



„SAP Real Estate Management (RE-FX) beweist sich als Lösung, die alle Anforderungen an modernes Immobilienmanagement abdeckt und diesen Nutzen auch auf den Auslandseinsatz überträgt.“

Michael Mathieu, T-Systems International GmbH

AUF EINEN BLICK

Zusammenfassung

Die IVG Immobilien AG, eine der führenden europäischen Immobiliengesellschaften, begleitet mit der Einführung der SAP-Lösung für das Immobilienmanagement ihren internationalen Weg und optimiert gleichzeitig ihre Geschäftsprozesse rund um die Immobilienverwaltung.

Internetadresse

www.ivg.de

Die wichtigsten Herausforderungen

- Ablösung einer zentral ausgerichteten Eigenentwicklung
- Internationaler Einsatz

Projektziel

Aufbau einer flexiblen, grenzüberschreitend nutzbaren Softwareplattform für die Unterstützung des Immobilienmanagements

Lösung und Services

SAP® Real Estate Management (RE-FX) mit den Hauptfunktionen Nutzungssicht, Vertrag, Mietsollstellung und Optionssatzermittlung

Entscheidung für SAP

- Integrationsstärke
- Bewährte Partnerschaft
- Funktionalität und Mehrsprachigkeit der neuen Lösung

Highlights der Implementierung

- Teilnahme am SAP-Ramp-Up-Programm
- Verzicht auf jegliche Modifikationen durch volle Konzentration auf den Standard

Hauptnutzen für den Kunden

- Integrierte Geschäftsprozesse
- Konsistente Datenbasis
- Beschleunigung von Prozess- und Datenflüssen
- Dezentralisierung der Vertragsverwaltung
- Mehr Flexibilität für Reaktionen auf künftige Markterfordernisse

Implementierungspartner

BearingPoint, KPMG

Betreuung und Weiterentwicklung

- Laufende Anpassung an aktuelle Bedürfnisse
- Implementierung neuer Funktionalitäten nach Release-updates
- Entwicklung eines umfangreichen Reportings über SAP BI

Betreuungspartner

T-Systems International GmbH

Vorhandene Systemlandschaft

SAP-Lösungen für Finanzen, Controlling, Materialwirtschaft, Data Warehousing, Projektmanagement

Datenbank

Microsoft SQL Server 2000

Hardware

2 x HP ProLiant DL560

Betriebssystem

Microsoft Windows Server 2003

IVG IMMOBILIEN AG

Mehrsprachigkeit von SAP® Real Estate Management (RE-FX) stützt IT-Internationalisierung

Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München – was an Standorten für Immobilien in Deutschland Rang und Namen hat, steht auf der Investitionsliste der IVG Immobilien AG. Aber nicht nur das. Brüssel, Helsinki, London und Paris verdeutlichen beispielhaft den europäischen Fokus der Gesellschaft, die sich mit Immobilien-Investments von rund 16 Milliarden Euro in den Geschäftsfeldern Portfoliomanagement, Projektentwicklung und Immobilienfonds als eine der großen börsennotierten Immobiliengesellschaften in Europa positioniert.

Neuen Herausforderungen mit hoher informationstechnischer Qualität begegnen

An Herausforderungen auf den internationalen Märkten fehlt es nicht. Mit einem aktiven Portfoliomanagement im Bestand und für Dritte, der Nutzung attraktiver Ertragschancen durch zielgerichtete Projektentwicklung und der Auflage attraktiver Fondsangebote für private und institutionelle Anleger ist IVG für die internationalen Kapital- und Immobilienmärkte gut aufgestellt. Diese Ausrichtungen verdeutlichen die Stärken eines Unternehmens, das über 900 Mitarbeiter beschäftigt. Wer so viel bewegt, verwaltet und gestaltet, braucht dafür eine leistungsstarke IT-Unterstützung.

„Der Gewinn heißt Integration“

Die IVG setzt dabei auf SAP-Lösungen: „Unser Weg ist SAP – und der Gewinn heißt Integration“, kommentiert Michael Mathieu, Produktmanager Immobilien Bestandsgeschäft der ehemaligen IVG InfoTec, die zum 01. Januar 2005 in die T-Systems International integriert wurde. Vor diesem Hintergrund stand auch schnell

**„Schnellere und straffere Prozesse,
mehr Transparenz und weniger
Schnittstellenaufwand unterstreichen
die organisatorischen und wirtschaft-
lichen Vorteile von SAP Real Estate
Management (RE-FX).“**

Michael Mathieu, T-Systems International GmbH

fest, welche Software die Nachfolge der in die Jahre gekommenen Eigenentwicklung für die Immobilienverwaltung antreten sollte: SAP® Real Estate Management (RE-FX) passte am besten zu den steigenden Anforderungen an das internationale Management der IVG-Immobilien.

Die aktuelle Version der SAP-Lösung für das Immobilienmanagement bewies in einer Machbarkeitsstudie ihre grundsätzliche Eignung. „Die Lösung stellt alle gewohnten Funktionen zur Verfügung, schließt Anwendungslücken wie die Nebenkostenabrechnung und bietet darüber hinaus interessante Add-ons, die wir schrittweise einführen wollen“, hebt Michael Mathieu hervor, der seinerzeit das Implementierungsprojekt auf IVG-Seite leitete. Zudem beseitigt die SAP-Lösung elementare Schwächen der bisherigen Lösung: mangelnde Integration und fehlende Mehrsprachenfähigkeit für den internationalen Einsatz.

Funktionen nutzen, wo sie gebraucht werden

Darüber hinaus ebnet SAP Real Estate Management (RE-FX) gegenüber der zentral ausgerichteten Individualsoftware Unidoku den Weg zur Dezentralisierung im Immobilienmanagement. „Funktionen nutzen, wo sie gebraucht werden“, heißt die diesbezügliche Devise bei der IVG. Sie führt zu einer Verlagerung der Verwaltung von Immobilienverträgen durch die Sachbearbeiter vor Ort und damit zu mehr dezentraler Verantwortung, zu schnelleren Prozessen und kürzeren Entscheidungswegen.

Die Hürde von zwei aktuell benötigten, im verfügbaren Release aber noch nicht abgebildeten Funktionen, wurde im Rahmen der langjährig bewährten Partnerschaft mit SAP einvernehmlich gelöst. Ende 2003 ging dann das mit Unterstützung durch BearingPoint und KPMG realisierte Projekt an neun nationalen Standorten in den Produktivbetrieb. Gleichzeitig bildete Helsinki den Auftakt für eine Reihe internationaler Roll-outs, mit denen sukzessive möglichst alle europäischen IVG-Niederlassungen die neuen Funktionen für das Immobilienmanagement erhalten.

Konsistente Datenbasis

Nach über einem Jahr Lösungs- und Anwenderpraxis bei der IVG AG stellt sich natürlich die Frage nach dem Nutzen. „Erwartungen erfüllt“, verdeutlicht Michael Mathieu, der allerdings weiteres Optimierungspotenzial durch die zahlreichen Add-ons sieht, die man bei der IVG AG noch nach und nach einführen will.

Ein Beispiel dafür liefert die Einführung von Nebenkostenabrechnung, Vorsteueraufteilung und Leerstandssollstellung für ein fremd verwaltetes Objekt. Nach erfolgreicher Implementierung sollen diese Funktionen auch für das Management des IVG-Bestandes eingesetzt werden. Zudem resultieren aus dem Anschluss weiterer europäischer Länder zusätzliche Optimierungen, weil sie noch bestehende Hemmnisse im grenzüberschreitenden Prozess- und Datenfluss abbauen.

Spürbar positive Auswirkungen

Generell gilt für die IVG-Verantwortlichen aber schon heute, dass sich die enge Einbindung von SAP Real Estate Management (RE-FX) in die vorhandene Infrastruktur spürbar positiv auswirkt. Der Prozess- und Datenfluss im Bereich der Verwaltung und Steuerung aller Vorgänge rund um die Immobilie verläuft deutlich schneller. Organisationsabläufe sind gestrafft, Wege reduziert und mehr Transparenz ist geschaffen worden, wozu insbesondere die konsistente Datenbasis beiträgt. Noch mehr Transparenz verspricht sich die IVG von der geplanten direkten Einbindung der reportingrelevanten Datenströme aus dem Immobilienmanagement in die Data-Warehousing-Lösung innerhalb von SAP Business Intelligence.

Weiter auf Ramp-Up-Kurs

Wie schon bei der Einführung der ersten Releaseversion von SAP Real Estate Management (RE-FX) – die IVG war dritter Kunde dieser neuen Lösung – bleibt das Unternehmen dem SAP-Ramp-Up-Programm auch weiterhin verbunden. Die Möglichkeit, frühzeitigen Einfluss auf die Entwicklung einer neuen Anwendung zu nehmen, bestimmt diese Entscheidung. Sie kommt aktuell in der Teilnahme am SAP Ramp-Up für mySAP ERP 2004 zum Ausdruck, wobei die IVG-Verantwortlichen insbesondere die Weiterentwicklung der Lösungen für das Immobilienmanagement im Auge haben.

THE BEST-RUN BUSINESSES RUN SAP™



**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

Kostenloser Online Newsletter

www.sap.de/sapimfokus



50 073 383 (05/03)

© 2005 SAP AG. Alle Rechte vorbehalten. SAP, R/3, mySAP, mySAP.com, xApps, xApp und weitere im Text erwähnte SAP-Produkte und -Dienstleistungen sowie die entsprechenden Logos sind Marken oder eingetragene Marken der SAP AG in Deutschland und anderen Ländern weltweit. Alle anderen Namen von Produkten und Dienstleistungen sind Marken der jeweiligen Firmen. Die Angaben im Text sind unverbindlich und dienen lediglich zu Informationszwecken. Produkte können länderspezifische Unterschiede aufweisen.

In dieser Publikation enthaltene Informationen können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Die vorliegenden Angaben werden von SAP AG und ihren Konzernunternehmen („SAP-Konzern“) bereitgestellt und dienen ausschließlich Informationszwecken. Der SAP-Konzern übernimmt keinerlei Haftung oder Garantie für Fehler oder Unvollständigkeiten in dieser Publikation. Der SAP-Konzern steht lediglich für Produkte und Dienstleistungen nach der Maßgabe ein, die in der Vereinbarung über die jeweiligen Produkte und Dienstleistungen ausdrücklich geregelt ist. Aus den in dieser Publikation enthaltenen Informationen ergibt sich keine weiterführende Haftung.