

## SAP Customer Success Story

Sämtliche Werteflüsse eines modernen Corporate Real Estate Managements (CREM) werden seit Anfang 2002 im RWE-Konzern auf einer einheitlichen und integrierten Datenbasis abgebildet. Technologische Grundlage ist die Lösung SAP® Real Estate Management, die alle immobilienwirtschaftlichen Geschäftsprozesse und die Administration der gesamten Konzernimmobilien durchgängig und umfassend unterstützt. Eine ausgezeichnete Datenkonsistenz und Kostentransparenz sind die herausragenden Nutzenmerkmale.



## RWE SYSTEMS IMMOBILIEN GRUPPE

**EFFIZIENTES UND MARKTGERECHTES IMMOBILIENMANAGEMENT MIT SAP REAL ESTATE MANAGEMENT**

### PROFESSIONELLES IMMOBILIENMANAGEMENT FÜR DEN GESAMTKONZERN

Die Immobilien-Beteiligungsunternehmen der RWE Systems Gruppe sind das Kompetenz-Center für das Immobilienmanagement im RWE-Konzern. In der RWE Systems Immobilien Gruppe werden die Aktivitäten von mehreren Einzelgesellschaften gebündelt. Die Gruppe beschäftigt insgesamt ca. 400 Mitarbeiter, die Hauptgeschäftstätigkeit liegt im Management konzern-eigener Grundstücke und Gebäude. Darüber hinaus engagiert sich die Gruppe gezielt in der Entwicklung ausgesuchter Projekte mit erstklassigen Partnern und liefert Konzeption, Umsetzung und Service aus einer Hand.

### STRATEGISCHE ENTSCHEIDUNG FÜR SAP

Die RWE Systems Immobilien Gruppe ist integrierter Bestandteil der Corporate Services des RWE-Konzerns und gleichzeitig aktiver Immobiliendienstleister auf dem Drittmarkt. Die Einführung der betriebswirtschaftlichen Software SAP® R/3® im Gesamtkonzern – bei RWE mit dem Prädikat RWE SAP MASTER versehen – ist ein Meilenstein auf dem Weg zu übergreifenden, einheitlichen IT-Strukturen. Zur Unterstützung der Geschäftsprozesse der Immobilien Gruppe wurde nach einer Projektlaufzeit von acht Monaten SAP Real Estate Management im Januar 2002 in den produktiven RWE SAP MASTER migriert.


**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)

Damit realisiert das Unternehmen schnelle Informationsflüsse und eine umfassende Abbildung der Geschäftsprozesse im Immobilienmanagement auf hohem technologischen Niveau. Mit der Entscheidung für SAP Real Estate Management sicherte sich die Immobilien Gruppe die gewünschte Transparenz und Offenheit bei gleichzeitiger Nutzung der betriebswirtschaftlichen Funktionalitäten des RWE SAP MASTER.

### OPTIMIERUNG DER AUFBAU- UND ABLAUFORGANISATION

„Die Straffung und Neuordnung der Geschäftsprozesse führte zu einer Reduzierung der Verwaltungskosten“, so die Projektleitung der RWE Systems, Systeme und Organisation. Das im Frühjahr 2001 begonnene Einführungsprojekt wurde extern begleitet von PriceWaterhouseCoopers (Real Estate Group, Hamburg) und intern von der RWE Systems Applications. Im ersten Schritt bildete die Darstellung von Optimierungspotenzialen und die Entwicklung einer Sollkonzeption die Basis für organisatorische Veränderungen.

In der zweiten Stufe wurde ein Prototyping für alle relevanten Geschäftsvorfälle aufgesetzt, um einen verlässlichen Soll-/Ist-Vergleich der Anforderungen und der tatsächlichen Umsetzung der geforderten Geschäftsprozesse des Immobilienmanagements zu erhalten. Im Sommer 2001 konnte nach der erfolgreich durchgeführten Prototyping-Phase mit dem Ausbau und Roll-Out der Immobilienlösung begonnen werden. Es folgten umfassende Integrations- und Abnahmetests und die Migration der Datenbestände in den RWE SAP Master. Nach nur achtmonatiger Projektlaufzeit wurde die neue Immobilienlösung in den Regelbetrieb überführt.

**„Durchgängige Geschäftsprozesse und schnelle Informationsflüsse bilden die sichere Basis für ein modernes und flexibles Corporate Real Estate Management. Unsere Position als Full-Service-Dienstleister wird nachhaltig gestärkt, unsere Wettbewerbsfähigkeit hat sich erhöht.“**

Projektleitung, RWE Systems Immobilien Gruppe

### START IN EINE NEUE ZUKUNFT

Mit SAP Real Estate Management hat bei der RWE Systems Immobilien Gruppe die neue Zukunft integrierter und effizienter Geschäftsprozesse in der Verwaltung von Liegenschaften und Immobilien begonnen. Sämtliche relevanten Basisinformationen für ein effizientes CREM sind im System hinterlegt. Diese Stammdaten bilden die Informationsgrundlage für alle weiterführenden Prozesse, wie z. B. die Mietvertragsverwaltung und Nebenkostenabrechnung. Mit der Einführung der immobilienwirtschaftlichen Lösung der SAP ist das Unternehmen in der Lage, auf eine einheitliche Datenbasis zuzugreifen und viele Prozesse des CREM durchgängig abzubilden. Ein umfangreiches Reportingangebot sichert die Gewinnung von Kennzahlen und Benchmarks.

### CAFM-SYSTEM

In einem ergänzenden Projekt führte die RWE Systems Immobilien Gruppe das Computer-Aided-Facility-Management System (CAFM) speedikon® FM ein. Die Beratung zur Grafikin-tegration leistete die SAP Deutschland AG & Co. KG. „Wichtig ist für uns der Integrationsaspekt“, hebt der Projektleiter CAFM hervor und resümiert: „Die redundanzfreie Datenhaltung und die

Kopplung des CAFM Systems mit dem RWE SAP MASTER und SAP Real Estate Management ermöglichen die Visualisierung und transparente Abbildung der verwalteten Immobilien, gewährleisten eine effiziente Prozessunterstützung und steigern die Renditen.“

Nach der erfolgreichen Implementierung von SAP Real Estate Management werden in der Essener Zentrale bereits konkrete Zukunftspläne erarbeitet. Land Use Management (LUM), ein AddOn der SAP Deutschland AG & Co. KG zu der SAP Real Estate Lösung für die Liegenschaftsverwaltung, wird 2003 eingeführt.