



Susan Dafal

Digitales Archiv

30. Januar 2024 vtw

Digitalisierungsprojekte in der
Wohnungswirtschaft

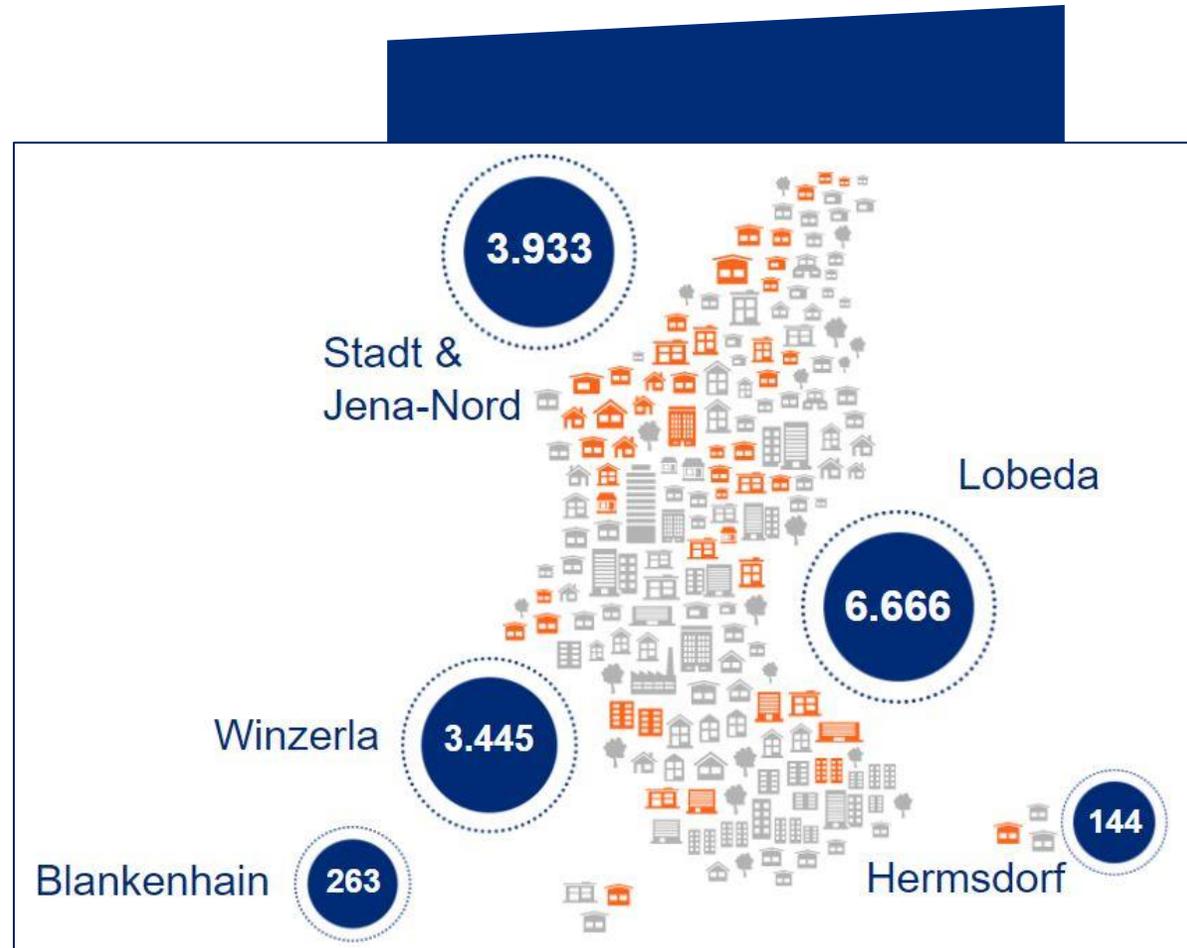
jenawohnen GmbH



jenawohnen ist ein Unternehmen der Stadtwerke Jena Gruppe und verwaltet ca. 14.440 Wohnungen, 250 Gewerbe, 2.800 Stellplätze und 940 Garagen

ERP-System: Wodis Sigma

Inhousebetrieb bei der IT der Stadtwerke Jena



Historie jenawohnen Archiv

2013 - 2015

Einführung Aareon DMS (Easy)

Einführung Digitale Mieterakte

Vorbereitung der Mieterakten
Prozessanpassung Mieterakten
Scannen der Dokumente Inhouse
Schulung/Dokumentationen
Konzeption Rechteverwaltung

Einführung Hausakte

Grundrisse
Trinkwasserprüfprotokolle
Energieausweise

Mareon Rechnungen Dokumente

Ab 2017

Erweiterung Hausakte

Elektroprüfprotokolle
Fotos/Bilder Objekte, Wohnumfeld
Stellplatzpläne

2019

Wechsel zu Archiv Kompakt

Neuinstallation Inhouse
Migration vorhandener Dokumente

Ab 2019

Kontinuierliche Erweiterung

Digitale Rechnungen
Wohnungsabnahmen mit Protokollen
Vertragsmanagement
Dokumente Aareal Bank
BEKO-Belege
Belege Grundstücksverkehr

Digitale Mieterakte jenawohnen

Vertrag

Nummer: 2 #

Bezeichnung: [Redacted] Bez.

Mietobjekt

WIE/Obj./VE: 8 2 2 Straße: Drackendorfer Weg 2

Wohnfläche: 64,70 PLZ/Ort: 07747 Jena

Zimmer: 3 Finanzierungsart: frei finanziert

Zahltermin: 1 Etage: Erdgeschoss

SMA - Name: [Redacted] Lage: Nr. 2

Mieter

GP-Nr.: 19716 Name: [Redacted]

Aktionen

Absprünge

Buchhaltung

Dokumente

Name

- ▼ Mieterakte
 - MA01-BESTANDSAKTE
 - MA10-Mietvertrag/Vertragsunterlagen
 - MA25-SEPA-Mandat
 - MA30-Mietanpassungsschreiben
 - MA40-Neuvermietung
 - MA70-Modernisierung/wohnenplus
 - MA80-Betriebskostenabrechnung
 - MA81-Betriebskosten-Anschreiben
 - MA90-Sonstige Korrespondenz / Schriftwechsel
- Betriebskosten

Recherche: Mietvertrag

anerkennung GmbH | München 10 00 00 | 07102 Jena

Ihr Zeichen: [Redacted]

Drackendorfer Weg 2
07747 Jena

Geschäftsadresse
Lössberg 19
07743 Jena
Telefon: (03641) 884-0
Telefax: (03641) 884-215
post@jenawohnen.de
www.jenawohnen.de

Ihr Zeichen: 8 / 2 / 2 Vertragsnummer: 2

Ihr Ansprechpartner: [Redacted] Telefon: (0 36 41) 884 288

Miete / Betriebskosten: (0 36 41) 884 289

Fax: (0 36 41) 884 289

E-Mail: [Redacted]

Datum: 26.04.2010

Abrechnung der Umlagen für den Zeitraum 01.01.2009 – 31.12.2009
für das Mietobjekt Drackendorfer Weg 2, 07747 Jena, Lage: Erdgeschoss

[Redacted]

wir haben die Kosten, die im vergangenen Abrechnungszeitraum angefallen sind, abgerechnet. Ihre Betriebskostenabrechnung schließt mit einer Nachzahlung in Höhe von 101,40 Euro ab.

Betriebskostenabrechnung laut Anlagen

Summe Abrechnung	2.008,40	EUR
Summe Vorauszahlung	1.905,00	EUR
Nachzahlung	101,40	EUR

Unsere Abrechnung ist auf den folgenden Seiten dieses Schreibens im Einzelnen wiedergegeben.

Der Nachzahlungsbetrag wird zusätzlich Ihrer Mietzahlung zum **01.06.2010** fällig. Die Mietzusammensetzung entnehmen Sie bitte der Aufstellung am Ende dieses Schreibens.

Ihre Betriebskostenabrechnung für den angegebenen Abrechnungszeitraum geht davon aus, dass Ihrerseits alle fälligen Zahlungen termin- und ordnungsgemäß geleistet wurden.

Dokumententypen wurden individuell festgelegt mit Präfix „MA“

Inhalte wurden mit den Fachabteilungen abgestimmt

Prozesse für das Archivieren wurden etabliert inkl. Festlegungen, inwieweit Dokumente nach dem Archivieren vernichtet werden können oder nicht

Dokumente dürfen in der Regel nur von Administratoren gelöscht werden. Damit soll verhindert werden, dass Dokumente versehentlich gelöscht werden.

jenawohnen – Digitalisierung Alt-Akten

Aktenvorbereitung

Werkstudenten/ Rentner (ehem. Mitarbeiter)

- Aktenvorblatt über Wodis Schriftverkehr (Vertragsnummer, WIE-OBJ-VE, Adresse, Mieter)
- Entfernen Büroklammern, Tackerklammern aber keine Ösen!
- Kopieren von geösten Dokumenten
- Kopieren von Unterlagen, die nicht im A4 Format sind
- Festlegung: neue Mietverträge werden erst unterschrieben, gescannt und danach erst geöst

Scannen

Werkstudenten/ Rentner (ehem. Mitarbeiter)

- Erweiterung Scanfunktion Multifunktionsgerät (Texterkennung, Löschen von leeren Seiten, Ablage auf zentrales Laufwerk)
- Beim Scannen wird die Vertragsnummer angegeben

Übernahme Archiv

Systembetreuung jenawohnen

- Die Daten aus dem zentralen Laufwerk wurden via Batchimport Archiv in das Archiv übernommen.

jenawohnen – Mieterakte laufende Archivierung

Aktenvorbereitung

Mitarbeiter Bereich Wohnen

- Barcode ggf. auf Dokumenten aufkleben und in Wodis zuordnen
- Dokumente in Boxen vorsortieren
grün: Dokumente, die im Original aufgehoben werden
rot: Dokumente, die nach dem Scannen vernichtet werden

Scannen

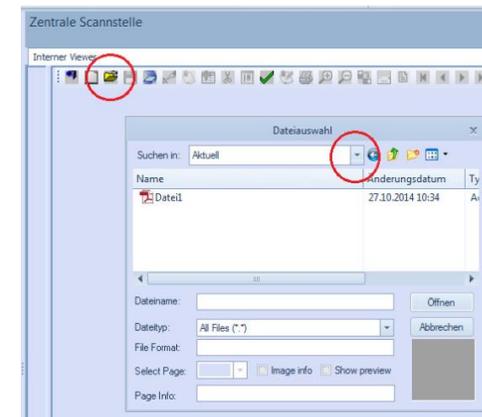
Zentrale Scanstellen/ Assistenten

- Vorsortierte Dokumente werden gescannt
- Beim Scannen wird ein Scanordner ausgewählt. Dabei werden die Dokumente automatisch auf einem zentralen Laufwerk abgelegt.

Übernahme Archiv

Zentrale Scanstellen/ Assistenten

- Über die zentrale Scanstelle in Wodis werden die Dokumente ausgewählt, die Barcodeerkennung gestartet und anschließend werden die Dokumente übernommen



jenawohnen – Erfahrungen

- Archiv Kompakt funktioniert nur zusammen mit Wodis – es ist kein unabhängiges Archiv-System
- Regelmäßige Kontrolle, ob es zu aktiven Mietverträgen Dokumente gibt; Wenn nicht, werden die Kollegen darauf aufmerksam gemacht.
- Regelmäßige Kontrolle, ob Ausweisdokumente versehentlich archiviert wurden durch Suche nach englischen Schlagworten – damit werden auch ausländische Dokumente gefunden
Bereinigung muss manuell erfolgen
- Datenschutzkonzept beachten
- Berechtigungen auf die Dokumententypen müssen separat eingerichtet werden. Wenn möglich, Komplexität bei den Berechtigungen vermeiden, sonst wird es unübersichtlich! Wir müssen Vertrauen in unsere Mitarbeiter haben!
- Archiv Kompakt Client verwenden insbesondere auch für die Digitalisierung von Rechnungsbelegen
- Add Ins in Outlook verwenden, um z. B. E-Mails und deren Anhänge zu archivieren
- jenawohnen nutzt den Batchimport von Aareon, um kreativ Dokumente wie z. B. Beko-Belege zu archivieren



Ansprechpartnerin



Susan Dafal

Leiterin Systembetreuung

jenawohnen GmbH

Löbdergraben 19, 07743 Jena

Telefon 03641 884-302, susan.dafal@jenawohnen.de

www.jenawohnen.de