



## Details zur Lösung

Das Betriebskosten-Controlling ist konzeptionell in fünf Module unterteilt. Diese lassen sich sowohl separat als auch im Paket implementieren.

**1. Analyse:** Die im SAP® Business Warehouse System aggregierten und relevanten Daten aus den Bereichen Finanzbuchhaltung und Immobilien werden im Excel-Format bereitgestellt und können mithilfe verschiedener Tools, wie z. B. SAP® BusinessObjects Analysis, umfassend analysiert, sortiert und gefiltert werden. Über eine Eingabemaske lassen sich der jeweils gewünschte Buchungskreis und die Wirtschaftseinheit (bzw. Mietobjekt oder Mietvertrag) auswählen. Übersichtlich werden für die Auswahl die betriebskostenrelevanten Kennzahlen dargestellt.

**2. Internes Benchmarking:** Die Nebenkosten einzelner Wirtschaftseinheiten eines Buchungskreises werden nach Kostenart aufgeschlüsselt. Damit lassen sich Wirtschaftseinheiten miteinander bzw. mit internen Durchschnittswerten vergleichen. Ebenso stehen Abweichungsanalysen zur Identifikation von Ausreißern bereit.

**3. Externes Benchmarking:** Die Nebenkosten des Immobilienbestandes werden mit externen Referenzwerten, wie denen der „Geislinger Konvention“ oder des Deutschen Mieterbundes, verglichen. So ist ein regionaler oder bundesweiter Vergleich der Betriebskosten möglich. Es entsteht eine hohe Kostentransparenz. Mithilfe von Abweichungsanalysen lassen sich Schwerpunkte für Planungs- und Optimierungsmaßnahmen identifizieren.

**4. Reporting:** Im Rahmen des Reportings werden verschiedene Auswertungstabellen in Microsoft® Excel zur Verfügung gestellt, zum Beispiel TOP 20 Listen als Ergebnis der Abweichungsanalysen, ToDo-Listen oder Auswertungen zu Führungskennzahlen.

### 5. Wissensbasis:

Die praktischen Erkenntnisse über die Wirksamkeit durchgeführter Maßnahmen oder über Gründe von Auffälligkeiten sollten als Wissen erhalten bleiben, um bei nachfolgenden Planungen von Maßnahmen und Soll-Daten effektiv zu unterstützen. Das Wissen kann für diese Zwecke systematisiert in das Business Warehouse-System eingepflegt werden.

## Weitere Informationen

### Der Prozess einer Betriebskostenbeeinflussung

1. Datengrundlage: Die Daten des ERP-Systems und der Wärmemessdienstleister bilden die Datengrundlage.
2. Datenaufbereitung: Die Daten werden vor der Nutzung für Zwecke des Controllings auf Fehler bereinigt.
3. Auffälligkeitsanalyse durch Benchmarking: Mit der Fokussierung der Datenanalyse auf Ausreißer werden interne Ressourcen geschont. Dazu erfolgt der Vergleich mit internen und externen Referenzwerten. Für Abweichungen werden Ursachen identifiziert.
4. Auswertung und Entscheidung: Die Beseitigung von unvorteilhaften Abweichungen wird in Maßnahmenplänen beschrieben. Diese dienen nach Priorisierung als Entscheidungsgrundlage.
5. Umsetzung und Nachweis: Nach Umsetzung einer Maßnahme empfiehlt sich die Erfolgskontrolle. Diese dient als Wissensbasis zur Beurteilung zukünftiger Maßnahmenpläne.

## Zielanwendergruppe

- Geschäftsführung
- Controlling
- Betriebskostenbereich
- kaufmännischer und technischer Bereich

## Technische Voraussetzungen

- SAP® Business Warehouse 7.x

Produkt online ansehen:



Unsere Hotline für Fragen:

☎ 0049-(0)30 24 31 17-0

PROMOS consult  
Projektmanagement,  
Organisation und Service  
GmbH

Rungestraße 19  
10179 Berlin

promos@promos-consult.de  
www.openpromos.de