

# KUNDENPROJEKT CAFM/F+R\*

„Die CAFM-Software SPARTACUS Facility Management® unterstützt unsere Mitarbeiter mit durchgängigen Workflows bei der optimierten Durchführung der Instandsetzung sowie Inspektion und Wartung – inklusive der dazugehörigen Auftragsabwicklung. Mit der entsprechenden Dokumentation werden wir gleichzeitig der Wahrnehmung der Betreiberverantwortung gerecht.“

Bernd Richter, Werkleiter, Kommunaler Immobilien Service

## Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam setzt auf durchgängige IT-Lösung



Der KIS ist ein Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam und betreut mit ca. 200 Mitarbeitern seit 2005 den städtischen Immobilienbestand. Der KIS bietet umfassende Leistungen in den Bereichen Bauen, Sanieren, Bauunterhaltung, Gebäude- und Dienstleistungsmanagement, Grundstücksmanagement und Grundstücksverwaltung an. Kernaufgabe des KIS ist die Bereitstellung von Immobilien für öffentliche Zwecke, wie z. B. Schulen, Kindertagesstätten, Kultureinrichtungen und Verwaltungsgebäude. Derzeit werden durch den KIS 450 Einzelobjekte in der Stadt Potsdam betreut. Dazu gehören u. a. 42 Schulen, 43 Kindertagesstätten, 18 Kultureinrichtungen, 16 Jugendclubs, 23 Sportanlagen, 18 Feuerwehrhäuser, 9 Verwaltungseinrichtungen und 5 sonstige Objekte. Das verwaltete Anlagevermögen beträgt aktuell circa 600 Millionen Euro.

### Herausforderung

Potsdam ist eine dynamisch wachsende Stadt. Der Eigenbetrieb der Landeshauptstadt möchte mit dieser Dynamik Schritt halten. Die Verantwortlichen haben sich daher zum Ziel gesetzt, die städtischen Immobilien in effizienter Art und Weise zu betreuen, zu betreiben und bereitzustellen.

Bis 2012 arbeitete der KIS mit diversen Insellösungen für das Rechnungswesen, das Controlling, den Bauunterhalt, das Auftragswesen und die Betriebskostenabrechnung. Aufgaben, die beispielsweise im Rahmen des technischen und infrastrukturellen



Hans-Otto-Theater (Foto: Anastasia Hermann)

\*Finanz- und Rechnungswesen

Facility Managements aufkamen (z. B. Wartungen von technischen Anlagen), wurden damit nicht durchgängig mit einer IT-Lösung beauftragt, durchgeführt, nachverfolgt, dokumentiert und abgerechnet. Die vorhandenen Einzellösungen wurden den Anforderungen des KIS nicht mehr gerecht, sodass sich der Eigenbetrieb Ende des Jahres 2012 für die Ausschreibung eines Softwarepaketes für das kommunale Facility Management entschied.

### Projektpartner, der IT-Lösungen verbindet

Nach zweitägigen Bieterpräsentationen entschied sich der KIS im März 2013 für die Zusammenarbeit mit dem IT-Systemhaus N+P Informationssysteme GmbH aus Meerane. Das Unternehmen setzte sich mit einer durchgängigen IT-Lösung durch, welche auf drei eigenständigen Softwarelösungen aufbaut und damit den komplexen Aufgabenstellungen und Anforderungen gerecht wird. Zu diesen Lösungen zählen SPARTACUS Facility Management® – die CAFM-Software aus dem Hause N+P, das Diamant® Rechnungswesen+Controlling (Diamant) der Firma Diamant Software GmbH & Co. KG und VIS-Suite – Lösung für das Dokumentenmanagement der PDV GmbH. Die N+P agiert im Rahmen dieses Projektes als Hauptauftragnehmer und stellt das Zusammenspiel aller Softwarekomponenten über geeignete Integrationsbausteine gemeinsam mit Mitarbeitern der Diamant Software GmbH & Co. KG und der PDV GmbH sicher.

### Abbildung der FM-Prozesse mit SPARTACUS

Der KIS nutzt die CAFM-Lösung SPARTACUS zur ganzheitlichen und prozessorientierten Unterstützung des kaufmännischen, infrastrukturellen und technischen Facility Managements. Aktuell arbeiten circa 80 Mitarbeiter mit dem CAFM-Werkzeug. Hinterlegt sind derzeit circa 220 Gebäudekomplexe, 450 Gebäude und 5.100 technische Anlagen.

Die verantwortlichen FM-Mitarbeiter nutzen die CAFM-Lösung für das Flächenmanagement. Damit wird ein wichtiger Grundstein für die Abbildung weiterer FM-Prozesse in der Software gelegt. Aufbauend auf den hinterlegten Flächendaten werden das Reinigungsmanagement und das Mietmanagement vollumfänglich unterstützt. Auch Betriebskosten, welche im Rahmen der Vermietung von Flächen entstehen, legt der Eigenbetrieb exakt und einfach mit Hilfe der CAFM-Lösung auf die Mieter um. Aussagekräftige Auswertungen und verlässliche Kennzahlen lassen sich somit jederzeit per Knopfdruck generieren.

„Die CAFM-Software SPARTACUS Facility Management® unterstützt unsere Mitarbeiter mit durchgängigen Workflows bei der optimierten Durchführung der Instandsetzung sowie Inspektion und Wartung – inklusive der dazugehörigen Auftragsabwicklung. Mit der entsprechenden Dokumentation werden wir gleichzeitig der Wahrnehmung der Betreiberverantwortung gerecht“, fasst Bernd Richter, Werkleiter bei Kommunaler Immobilien Service, die Vorteile bei der Instandhaltung zusammen.

Dank der hinterlegten Wartungsverträge behält der KIS alle bevorstehenden Wartungstermine im Blick. Die automatisch generierten Wartungstermine ergeben sich durch die definierten Wartungszyklen. Diese gehen aus den hinterlegten Wartungsverträgen hervor. Neben Wartungsverträgen werden auch andere Verträge in SPARTACUS hinterlegt, z. B. Mietverträge, Energieverträge oder Verträge für verschiedene Dienstleistungen. Aktuell hat der KIS in SPARTACUS 6.300 Verträge erfasst.

### Komplettlösung

Die größten Vorteile der komplexen IT-Lösung zeigen sich bei der Auftrags- und Rechnungsabwicklung. Das Zusammenspiel von SPARTACUS, Diamant und VIS-Suite gewährleistet eine effiziente Auftragsab-



Stadteilschule Drewitz (Foto: Anastasia Hermann)

wicklung inklusive einer reibungslosen, papierlosen Rechnungsfreigabe. Allein im Jahr 2017 vergab der KIS circa 10.000 Aufträge, die digital hinterlegt und freigegeben wurden. Darauf aufbauend müssen pro Jahr circa 20.000 Rechnungen über VIS-Suite digital erfasst, über SPARTACUS geprüft sowie freigegeben und die Rechnungsbeträge entsprechend in der Finanzbuchhaltung und ggf. Anlagenbuchhaltung hinterlegt werden. Die enge Verzahnung der Softwarebausteine unterstützt schnellere, interne Durchlaufzeiten und stellt somit sicher, dass Skontofristen eingehalten werden können. Außerdem ist der aktuelle Bearbeitungsstand jederzeit nachvollziehbar. Durch die strukturierte, vollständige und reversionssichere Ablage der Vertrags- und Auftragsdokumente gehen zudem keine Informationen verloren.

### Planung und Überwachung von Bauprojekten

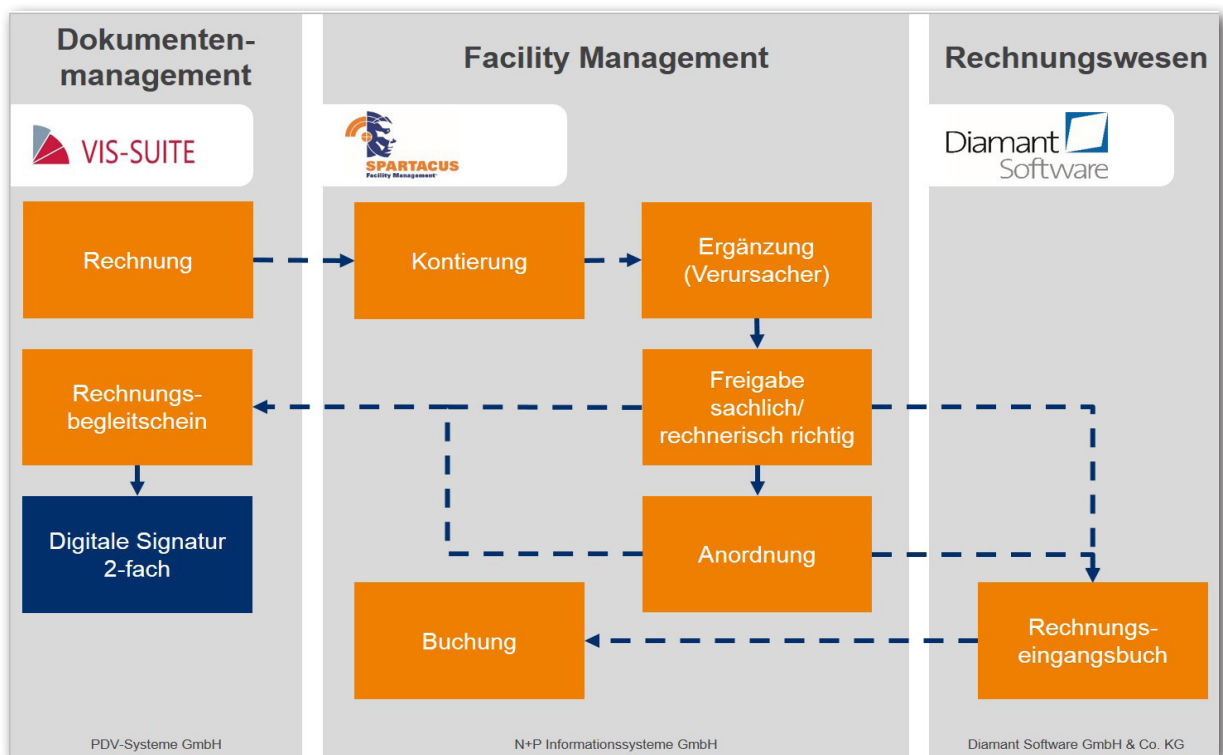
Der KIS wird durch SPARTACUS außerdem beim Baucontrolling unterstützt. N+P und KIS haben gemeinsam ein Modul innerhalb der CAFM-Lösung entwickelt, mit Hilfe dessen die zentrale und effektive Planung sowie Überwachung von Bauprojekten möglich wird. Ein Bauprojekt besteht dabei aus mehreren Baumaßnahmen. Zu jeder Baumaßnahme können anschließend ein oder mehrere Aufträge, auch an unterschiedliche Auftragnehmer, erteilt werden. Für die kostenseitige Auswertung von laufenden oder abgeschlossenen Bauprojekten steht dem KIS ein umfangreicher Bericht zur Verfügung.

### Ausblick

In den vergangenen fünf Jahren hat der KIS bereits viele interne Prozesse neu strukturiert und effizient ausgerichtet. Auch in Zukunft möchte der Eigenbetrieb weitere Prozesse und Abläufe optimieren. Die N+P Informationssysteme GmbH steht dafür weiterhin als Partner zur Verfügung und zeigt Ansätze für die Digitalisierung von Prozessen auf.

### N+P Informationssysteme GmbH

Im Jahr 1990 gegründet, arbeiten heute über 180 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.



Zusammenspiel von SPARTACUS, Diamant und VIS-Suite beim Rechnungsdurchlauf