

Optimale Prozesse und schlanke Abläufe – Was die GWM Mainz erfolgreich macht

Die GWM ist ein Eigenbetrieb der Stadt Mainz. Die zentrale Aufgabe besteht in der Bewirtschaftung der stadt-eigenen Gebäude. Mit einem Budget von ca. 46 Mio. Euro bewirtschaftet der Eigenbetrieb Verwaltungsgebäude, Schulen, Kindertagesstätten und sonstige Gebäude, die der Stadt Mainz zur Erfüllung ihrer Aufgaben dienen. Der Gesamtwert der von der GWM verwalteten 526 Objekte beträgt ca. 1,12 Mrd. Euro, die geschätzte Nutzfläche ergibt ca. 550.000 m².

Die Aufgabe

Mit dem Ziel das Bewirtschaftungssystem GES in kurzer Zeit abzulösen, suchte die GWM nach einer Lösung, die zur Optimierung der Geschäftsprozesse beiträgt und deren Durchsetzung beschleunigt. Die Anforderungen und Rahmenbedingungen der Gebäudewirtschaft für die Einführung einer neuen Software waren klar definiert.

1. Anforderungen an System und Technik:

- Integriertes, offenes System
- bedienerfreundliche Windows-Oberfläche
- Nutzung und Integration in vorhandene Infrastruktur und Software
- Investitionssicherheit – Erfüllung von Standards
- Betreuung über Rechenzentrum
- Benutzerverwaltung, Client-Rechner und Drucker bei der GWM

2. Individuelle Anforderungen aus folgenden Bereichen:

Gebäudemanagement:

- integriertes Projektmanagement, Infosystem,
- einheitliche Meldungs-/Auftragsfassung,
- Kostentransparenz schaffen
- Freigabeverfahren für Aufträge/Nachträge/Rechnungen

Dienstleistungsmanagement:

- Auftragsabwicklung für Bewirtschaftung, Wartungsverträge,
- einheitlicher zentraler Immobilienbestand

Rechnungswesen:

- Bankverfahren, Abbuchungsverträge
- An-/Vermietung, autom. Buchungen

Controlling/interne Revision:

- aktive Budgetkontrolle mit Freigabe/Genehmigung
- Verdichtung
- verursachungsgerechte Kostenverteilung

3. Auftrags-/Rechnungsprüfung und Freigabeverfahren

Die Lösung

Zur Entscheidungsfindung wurden mehrtägige Workshops mit dem Ziel durchgeführt, die Eignung der Branchenlösung PROMOS.CITY und deren Flexibilität zu prüfen. Die Gebäudewirtschaft entschied sich für die Einführung von SAP ERP 6.0 auf Basis der Branchenlösung für das Management Kommunalen Immobilien und Liegenschaften PROMOS.CITY.

Nach nur fünf Monaten Projektlaufzeit ist die Gebäudewirtschaft seit dem 01.01.2007 produktiv.

Die Einführung der Software gliederte sich in zwei große Bereiche:

1. Rechnungswesen/Controlling

Mit Kreditoren-/Debitoren und Sachkontenbuchhaltung, Mietenbuchhaltung, Anlagenbuchhaltung, Kostenarten/Kostenstellenrechnung, elektronischem Kontoauszug Vertragsverwaltung für Reinigungsverträge, Kreditorische Abbuchungen, An- und Vermietung sowie sonstige debitorische Verträge und BK01-Verfahren der Aareal-Bank.

2. Technik/Bau

Mit integrierter, elektronischer Abwicklung von Instandhaltungsaufträgen von der Meldungserfassung über Freigabeverfahren und Beauftragung bis zur Zahlung der Rechnung, Projektabwicklung im Baubereich, Budgetierung für alle Maßnahmen, integrierter Kostenkontrolle über das Baubuch auch für den Instandhaltungsbereich, umfassendes Infosystem und automatisierte Aktivierung bzw. Abrechnung der Kosten an die Immobilienobjekte.



Abgeordnetenhaus Mainz

In der Startphase des Projektes wurde der Systembetrieb vom PROMOS-Rechenzentrum übernommen. Mitte des Jahres 2007 erfolgte die Migration der kompletten Systemlandschaft in das städtische Service-Rechenzentrum KDZ (Kommunale Datenzentrale Mainz). Damit war ein Umstieg auf eine neue Hardwareplattform verbunden.

Ausblick

Für den Ausbau und die Erweiterung des Systems werden noch in diesem Jahr folgende Schritte umgesetzt:

- die Implementierung von Auswertungen zum Risikomanagement und Kennzahlensystem
- Einführung des HOAI-Rechners
- Einrichtung des PROMOS.CITY-Projektcockpits
- Erweiterung der Verwaltung um eine spezielle Abbildung von Nutzern
- Konzeption zum Einsatz des SAP-Workflows
- Konzeption CAFM-Anbindung
- weitere Systemoptimierungen

„Die Funktionalität der SAP-Branchenlösung PROMOS.CITY hat wesentlich zur Optimierung unserer Geschäftsprozesse beigetragen und unsere Abläufe verschlankt. Hervorzuheben ist die Durchgängigkeit der Lösung, die bei uns mehr Transparenz, höhere Produktivität und weniger Kosten geschaffen hat“, so Uwe Hehl, Geschäftsleiter DL-Management.

redaktion@openpromos.com



IMPRESSUM

Herausgeber

Jens Kramer
j.kramer@openpromos.com

Redaktion und Anzeigen

Manuela Lange
m.lange@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, 2007
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
Abonnement-Service direkt beziehen. Die Por-
to- und Abwicklungsgebühr beträgt pro Aus-
gabe 4,50 Euro bzw. 8,50 Euro im Ausland.

ISSN 1610-6644