



In der heutigen Zeit ist professionelles Projektmanagement bei Bauprojekten wichtiger denn je. Angesichts des scharfen Wettbewerbs gilt es, die richtigen Leistungen zur richtigen Zeit in der geforderten Qualität zu erbringen. Dabei steht das effektive Management von Kosten, Terminen und Leistungen im Mittelpunkt. Das in mySAP Product Lifecycle Management (mySAP™ PLM) integrierte Projektssystem unterstützt Sie wirkungsvoll in allen Phasen Ihres Bauvorhabens – angefangen bei der Projektierung und Planung über die Realisierung bis zur Abrechnung.

Lösungen im Überblick
Die Immobilienlösung von SAP

DAS ERFOLGREICHE PROJEKTMANAGEMENT VON BAUVORHABEN

Komplexe Bauvorhaben mit dem richtigen Werkzeug managen

Die erfolgreiche Planung, Steuerung und Durchführung von Bauprojekten erfordert neben fundierten Fachkenntnissen der Beteiligten eine leistungsstarke IT-Lösung. Das in mySAP PLM integrierte Projektssystem bietet hier die notwendige Unterstützung. Bereits in der Planungsphase werden die Grundlagen dafür gelegt, ein Bauprojekt erfolgreich zu realisieren. Sorgen Sie durch ein professionelles Management der zugehörigen Datenbestände langfristig für Qualität, Wertsicherheit und die Rentabilität Ihrer Immobilien und Liegenschaften – von Projektbeginn an.

Durchgängige Prozesse und bereichsübergreifendes Projektmanagement

Wenn komplexe Bauvorhaben erfolgreich abgewickelt werden sollen, ist eine bereichsübergreifende Kontrolle aller damit verbundenen Aktivitäten und Prozesse unerlässlich. Dabei spielt die Einhaltung der Kosten- und Terminziele in einem definierten Qualitäts- und Quantitätsrahmen eine entscheidende Rolle.

Das vollständig in mySAP PLM integrierte Projektmanagement bietet Ihnen dafür wirkungsvolle Unterstützung. Insbesondere die Integration mit den Bereichen Finanzwesen, Controlling, kaufmännisches und technisches Immobilienmanagement sowie Materialwirtschaft ermöglicht durchgängige Prozesse und sorgt somit für eine Kontrolle und Steuerung Ihrer Projekte über alle Bereiche hinweg. Einmal erfasste Daten stehen für die weiteren Planungsschritte und -prozesse zur Verfügung. Dabei werden Änderungen an den Daten automatisch übernommen und entsprechend fortgeschrieben.

Projektrelevante Informationen können über Schnittstellen jederzeit an externe Systeme, wie z. B. Microsoft® Project, Microsoft Access oder auch Tabellenkalkulationsprogramme übergeben werden.

Leistungsumfang des Projektsystems

Sämtliche Prozesse von der Planung bis zur Realisierung eines Bauvorhabens können über das Projektsystem abgebildet werden. Sie haben die Möglichkeit, die Prozesse aus technischer, zeitlicher und betriebswirtschaftlicher Sicht zu betrachten. Umfangreiche Auswertungs- und Analyseberichte ermöglichen einen ständigen Soll/Ist-Vergleich der Kosten und Termine in allen Projektphasen.

Die technische Sicht

Die **Projektdefinition** enthält Informationen, die das gesamte Projekt oder Teilprojekt betreffen. Sie ist der verbindliche Rahmen für alle organisatorischen Elemente, die innerhalb eines Projektes angelegt werden. Hier können auch unverbindliche Start- und Endtermine für das Projekt definiert werden.

Der **Projektstrukturplan (PSP)** bildet den hierarchischen Aufbau eines Projektes ab. Er ist die operative Basis für die Projektplanung und für die Steuerung von Kosten, Erlösen, Zahlungen, Budgets und Terminen.

Die **Projektstrukturplanelemente (PSP-Elemente)** sind die einzelnen Elemente des Projektstrukturplans. Sie beschreiben eine konkrete Aufgabe oder eine Teilaufgabe, die weiter untergliedert werden kann. Zur Kostenkontrolle kann die Struktur der PSP-Elemente analog zur DIN 276 aufgebaut werden. Dabei wird auf die PSP-Elemente kontiert und die Kosten können pro Gewerk ausgewiesen werden.

Die zeitliche Sicht

Eine detaillierte Planung sowie eine systematische zeitliche Überwachung des Bauvorhabens tragen wesentlich zum Projekterfolg bei. Aus dem Projektplan ist jederzeit ersichtlich, wie viel Prozent eines Vorgangs erledigt sind und welche Ergebnisse bereits erreicht wurden.

Das Projektmanagement bietet die Möglichkeit, zeitliche oder kausale Abhängigkeiten zwischen einzelnen Vorgängen übersichtlich abzubilden. Ergebnisse können einzelnen PSP-Elementen zugeordnet werden und stellen dabei wesentliche Projektereignisse dar, die genau beschrieben und terminiert sind. Anhand dieser Zwischenresultate kann schnell und zuverlässig festgestellt werden, ob das Projekt termingerecht abläuft.

Die betriebswirtschaftliche Sicht

Kostenplanung

Bei großen Projekten, wie z. B. Bauvorhaben, ist auch die Kostenplanung eine komplexe Aufgabe. Mit der Komponente „Planung“ im Projektmanagement können die erwarteten Kosten eines Bauprojektes geplant werden. Die detaillierte Kostenplanung des Gesamtvorhabens erfolgt dabei häufig auf der Grundlage von Kostenschätzungen aus der Vorprojektphase und Planungsphase. Projektkosten können aber auch aus vereinbarten Preisen für interne und externe Lieferungen und Leistungen ermittelt werden, sofern den Vorgängen Mengen- und Preisgerüste zugeordnet sind.

Das System berücksichtigt dabei automatisch die Terminierung der geplanten Projektaktivitäten, indem die ermittelten Plankosten den entsprechenden Perioden zugeordnet werden. Neben einer automatischen auf Vorgänge bezogenen Plankostenkalkulation kann man auch eine manuelle Kostenplanung direkt auf die PSP-Elemente vornehmen. Die Planwerte werden hierbei hierarchisch erfasst und dargestellt.

Die Kostenplanung erfolgt über den Projektstrukturplan, der die Anbindung an das Controlling und das Finanzwesen sicherstellt. In den verschiedenen Projektphasen kann die Kostenplanung unterschiedliche Zielsetzungen haben:

- Während der Konzeption und Grobplanung erfolgt eine kostenartenunabhängige Kostenplanung und dient als Basis für eine erste Kostenabschätzung.
- Im weiteren Detaillierungsprozess kann die Grobplanung zu einer kostenartengenauen Planung verfeinert werden.
- In der Genehmigungsphase stellt die Kostenplanung die Grundlage für die Budgetvergabe dar.
- Während der Realisierung dient die Kostenplanung zur Überwachung und Steuerung von Kostenabweichungen.

Budgetierung

Das Budget ist der genehmigte Kostenrahmen für ein Projekt und im Unterschied zur Kostenplanung verbindlich. Während in der Planungsphase die Kosten für das Projekt möglichst genau geschätzt werden müssen, erfolgt in der Genehmigungsphase die Vorgabe der Mittel in Form eines Budgets. In vielen Unternehmen ist die Verteilung der Budgets nicht mit der Freigabe gleichzusetzen. Deshalb ermöglicht das Projektsystem eine sukzessive Freigabe. Der Ausgangspunkt für die Freigabe ist das aktuelle Budget.

Im Projektmanagement werden folgende Arten von Budgets unterschieden:

- **Originalbudget**
Das Originalbudget ist das ursprünglich vergebene Budget. Ab einem festgelegten Zeitpunkt darf dieses Budget nur noch über Budgetaktualisierungen angepasst werden.
- **Budgetaktualisierung**
Unvorhergesehene Ereignisse oder zusätzlich notwendige Maßnahmen, wie beispielsweise die Verteuerung von Fremdleistungen, können dazu führen, dass das Originalbudget korrigiert werden muss. Dies kann dann z. B. in Form von Nachträgen, Rückgaben oder Umbuchungen erfolgen.

Das Informationssystem

Ein Projekt ist ein komplexer Prozess, in dessen Verlauf eine Vielzahl von Daten anfallen. Diese Daten müssen je nach Informationsbedarf der einzelnen Prozessbeteiligten unter verschiedenen Aspekten aktuell und transparent aufbereitet und analysiert werden.

Das Projekt-Informationssystem von mySAP PLM ist ein flexibles und umfangreiches System, mit dem die Projektdaten überwacht und gesteuert werden können. Es stellt eine Vielzahl von Auswertungen zu Strukturen, Terminen, Kosten, Ressourcen und Kapazitäten zur Verfügung. Damit ermöglicht es ein effizientes Termincontrolling sowie ein detailliertes kaufmännisches Controlling.

Mit Hilfe des Informationssystems können wiederkehrende standardmäßige Auswertungen durchgeführt oder eigene Berichte zu speziellen Fragestellungen und Aufgaben erstellt werden. Sämtliche Daten lassen sich direkt nach der Erfassung interaktiv auswerten und die Berichte im Hintergrund ausführen.

Weitere Informationen

SAP bietet eine Vielzahl von Lösungen für das Management immobilienpezifischer Prozesse an. Nähere Informationen dazu finden Sie unter: www.sap.de/immobilien.

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