



Daten. Leben.

Immobilienverwaltung

LEUWO Leuna- Wohnungsgesellschaft mbH

Projektbericht

- Digitalisierung von 8.033 Haus-/Mieterakten von fünf Standorten
- Scannen mit Hochleistungsscannern
- Teilweise Dokumente größer als DIN A3
- Volltexterschließung mittels OCR
- Elektronische Signatur der Scans



LEUWO Leuna-Wohnungs- gesellschaft mbH

Die LEUWO Leuna-Wohnungsgesellschaft mbH blickt auf eine lange, von historischen und wirtschaftlichen Umbrüchen geprägte Geschichte zurück. So wurde 1917 der Grundstein des werkseigenen Wohnraumes gesetzt.

Heute verfügt die LEUWO über insgesamt 5.304 Wohnungen, 47 Gewerberäume, 1.152 Garagen und Stellplätze und ist vertreten in Bad Dürrenberg, Merseburg, Halle, Borna, Regis-Breitungen, Markkleeberg, Zeitz, Theißen, Profen, Meuselwitz und Lucka.



Stiftung  LEUWO

LEUWO Leuna-Wohnungsgesellschaft mbH

Baupläne in Übergröße wurden mit Großformat-Scanner digitalisiert

Die Aufgabe

Wohnungsgesellschaften verarbeiten Unmengen personenbezogener Daten und Mietverträge. Deshalb ist Datenschutz für Unternehmen in der Immobilienverwaltung ein wesentlicher Bestandteil der täglichen Arbeit. Dies gilt besonders beim Umgang mit Haus- und Mieterakten.

Die Aufgabe bestand darin, Hausakten aus fünf Standorten zu scannen und dann nach Freigabe durch LEUWO vernichten zu lassen.

» Dringend benötigte Akten wurden während des Digitalisierungsprozesses immer sofort als PDF zur Verfügung gestellt «

Katrin Schmidt, KC Leiterin LEUWO

Bei den zu digitalisierenden Hausakten handelte es sich um 8.033 Einzelakten in Hängeregistratur mit je ca. 80 Seiten Umfang. Die Akten waren teilweise beidseitig beschrieben und teilweise auch in Farbe.

Kundenvorgabe war, dass jede Mappe in eine einzelne Datei gescannt werden sollte, wobei die Ablage in einer Baumstruktur erfolgen sollte, abgelegt unter dem jeweiligen Standort.

Um dem Datenschutzbedürfnis gerecht

zu werden und schnell auf die Akten zugreifen zu können, hat sich LEUWO vertrauensvoll an REISSWOLF gewendet.

Die Umsetzung

In einem Vorgespräch mit Besichtigung konnte sich REISSWOLF einen Überblick über das geplante Projekt verschaffen.

Die Akten wurden in Teilmengen regelmäßig durch die LEUWO an REISSWOLF geliefert. Um die Akten zu scannen, wurden diese entsprechend vorbereitet, d.h. Tackernadeln, Büroklammern und Folien wurden entfernt, Eselsohren am Einzug wurden begradigt und Klebezettel auf freie Stellen geklebt und so eingescannt. Vor allem Ösen an Mietverträgen sind schwierig zu entfernen, diese wurden nah an der Öse ohne Informationsverlust geschnitten.

Teilweise waren auch Baupläne in Übergröße vorhanden. In diesen Fällen wurde auf dem Großformat-Scanner digitalisiert.

In den Mappen vorhandene CDs wurden aussortiert. Die gescannten Akten wurden in schreibgeschützten PDF-A Dateien unter Angabe der Aktennummer mit einer Scan-Qualität von 300dpi in Farbe gespeichert. Außerdem wurden die Dateien mit einer qualifizierten elektronischen Signatur unterzeichnet, damit die



Dokumente nicht nachträglich verändert bzw. manipuliert werden können.

Dem Kunden wurden die digitalen Akten bei der Anlieferung der nächsten Teilmenge auf externen Festplatten übergeben. Bei der letzten Übergabe wurden die aus-sortierten CDs zurückgeliefert. Nach einer Prüfung und separaten Freigabe der Scans durch die LEUWO erfolgte die endgültige Aktenvernichtung.

Der Kundennutzen

Die gesetzliche Aufbewahrungspflicht für die Mieterakten stellt für den Kunden nun keine räumliche Herausforderung mehr dar. Die gewonnene Platzkapazität kann die LEUWO entweder anderweitig nutzen oder die Kosten dafür ganz einsparen.

Der größte Vorteil liegt vor allem darin, dass die Mieterakten aller Standorte heute zentral verwaltet werden können. Ein Aktenzugriff erfolgt nun schnell und einfach vom PC, egal ob Mieterakten aus Zeitz oder Hausakten aus Merseburg benötigt werden – und das ohne weiteren Kosten- und Zeitaufwand für die Fahrt ins jeweilige Archiv.

Das Kundenfeedback

„Wir können sagen, dass das Projekt ohne Zwischenfälle gelaufen ist. Die Dateien wurden immer zeitnah geschickt, so dass

kaum Informationsverlust vorhanden war. Wenn es Abweichungen von der Aktenart gab, wurde durch telefonischen Kontakt nachgefragt und alles konnte zu unserer Zufriedenheit gelöst werden. Dringend benötigte Akten wurden immer sofort während des Digitalisierungsprozesses durch den direkten Ansprechpartner gesucht und als PDF zur Verfügung gestellt.“
(Katrin Schmidt, KC Leiterin LEUWO)

» Das Projekt ist ohne Zwischenfälle verlaufen, die Dateien wurden immer zeitnah geschickt «

Katrin Schmidt, KC Leiterin LEUWO

Weitere Projekte in der Branche

Gerade in der Immobilienverwaltung und Wohnungsbaubranche in Mitteldeutschland werden vermehrt Projekte zur Digitalisierung von Mitglieder- oder Mieterakten realisiert. Da durch die DSGVO neue Datenschutz-Maßstäbe gesetzt wurden, werden die Altarchive dieser Unternehmen meist aktuell bereinigt und sollen in diesem Zuge gleich digital bereitgestellt werden. Dabei sind die Anforderungen allerdings nicht immer dieselben, manche Firmen wollen Akten vorsortieren lassen, andere wollen nur bestimmte Unterlagen wie z.B. Mietverträge einscannen lassen.

Die qualifizierte elektronische Signatur schützt vor nachträglichen Veränderungen bzw. Manipulation

Referenzen

SWG Sächsische Wohnungsgenossenschaft Chemnitz eG

- Ca. 4.000 Mieterakten zur Digitalisierung (wöchentliche Abholung/Rückführung)
- Dreiseitige gefaltete Mietverträge > A3 wurden so aufgetrennt, dass im PDF die Einzelseiten chronologisch zu lesen waren

Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ eG Chemnitz

- Ca. 6.000 Mieterakten zur Digitalisierung (wöchentliche Abholung/Rückführung)



Noch Fragen offen?
Wir beantworten sie gern!
T +49 371 458566872
vertrieb@reisswolf-sachsen.de

REISSWOLF Akten- und
Datenvernichtung GmbH
Fischweg 14 A
09114 Chemnitz

Standort Hartmannsdorf
Limbacher Straße 36 A
09232 Hartmannsdorf

Standort Geschwenda
Dieselstraße 1
98716 Geschwenda