

KUNDENPROJEKT CAFM

„Der Verlauf des Projektes zeigt, dass unsere Entscheidung für SPARTACUS Facility Management® richtig war. Die Software deckt die Anforderungen unseres Hauses vollumfänglich ab und hat zudem eine hohe Akzeptanz bei den Mitarbeitern. Und auch die N+P Informationssysteme GmbH ist für uns mittlerweile zu einem wichtigen Partner geworden, der uns professionell betreut und auch auf individuelle Wünsche eingeht.“

Silke Nozon, Abteilungsleiterin Bau und Verwaltung, Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam

Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam (MBS) setzt auf zentrale Lösung zur Prozessunterstützung



Die Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam (MBS) ist mit mehr als 1.600 Mitarbeitern die größte Sparkasse im Land Brandenburg und wichtiger Finanzpartner von mittelständischen Unternehmen der Region. Neben über 150 Geschäftsstellen und mehreren SB-Einrichtungen verfügt das Institut über neun regionale VermögensCenter, mehrere FirmenkundenCenter, drei ImmobilienCenter und eine zentrale Anlageberatung.

Herausforderungen und Zielstellung

Die Bewirtschaftung dieser Einheiten erfolgt durch spezialisierte Mitarbeiter der Abteilung „Bau und Verwaltung“. Je nach Aufgabengebiet arbeiteten diese in der Vergangenheit mit einer Vielzahl individueller Softwarelösungen.

Mit der 2009/2010 vorgenommenen Überleitung der Bankensysteme auf die Finanz Informatik aber war absehbar, dass diese bisher genutzten „Individuallösungen“ zukünftig nicht mehr unterstützt werden. Daher fiel im Rahmen dieses strategischen Weges auch die Entscheidung zur Anschaffung einer einheitlichen Software-Plattform (CAFM-System) für das Immobilienmanagement.

Ziel war es, darüber die unterschiedlichen Datenstrukturen auf der Basis „Gebäude“ zu vereinheitlichen

und so immobilienbezogene Informationen innerhalb der Abteilung „Bau und Verwaltung“ sowie bereichsübergreifend zentral zur Verfügung zu stellen. Fragen beispielsweise zur Historie eines Mietvertrages, Daten für die Auswahl neuer Stromanbieter oder aber auch die aktuelle Nutzung von Gebäudeflächen sollten sofort beantwortet werden können.

Weiterhin wollte man auch dem Management über aussagekräftige Auswertungen und Berichte zukünftig schnell und unkompliziert Entscheidungsvorlagen für immobilienbezogene Großinvestitionen etc. bereitstellen.

Zudem sollten die Arbeitsprozesse insgesamt, wie beispielsweise das Störungsmanagement, durchgängig unterstützt werden, um eine höhere Effizienz in den Abläufen zu erreichen. Um dazu auch bereits vorhandene Informationen aus Sparkassen-Systemen,

wie beispielsweise Lotus Notes, in der CAFM-Lösung nutzbar zu machen, war eine wesentliche Anforderung der MBS, dass die anzuschaffende Software über entsprechende Kopplungen zu Systemen der Finanz Informatik verfügt.

IT-Lösung

Nachdem nun diese Erwartungshaltung definiert war, ging man in die Recherche. Relativ schnell wurde dabei klar, dass der Markt eine Vielzahl an Softwaresystemen bot. Daher nutzten die Verantwortlichen in ihrem Auswahlprozess neben Marktübersichten vor allem auch das persönliche Gespräch mit anderen Sparkassen sowie die Facility-Management-Messe, um sich einen individuellen Überblick zu markterprobten Lösungen zu verschaffen.

Nach erfolgter Vorauswahl verschiedener Anbieter wurden dann in einem zweiten Schritt die sparkassenindividuellen Anforderungen weiter geschärft.



Dazu definierte man sechs konkrete Prozesse, die man in der zukünftigen Lösung abbilden wollte. Laut damaligen Projektleiter Manfred Hagedorn überzeugte letztendlich SPARTACUS Facility Management® zum einen durch eine tiefe Unterstützung dieser geforderten Workflows sowie durch klare Abläufe insgesamt im Programm. Mehr noch: Auch das Projekt-Team vermittelte vor Ort den Eindruck, dass „man genau wusste, wovon man sprach“. Ein weiteres Plus aus heutiger Sicht: die Philosophie hinter SPARTACUS. So wurde die Software von Anfang an nicht lediglich als Dokumentations-, sondern vielmehr als tägliches Arbeitswerkzeug konzipiert. Heute informiert das System seine Nutzer auf ganz vielfältige Weise „von sich aus“, unter anderem zu wichtigen Terminen, auftretenden Störungen oder auch, wenn beispielsweise Verträge auslaufen. In der MBS bietet SPARTACUS damit auch aktive Unterstützung auf dem Gebiet der „Betreiberverantwortung“.

Umsetzung

Nach Projektstart und erfolgter Installation 2010 wurden in einem ersten Schritt alle Gebäude in der Software angelegt und entsprechend klassifiziert. Nachdem diese Grundstruktur geschaffen war, erfolgte die Erfassung der zugehörigen Räume und Flächen – zum einen über den Import von Daten aus vorliegenden CAD-Plänen, zum anderen durch das Einlesen von Flächen aus einer vorhandenen Datenbank.

In einem zweiten Schritt ging es dann in die verschiedenen Prozesse hinein. So läuft heute bereits das gesamte Störungsmanagement mit SPARTACUS-Unterstützung ab. Über eine Kopplung zu Lotus Notes wurde zudem eine Verbindung zu den relevanten Ansprechpartnern und Kontaktdaten geschaffen.

Auch das Mietmanagement wurde bereits auf die Plattform umgestellt. Gemeinsam mit dem N+P-Projektteam wurden dazu alle entsprechenden Verträge aus einer vorhandenen Datenbank importiert.

Weiterhin wurden Wartungs- und Instandhaltungsverträge von den Mitarbeitern der Sparkasse eingepflegt, so dass heute die Vertragsverwaltung komplett in der Software läuft. Parallel dazu wurde 2011 auch das Kostenmanagement aufgebaut. Dazu wurde ein detaillierter Kostenartenkatalog erstellt, der sich sowohl an der DIN 18960 als auch dem HKR-Rahmen der Sparkassen orientiert. Damit verfügt das Institut über einen Datenbestand, der eine Vielzahl immobilienbezogener Kostenbetrachtungen ermöglicht.

Aktuell wurde weiterhin das Kennzahlen-Modul aktiv gesetzt. Dieses ermöglicht es, verschiedenste Fragestellungen, beispielsweise: „Wie hoch sind die Instandhaltungskosten pro Gebäude?“ oder „Was kostet uns ein Arbeitsplatz?“ quasi „auf Knopfdruck“ zu beantworten. In Kürze wird es mit der „rollierenden Planung“ dann sogar möglich sein, neben der reinen Kostenbetrachtung auch Einschätzungen darüber zu treffen, mit welchen Plan-Kosten im Rahmen der Gebäudeinstandhaltung zu rechnen ist.

N+P Informationssysteme GmbH

Im Jahr 1990 gegründet, arbeiten heute über 160 Mitarbeiter im Unternehmen mit Hauptsitz in Meerane. Die Leistungen der N+P umfassen IT-Beratung, IT-Entwicklung, IT-Implementierung und IT-Betrieb. Verknüpft mit der langjährigen Erfahrung und dem Wissen des N+P-Teams werden Kundenanforderungen in IT-Systemen entlang der Wertschöpfungskette umgesetzt. Gemeinsam verfolgen wir im Produktentstehungsprozess die Vision des digitalen Produktmodells und der digitalen Fabrik. Im Rahmen des Gebäudeentstehungsprozesses steht das digitale Gebäudemodell (BIM) im Fokus.