

# Schöner wohnen mit windream

Erfolgsstory



windream  
MANAGING DOCUMENTS

# Schöner wohnen mit windream

## Warum die SWB Städtische Wohnungsbau GmbH in Schönebeck voll auf ECM setzt

„Es ist Schön(ebeck) an der Elbe“ lautet der Slogan der Stadt Schönebeck in Sachsen-Anhalt. Direkt an der Elbe gelegen, hat die Stadt aber nicht nur landschaftlich Reizvolles zu bieten, sondern sie errichtet und verwaltet auch attraktive Wohnungen für ihre Bürger. Als hundertprozentiges Tochterunternehmen der Kommune betreut und

verwaltet die SWB Städtische Wohnungsbau GmbH mehr als 4000 Wohnungen und andere Immobilienobjekte im Einzugsbereich der idyllischen Elbgemeinde. Unterstützt werden die insgesamt knapp vierzig Mitarbeiter des kommunalen Unternehmens dabei durch das ECM-System windream.





## Heterogene Dokumentstrukturen

Als kommunales Wohnungsbau-Unternehmen befasst sich die SWB mit allem, was im Bereich des Wohnungsbaus und der Verwaltung städtischer Immobilien wichtig ist. Dazu gehören sowohl die Bewirtschaftung als auch die Vermietung von Objekten. Größtenteils handelt es sich dabei um eigene Immobilien, die im Besitz der Kommune sind. Aber auch andere Objekte, die nicht zum städtischen Eigentum zählen, werden von der SWB verwaltet.

Es liegt auf der Hand, dass die effiziente Verwaltung der Objekte mit allen Dokumenten, die in diesem Bereich anfallen, nur mit der Unterstützung einer leistungsfähigen IT-Infrastruktur zu bewältigen ist. Schließlich müssen Informationen unterschiedlichster Art verwaltet werden, zum Beispiel Mietverträge, Objekt- und Wartungsunterlagen oder auch Nebenkostenabrechnungen.

## Mandantenfähiges System

Da die SWB nicht nur eigene Immobilien bewirtschaftet, wurde das windream ECM-System, das die SWB zum Management des gesamten Dokumentenbestands einsetzt, mandantenfähig konfiguriert. Dies bedeutet, dass die jeweiligen „Dokumenten-Jobs“ – also die klassischen Tätigkeiten im Bereich des Informationsmanagements – in eigenen, separaten Gesellschaften abgebildet werden, deren Aktenstrukturen wiederum in windream als elektronische Archive der Mandanten geführt werden.



## Digital archiviert: Akten aus den Fünfzigern

Eine der Hauptaufgaben der SWB-Sachbearbeiter besteht darin, Altakten aus Mietverhältnissen stichtagsbezogen zu digitalisieren. Neu hinzukommende und daher bereits elektronisch erstellte Dokumente werden demgegenüber sofort und direkt in windream abgelegt. Die Digitalisierung der Altakten erfordert zwar einen gewissen Zeitaufwand, doch nach der elektronischen Erfassung kann deutlich mehr Zeit eingespart werden, da die Suche nach bestimmten Dokumenten nun keinen Gang ins Papierarchiv mehr erforderlich macht. Die Folge: Sofortiges Wiederfinden beliebiger Belege ohne Zeitaufwand, viel mehr Platz im Büro, da auf eine Papierablage verzichtet werden kann, und eine strukturierte Dokumentenarchivierung ohne

Fehleranfälligkeit durch eine mögliche Falschablage der Papierdokumente – in Anbetracht der Tatsache, dass jeder Mitarbeiter etwa 500 bis 800 Wohnungseinheiten betreut, ein enormer Zugewinn an Effizienz und Zeit. „Teilweise haben wir es sogar noch mit Mietverträgen auf Durchschlagspapier der fünfziger Jahre zu tun“, amüsiert sich Marco Lindner, Verantwortlicher des windream-Projekts bei der SWB, und fügt hinzu: „Durch die elektronische Erfassung aller Altakten haben unsere Mitarbeiter tatsächlich das Gefühl, dass ihre Büros auf einmal viel größer, heller und freundlicher geworden sind.“ Kein Wunder, denn Akten und Papier haben nun endgültig ausgedient.

### Eckdaten:

- ✓ Mandantenfähiges ECM-System
- ✓ Mobiler Zugriff auf Dokumente via Tablet
- ✓ Schnelle und unkomplizierte Installation
- ✓ Effiziente Digitalisierung der Altakten
- ✓ Einheitliche Akten- und Ablagestrukturen

## Mit windream schnell und unkompliziert

Die Einführung des ECM-Systems windream gestaltete sich für Marco Lindner denkbar einfach. Dazu trug seiner Meinung nach auch die gute Beratung durch den Consultant der windream GmbH bei. „Wenn jede Software so einfach zu implementieren wäre wie windream, dann wären wir glücklich.“

Die Installation des Systems erfolgte schnell und unkompliziert durch einen externen IT-Dienstleister. Alle Mitarbeiter kamen nach der Produktiveinführung

sofort mit dem neuen ECM-System klar, was unter anderem auch daran liegt, dass jede in windream angelegte elektronische Akte, die verwaltet werden soll, identisch aussieht. Das macht die Informationsflut jederzeit beherrschbar, wovon selbstverständlich auch die Kunden bzw. die von der SWB betreuten Mieter unmittelbar profitieren. Denn eine Anfrage kann ohne zeitliche Verzögerung ad hoc beantwortet werden – ein unschätzbare Vorteil des digitalen Aktenarchivs.



## Mobiler Zugriff per Tablet

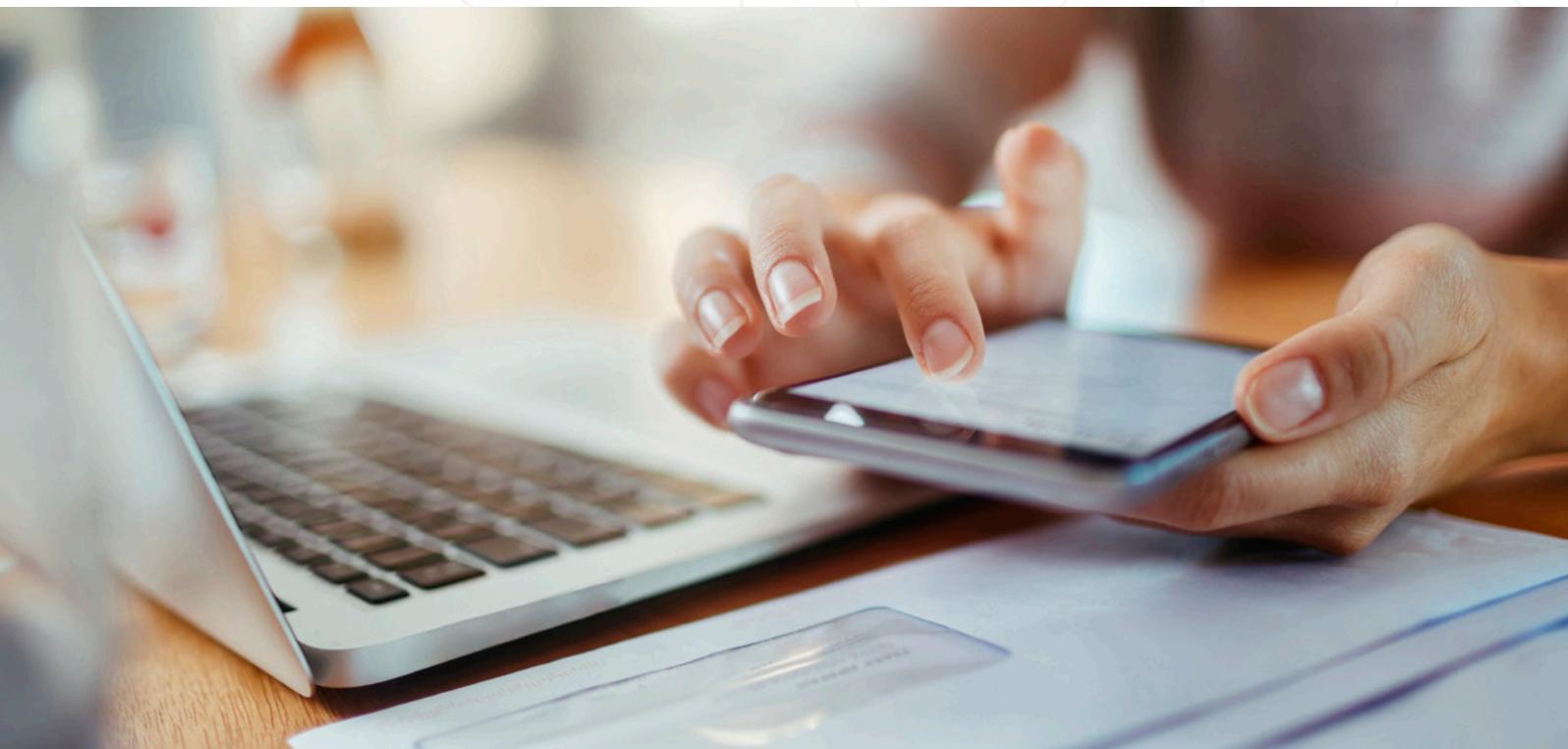
Durch den Einsatz des ECM-Systems windream ist auch die Kommunikation mit den Mietern deutlich „moderner“ geworden. Wurden zum Beispiel Übergabeprotokolle bei Wohnungsübergaben früher noch als Papierakten oder als Ausdrücke zum Ort des Geschehens mitgebracht, so greifen die insgesamt

sieben Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die unter anderem mit dieser Aufgabe betraut sind, heute ganz einfach per Tablet-PC auf die erforderlichen Dokumente zu. Der Zugriff erfolgt online und direkt über das anwenderfreundliche windream Web Portal. Aktenschlepperei hat sich damit erledigt.

## Geplant: Integration in Fachanwendung

Zukünftig will die SWB windream in eine Fachanwendung integrieren, die speziell Anwender der Wohnungswirtschaft adressiert. Diese Software wird mit windream verknüpft, sodass die Mitarbeiter der SWB mit der Arbeitsumgebung der Fachapplikation als Benutzeroberfläche arbeiten,

während die assoziierten Dokumente automatisiert im windream ECM-System revisions sicher aufbewahrt werden. Die dazu erforderliche Individualprogrammierung und systemspezifische Anpassung der IT-Infrastruktur befindet sich bereits in Planung.



# Ihr Kontakt zu windream

Falls Sie Interesse an detaillierteren Informationen zu Integrationen, Lösungen oder Produkten aus der windream-Welt haben, so können Sie jederzeit Kontakt mit uns aufnehmen.

Lassen auch Sie sich überzeugen und entscheiden Sie sich für windream!

## windream GmbH

Wasserstraße 219  
44799 Bochum  
Germany

 +49 234 9734-0

 [info@windream.com](mailto:info@windream.com)

[www.windream.com](http://www.windream.com)

