

# Möglichkeiten, PROMOS.GT gewinnbringend zu nutzen

## Vertiefung und Optimierung der ERP-Anwendung bei einem städtischen Eigenbetrieb im Bereich kommunaler Gebäudebewirtschaftung



**526 städtische Objekte – von der Schule über Feuerwehrgebäude bis hin zum Denkmal, Spielplatz und Lager. All das will ordentlich und effizient verwaltet sein. Die Gebäudewirtschaft Mainz ist hierfür als städtischer Eigenbetrieb verantwortlich und hat sich bereits 2007 mit PROMOS.GT für ihre Aufgabe fachkundige Unterstützung ins Haus geholt. Doch so ein Prozess ist nie richtig abgeschlossen, wenn man neue innovative Lösungen schafft und weiterentwickelt.**

„Hier wird seit 2007 deutlich mehr am Computer geklickt – keine Papier-Laufzettel mehr. Schluss mit ständig wachsenden Aktenarchiven und die Auftragsvergabe läuft reversionssicher und prozesskonform. All das sind deutliche Fortschritte für unsere Mitarbeiter“, freut sich Uwe Hehl, stellvertretender Werkleiter und Geschäftsbereichsleiter Dienstleistungsmanagement bei der Gebäudewirtschaft Mainz (GWM). Der gesamte zu verwaltende Immobilienwert des Unternehmens liegt bei 1,12 Milliarden Euro, 625.000 Quadratmeter Nutzflächen stehen in etwa dahinter und jährlich entstehen Gebäudekosten von rund 49,5 Millionen Euro. Das macht rein rechnerisch 248 Euro Kosten pro Einwohner der Stadt Mainz. Über die effiziente und transparente Verwaltung der Liegenschaften hatte die Stadt Mainz bereits in den 1990er Jahren nachgedacht. Mit der Gründung der GWM und der Übertragung der Immobilien wurde 1998 ein Eigenbetrieb geschaffen, der sich mit viel mehr Kompetenzen um die Bewirtschaftung und Entwicklung eines so komplexen Spezialimmobilienbestandes kümmert, als es die Stadt selbst tun kann.

### Transparenz schaffen

Mit der Gründung der GWM wurde es aber auch nötig, Erlöse und Kosten transparent in der GWM zu erfassen und im Rahmen der gesamten Kameralistik der Stadt zu verarbeiten. Das Team bediente sich einer einfachen Excel-Lösung, erfasste alle Daten fortlaufend in Excel, ohne dabei größere Auswertungsmöglichkeiten oder umfassende Transparenzen herstellen zu können. Ein Zwischenschritt war die Einführung von GES. Mit einem Softwarewechsel in der Stadtverwaltung auf SAP® wurde dann aber auch bei der Tochter GWM auf das SAP®-basierte PROMOS.GT umgesattelt.

den administrativen Arbeitsanteil bei den Mitarbeitern der GWM deutlich gesenkt haben. Das spart letztendlich Zeit und Geld und liegt damit deutlich im Interesse der Kommune.

### Server statt Lager

Mit der Digitalisierung von Prozessen wurde auch die Papierflut der Arbeitsabläufe deutlich gemindert. Der Bedarf an Lagerflächen für Akten sinkt, indem Prozessschritte am PC abgewickelt und archiviert werden können – in digitalen Ablagen. Auch der Weg der Akte läuft nun zu großen Teilen über das Datenkabel und nicht mehr händ-

**»DAS ARBEITEN MIT EINEM SOFTWARESYSTEM,  
DAS SICH UNENTWEGT NEUEN ANFORDERUNGEN ANPASSEN MUSS,  
IST EIN STÄNDIGER PROZESS.«**

Hiermit konnten die zwischenzeitlich gestiegenen Anforderungen der Politik an das kostenseitige Berichtswesen der GWM gut erfüllt werden: mehr Transparenz in den Kosten, schnellere Auskünfte zur finanziellen Situation, schnellere Reaktionen. Denn durch veränderte Rahmenbedingungen und Anforderungen an die städtischen Gebäude, beispielsweise im Brandschutz, stiegen die Kosten der Bewirtschaftung deutlich.

### Kosten entstehen, Kosten verstehen

„Ein funktionierendes Software-System durch ein neues zu ersetzen und dabei Kosten zu verursachen widerspricht ja im Grunde jeder Wirtschaftlichkeit“, meint Uwe Hehl, „aber es ist dann einfach wichtig geworden umzusatteln und zu verdeutlichen, dass die neuen Anforderungen nur mit einem leistungsfähigeren und umfassenderen System zu stemmen sind. Das galt es, der Politik als Entscheidungsträger zunächst zu vermitteln.“ Dieses neue Aufgabenverständnis hat dann auch Potenziale für innovative Lösungen geschaffen. PROMOS.GT hat Aufgaben übernommen, die

disch in der GWM, die über mehrere Regionen in Mainz organisiert ist. Auch klar definierte Vertretungsregeln innerhalb der digitalen Prozesse sorgen bei Krankheit oder Urlaub von Mitarbeitern letztendlich dafür, dass nichts liegen bleibt und wohlmöglichst unnötigen Aufwand erzeugt. Hierüber konnten weitere nachhaltige Kosteneinsparungen ganz einfach realisiert

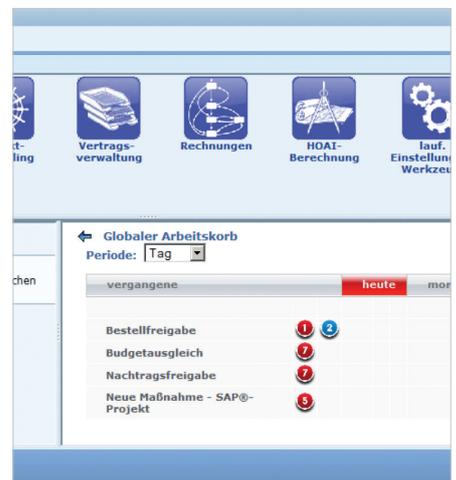


Abbildung 1: PROMOS.GT – Globaler Arbeitskorb

werden. Spannend dürfte in der Zukunft die Abbildung mobiler Prozesse im Unternehmen werden.

### Die unendliche Projektphase

Die Einführung von PROMOS.GT erfolgte im Januar 2007 nach einer vorhergehenden Bedarfsanalyse und Schulung der Mitarbeiter der GWM. Der Echtbetrieb, die Vor-Ort-Unterstützung, die Übernahme der Salden, der Bewegungsdaten und die Betreuung und Optimierung der GWM-Anwendungen startete dann Mitte Februar 2007. Es wurden Bilanz und Controlling auf das neue System umgestellt, Buchungsperioden, der Jahresabschluss, die Anlagenbuchhaltung und die laufenden Darlehen in PROMOS.GT übernommen. „Die wichtigste Erkenntnis sollte aber auch für alle Beteiligten sein, dass es nie zur Fertigstellung kommen wird“, erläutert Hehl, „das Arbeiten mit einem Softwaresystem, das sich unentwegt neuen Anforderungen anpassen muss, ist ein ständiger Prozess.“

In der Einführungsphase war nur eine behutsame Optimierung des Systems möglich. In Zukunft müssen Veränderungen stets mit Vorgaben der verwaltungsinternen Abläufe abgestimmt werden. Als Eigenbetrieb und Teil des Konzerns Stadt Mainz muss sich die GWM auch an den Anforderungen der Kernverwaltung und der Finanzverwaltung orientieren – hier zahlt sich eine flexible Lösung wie PROMOS.GT aus.

Neue Features erlauben grundlegende Verbesserungen, wie papierlose Freigabeprozesse von Aufträgen, Nachträgen und Maßnahmen. Seit Kurzem wird der gesamte Posteingang der GWM gescannt und dem jeweils zuständigen Mitarbeiter am digitalen Arbeitsplatz zur Verfügung gestellt. Zeitnah wird dann auch der gesamte Rechnungsworkflow vom Eingang bis zur Auszahlung ausschließlich am PC bearbeitet.

Der Umgang mit dem komplexen PROMOS System im Hintergrund ist für die GWM-Mitarbeiter recht einfach organisiert. Die



Uwe Hehl

stellv. Werkleiter und  
Geschäftsbereichsleiter  
Dienstleistungsmanage-  
ment bei der Gebäude-  
wirtschaft Mainz

Arbeitsoberfläche ist auf die für jeden einzelnen Mitarbeiter nötigen Anwendungen im so genannten „Globalen Arbeitskorb“ reduziert. Diese einzelnen Anwendungen sind mit individuellen Icons markiert und können einfach angeklickt werden. Die Menü- und Prozessführung innerhalb der Anwendungen ist einfach und intuitiv gehalten, was sich gerade bei der Einarbeitung neuer Mitarbeiter als besonderer Vorteil erweist.

**Uwe Hehl**

## IMPRESSUM

### Herausgeber

Jens Kramer  
j.kramer@openpromos.com

### Redaktion und Anzeigen

Julia Franz  
j.franz@openpromos.com

### Layout und Produktion

Gabriele Keller  
g.keller@openpromos.com

### Anschrift

PROMOS PRESS  
Rungestraße 19  
10179 Berlin-Mitte  
redaktion@openpromos.com  
www.openpromos.com

### Repro und Druck

DMP  
Digital Media Production

IT&I erscheint halbjährlich im  
Frühjahr und im Herbst.

PROMOS PRESS, 2014  
Nachdrucke nur mit Genehmigung des  
Herausgebers.

Die Zeitschrift erscheint als Beilage zu  
Fachzeitschriften bzw. wird direkt versandt.  
Darüber hinaus können Sie IT&I auch im  
Abonnenten-Service direkt beziehen. Die  
Porto- und Abwicklungsgebühr beträgt pro  
Ausgabe 4,50 Euro bzw. 8,50 Euro im Ausland.

**ISSN 1610-6644**