

## SAP Customer Success Story SAP Real Estate Management



„Die SAP-Lösung für die Liegenschaftsverwaltung sowie die Qualität der SAP-Beratung haben unsere Erwartungen deutlich übertroffen.“

Horst Kling, Zentralbereichsleiter Liegenschaften,  
Forsten und Ökologie, Ruhrverband

### AUF EINEN BLICK

#### Zusammenfassung

Mit der Kopplung von ERP- und GIS-Systemen optimiert der Ruhrverband die Verwaltung von 7.600 ha eigenen Liegenschaften. Die Kombination der betriebswirtschaftlichen und geografischen Daten von rund 4.400 Flurstücken führt zu einer neuen Dimension von Transparenz.

#### Internetadresse

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

#### Die wichtigsten Herausforderungen

Ablösung eines Altsystems und Integration der Liegenschaftsverwaltung in die bestehenden Infrastrukturen und Prozesse

#### Projektziel

Verbesserte informationstechnische Unterstützung der Prozesse in der Liegenschaftsverwaltung und Erhöhung der Effizienz durch die Kopplung von SAP- und GIS-Systemen

#### Lösungen und Services

- SAP Real Estate Management mit der Funktionalität für die Liegenschaftsverwaltung
- Geo-Informationssystem ArcGIS von ESRI

#### Entscheidung für SAP

- Einfache Integration in bestehende Infrastruktur
- Verlässlichkeit und Zukunftssicherheit
- Langjährige Partnerschaft

#### Highlight der Implementierung

- Projektrealisierung innerhalb von sechs Monaten

#### Hauptnutzen für den Kunden

- Vereinfachte Verwaltung der Flurstücke, Grundbücher und Liegenschaftsverträge
- Verbesserte Steuerung der zahlungsrelevanten Liegenschaftsverträge
- Unternehmensweite Verfügbarkeit von Liegenschaftsinformationen
- Vermeidung von Redundanzen und Sicherstellung von Datenintegrität
- Mehr Effizienz durch kartenbasiertes Reporting thematischer und raumbezogener Informationen
- Reduzierung von Zeit- und Kostenaufwand durch zentrale Verwaltung und Pflege von Daten- und Kartengrundlagen

#### Implementierungspartner

SAP Consulting\*

#### Vorhandene Systemlandschaft

Rechenzentrums-basierte IT-Infrastruktur mit SAP-Lösungen für Finanzen, Controlling, Personal, Vertrieb, Materialwirtschaft, Instandhaltung und Projektmanagement

#### Anwender

Ca. 1.000 SAP-Anwender insgesamt, davon rund 25 Nutzer der Liegenschaftsverwaltung

#### Datenbank

Oracle

#### Hardware

IBM P-Series unter AIX 5.2

## RUHRVERBAND

### 4.400 Flurstücke mit SAP® Real Estate Management besser unter Kontrolle

#### Wasser für fünf Millionen Menschen im Ruhrgebiet

Die Ruhr gibt einem der wichtigsten Ballungsräume Europas nicht nur ihren Namen, sondern sie liefert auch das Wasser für die Versorgung der rund fünf Millionen im Ruhrgebiet wohnenden und arbeitenden Menschen. 600 Millionen Kubikmeter fließen jährlich als Rohwasser aus dem 219 Kilometer langen Fluss in die Aufbereitungs- und Verteilungsanlagen der Wasserwerke im Einzugsgebiet der Ruhr. Für die Wassergüte und die Bewirtschaftung der Wassermengen ist der in Essen ansässige Ruhrverband als Körperschaft des Öffentlichen Rechts zuständig. Rund 1.200 Mitarbeiter erledigen hier die anstehenden Aufgaben. Davon gibt es angesichts des Betriebs von 75 Kläranlagen und 14 Talsperren eine ganze Menge. Insgesamt sind es über 600 wasserwirtschaftliche Anlagen, die vom Ruhrverband betrieben und unterhalten werden. Sie stehen auf rund 4.400 Flurstücken mit einer Gesamtfläche von ca. 7.600 ha. In diesem Zusammenhang fällt eine Menge an Daten an: Stammdaten, Grundbücher, Grundstücksregister, Veränderungsnachweise und vor allem eine große Zahl von Liegenschaftsverträgen über Mieten, Pachten und Gestattungen. Insgesamt summiert sich das auf rund 2.500 Verträge.

#### Schnellerer Informationsfluss durch Integration

Um Datenpflege, Vertragsverwaltung und Prozessabwicklung möglichst effizient zu bewältigen, setzt der Ruhrverband seit Herbst 2004 auf SAP® Real Estate Management mit der Funktionalität für die Liegenschaftsverwaltung (Land Use Management) als führendem Liegenschaftsinformationssystem. Es löst die bisher mit einer Eigenentwicklung betriebene Verwaltung der Grundstücks- und Vertragsdaten ab. Größtes Manko der Alt-Lösung stellte die fehlende Integration dar.

\* Seit dem 01.01.2005 kooperieren SAP Deutschland AG & Co. KG und SAP Systems Integration AG noch enger. Mit dem gemeinsamen Serviceportfolio SAP Consulting steht unseren Kunden künftig ein noch umfassenderes betriebswirtschaftliches sowie technisches Beratungsangebot zur Verfügung.

**SAP Systems  
Integration AG**

St. Petersburger Straße 9  
D-01069 Dresden  
T +49/3 51/48 11-0  
F +49/3 51/48 11-303

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

**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](mailto:info.germany@sap.com)

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

Kostenloser Online Newsletter

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

Das hat sich nun grundlegend geändert. Die neue Lösung fügt sich problemlos in die bestehende SAP-Anwendungslandschaft ein. Direkte Verknüpfungen mit Finanz- und Anlagenbuchhaltung gewährleisten bei der kreditorischen und debitorischen Vertragsverwaltung und -bearbeitung schnellere und einfachere Prozesse. Ob die Abwicklung zahlungsrelevanter Liegenschaftsverträge oder die Berechnung von Abschreibungen und Wertfortführungen: Die Daten fließen direkt und automatisch über Bereichs- und Anwendungsgrenzen hinweg. „Jeder bekommt, was er an seinem Arbeitsplatz benötigt“, lautet die Devise. Sie bestätigt sich in einem schlankeren Informationsfluss mit „mehr qualitativem Gehalt“, merkt Horst Kling an. Er steht dem Zentralbereich Liegenschaften, Forsten und Ökologie vor, dessen Mitarbeiter zu den häufigsten Nutzern gehören.

### Integrierte Sichten auf Grund und Boden

Bei der Leistungsverbesserung im alphanumerischen Bereich der Liegenschaftsverwaltung hat es der Ruhrverband nicht belassen. Auch die grafische Darstellung des Grundbesitzes wurde auf eine neue Plattform gestellt und damit gleichzeitig das bisherige Problem der fehlenden Sachdatenverknüpfung gelöst.

Die SAP-Lösung für die Liegenschaftsverwaltung und das GIS-System ArcGIS von ESRI bilden beim Ruhrverband eine Einheit. Informationen, die bisher aus verschiedenen Quellen erst zusammengeführt werden mussten, stehen nunmehr auf Knopfdruck unternehmensweit auf einer Oberfläche zur Verfügung: Geografische wie alphanumerische Objektdaten für integrierte Sichten auf den Grund und Boden des Verbandes.

Ein Web-Client bringt diesen Komfort an jeden Arbeitsplatz, wo Karten, Luftbilder und Flächendarstellungen aus dem GIS-System visualisiert und um die dazugehörigen attributiven Informationen

aus der SAP-Anwendung ergänzt werden. Die Webtechnologie bietet einen weiteren Nutzen mit der direkten Zugriffsmöglichkeit auf externe Online-Dienste.

### Mehr Effizienz und Transparenz

Beschleunigung und Vereinfachung der administrativen Prozesse der Liegenschaftsverwaltung und die integrierte Sicht auf Grund und Boden kommen an: „Deutlich mehr Transparenz und Effizienz“, bilanziert Horst Kling. Er sieht „die Erwartungen beim Ruhrverband deutlich übertroffen“, was sich sowohl auf die Qualität der Lösung als auch auf die Leistung von SAP Consulting bezieht. Die SAP-Berater bereiteten die Einführung mit einer vorhergehenden Einsatzuntersuchung vor und begleiteten auch die Projektrealisierung im Zeitraum von Mai bis November 2004. Insbesondere unterstützen sie das Customizing und die Datenübernahme sowie einige spezifische Erweiterungen. Die enge Verzahnung zwischen den Fachbereichen Liegenschaften, Finanzen und der Ruhrverband-Datenverarbeitung trug zu dem guten Ergebnis bei.

„Größere Ergänzungen waren nicht nötig“, erklärt Projektleiter Christoph Wehking, Ruhrverband, „denn die im SAP-Standard angebotenen Funktionen sind sehr umfassend“. Damit verbindet man beim Ruhrverband den Rat, sich weitestgehend am Standard zu orientieren und „eher im Unternehmen zu schauen, ob Prozesse daran angepasst werden können“.

Daran will man sich in Essen auch halten, wenn es im Laufe des Jahres 2005 um weitere Optimierungen geht. In diesem Zusammenhang ist unter anderem geplant, die Bewirtschaftung von rund 400 verbandseigenen Wohnungen in SAP Real Estate Management zu integrieren.