



**VON GRAFFENRIED**  
LIEGENSCHAFTEN

## Zeit einsparen zugunsten der Kunden

Die Von Graffenried AG Liegenschaften setzt bei der Digitalisierung auf adeon und d.3ecm. Den ersten Schritt hin zur digitalen Immobilienbewirtschaftung geht sie mit der Einführung des Kreditorenworkflows.



## VON GRAFFENRIED LIEGENSCHAFTEN

Die Von Graffenried AG Liegenschaften bietet qualitativ hochwertige Liegenschaftsdienstleistungen aus einer Hand an. Sie zeichnet sich aus durch ihr grosses Netzwerk, fundierte Marktkenntnisse und hohe Fachkompetenz in den Bereichen Bewirtschaftung, Architektur und Vermittlung. Die Von Graffenried AG Liegenschaften ist Teil der Berner Von Graffenried Gruppe – ein Familienunternehmen mit den vier Standbeinen Privatbank, Liegenschaften, Treuhand und Recht. Die Von Graffenried Gruppe beschäftigt rund 200 Mitarbeitende.



### Der erste Schritt hin zur digitalen Immobilienbewirtschaftung

«Wir wollen unseren Fokus noch stärker auf den Kunden legen und unseren Zeitaufwand für administrative Arbeiten ohne nennenswerten Mehrwert möglichst klein halten», benennt Philippe Müller, Leiter Finanzen & Controlling der Von Graffenried AG Liegenschaften, den wesentlichen Grund und Treiber zur Digitalisierung bei dem Berner Traditionsunternehmen.

### Separierter Prozess als Einstiegsprojekt

Als Familienunternehmen bietet die Von Graffenried Gruppe seit Jahrzehnten vernetzte Dienstleistungen in den Bereichen Liegenschaften, Bank, Treuhand und Recht an. Die Von Graffenried AG Liegenschaften bietet mit ihren Spezialisten umfassende Immobiliendienstleistungen in den Gebieten Architektur, Bewirtschaftung, Bewertung und Beratung an.

In der Bewirtschaftung werden unter anderem jährlich rund 80 000 Rechnungen verarbeitet. Für Philippe Müller war schnell klar, dass sich der Prozess der Kreditorenverarbeitung am besten eignet, um den ersten Schritt in die Digitalisierung zu gehen: «Der Kreditorenprozess kann zu einem hohen Grad automatisiert werden und bietet sich als Einstiegsprojekt in die Digitalisierung an, weil der separierte Prozess relativ unabhängig von den übrigen Prozessen restrukturiert werden kann.»

Weniger Administration – mehr Zeit für den Kunden und die nachhaltige Liegenschaftsbewirtschaftung vor Ort.»

Philippe Müller, Leiter Finanzen & Controlling bei Von Graffenried AG Liegenschaften

Wie in vielen anderen Betrieben und Branchen nahmen Rechnungen bei Von Graffenried früher einen stattlichen Weg per interner Post bis in die Buchhaltung auf sich: Von der Mitarbeiterin am Empfang über die zuständige Bewirschafterin zur Sachbearbeiterin, welche die Rechnungen stempelte, von Hand kontierte, um sie dann der Buchhalterin weiterzureichen, damit diese die Rechnungen stapelweise ins System eintippen, verarbeiten und im Hängeregister ablegen konnte. Bei der Erstellung der Jahresabrechnung wurden die Belege dann wieder hervorgeholt und in mühseliger Kleinstarbeit sortiert.

### Schlanker und schneller

Mit der Einführung des Dokumentenmanagementsystems d.3ecm und dem Kreditorenworkflow konnte die Durchlaufzeit dieses Prozesses um ein Vielfaches verkürzt werden. Es handelt sich dabei um eine standardisierte Lösung, die auf die Immobilien Software Garaio REM zugeschnitten ist. Die Rechnungen werden zentral eingescannt, die Belegdaten automatisch extrahiert und gegen die Stammdaten in Garaio REM validiert. «Die Rechnungen können jetzt ortsunabhängig verarbeitet werden, es gibt keine Doppelspurigkeiten und die Durchlaufzeit der einzelnen Prozessschritte konnte stark verkürzt werden», zählt Philippe Müller einige der Vorteile auf. Zur Verschlankeung des Prozesses gehört auch, dass im System hinterlegt werden kann, ab welchem Betrag der Bewirschafter die Rechnung visieren muss – alles darunter kann der Sachbearbeiter direkt verarbeiten. Zeitsparend ist überdies die Möglichkeit der Vorkontierung. Das heisst, bei Auftragsvergabe an einen Handwerker wird die Kontierung bereits im System hinterlegt und bei Eintreffen der Rechnung dann direkt übernommen.

Philippe Müller fasst den Hauptnutzen so zusammen: «Unsere Bewirschafter haben jetzt einen kleineren administrativen Aufwand. Das verschafft ihnen mehr Zeit für den Kunden und ihre eigentliche Haupttätigkeit: die nachhaltige Liegenschaftsbewirtschaftung vor Ort».

### Branchenkenntnis als Plus

«adeon kennt die Immobilienbranche – das ist ihr grösstes Plus und das war uns bereits bei der Evaluation wichtig. Die Zusammenarbeit mit unserem Projektleiter, Manuel Prantl, ist sehr angenehm. Er ist erfahren und brachte wertvolle Inputs ein. Mich beeindruckte, wie professionell strukturiert das ganze Projekt aufgebaut war und ich schätzte den guten Austausch bei der Einführung» blickt Philippe Müller zurück und ergänzt: «Es ist ganz normal, dass nicht von Anfang an alles rund läuft. In dieser Zeit haben wir uns aber immer gestützt gefühlt und konnten die bestehenden Startschwierigkeiten speditiv angehen.»

Eine gute Basis für die weitere Zusammenarbeit. Denn die Von Graffenried AG Liegenschaften treibt die Digitalisierung zusammen mit adeon weiter voran. Als nächstes sollen die Inhalte von rund 5 000 Bundesordnern aussortiert, eingescannt und in die digitalen Liegenschaften- und Mieterdossiers überführt werden. Zeitgleich wird die digitale Posteingangsverarbeitung eingeführt, womit die Von Graffenried AG Liegenschaften im Bereich der Bewirtschaftung zu 95% digital unterwegs sein wird.



**Philippe Müller**  
Leiter Finanzen & Controlling  
Von Graffenried AG Liegenschaften



**VON GRAFFENRIED**  
LIEGENSCHAFTEN

Von Graffenried AG Liegenschaften

Marktgass-Passage 3  
Postfach  
3001 Bern

T +41 31 320 57 11 (Bewirtschaftung)  
T +41 31 320 55 11 (Architektur)  
info@graffenried-liegenschaften.ch

graffenried-liegenschaften.ch



Die adeon ag mit Sitz in Altendorf SZ ist ein Schweizer Dienstleistungsunternehmen, das sich mit dem Vertrieb und der Integration von innovativen Softwarelösungen in den Bereichen Dokumentenmanagement, elektronische Archivierung, Prozess Management und Knowledge Management beschäftigt. Das Ziel des von erfahrenen IT-Fachleuten gegründeten Unternehmens ist es, Lösungen für die Bedürfnisse der Anwender masszuschneiden und zu implementieren. Zu den Kernkompetenzen gehören die umfassende Systemanalyse und Konzeption, die lösungsorientierte Integration von Hardund Software-Produkten renommierter Anbieter, die systematische Projektleitung mit einer effizienten und termingerechten Realisierung sowie die Unterstützung bei der Einführung. Die adeon ag versteht sich mit ihren Lösungen, Leistungen und Services als verlässlicher und fachlich kompetenter Partner auf dem Weg durch die digitale Transformation.



adeon ag  
www.adeon.ch  
www.adeon.li

Altendorf  
Brügglistrasse 2  
8852 Altendorf, Schweiz  
T +41 55 451 52 52  
info@adeon.ch

Bern  
Nordring 8  
3013 Bern, Schweiz  
T +41 55 451 52 52  
info@adeon.ch

Zweigniederlassung Vaduz  
Dr. Grass-Strasse 10  
9490 Vaduz, Liechtenstein  
T +41 55 451 61 21  
info@adeon.li