



Rechnungsverarbeitung – aber zeitsparend

Eingangsrechnungen fallen bei der Prozessoptimierung häufig durchs Raster, obwohl grob geschätzt zwei Drittel der eingehenden Dokumente Rechnungen sind.

Eine Hausverwaltung mit 1000 Einheiten verarbeitet ungefähr 4000 Rechnungen im Jahr. Das bedeutet: Bei einer Minute weniger pro Rechnung ergibt dies eine Einsparung von knapp zwei Wochen Arbeitszeit. Wer hier realistisch seinen Rechnungsverarbeitungsprozess unter die Lupe nimmt, kommt meist auf fünf bis zehn Minuten pro Rechnung.

Eine Gesamtarbeitszeit von nur einer Minute pro Rechnung inklusive Dateiablage ist durchaus machbar, was ein enormes Effizienzpotential für die Buchhaltung mit sich bringt. Das kann bei einer Hausverwaltung der obigen Größe den Wegfall einer kompletten Buchhaltungskraft bedeuten. Ein Rettungsanker für manches Büro, das seit längerem vergeblich nach Arbeitskräften sucht.

Möglich machen das moderne Systeme wie die Hausverwaltungs- beziehungsweise ERP-Software Impower, die über eine KI-Unterstützung verfügt. Diese KI sorgt für die Texterkennung und überprüft alle Daten für den Buchungs- und Überweisungsvorgang. Die bisher meist zeitaufwändige Ablage und Benennung der Rechnung erfolgt automatisiert durch Sharepoint in Verbindung mit Microsoft Power Automate. Relevante Metadaten werden gespeichert, damit es zu keinem Informationsverlust kommt.

Interessant bei der Lösung von Impower ist, dass als Dokumentenmanagement-System (DMS) der Sharepoint von Microsoft 365 zur Verfügung steht. Es ist also kein separates DMS notwendig, es werden keine unnötigen digitalen Stapel gebildet. Seitens Sharepoint ist eine direkte Freigabe an Externe, sprich

die Rechnungsprüfer, möglich. Eine offene Schnittstelle mit Anbindung an die drei großen Kundenportale Casavi, etg24 und facilioo lässt eine zusätzliche Ablage der Rechnungen im Portal zu, inklusive einer Rechnungsfreigabe durch den Objektbetreuer, der alle relevanten Informationen an einer Stelle findet. Das dient nicht nur der laufenden oder jährlichen Rechnungsprüfung, sondern unterstützt auch die Vorgangsbearbeitung. Eine direkt beim Vorgang abgelegte Rechnung wird zusätzlich Zeit einsparen.

Spannend ist, dass die rein cloudbasierte Abrechnungssoftware Impower eine Schnittstelle zum Scanner-Hersteller Plustek besitzt, genauer gesagt, zu einer angepassten Version des Dokumentenscanners eScan A350. Dieser ist betriebsbereit ohne jegliche Installation oder Verbindung zum PC. Die eingescannten Dokumente befinden sich per WLAN direkt im Post- beziehungsweise Rechnungseingang der Impower nutzenden Hausverwaltung.

Allerdings genügt auch ein handelsüblicher Arbeitsplatz- beziehungsweise Dokumentenscanner wie der beliebte ScanSnap ix1600 von Fujitsu. Hier können die eingescannten Rechnungen fast ebenso komfortabel per Knopfdruck an eine vordefinierte Impower-

E-Mail-Adresse geschickt werden, die jedem Kunden individuell zur Verfügung steht.

Damit kann im Übrigen auch die PDF-Rechnung eines Handwerkers per Klick verarbeitet werden, die bei der Hausverwaltung als E-Mail-Anlage eingeht. Somit sind keine umständlichen Workflows notwendig.

Die Zukunft der Verbuchung und Dateiablage liegt in einer neuen Generation cloudbasierter, schnittstellenoffener Systeme, die miteinander sprechen können. Eine weitere Bedingung für eine solche Rationalisierung sind arbeitsablauforientierte Eingabemaschinen, die keinen Medienbruch mit sich bringen und keinen Taschenrechner benötigen.

Jeder dafür offenen Immobilienverwaltung dürfte klar sein, dass die Prozessbremse Papier definitiv der Vergangenheit angehört und damit das Papier nicht mehr parallel zu den IT-Workflows in den Papierordnern abgelegt wird. Und auch wenn der Beirat das gerne weiterhin so möchte, sind auf solche Befindlichkeiten im Jahr 2023 keine Rücksichten mehr zu nehmen. Zu beachten sind neben sinnvollen Passagen im Verwaltervertrag auch die GoBD, welche stets dem Digitalisierungsfortschritt angepasst werden, so wie hier dem ersetzenden Scannen von Rechnungen. ■



Der Autor

Der Autor **Alexander Haas** ist BAFA-registrierter Unternehmensberater für Immobilienverwaltungen.

www.haas-unternehmensberatung.de

alexander.haas@haas-unternehmensberatung.de