



Die Ausgangslage

Die Bayerische Hausbau übernimmt für die rund 200 Bestandsimmobilien in ihrem Portfolio, als auch für Immobilien externer Auftraggeber das entsprechende Asset- und Property Management.

Die Technische Planung von Instandhaltungsmaßnahmen und –projekten erfolgt dabei durch das Property Management jährlich für 4 Jahre im Voraus und umfasst alle technisch erforderlichen bzw. Substanz erhaltenden Maßnahmen für diese Immobilienobjekte.

Um die (Mehrjahres-)Planung und Freigabe derartiger Projekte und Maßnahmen durch das Property Management, Asset Management und Projektcontrolling optimal zu unterstützen, wurde eine integrierte toolgestützte Lösung benötigt.

Die Aufgabe

Das Ziel war die Erstellung eines flexiblen Cockpits zur schnellen und übersichtlichen, periodischen Planung und Freigabe von Instandhaltungsmaßnahmen durch die freigabeberechtigten Property Manager, Asset Manager und das Projektcontrolling.

Dabei sollte es das Cockpit ermöglichen diese Projekte und Maßnahmen zur Planung zunächst nur „fiktiv“ anzulegen und erst bei Bedarf (bzw. Freigabe) in die PS-Stammdaten zu überführen.

Das Cockpit sollte einerseits eine übersichtliche Darstellung über den aktuellen Planungs- sowie Freigabestatus der Maßnahmen liefern und zugleich die Kostenplanung auf Maßnahmen-Ebene und ihre Freigabe ermöglichen.

In Abhängigkeit von der Rolle des aktuellen Users und dessen Berechtigungen sollen ihm dabei verschiedene rollenabhängige Änderungs- und Freigabemöglichkeiten sowie Pflegemasken angeboten werden.

Zudem sollen zu jeder Maßnahme pro Planungszeitpunkt erläuternde Langtexte gepflegt und Dokumente zugeordnet/hochgeladen werden können.



Die Lösung

Das in Zusammenarbeit mit conarum konzipierte und implementierte Bestandscockpit integriert alle diese Anforderungen und ermöglicht den an den Instandhaltungsmaßnahmen beteiligten Personen umfassende Such-, Anzeige-, Bearbeitungs- und Planungsfunktionen.

Selektion

Planungszeitpunkt: Technische Pl...
Geschäftsjahr: 2011
Vergleich mit: Technische Pl...
Planungszeitpunkt: Technische Pl...
Geschäftsjahr: 2010

Buchungskreis:
vE-Nummer:
Jahr der Planung: 2010 bis
Profitcentergruppe:

Status der Planung:
aktiv
Marketing/Vermietung
Neubau
auf Abruf

Projektdefinition: 140-30220-10
Antragst. (Maßnahme):
Verantw. (Maßnahme):
Sel. - Schema (Maßnahme): (nicht gültig für fiktive Maßnahmen)

Suchen

Sicht hofbauer_1 Druckversion Export Filter Einstellungen

Maßnahme	Maßnahmenbez.	PM	AM	CO	Plan gesamt	Gesamtbudget	Istkosten ohne Rückstellungen	Anteil Istkosten am Gesamtbudget	Plan Baubeginn	endabgerechnet
40-38306-10-105					0,00	0,00	0,00	0 %		
40-38306-10-200					0,00	0,00	0,00	0 %		
40-38306-10-201					62.500,00	47.267,10	47.267,10	100,00 %	30.07.2010	
40-38306-10-202					147.330,00	147.330,00	102.369,08	69,48 %	10.12.2010	
40-38306-10-900					0,00	0,00	0,00	0 %	01.01.2010	
75-38668-10-001					110.015.331,31	10.400.000,00	769.832,30	7,40 %	18.04.2011	
80-10168-10-100					10.000,00	1.428,24	1.428,24	100,00 %	01.01.2010	
80-10168-10-200					0,00	0,00	0,00	0 %		
80-10168-10-201					13.000,00	13.000,00	2.373,00	18,25 %	01.11.2010	
80-10168-10-202					0,00	0,00	0,00	0 %		

Anzeigen / Ändern Dokumente Anlegen

Speichern Zurück Weiter

Stammdaten allgemein

vE-Nummer: 38668
vE-Bezeichnung:
Profitcenter: 0011-38668
Projekt-Definition: 75-38668-10-001 E
Projekt-Bezeichnung:
Maßnahme-ID: 75-38668-10-001 E
Maßnahme-Bezeichnung:
aktivierungspflichtig: ☒
Verantwortlicher: 1055
Antragsteller: 2007
Baubeginn (geplant): 18.04.2011
Gesamtfertigst. (geplant): 31.12.2013
Nutzungsart: 05 - Sonstige
Mietobjekt:

Planwerte / Freigaben

Planwerte:
(Technische Planung/2011)
Planjahr1: 2.011.000,00
Planjahr2: 22.496.000,00
Planjahr3: 41.439.000,00
Planjahr4: 23.841.000,00
Gesamt: 110.015.331,31

Vergleichswerte:
(Technische Planung/2010)
Planjahr1: 0,00
Planjahr2: 0,00
Planjahr3: 0,00
Planjahr4: 0,00
Gesamt: 110.015.331,31

Forecast: 0,00 Laufend / Abschluß 2011 | Planjahr 2

Freigabe
Status-PM: 15.10.2010 ☒ Freigabe ☒ Freigabe zurücknehmen
Status-AM: ☒ Freigabe ☒ Freigabe zurücknehmen
Status-CO: ☒ Freigabe ☒ Freigabe zurücknehmen

Zusätzliche Daten

Budget 1: 10.400.000,00
Budget 2: 0,00
Budget 3: 0,00
Budget 4: 0,00
Budget (Gesamt): 10.400.000,00
Istkosten: 769.832,30
Istkosten / Budget: 7,40 %
Leistungsstand: 308.221,02
Leistungsstand / Budget: 2,96 %
Bestellnetto: 1.224.394,59

Leistung bautechnisch abgeschlossen: ☐
Endabgerechnet: ☐

Texte

Begründung

Text aus Vorperiode einstellen

Termine ☐
Kosten ☐
Quartalsbericht ☐



Suche nach Maßnahmen und Darstellung

- Vielfältige Suchkriterien
- Darstellung in Listform (mit integrierter Ampel- und Balkendarstellung)
- Summen- und Zwischensummen einblendbar (optional)
- Einstellung und Auswahl von User-spezifischen Sichten
- Filtermöglichkeit
- Export nach Excel oder PDF

Selektion

Planungszeitpunkt: * Technische Pl...
 Geschäftsjahr: * 2011
 Vergleich mit:
 Planungszeitpunkt: Technische Pl...
 Geschäftsjahr: 2010

Buchungskreis:
 vE-Nummer:
 Jahr der Planung: 2010 bis
 Profitcentergruppe:

Status der Planung:
 aktiv
 Marketing/Vermietung
 Neubau
 auf Abruf

Projektdefinition: 40-30220-10
 Antragst. (Maßnahme):
 Verantw. (Maßnahme):
 Sel. - Schema (Maßnahme): (nicht gültig für fiktive Maßnahmen)

Sicht hofbauer_1 **Druckversion** **Export**

Maßnahme	Maßnahmenbez.	PM	AM	CO	Plan gesamt	Gesamtbudget	Istkosten ohne Rückstellungen	Anteil Istkosten am Gesamtbudget	Plan Baubeginn
40-38306-10-200					0,00	0,00	0,00	0 %	
40-38306-10-201					62.500,00	47.267,10	47.267,10	100,00 %	30.07.2010
40-38306-10-202					147.330,00	147.330,00	102.369,08	69,48 %	10.12.2010
40-38306-10-900					0,00	0,00	0,00	0 %	01.01.2010
75-38668-10-001					110.015.331,31	10.400.000,00	769.832,30	7,40 %	18.04.2011
80-10168-10-100					10.000,00	1.428,24	1.428,24	100,00 %	01.01.2010
80-10168-10-200					0,00	0,00	0,00	0 %	
80-10168-10-201					13.000,00	13.000,00	11.764,85	90,49 %	01.11.2010

Übersichtlich strukturierte Detailinformationen zur aktuell ausgewählten Maßnahme

- Anzeige und Pflege von Stammdaten
- Möglichkeit zur Eingabe der kostenmäßigen Planung (für kommende 4 Jahre)
- Freigabe der eingegebenen Planzahlen
- Automatischer Mailversand an Projektverantwortliche bei Freigabe der Planung
- Vergleich der Projektplanung von unterschiedlichen Planungszeitpunkten
- Eingabe-/Freigabemöglichkeiten abhängig von der Rolle des Users (Property Manager, Asset Manager, Projektcontrolling)

Anzeigen / Ändern **Dokumente** **Anlegen**

Speichern **Zurück** **Weiter**

Stammdaten allgemein

vE-Nummer: 10168
 vE-Bezeichnung:
 Profitcenter: 0027-10168
 Projekt-Definition: 80-10168-10 E
 Projekt-Bezeichnung:
 Maßnahme-ID: 80-10168-10-201 E
 Maßnahme-Bezeichnung: EG Laden Brandschaden
 aktivierungspflichtig:
 Verantwortlicher: 1003
 Antragsteller: 2005
 Baubeginn (geplant): 01.11.2010
 Gesamtfertigst. (geplant): 31.12.2010
 Nutzungsart: 05 - Sonstige
 Mietobjekt:

Stammdaten zum Planungszeitpunkt

Status der Planung: aktiv
 Priorität: Behördliche Auflage

Planwerte / Freigaben

Planwerte: (Technische Planung/2012)
 Planjahr1: 13.000,00
 Planjahr2: 0,00
 Planjahr3: 0,00
 Planjahr4: 0,00
 Gesamt: 13.000,00

Vergleichswerte: (Technische Planung/2011)
 Planjahr1: 0,00
 Planjahr2: 0,00
 Planjahr3: 0,00
 Planjahr4: 0,00
 Gesamt: 13.000,00

Forecast: 0,00

Freigabe

Status-PM: ☒ Freigabe ☒ Freigabe zurücknehmen
 Status-AM: ☒ Freigabe ☒ Freigabe zurücknehmen
 Status-CO: ☒ Freigabe ☒ Freigabe zurücknehmen

Zusätzliche Daten

Budget 1: 2.373,00
 Budget 2: 10.627,00
 Budget 3: 0,00
 Budget 4: 0,00
 Budget (Gesamt): 13.000,00
 Istkosten: 11.764,85
 Istkosten / Budget: 90,49 %
 Leistungsstand: 10.384,25
 Leistungsstand / Budget: 79,87 %
 Bestellnetto: 11.525,85

Leistung abgeschlossen: ☐
 Endabgerechnet: ☐

- | | | | | |
|---|--|--|--|--|
| Nutzungsart: <input type="text" value="05 - Sonstige"/>
Mietobjekt: <input type="text"/> | | Freigabe
Status-PM: <input type="button" value="Freigabe"/> <input type="button" value="Freigabe zurücknehmen"/>
Status-AM: <input type="button" value="Freigabe"/> <input type="button" value="Freigabe zurücknehmen"/>
Status-CO: <input type="button" value="Freigabe"/> <input type="button" value="Freigabe zurücknehmen"/> | | Endabgerechnet: ☐ |
| Stammdaten zum Planungszeitpunkt | | | | |
| Status der Planung: <input type="text" value="aktiv"/> | | | | |
| Priorität: <input type="text" value="Behördliche Auflage"/> | | | | |
| Texte | | | | |
| Begründung | | | | |
| Umfangreiche Instandhaltung notwendig durch vielfältige Brandschäden im gesamten Laden. | | | | |
| <input type="button" value="Text aus Vorperiode einstellen"/> | | | | |
| Termine | | | | |
| Kosten | | | | |
| Quartalsbericht | | | | |

- Nutzung der SAP-Anlagenliste
- Anzeige / Öffnen von Dokumenten verschiedenster Dateitypen
- Hochladen und Löschen von Dokumenten

[illegible]



Spezielle (Admin-) Funktionen für das Projektcontrolling

- Massenfreigabe
- Sperren / Entsperren von Planungszeitpunkten (Kostenplanung durch Property Manager wird nur in explizit vom Projektcontrolling geöffneten Perioden zugelassen)
- Überführung in PS-Stammdaten
- Kopieren von Planungsdaten in andere Planungszeitpunkte (z.B. als Planungsbasis für das kommende Planjahr)
- Löschen von Maßnahmen/Projekten

The screenshot displays the 'Bestandscockpit' interface. At the top, there's a header bar with 'Sicht: hofbauer_1', 'Druckversion', and 'Export'. Below this is a table with columns: Maßnahme, Maßnahmenbez., PM, AM, CO, Plan gesamt, Gesamtbudget, Istkosten ohne Rückstellungen, Anteil Istkosten am Gesamtbudget, Plan Baubeginn, and endabgerechnet. The table lists several measures with their respective budgets and costs. On the left sidebar, under 'CO-Funktionen', there are buttons for 'Massenfreigabe', 'Kopieren in Planungszeitpunkt', 'Planungszeitpunkt ent-/sperren', 'Überführung in PS-Stammdaten', and 'Fiktive Maßnahmen / Projekte löschen'. The 'Kopieren in Planungszeitpunkt' function is currently active, showing a dialog for selecting source and target planning periods.

Umfangreiches Customizing

The screenshot shows the 'Freigabecockpit - Bestand' menu. It lists several customization options, each with a document icon and a green checkmark:

- Definition: Profitcentergruppen
- Definition: Mailversand bei Freigabe PM / AM
- Definition: Prioritäten / Texte zu Maßnahmen
- Definition: Zeitpunkte / Perioden / Quartale
- Userverwaltung: Asset Management
- Userverwaltung: Projektcontrolling
- Einstellungen z. Projekt-ID und Maßnahme (Stufe, Standard-Projektvorlg,...)
- Definition: Planungs-Status



Rahmendaten

- Branche: Bau – und Immobilien
- Bereich: SAP ERP - Projektsystem

Technische Rahmenbedingungen

- SAP ECC 6.0
- Web-Dynpro-Applikation → im Browser lauffähig (keine SAP GUI notwendig)

Kontakt

Informieren Sie sich im Detail über unseren Angebotsumfang.

Wir stehen Ihnen für ein unverbindliches Beratungsgespräch jederzeit gerne zur Verfügung

conarum GmbH & Co. KG, Erlenweg 3, 84335 Mitterskirchen
Tel.: +49-8725-96750-0
Fax: +49-8725-941004
E-Mail: info@conarum.com
Internet: www.conarum.com