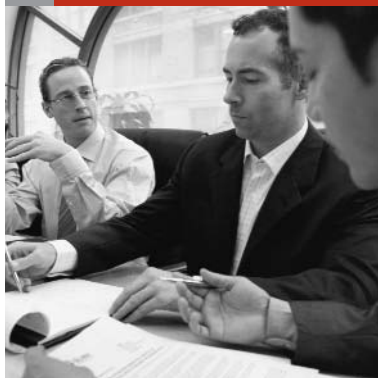


## SAP Customer Success Story



Einheitliche und schnelle Informationsflüsse im Passivdarlehen-Management schaffen bei der **DEUTSCHBAU** Effizienz und Planungssicherheit. Mit einem zeitnahen Reporting erreicht das Wohnungsunternehmen durchgängige Transparenz und eine verbesserte Steuerung seiner Finanzmittel. Technologische Basis ist die Darlehenslösung der SAP, ein Bestandteil von mySAP™ ERP Financials.



## DEUTSCHBAU

### DURCHGÄNGIGE GESCHÄFTSPROZESSE UND PLANUNGSSICHERHEIT IM PASSIVDARLEHEN-MANAGEMENT

#### IMMOBILIEN-KOMPETENZ AUS EINER HAND

Die DEUTSCHBAU, gegründet 1923, gehört mit einem Wohnungsbestand von rd. 45.000 Wohnungen und etlichen Gewerbeeinheiten an über rund 200 Standorten zu den erfolgreichsten überregionalen Wohnungsunternehmen. Heute finden über 100.000 Menschen in einer DEUTSCHBAU-Wohnung ein Zuhause. Das in Düsseldorf ansässige Unternehmen beschäftigt rd. 320 Mitarbeiter. Im Geschäftsjahr 2002 betrug der Umsatz rund 237 Millionen Euro.

Im Zuge des verstärkten Übergangs von Objekt- zu Unternehmensfinanzierungen benötigte die DEUTSCHBAU ein Darlehensmanagement, das den steigenden Anforderungen an ein qualifiziertes Reporting umfassend entspricht. Diesen finanzkritischen Bereich mit Hilfe einer leistungsstarken und zukunftscompatiblen Lösung zu optimieren, hatten sich die Verantwortlichen im Jahr 2001 zum Ziel gesetzt. Anlässlich eines Workshops wurde die Darlehenslösung der SAP auf technische und wirtschaftliche Anforderungen geprüft und für gut befunden. Im Vordergrund stand die nahtlose Integration der neuen Software in die DEUTSCHBAU-IT-Landschaft, die im kaufmännischen Bereich strategisch auf SAP ausgerichtet ist. Die Ansprüche hinsichtlich Zukunftsorientierung, Funktionalität und Integration werden mit dieser SAP-Lösung erfüllt. Hinzu kommt: Mit dem Einsatz der Darlehenslösung von SAP löst DEUTSCHBAU eine Fremdsoftware ab, die aufgrund von Schnittstellenproblemen wenig Durchgängigkeit bot und die Etablierung einheitlicher Prozessketten erschwerte.

**SAP Deutschland  
AG & Co. KG**

Neurottstraße 15a  
69190 Walldorf  
T 08 00/5 34 34 24\*  
F 08 00/5 34 34 20\*

\* gebührenfrei in Deutschland

T +49/18 05/34 34 24\*\*  
F +49/18 05/34 34 20\*\*

\*\* gebührenpflichtig

E info.germany@sap.com

[www.sap.de](http://www.sap.de)

## MAßGESCHNEIDERTES PROJEKTMANAGEMENT

In nur sechs Monaten war die neue Software einsatzbereit. Damit blieb das Implementierungsteam – bestehend aus drei Mitarbeitern der DEUTSCHBAU und Dr. Mathias Horn, Berater der SAP Deutschland AG & Co. KG – weit unter den ursprünglich veranschlagten neun Monaten. Voraussetzung für diesen Erfolg war die Hand in Hand-Arbeit von Fachabteilung und SAP-Beratung.

Zunächst wurde ein Prototyp kreiert, mit dem sich die Geschäftsprozesse des Darlehensmanagements übersichtlich nachvollziehen ließen. Es folgten Customizing und Datentransfer vom Altsystem. Sukzessive verfeinerte das Team den Prototyp und passte entsprechend das Reporting an. Parallel dazu machten sich die Mitarbeiter mit der neuen Lösung vertraut. Dies erforderte zunächst ein Umdenken. Früher wurde das Zahlungsprogramm vom Rechenzentrum des externen Dienstleisters bereitgestellt. Dies kann heute aufgrund durchgängiger IT-Strukturen der Verantwortung der Mitarbeiter übertragen werden. Neue Aufgaben sind hinzugekommen, viele manuelle und zeitraubende Arbeiten weggefallen. Die Tätigkeiten werden schneller, flexibler und weniger fehleranfällig ausgeführt.

## GANZHEITLICHE FINANZDISPOSITION UND SCHNELLES REPORTING

Nach erfolgreichem Projektabschluss haben die Ergebnisse die Erwartungen voll und ganz erfüllt. Es war wichtig, im Darlehensmanagement höchstmögliche Transparenz zu schaffen. Die Darlehenslösung von SAP ermöglicht dies durch schnelle Daten- und Informationsströme aus einem Guss. Die Informationslücke zwischen Darlehensverwaltung und Controlling wird weitgehend geschlossen, denn die Möglichkeiten der Beraterlösung der SAP Deutschland AG & Co. KG reichen weit über die Funktionen einer klassischen Passivdarlehensverwaltung hinaus.

Am besten zu erkennen ist dies am Reporting, das sowohl den Belangen des Unternehmens als auch wohnungswirtschaftlichen Grundsätzen vollständig entspricht. Eine bessere Auswertung

## AUF EINEN BLICK

### Management Passivdarlehen mit der Darlehenslösung von SAP bei DEUTSCHBAU

- Schnelle, integrierte Informationsflüsse
- Reporting mit vielfältigen Selektionsmöglichkeiten
- Aktuelle und vorausschauende Zins- und Tilgungspläne

des Darlehensbestandes nach verschiedenen Kriterien schafft optimale Transparenz bei der Bereitstellung der Finanzmittel. Zins- und Tilgungszahlungen werden exakt geplant, pro Wirtschaftseinheit oder Kostenstellen bezogen ermittelt und gebucht. Diese Aufwandspositionen fließen automatisch zum Quartals- und Jahresende in die Gewinn- und Verlustrechnung.

**„Speziell im Bereich des Finanz- und Cash-Managements können die Mitarbeiter flexibel und schnell auf betriebliche Anforderungen reagieren. Die operativen Handlungsalternativen haben sich mit der Darlehenslösung der SAP verbessert.“**

Projektteam der DEUTSCHBAU

Für die exakte Disposition der zu erwartenden Zahlungen werden Tilgungspläne für das laufende Jahr und kommende Perioden bereitgestellt. Mehr noch: Jahresabschlussbuchungen, die früher viel manuellen Aufwand mit sich brachten, werden künftig quasi per Mausklick angestoßen. Die beteiligten Mitarbeiter können Darlehensbuchungen problemlos vorbereiten, so dass die Zahlen zum Bilanzstichtag vorliegen. Auch Saldenbestätigungen für Banken lassen sich kurzfristig maschinell aus dem Datenbestand erstellen. Medienbrüche, lange Excel-Listen und manuelle Abstimmungsmarathons gehören bei der DEUTSCHBAU endgültig der Vergangenheit an.