



conarum Lösungen

Bestandscockpit

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.

Vorteile auf einen Blick

- Bereits nach kurzer Zeit Return on Investment erreicht
- Verkürzte Suchzeiten
- Einfache Handhabung
- Keine Schulung notwendig

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. | Buchungstext: | Status der Planung: | Projektdefinition: 45-30220-10

Geschäftsjahr: 2011 | vNE Nummer: | Antragsl. (Maßnahme): | Veranhw. (Maßnahme): | Sel. - Schema (Maßnahme):

Vergleich mit: | Jahr der Planung: 2010 bis | auf Abruf

Planungszeitpunkt: Technische Pl. | Geschäftsjahr: 2010

Sicht: Profibauer_1 | Druckversion | Export

Maßnahme	Maßnahmenbez.	PM	AM	CO	Plan gesamt	Gesamtbudget	Istkosten ohne Rückstellungen	Anteil Istkosten an Gesamtbudget	Plan Baubeginn	endgerechnet
40-30306-10-105		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	0,00	0,00	0,00	0 %		<input type="checkbox"/>
40-30306-10-200		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	0,00	0,00	0,00	0 %		<input type="checkbox"/>
40-30306-10-201		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	62.600,00	47.267,10	47.267,10	100,00 %	30.07.2010	<input checked="" type="checkbox"/>
40-30306-10-202		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	147.300,00	147.300,00	102.369,00	69,49 %	10.12.2010	<input type="checkbox"/>
40-30306-10-900		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	0,00	0,00	0,00	0 %	01.01.2010	<input type="checkbox"/>
75-30668-10-001		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	110.015.331,31	10.400.000,00	769.832,30	7,40 %	18.04.2011	<input type="checkbox"/>
80-10168-10-100		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	10.000,00	1.426,24	1.426,24	100,00 %	01.01.2010	<input type="checkbox"/>
80-10168-10-200		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	0,00	0,00	0,00	0 %		<input type="checkbox"/>
80-10168-10-201		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	13.000,00	13.000,00	2.373,00	18,25 %	01.11.2010	<input type="checkbox"/>
80-10168-10-202		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	0,00	0,00	0,00	0 %		<input type="checkbox"/>

| |

Stammdaten allgemein

vNE Nummer: 38668
vNE-Bezeichnung: |
Profibauer: 0011-38668
Projekt-Definition: 75-30668-10-001
Projekt-Bezeichnung: |
Maßnahme-ID: 75-30668-10-001
Maßnahme-Bezeichnung: |
 Aktivierungspflichtig
Verantwortlicher: 1055
Antragsteller: 3007
Baubeginn (geplant): 18.04.2011
Gesamterfüllt. (geplant): 31.12.2015
Nutzungsart: 05 - Sonstige
Metakategorie: |

Stammdaten zum Planungszeitpunkt

Status der Planung: aktiv
Priorität: A

Texte

Begründung

Termine

Kosten

Quartalsbericht

Planwerte / Freigaben

Planwerte:		Vergleichswerte:	
(Technische Planung 2011)		(Technische Planung 2010)	
Planjahr 1:	2.011.000,00	Planjahr 1:	0,00
Planjahr 2:	22.496.000,00	Planjahr 2:	0,00
Planjahr 3:	41.439.000,00	Planjahr 3:	0,00
Planjahr 4:	23.841.000,00	Planjahr 4:	0,00
Gesamt:	110.015.331,31	Gesamt:	110.015.331,31

Forecast: 0,00 | Leistung / 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:	306.221,02
Leistungsstand / Budget:	2,96 %
Bestellnetz:	1.224.994,99

Leistung bautechnisch abgeschlossen:
 Endgerechnet:

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. | Buchungskreis: | Status der Planung: aktiv | Projektdefinition: 40-30220-10
 Geschäftsjahr: 2011 | vE-Nummer: | Marketing/Vermiengung | Antragst. (Maßnahme): | Ds: |
 Vergleich mit: | Jahr der Planung: 2010 bis | Neubau | Verantwort. (Maßnahme): | Ds: |
 Planungszeitpunkt: Technische Pl. | Proficentergruppe: | Sel. - Schema (Maßnahme): | (nicht gültig für aktive Maßnahmen)

Sicht: hotbauer_1 | Druckversion | Export

Maßname	Maßnahmenbez.	FM	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	102.369,06	69,48 %	10.12.2010
40-38306-10-900		⊗	⊗	⊗	0,00	0,00	0,00	0 %	01.01.2010
75-36660-10-001		⊗	⊗	⊗	110.015.331,21	10.400.000,00	769.932,30	7,40 %	10.04.2011
80-10168-10-100		⊗	⊗	⊗	10.000,00	10.000,00	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)
- Pflege von Langtexten zu verschiedenen Kategorien (Begründung, Termine, Kosten, Quartalsbericht)

Anzeigen / Ändern | Dokumente | Anlegen

Speichern | Zurück | Weiter

Stammdaten allgemein

vE-Nummer: 10168
 vE-Bezeichnung: |
 Proficenter: 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) | Vergleichswerte: (Technische Planung/2011)

Planjahr1:	13.000,00	Planjahr 1:	0,00
Planjahr2:	0,00	Planjahr 2:	0,00
Planjahr3:	0,00	Planjahr 3:	0,00
Planjahr4:	0,00	Planjahr 4:	0,00
Gesamt:	13.000,00	Gesamt:	13.000,00

Forecast: 0,00

Freigabe
 Status-FM: 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:	10.394,25
Leistungsstand / Budget:	79,87 %
Bestellnetto:	11.525,85

Leistung abgeschlossen:
 Endabgerechnet:

Texte

Begründung

Umfangreiche Instandhaltung notwendig durch vielfältige Brandschäden im gesamten Laden.

Termine
Kosten
Quartalsbericht

Integriertes Dokumentenmanagement (Anlagenliste)

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

The screenshot shows the SAP Anlagenliste interface with the following elements:

- Navigation tabs: Anzeigen / Ändern, Dokumente, Anlegen, CO-Funktionen
- Aktuelle Selektion:**
 - Maßnahme
 - Projektdefinition (nur echte 70er + 75er + 76er Projekte)
- Project details:
 - Projektdefinition: 80-10168-10
 - Maßnahme: 80-10168-10-201
 - Bezeichnung: [redacted]
- Buttons: Anzeigen, Hochladen, Löschen
- View controls: Sicht (Standardsicht), Druckversion, Export, Filter, Einstellungen
- Table with columns: Ersteller, Erst.Datum, Ers.Zeit, vollst. Dateiname, Ersteller, Datei Endung

Ersteller	Erst.Datum	Ers.Zeit	vollst. Dateiname	Ersteller	Datei Endung
[redacted]	25.11.2010	14:02:13	EBE_Glonn_BrandschadenEGLaden.pdf	[redacted]	pdf
[redacted]	25.11.2010	11:02:20	101125 Budgetfreigabe - Brandschaden.pdf	[redacted]	pdf

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/Projektten

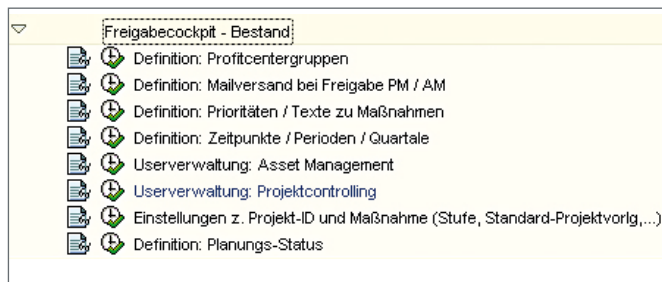
The screenshot shows the SAP Anlagenliste interface with the 'Massenfreigabe' function active. The main table displays project data with columns for various financial and planning metrics.

Maßnahme	Maßnahmenbez.	PM	AM	CO	Plan gesamt	Gesamtbudget	Istkosten ohne Rückstellungen	Anteil Istkosten an Gesamtbudget	Plan Baubeginn	endabgerechnet
40-38306-10-200	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	0,00	0,00	0,00	0 %		[checkbox]
40-38306-10-201	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	82.500,00	47.267,10	47.267,10	100,00 %	30.07.2010	[checkbox]
40-38306-10-202	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	147.330,00	147.330,00	102.369,08	69,48 %	10.12.2010	[checkbox]
40-38306-10-900	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	0,00	0,00	0,00	0 %	01.01.2010	[checkbox]
75-38668-10-001	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	110.015.301,31	10.400.600,00	769.832,30	7,40 %	18.04.2011	[checkbox]
80-10168-10-130	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	10.000,00	1.428,24	1.428,24	100,00 %	01.01.2010	[checkbox]
80-10168-10-200	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	0,00	0,00	0,00	0 %		[checkbox]
80-10168-10-201	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	13.000,00	13.000,00	11.764,85	90,49 %	01.11.2010	[checkbox]
80-10168-10-202	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	0,00	0,00	0,00	0 %		[checkbox]
80-10168-10-203	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	0,00	0,00	0,00	0 %		[checkbox]

The 'Massenfreigabe' dialog box is open, showing the following configuration:

- Aktuelle Selektion:** Maßnahmen: 4 (echt: 4 / fiktiv: 0)
- Quelle:**
 - Planungszeitpunkt: Technische Planung
 - Geschäftsjahr: 2011
- Ziel:**
 - Planungszeitpunkt: Technische Planung
 - Geschäftsjahr: 2012
- Buttons: Planen, Kopieren
- Other options: Planungszeitpunkt ent-/sperren, Überführung in PS-Stammdaten, Fiktive Maßnahmen / Projekte löschen

Umfangreiches Customizing



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)