an Belegen, wie etwa Papierrechnungen, Ausschreibungen, Nebenkostenauflistungen, Stück- und Checklisten, Lieferscheinen, etc. Gemeinsam mit der eks informatik gmbh hat Gesiba hier nicht nur für durchgängig digitale Abläufe gesorgt. Seit Anfang Januar 2015 können auch die rund 30 Außendienstmitarbeiter via iPad auf die Belege sowie Mieter- und Hausakten mobil zugreifen.

Aufgrund der Komplexität der Prozesse rund um den Bau sowie die Verwaltung von Siedlungshäusern und Wohnhausanlagen unterhält die Gesiba eine Vielzahl von Geschäftsverbindungen, etwa mit Bauträgern, Lieferanten, Dienstleistern und Partnern. Dementsprechend hoch ist der Anteil an Papierrechnungen, täglich treffen per Post mehrere hundert ein. Die Belege müssen per Hand sortiert und den jeweiligen Abteilungen zugeordnet werden. Dort durchlaufen sie eine Reihe unterschiedlicher Genehmigungsverfahren. Bei komplizierten Baurechnungen ist dieser manuelle und zeitliche Prüfaufwand naturgemäß größer, besonders wenn sich Nachfragen ergeben. Nichtsdestotrotz muss die Bearbeitung im Rahmen bestimmter Fristen erfolgen, damit die Gesiba ihren Geschäftspartnern gegenüber nicht in Zahlungsverzug kommt. Prok. Christian Braunsdorfer, Leiter EDV bei Gesiba, dazu: „Um die Durchlaufzeiten der Belege zu verkürzen und mehr Transparenz über den aktuellen Bearbeitungsstatus zu erreichen, wollten wir die manuelle Rechnungsbearbeitung im größtmöglichen Maße durch elektronische Workflows ablösen.“



Quelle: GESIBA AG

## Komplexe Anforderungen im Auswahlverfahren

Die IT-Infrastruktur bei Gesiba ist historisch gewachsen und setzt sich aus einer Citrix-Umgebung mit Windows- und Linux-Servern sowie IBM i zusammen. Als DMS-System kommt Comarch ECM iS (InfoStore) zum Einsatz. Dementsprechend komplex war der Anforderungskatalog im Auswahlverfahren. Denn es galt, eine system- und abteilungsübergreifende Lösung für das ganze Unternehmen zu implementieren. Von den in Frage kommenden Anbietern konnte schließlich nur die eks informatik gmbh mit ihren Produkten der LDOX-Familie überzeugen. Die Gründe dafür fanden sich vor allem in der Offenheit der Software und den vielen zur Verfügung stehenden Schnittstellen. Braunsdorfer ergänzt: „Vor allem die bereits im Standard vorhandenen, zahlreichen Möglichkeiten zur Anbindung unterschiedlichster Systeme kamen unserem Vorhaben einer durchgängigen Digitalisierung sehr entgegen.“

## Schnittstellen sorgen für Offenheit

Zum Projektstart wurden zunächst sämtliche Anforderungen aus den verschiedenen Abteilungen bei Gesiba gesammelt. Ein aus Mitarbeitern des Unternehmens und der eks informatik gebildetes Kernteam erarbeitete dann ein Feinkonzept zur Umsetzung. Braunsdorfer dazu: „Erfreulicherweise stellte es für die eks informatik dabei kein Problem dar, einige bislang noch nicht unterstützte Systeme anzubinden, auf die wir auch künftig angewiesen sind.“ Die entsprechenden Schnittstellenprogramme wurden quasi maßgeschneidert auf die Anforderungen von Gesiba hin entwickelt und in das Gesamtkonzept integriert.

Der wichtige Punkt der Mitarbeiterakzeptanz stand von Anfang an weit oben auf der Agenda. So wurden nicht nur die jeweiligen Anforderungen am Arbeitsplatz berücksichtigt, auch bei der Abstimmung der Inhalte für die Schulungen und Workshops kam ein rollenbasierter Ansatz zur Verwendung. Damit wurde sichergestellt, dass jeder Anwender individuell für sein Aufgabengebiet und seinen Tätigkeitsbereich unterwiesen wird. Nach einem erfolgreichen dreimonatigen Echtbetrieb in zwei Abteilungen erfolgte schließlich der unternehmensweite Rollout.

## Tiefe Integration der LDOX-Lösungen

Bei Gesiba kommt die komplette LDOX-Familie zum Einsatz. Der standardmäßige InfoStore-Client wurde zunächst an den 50 Arbeitsplätzen durch den mit mehr Funktionen ausgestatteten LDOX.Client der eks informatik gmbh abgelöst. Im Zentrum des tief in alle Systeme eingreifenden Workflow-Projekts steht LDOX.Route, über das vollumfänglich die Anforderungen beim Umgang mit Eingangsrechnungen, dem Änderungsdienst oder Wohnungswechsel und weiteren abgebildet werden konnten. Mittels LDOX.SmartINVOICE erfolgt zunächst eine Erkennung der Kopfdaten. Die im selbstlernenden System hinterlegten Workflows stellen bei Rechnungen sicher, dass der jeweilige Beleg automatisch der richtigen zuständigen Abteilung übermittelt wird.

Der LDOX.CommunicationServer dient in der Folge als Schnittstelle zwischen den unterschiedlichen Systemen und bietet unter anderem die Möglichkeit zur Erstellung von Rücksendeschreiben bei Eingangsrechnungen.

Vom neuen System mit seiner tiefgehenden Integration profitiert jedoch nicht nur die Lieferanten- und Partnerseite. Mittels LDOX.Share kann nun auch den Mietern auf Knopfdruck eine papierlose Betriebskostenauskunft erstellt und zugesandt werden. Neben den Jahresabrechnungen mit festen Terminen hat sich für die Gesiba der Aufwand dafür vor allem beim Wohnungswechsel und der Neuvergabe von Wohnungen reduziert. Sämtliche Vorgänge lassen sich zudem mittels LDOX.Akte in unterschiedlichen Mieter-, Bau- und Kundenakten zusammenfassen.

Diese Funktion können die Außendienstmitarbeiter der Gesiba seit Januar 2016 in einer weiteren Variante nutzen. Denn dank des neuen Offline-Caches in der App „LDOX.Mobile.Akte for iPad“ stehen ihnen alle Daten nun auch ohne eine Verbindung zum Server zur Verfügung. Dazu muss im Vorfeld nur eine Auswahl der zu synchronisierenden Inhalte getroffen werden. Nach der Aufbereitung auf dem Server können diese dann in der App offline genutzt werden. Diese Funktion kommt vor allem in Gebäuden zum Einsatz, in denen der Empfang schlecht ist. Ansonsten erfolgt die Online-Anbindung mittels WLAN oder SSL-geschützter Mobilverbindungen. Braunsdorfer freut sich: „Dadurch sind unsere ca. 30 Mitarbeiter vor Ort jederzeit aussagefähig. Ein weiterer Vorteil ist, dass diese seitdem immer mit ‚leichtem Gepäck‘ unterwegs sind. Denn im Gegensatz zu früher müssen nun nicht mehr ganze Ordner mit Papierakten zu den Terminen mitgenommen werden. Abgesehen von Dokumenten, für die eine Unterschrift erforderlich ist oder die ausgehändigt werden, entfällt der Mehraufwand dank der digitalisierten Dokumente auf dem iPad.“

## Ziel erreicht: Kein Papier mehr im Einsatz

Für Gesiba hat sich der Umstieg auf ein durchgängig digitales Belegwesen in jeder Hinsicht gelohnt. Jährlich werden rund 40.000 Rechnungen sowie zahlreiche weitere Dokumente in 80 Belegarten erfasst. Sie alle können nun – im Gegensatz zu früher – schneller und sicherer bearbeitet werden. Auch bei der Zusammenstellung und Bearbeitung von Mieter-, Bau- und Kundenakten kommt kein Papier mehr zum Einsatz. Sämtliche Vorgänge werden digital und direkt im LDOX.Client verwaltet. Prok. Christian Braunsdorfer lobt ausdrücklich die „professionelle Umsetzung“ und freut sich über die „rasche Akzeptanz der Mitarbeiter“. Aufgrund der positiven Erfahrungen sind weitere Digitalisierungen geplant, etwa im Planarchiv sowie beim internen und externen Zugriff.