

Die Immobiliengesellschaft Maryland Management beschleunigte durch den DMS-Einsatz den Informationsfluss zwischen Firmensitz und Wohneinheiten. Die freigewordene Zeit verwenden die Immobilienverwalter für einen noch besseren Kundenservice.



**Bill Szczytko, IT Manager,  
Maryland Management Company, Baltimore,  
optimierte durch Digitalisierung interne Abläufe:**

„Nach Unterzeichnung des Mietvertrags sind alle zugehörigen Unterlagen im digitalen Dokumenten-Pool verfügbar. So haben unsere Mitarbeiter je nach Berechtigung jederzeit und schnell alle Dokumente, die sie für ihre Arbeit benötigen, im Zugriff.“

Innerhalb unserer Firma hat der DocuWare-Einsatz zu dramatischen Effizienz-Verbesserungen geführt.“



<b>Land:</b>	USA
<b>Branche:</b>	Immobilienwirtschaft
<b>Plattform:</b>	On-Premises
<b>Abteilung:</b>	Finanzen
<b>Integration:</b>	Buchhaltungsprogramm (Eigenentwicklung)

**Die Maryland Management Company ist eine führende Wohnungsgesellschaft im Großraum Baltimore. Das Unternehmen besitzt etwa 65 Prozent seiner verwalteten Immobilien und betreut den Rest nach einem festgelegten Gebührenplan. Ein digitales Dokumentenmanagement-System regelt die effiziente Speicherung sämtlicher Mieterinformationen.**

Bei über 9.000 Wohneinheiten und einer branchenüblichen Fluktuationsrate von etwa 41 Prozent kann das Heraussuchen eines bestimmten Vertrags oft Schwierigkeiten bereiten. Entsprechend interessiert war man bei Maryland Management an einer effizienteren Übertragungsmethode für Mietanträge, die in der Geschäftsstelle bearbeitet werden, sowie deren späteren Archivierung. Vor der DocuWare-Einführung war jede Wohneinheit selbst für die Übermittlung verantwortlich. Gemeinsam mit dem Mietantrag wurden oft weitere Belege eingereicht, etwa Führungszeugnisse oder Bonitätsunterlagen. Nach Eingang per Kurier dauerte es über eine Woche, um die Anträge zu bearbeiten und die Wohneinheit über die Entscheidung zu informieren. Neue und bestehende Mieter mussten deshalb oft lange auf die Benachrichtigung über ihren

Antragsstatus warten. Für DocuWare entschied sich das Unternehmen aus Baltimore aufgrund der Verwendung offener Software-Standards, wie beispielsweise XML, sowie einer nahtlosen Integrierbarkeit in die eigene Buchhaltungssoftware.

### **Strichcodes für schnelles Vermieten**

Dank digitalem Dokumenten-Management wird heute gleich nach dem Ausdrucken eines Antragsformulars das entsprechende Dokument mit einem Barcode versehen und damit eindeutig identifiziert. Anschließend wird der ausgefüllte Antrag eingescannt, archiviert und durchläuft einen automatisierten Workflow. Dieser stellt sicher, dass alle erforderlichen Bonitäts- und Registerprüfungen gegenüber der Mietpartei durchgeführt werden. In der abschließenden Freigabe druckt der Immobilienverwalter den entsprechenden Mietvertrag aus, der ebenfalls mit einem Barcode versehen ist. Sobald dieser vom Mieter unterzeichnet ist, wird er elektronisch an die Buchhaltungsabteilung zur weiteren Prüfung und Bearbeitung weitergeleitet. Die Indexierung erfolgt dabei anhand der strichcodierte Antragsnummer automatisch. Neben Anträgen und Verträgen archiviert Maryland Management auch die gesamte E-Mail-Korrespondenz der Mieter im zentralen

*„Allein in den Abteilungen Buchhaltung und Kreditwesen sparen wir monatlich mindestens 100 Stunden Arbeitszeit ein.“*

*„Das Auffinden unserer Dokumente ist mit DocuWare ungeheuer einfach.“*

Dokumenten-Pool. Bei eventuell auftretenden Konflikten kann dadurch die Historie einfach aufgerufen werden, was die Problemlösung deutlich vereinfacht.

### **Schnelleres Auffinden von Unterlagen**

Die Möglichkeit, Dokumente über verschiedene Indexbegriffe innerhalb einer Datenbank zu recherchieren, hat die Effizienz des Immobilienunternehmens enorm verbessert. Früher dauerte es Stunden oder sogar oft Tage, bis die relevanten Dokumente gefunden und versandfertig waren. Hinzu kam die Übermittlung per Kurier, was einen weiteren Engpass für den Betrieb darstellte. Heute verschicken Mitarbeiter die elektronischen Belege innerhalb weniger Sekunden an die Mieter. Sogar die externen Prüfer des Unternehmens erhalten temporäre Zugriffsrechte auf DocuWare, so dass die Prüfungsvorbereitung schnell und schmerzlos ist.

*„Wir haben unser altes papierbasiertes System noch nie vermisst.“*



**Mehr erfahren: [docuware.com](https://www.docuware.com)**