



EINE LÖSUNG – DIE SCHULE MACHT: FACILITY MANAGEMENT MIT ERP-UNTERSTÜTZUNG

Die auf Gebäudemanagement spezialisierte SKE Gruppe profitiert mit IFS Applications von einer einheitlichen Plattform für das gesamte Projektmanagement – und von der Flexibilität für die kurzfristige Einbindung neuer Projekte in das ERP-System.

Für die Umsetzung von großen FM-Aufträgen ist eine umfassende IT-Unterstützung unverzichtbar. Die SKE Facility Management GmbH (SKE) hat bis vor wenigen Jahren ihre Projekte vertragsspezifisch als Insellösung abgebildet. Dabei stellte sich das Problem, dass eine Vielzahl unterschiedlicher Systeme im Einsatz war, was einen Gesamtüberblick – gerade im Zuge gestiegener Projektkomplexität – zusehends erschwerte. Aus diesem Grund fiel die Entscheidung, den Zuschlag für das nächste größere Projekt abzuwarten, um ein leistungsfähiges, einheitliches ERP-System (Enterprise Resource Planning) einzuführen.

GROßES PPP-Projekt ALS INITIALZÜNDUNG FÜR ERP-EINFÜHRUNG

Im Jahr 2004 hat sich die SKE für das erste große PPP-Projekt, aufgeteilt in zwei Lose West und Ost, das der Kreis Offenbach ausgeschrieben hat, beworben. Dabei ging es um die private Sanierung, Instandhaltung und Bewirtschaftung von neunzig Schulen, zum Teil Altbauten, an diversen Standorten im Kreis Offenbach. SKE erhielt für das Projekt, den Zuschlag für das "Los West" mit 41 Schulen. Der auf 15 Jahre angelegte Vertrag umfasst ein Finanzvolumen von über 370 Millionen Euro und ist das größte PPP-Projekt dieser Art in Deutschland.

Mit diesem Projektzuschlag im Juni 2004 war auch konkret der Bedarf für eine leistungsfähige ERP-Lösung gegeben. Die Entscheidung für eine neue Software fiel im Anschluss an eine Machbarkeitsstudie. Das ERP-System sollte neben den klassischen Aufgaben wie Personalwirtschaft, Materialwirtschaft, Einkauf und Auftragsmanagement auch alle Belange des FM's, wie etwa vorbeugende Instandhaltung und Servicemanagement, unterstützen. Nun galt es sich für eine bestimmte Lösung zu entscheiden und innerhalb von nur drei Monaten ein voll funktionsfähiges ERP-System aufzubauen. Diese Lösung sollte flexibel genug sein, um auch künftig neue FM-Projekte dieser Art innerhalb kürzester Zeit im System abbilden zu können.

IFS APPLICATIONS SETZT SICH DURCH

Im Rahmen einer Evaluierung konkurrierender ERP-Lösungen, die Facility Management unterstützen, kristallisierte sich IFS Applications als erste Wahl heraus. Das komponenten-basierte, branchenspezifisch zusammenstellbare System des Unternehmenssoftware-Spezialisten IFS konnte die Projektbeteiligten in vollem Umfang überzeugen. In der Endauswahl setzte sich IFS sowohl gegen einige Spezialisten für FM-Systeme als auch gegen Anbieter von integrierter Unternehmenssoftware durch. "Der ausschlaggebende Punkt bei der Entscheidung für IFS war, dass kein anderer Anbieter in der Lage war, die Projektanforderungen integriert in einem ERP-System abzubilden, das unter anderem FM als Einsatzschwerpunkt abdeckte", erklärt Joachim Schwarz, Leiter Informationstechnik für die SKE Gruppe und Prokurist bei der SKE Facility Management GmbH, und fügt hinzu: "IFS Applications überzeugte mit einer durchgängigen Systemstruktur bis

FAKTEN ÜBER SKE

Die SKE Gruppe hat sich in über drei erfolgreichen Jahrzehnten als Anbieter besonders lebenszyklusorientierter und wirtschaftlicher Facility-Management-Dienstleistungen positioniert. Facility Management (FM) und sämtliche Leistungen für Bau- und Sanierungsprojekte sowie "Public Private Partnership"-Projekte (PPP) bilden den Know-how-Schwerpunkt der Unternehmensgruppe. Die SKE Gruppe ist Teil der Vinci-Gruppe, Paris, dem Weltmarktführer in den Bereichen Konzessionen, Bau und bauverwandte Dienstleistungen.



in die nachgelagerten Bereiche des Facility-Managements.“ Nachdem die Entscheidung gefallen war, galt es die Einführung des ERP-Systems zu bewältigen. An der Implementierung waren von unternehmensinterner Seite 15 Mitarbeiter beteiligt, seitens IFS standen vier Berater zur Verfügung. “Eigentlich hat niemand daran geglaubt, dass man ein ERP-System in nur drei Monaten einführen kann. Dank der Flexibilität von allen Seiten, den kurzen, direkten Wegen zwischen den Projektbeteiligten sowie der unkonventionellen Herangehensweise konnte das Ziel dennoch wie geplant erreicht werden”, merkt Schwarz an.

KONTINUIERLICH GESTIEGENE BENUTZERAKZEPTANZ

Neben Instandhaltung und Projektmanagement kommen bei SKE die Lösungskomponenten Dokumentenmanagement, Materialwirtschaft, Einkauf, Finanzbuchhaltung, Personalabrechnung und Zeiterfassung von IFS Applications zum Einsatz. Die Lösung wurde auf einem virtuellen Server installiert. Um auch die Schulen in das Managementsystem einzubinden, wurden alle Hausmeister mit einem Web Client ausgestattet, so dass sie ihre Anforderungen und Statusmeldungen von einem benutzerfreundlichen Portal aus per Internet-Browser direkt und kostengünstig an die Zentrale leiten können. Die Hausmeister etwa erhalten Störungsmeldungen, können vor Ort die Bearbeitung vornehmen und Rückmeldung geben. Somit lassen sich alle Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen integriert planen, steuern und auswerten. Dank dieses durchgängigen Ansatzes können die Projektverantwortlichen den Fortschritt jedes einzelnen Auftrags in Echtzeit verfolgen. Zudem lässt sich die Wirtschaftlichkeit des Facility-Managements zeitnah überprüfen.

Zur Schulung der Endanwender wurden zunächst Key-User in das System eingewiesen, die schließlich ihr Wissen an die übrigen Benutzer weitergaben. Derzeit arbeiten rund 80 Anwender, inklusive der meisten Hausmeister an den Schulen vor Ort, mit IFS Applications. Die Benutzerakzeptanz für die neue Lösung ist seit der Einführung kontinuierlich gewachsen, so dass man heute von einem hohen Akzeptanzgrad sprechen kann. Die Lösung wird intensiv genutzt, da immer mehr Anwender die Vorteile bei ihrer alltäglichen Arbeit sehen.

EINHEITLICHE SICHT AUF ALLE PROJEKTE

SKE profitiert von einer einheitlichen Datenbank und Sicht auf alle laufenden Projekte. Hierbei werden die komplexen Anforderungen des Facility-Managements direkt, ohne zusätzliche Schnittstellen mit den kaufmännischen Abläufen aus Rechnungs- und Personalwesen verknüpft. Da somit Prozesse in einer einzigen Management-Lösung zusammenlaufen, sinken sowohl die Kosten für den IT-Betrieb als auch für die Abwicklung der Geschäftsprozesse. Auf diese Weise kann SKE nun PPP-Großprojekte wie das Schulgebäudemanagement in Offenbach besonders wirtschaftlich betreiben.

Aufgrund der erfolgreichen Einführung und produktiven Nutzung von IFS Applications beim Offenbacher PPP-Schulprojekt hat sich SKE für ein weiteres Migrationsprojekt entschieden. So soll die zur SKE Gruppe gehörende TM Stuttgart GmbH ihre Projekte künftig ebenfalls mit IFS Applications steuern. Die TM Stuttgart GmbH betreut mit 85 Mitarbeitern fünf große Liegenschaften der US-Streitkräfte am europäischen Hauptquartier in Stuttgart. Das Projekt umfasst alle Leistungen zur Instandhaltung der technischen und baulichen Anlagen. Der Installationsumfang von IFS Applications beläuft sich auf 15 Anwender. Die Folgeinstallation in Stuttgart spricht für die Flexibilität und unkomplizierte Rollout-Fähigkeit von IFS Applications. Die ERP-Lösung kann entsprechend der Projektgröße und den Projektanforderungen mitwachsen und ist somit ideal für auf langfristige Zeiträume vereinbarte Facility-Management-Aufträge geeignet.

VORTEILE

- einheitliche Plattform für Projektmanagement
- Fortschritt der Aufträge in Echtzeit verfolgbar
- direkte Verknüpfung zu kaufmännischen Abläufen

SOFTWARE

IFS Instandhaltung™
 IFS Dokumentenmanagement™
 IFS Personalwesen™
 IFS Rechnungswesen™
 IFS Logistik™
 IFS Webportale™

“Der ausschlaggebende Punkt bei der Entscheidung für IFS war, dass kein anderer Anbieter in der Lage war, die Projektanforderungen integriert in einem ERP-System abzubilden, das unter anderem FM als Einsatzschwerpunkt abdeckte”

Joachim Schwarz, Leiter Informationstechnik für die SKE Gruppe und Prokurist bei der SKE Facility Management GmbH

