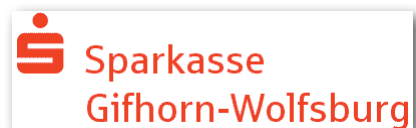


KUNDENPROJEKT CAFM

„Die integrierte Kommunikation vom Störungsmelder bis zum ausführenden Dienstleister ermöglicht effizientere Arbeitsprozesse in der OE Bauorganisation/Einkauf und steigert die interne Servicequalität.“

Karsten Radwan, CAFM-Fachadministrator, Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg

SPARTACUS Facility Management® schafft zentrale Datensammlung bei der Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg



Das Geschäftsgebiet der Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg umfasst den Landkreis Gifhorn sowie den überwiegenden Teil der kreisfreien Stadt Wolfsburg. Träger ist der Sparkassenzweckverband Gifhorn-Wolfsburg. Am Zweckverband sind der Landkreis Gifhorn zu 60 Prozent und die Stadt Wolfsburg zu 40 Prozent beteiligt.

Die Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg verfügt über 44 Filialen, drei SB-Standorte und mehr als 800 Mitarbeiter. Alle Prozesse rund um die eigenen und angemieteten Gebäude werden von der Organisationseinheit (OE) Bauorganisation/Einkauf verantwortet.

Herausforderungen und Zielstellung

Bis zum Jahr 2010 lagen bei der Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg viele für ein funktionierendes Gebäudemanagement erforderliche Daten ausschließlich in Papierform oder in verschiedenen Tabellen vor. Die Dateiablage erfolgte dabei objektbezogen. Hinzu kam, dass die Kommunikation mit den einzelnen Filialen, den Hausmeistern und den Dienstleistern überwiegend ohne einheitliche Dokumentation verlief.

Zur Systematisierung aller vorhandenen Daten sowie zur effizienten Prozessunterstützung in der OE Bauorganisation/Einkauf wurde ein zentrales Werkzeug notwendig, um den Anforderungen aus den einzelnen Fachbereichen gerecht zu werden. So werden bspw.

regelmäßig verlässliche und nutzbare Auskünfte zu unterschiedlichen Sachverhalten gefordert:

„Das Sachkostenmanagement erwartete verschiedene Aussagen zur Wirtschaftlichkeit, die aus den im betrieblichen Rechnungswesen erfassten Buchungen nicht erzeugt werden konnten.“

Stefan Theiner, Bereichsleiter Organisation/Service
Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg

Mit dem Ziel, ein Facility Management-Werkzeug in der Sparkasse einzuführen, welches eine systematische Datensammlung, kostenbezogene Aussagen und ein optimiertes Kommunikationsmedium in sich vereint, begann die projektführende OE Bauorganisation/Einkauf mit der Marktrecherche.

IT-Lösung

Nach Prüfung verschiedener Systeme entschieden sich die Verantwortlichen schließlich für SPARTACUS Facility Management® (SPARTACUS), die CAFM-Eigenentwicklung (Computer Aided Facility Management) der N+P Informationssysteme GmbH (N+P). Die Benutzerfreundlichkeit, hohe Flexibilität, funktionierende Kopplungen zu bereits vorhandenen Systemen sowie die gut integrierbare IT-Systemarchitektur gaben den Ausschlag für diese Entscheidung.

Im Juli 2010 nahm die Sparkasse die Arbeit mit SPARTACUS auf. Nach dem Auftaktworkshop, der Projektfeinplanung und der Basisschulung konnte die Bewirtschaftung nun durch die zentrale Plattform erfolgen.

Der erfolgreichen Installation schloss sich die grundlegende Bestandsaufnahme aller Objekte an. Die Mitarbeiter der OE Bauorganisation/Einkauf hinterlegten und klassifizierten unterschiedliche Daten zu Gebäuden, Flächen, technischen Anlagen und Verträgen im System. Auf Grundlage dieser Vorarbeit war schon bald nach Projektstart die Überwachung der Wartungsintervalle möglich. So überwacht die Sparkasse heute bspw. sämtliche Wartungstermine mit SPARTACUS ganz automatisch. Durch eine Typisierung der Wartungszyklen zu den technischen Anlagen ist es zudem möglich, verschiedenen Benutzergruppen die Verantwortlichkeit zuzuteilen.



Im nächsten Schritt wurde die Störungserfassung und -verfolgung über das SPARTACUS-Web-Modul realisiert. Durch diese Oberfläche haben Mitarbeiter(innen) aller Standorte die Möglichkeit, Störungsmeldungen sowie den Handlungsbedarf an Gebäuden und technischen Anlagen zentral zu erfassen. Anschließend können dazu Serviceanfragen aufgegeben werden.

Nach Umsetzung dieser Maßnahmen folgte eine Kostenerfassung und -zuordnung auf die einzelnen technischen Anlagen bzw. Kostenarten. Ziel ist es, anhand dieser Informationen eine transparente Kostenauswertung nach Kriterien der Gebäudebewirtschaftung zu erreichen. Über die KORE-Schnittstelle werden alle relevanten Buchungen aus der Sparkassen-Buchführung importiert und den zuvor vergebenen Vorgangsnummern zugeordnet. Sachkostenmanagement, Kostencontrolling und Budgetierung werden gleichermaßen unterstützt.

Ein internes Projekt formulierte die Anforderung nach einer EDV-gestützten Dokumentation aller Zutritts- und Zugriffsberechtigungen. Anhand einer Nutzwertanalyse verschiedener Systeme fiel die Wahl erneut auf SPARTACUS.

Das System ist in der Lage, auch die dezentral organisierte Schlüsselverwaltung zu unterstützen. Gemeinsam mit N+P wurde eine elektronische Empfangsquittung für Schlüsselbewegungen entwickelt. Neben der hohen Anwenderfreundlichkeit schafft auch der geringe Zeitaufwand für die Bearbeitung Akzeptanz bei den Schlüsselverantwortlichen.

Umsetzung

In einem weiteren Schritt soll die Betriebskostenabrechnung zugeschaltet werden. Da alle relevanten Kosten in SPARTACUS enthalten sind, liegt es nahe, die Betriebskostenabrechnungen der 48 betreuten Mieteinheiten ebenfalls in dem System zu erstellen.

„Gleichzeitig sollen die Filialen die Möglichkeit bekommen, ihre Energieverbräuche (Zählerstände) regelmäßig per Web-Oberfläche zu melden, woraus ein detailliertes Energie-Controlling entstehen soll“, freuen sich Stefan Theiner und Karsten Radwan gemeinsam auf die nächsten Monate mit dem CAFM-Werkzeug SPARTACUS.

Folgende Module sind bei der Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg aktuell im Einsatz:

- Basis | Web Basis
- Technische Anlagen
- Instandsetzung
- Web Meldungen
- Wartung
- Kosten | Schnittstelle KORE
- Schlüssel | Web Schlüssel
- Grafisches Reporting

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.