

In der Expansionsabteilung, von der die Immobilien für die Rossmann-Filialen angemietet und verwaltet werden, wird durch die Digitalisierung ein Aktenberg von rund 8.000 Ordnern mit jeweils bis zu 500 Seiten abgebaut. Die digitalen Unterlagen stehen für die Prozesse von der Anbahnung über die Störungsbearbeitung und Nebenkostenabrechnung bis zum Kündigungsmanagement zur Verfügung.



### Leo Kupke und Thomas Lindt, Objektverwalter bei der Dirk Rossmann GmbH, digitalisieren die Prozesse der Expansionsabteilung:

„Das DMS ermöglicht uns auch ein besseres Wissensmanagement. Wir können beispielsweise bei der Anbahnung neuer Filialen nach vergleichbaren Vorgängen suchen, was bisher unter Tausenden Akten eher zufällig im mündlichen Austausch möglich war. Mit der Volltextsuche lässt sich schnell checken, ob es etwa ein ähnliches Mietobjekt bereits gibt oder gab und den Vertrag einsehen.“



<b>Land:</b>	Deutschland
<b>Branche:</b>	Einzelhandel
<b>Plattform:</b>	On-Premises
<b>Abteilung:</b>	Buchhaltung, Immobilienverwaltung, Expansionsmanagement
<b>Integration:</b>	MS Outlook, com.TRADENET, DATEV

**Der Pionier im Drogeriemarktsektor ist weiter auf Expansionskurs. Mit innovativen Konzepten treibt die Dirk Rossmann GmbH ihr kontinuierliches Wachstum voran, digital unterstützt durch DocuWare.**

Nachhaltigkeit ist ein zentrales Ziel der Unternehmensgruppe und prägt maßgeblich die Sortimentsgestaltung.

So verzichtet das Unternehmen bereits heute bei seinen Eigenmarkenprodukten vollständig auf flüssiges Mikroplastik. Für die umweltschonende Ausstattung der Filialen mit langlebigen Dauerdisplays anstelle kurzlebiger Pappaufsteller wurde Rossmann zusammen mit verschiedenen Markenherstellern 2024 mit dem ECR Excellence Award für Sustainability ausgezeichnet. Das Umsatzwachstum spiegelt den Unternehmenserfolg wider: 2023 betrug es konzernweit 14,4 Prozent, im Ausland sogar beeindruckende 24 Prozent. Mit einem Investitionsvolumen von nahezu 400 Millionen Euro wurde die Expansion auch im Jahr 2024 energisch vorangetrieben.

Für die effiziente Steuerung dieses Wachstums ist die Expansionsabteilung verantwortlich, bei deren Arbeit große Mengen an Papierdokumenten anfallen. Zu den Mietobjekten, in denen sich die Filialen befinden, werden unter anderem Lage-

pläne, Grundrisse, Vertragsentwürfe, Verträge sowie der gesamte Schriftverkehr archiviert. Allein in Deutschland betreibt Rossmann rund 2.300 Filialen, was zu unzähligen Aktenordnern führt, die die Büros der Objektverwaltung am Unternehmenssitz in Burgwedel bei Hannover füllen. Die Digitalisierung dieser Prozesse war daher ein zentraler Beweggrund für die Implementierung eines leistungsfähigen Dokumentenmanagement-Systems.

### **Digitale Immobilienakte**

Zehn Anbieter wurden auf Basis eines detaillierten Anforderungskatalogs kontaktiert, am Ende schafften es drei in die engere Auswahl. Ein zentrales Auswahlkriterium war die Benutzerfreundlichkeit der Oberfläche. Da Mitarbeitende im gesamten Konzern das System auf unterschiedliche Weise nutzen werden, wollte man sicherstellen, dass dafür keine aufwendigen Schulungen notwendig sind. Ebenso wichtig war die Vielseitigkeit des Systems. Neben der Objektverwaltung sollte es auch den Anforderungen anderer Abteilungen, wie der Buchhaltung, gerecht werden. Bei DocuWare und dem Realisierungspartner wurde das größte Potenzial gesehen, die aktuellen und künftigen Einsatzfelder optimal umzusetzen.

*„Durch das DMS erübrigt sich die umständliche Suche nach Unterlagen in Aktenordnern; auch die Vertretungsmöglichkeit ist deutlich vereinfacht, da eine zugriffsberechtigte Person die Weiterbearbeitung problemlos übernehmen kann.“*

*„Die Benutzeroberfläche war ein Hauptauswahlkriterium: Das System muss einfach und intuitiv zu bedienen sein, da es in vielen Konzernbereichen zum Einsatz kommt und wir nicht großen Aufwand für die Schulung oder das Anlernen betreiben wollen.“*

Das Digitalisierungsprojekt in der Expansionsabteilung hatte zunächst das Ziel, ein Organisationsarchiv, also eine digitale Immobilienakte, einzurichten, durch die ein zentraler Speicherort für alle anfallenden Dokumente der Abteilung geschaffen wurde. Zum ERP-System, dem Immobilienverwaltungsprogramm com.TRADENET, wurde eine Schnittstelle erstellt, so dass Daten für die Verschlagwortung, wie u. a. Standort- und Verkaufsstellendaten, daraus übernommen werden und nicht doppelt erfasst und gepflegt werden müssen.

### Zahlreiche Anwendungen

Das neue zentrale Dokumentenarchiv bildet die Basis für die Digitalisierung verschiedener Prozesse wie etwa die Aktivitäten rund um den Aufbau neuer Filialen. So haben die Mitarbeitenden während der Anbahnung eines neuen Marktes zu jedem Zeitpunkt Zugriff auf alle notwendigen Dokumente, wodurch die Arbeitsabläufe deutlich beschleunigt werden. Bei der Störungsbearbeitung geht es darum, dass in einer Filiale vor Ort zum Beispiel festgestellt wird: Die Heizung ist ausgefallen

oder die Klimaanlage funktioniert nicht. Alle zugehörigen Dokumente werden in DocuWare zusammengeführt.

Die ein- und ausgehenden E-Mails werden aus Outlook heraus durch den Zugriff auf die Stammdaten des ERP-Systems in der Mappedaten der entsprechenden Verkaufsstelle abgelegt und stehen der Objektverwaltung direkt zur Verfügung, statt erst ausgedruckt, abgeheftet und anschließend in Ordnern gesucht zu werden. Das spart Zeit und erhöht die Effizienz bei der Verwaltung der Filialen. Die Nebenkostenabrechnung und das Kündigungsmanagement sind weitere Prozesse, die auf der Grundlage der Immobilienakte digitalisiert werden.

*„Die Optionen Homeoffice und mobiles Arbeiten werden durch die digitale Akte wesentlich verbessert, da wir von überall aus Zugriff auf 100 % Informationen haben und Prozesse in gleicher Qualität eins zu eins zu Ende bringen können.“*



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