

Ein Workflow-Design für komplexe Strukturen und variable Abläufe war gefordert, um die Rechnungsprüfung der zahlreichen Immobilienprojekte zu steuern. Inzwischen wird der Rechnungsworkflow bei rund 20 Projektgesellschaften und mehreren operativen Gesellschaften der Unternehmensgruppe erfolgreich eingesetzt.



**Birgitta Scharnberg, Projektleiterin,
QUEST Investment Partners, Hamburg,
hat mit DocuWare Cloud die komplexe
Rechnungsprüfung bei Immobilienprojekten
digitalisiert:**

„Die Ziele, das administrative Management der Immobilienprojekte zu erleichtern, die Arbeit im Home-Office zu ermöglichen, die Rechnungsbearbeitung zu beschleunigen, und die Zusammenarbeit mit Externen bei der Rechnungsprüfung zu unterstützen, wurden mit DocuWare voll erreicht. Die Digitalisierung hat die Prozesse schneller und die Arbeit leichter gemacht.“

QUEST
INVESTMENT
PARTNERS



Land:	Deutschland
Branche:	Immobilienwirtschaft
Plattform:	Cloud
Abteilung:	Finanzwesen, Controlling, Projektentwicklung, Projektsteuerung, Investment, Bauleitung, Geschäftsführung
Integration:	DATEV und SFirm

QUEST Investment Partners ist eine Unternehmensgruppe, die eine Vielzahl von Immobilienprojekten realisiert. Bei den administrativen Prozessen rund um die Projektentwicklung für Geschäfts- und Bürohäuser setzt QUEST auf Cloud-basiertes Dokumentenmanagement.

Die 2016 gegründete Immobilien Projektentwicklungs- und Investmentgesellschaft mit Hauptsitz in Hamburg und weiteren Standorten in Berlin, Frankfurt und München konzentriert sich auf Gewerbeimmobilien mit Wertsteigerungspotenzial in ausgewählten Lagen deutscher Großstädte. Neben der Projektentwicklung gehören zu der Unternehmensgruppe mit ca. 100 Mitarbeitenden weitere operativ tätige Gesellschaften wie der Asset Manager QUEST Funds, die QUEST Energy GmbH, die Photovoltaikanlagen auf den Dächern von Gewerbeimmobilien installiert und betreibt, sowie die QUEST Property Management, die für die Verwaltung der Immobilien verantwortlich ist.

Branchen-Know-how gefragt

DocuWare wurde bei QUEST Investment Partners im Juni 2021 eingeführt. Zunächst blieb der Bereich der Projektentwicklung unberücksichtigt, dafür wurden erste Erfahrungen mit Eingangrechnungen im administrativen Bereich gesammelt.

Dabei handelte es sich etwa um Rechnungen für Büromaterial oder Getränkeeinkäufe. Zur Modellierung der komplexen und vielfältigen Rechnungsabläufe in einzelnen Projektgesellschaften bedurfte es speziellen Know-hows, das der DocuWare Partner bieten konnte. Birgitta Scharnberg, die 2022 ins Unternehmen kam und als Projektleiterin bei QUEST unter anderem für das DMS zuständig ist, stand vor der „Herausforderung, für die Rechnungen der verschiedenen Immobilienprojekte mit Hilfe von DocuWare einen Weg zu finden, der für alle passt“. Vom Implementierungspartner war daher neben Digitalisierungskompetenz auch Know-how der Immobilienbranche gefragt.

Die Ideen und Anforderungen, die die Projektmanagerin an die Prozessgestaltung stellte, wurden „mit viel Fachwissen“ umgesetzt: Die Rechnungen erreichen QUEST heute mehrheitlich per E-Mail und werden manuell in DocuWare abgelegt. Postalisch eingehende Rechnungen werden von den Mitarbeitenden am Empfang in Hamburg gescannt und wie die E-Mail-Rechnungen den verschiedenen Standorten und Projekten zugeordnet. Die Projektteams bestehen in der Regel aus einer Projektassistenz, einer kaufmännischen und

„Mit DocuWare haben wir eine zeitgemäße Art der Rechnungsbearbeitung realisiert, und zwar schneller und leichter. Wir können sofort reagieren, wenn an einer Rechnung etwas zu beanstanden ist.“

„Der Rechnungsworkflow der Projektgesellschaften ist sehr komplex und muss unterschiedlichsten Anforderungen gerecht werden. Das Design erforderte hohe technische und fachliche Kompetenz des Implementierungspartners.“

einer technischen Leitung. Die Rechnung geht zunächst an die Projektassistenz, die eine Vorprüfung durchführt. Von dort wird die Rechnung überwiegend an die kaufmännische Leitung weitergeleitet oder aber an die technische Leitung bzw. externe Beteiligte, wie etwa die Bauleitung.

Schleifen, die auch Externe einbeziehen

Sind Externe in die Prüfung involviert, steuere zumeist die Projektassistenz den Ablauf, sagt Birgitta Scharnberg. Manche Rechnungen gehen auch an die QUEST Property Management GmbH, die für die Bewirtschaftung von Immobilien zuständig ist, Nach einer solchen Schleife leitet die Projektassistenz die Rechnung weiter an die kaufmännische Leitung. Je nach Freigabegrenze und Auftragsvolumen erfolgt die finale Freigabe durch die Geschäftsführung. Die Freigabegrenze hängt neben der Summe auch von der Höhe des Anteils am Auftragswert und der Art der Kosten ab, wie etwa Baukosten oder Baunebenkosten. Inzwischen ist der Rechnungsworkflow bei allen Projekten erfolgreich im Einsatz.

Nach der Freigabe erfolgt noch ein Routinecheck im Controlling, nach welchem die Buchungsdaten und der Rechnungsbeleg an das DATEV-System der Steuerberatung, die die Buchhaltung macht, übermittelt werden. Der Zahlungsvorschlag geht an die Electronic-Banking-Software SFirm, über die die Rechnung beglichen wird.

Fazit und Ausblick

Die Rechnungsbearbeitung erfolgt bei QUEST heute viel zügiger, die Überprüfung komplexer und umfangreicher Baurechnungen wurde in einen sicheren Prozess überführt, der den Aufwand deutlich reduziert. Weitere DocuWare Projekte sind in der Planung, beispielsweise für das Vertragsmanagement und die Reisekostenabrechnungen.

„Durch die flexible Cloud-Lösung haben wir das administrative Management der Projekte und die Einbindung externer Partner vereinfacht.“



Mehr erfahren: start.docuware.com