

A-Null Facility Management Niederlassung Frankfurt implementiert bundesweites Liegenschafts- und Immobilien Management System in Zusammenarbeit mit der ABB Grundbesitz GmbH / Ladenburg

Frankfurt / Wien (11. März 2003) - ABB Grundbesitz GmbH verfügt über 10-jährige professionelle Erfahrung auf dem Gebiet der Optimierung von Immobilienportfolios. Gerade deshalb hat man sich entschieden mit dem herstellerunabhängigen IT-Lösungspartner für Bau und Immobilien, A-NULL, zusammenzuarbeiten und eine maßgeschneiderte Lösung zu entwickeln.

Die ABB Grundbesitz GmbH ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der deutschen ABB und betreut Gebäude- sowie Grundstücksflächen an über 100 verschiedenen Standorten in Deutschland.

Die Erfahrung und das Engagement für Grund- und Immobilienbesitz als aktives Wirtschaftsgut der deutschen ABB bringt die ABB Grundbesitz GmbH in dem Bewusstsein ein, einen Beitrag zur Wertschöpfung und damit zur langfristigen Existenzsicherung des jeweiligen Unternehmens zu leisten.

Die ABB Grundbesitz GmbH besteht aus den Geschäftsbereichen Asset Management, Baumanagement, Corporate Facility Management und Finanzmanagement.

Ausgangssituation

Um die innerbetrieblichen Abläufe zu optimieren und die einzelnen Standorte über qualitativ hochwertige Daten zu bewerten, entschloss sich die ABB Grundbesitz GmbH Anfang 2002 mit A-NULL das vorhandene CAFM-System (Computer Aided Facility Management) weiter zu entwickeln und zu optimieren.

Neben dem vorhandenen System gab es mehrere, von den einzelnen Mitarbeitern erstellte und gepflegte Excellisten, die es galt zu konsolidieren und in ein visuell navigiertes System zu integrieren.

Projektziele

Nach der Bestandsaufnahme und einem eingehenden Analyseverfahren des bestehenden Systems durch die Projektleitung war man sich der Zielrichtung des Projektes einig. Das vorhandene CAFM-System sollte als Datenbasis angepasst werden und die visuelle Komponente sollte mit dem im Hause bestehenden Produkt Aperture ergänzt werden. Daraus sollte das neue CAIFM-System (Computer Aided Integrated Facility Management) entstehen. So wurden folgende Ziele formuliert:

- Visuelle Navigation durch das System
- Visuelle Darstellung der Standorte (Lagepläne, Luftaufnahmen, Grundrisse)
- Integration des Datenbestandes des alten Systems
- Abbau redundanter Daten
- Erweiterung des visuellen Systems durch Dateneingabemasken der einzelnen Geschäftsbereiche
- Implementierung erweiterter Navigationsmöglichkeiten
- Integration des Reportings
- Integration der Rechnungsschreibung

Projektdurchführung

Nach der Beauftragung im Februar 2002 hat A-NULL mit der Durchführung begonnen. Diese wurde in zwei Phasen unterteilt. In der ersten Phase wurden die visuellen Komponenten und die Funktionen des Bereichs Corporate Facility Management abgebildet, da dieser die größte Funktionalität im gesamten System für sich beansprucht. In der zweiten Phase werden die verbleibenden Geschäftsbereiche und deren Anforderungen in das neue CAIFM-System integriert.

Im Oktober wurde das Projekt im Bereich CFM zum Testen freigegeben.. Die bereichsübergreifende Testphase begann Anfang November 2002. Parallel dazu obliegt die Datenpflege den Anwendern (vorerst 5 Mitarbeitern) der ABB Grundbesitz GmbH. Unterstützt werden sie hierbei von der A-NULL-Helpdesk. Seit Januar 2003 sind alle Anwender der ABB Grundbesitz GmbH in das System eingebunden.

Zukunft

Ein weiteres Ziel, um das CAIFM-System noch leistungsfähiger in der ABB Grundbesitz auszubauen, ist die Einbindung der Belegungskosten, welche im OCC-Net, via Internet, gepflegt werden. Weiter wird angestrebt den Bereich des technischen Gebäudemanagements zu integrieren. Die Anbindung von internen SAP Daten der ABB Grundbesitz GmbH wird die Handhabung des Systems nochmals integrativer gestalten und die Arbeitsabläufe weiter vereinfachen.

Somit ist ein hoher Grad an Datentransparenz bis ins Detail möglich. Diese Erweiterungen gestatten im Bereich Controlling tagesaktuelle und umfangreichere Kennzahlen sowie genaue Benchmarks zu generieren.

"Mit Unterstützung dieses komplexen Portfolio Management Systems und der daraus resultierenden hohen Datentransparenz, haben wir die Voraussetzung geschaffen, zukünftige Strategien im Immobilienmanagement der ABB Grundbesitz GmbH zu entwickeln", so Ralph Heublein (Projektleiter der ABB Grundbesitz GmbH).

Projektbeteiligte

Die Projektleiter Ralph Heublein (ABB Grundbesitz GmbH) und Guido Goldmann (A-NULL) waren hinsichtlich Planung, Durchführung, und Qualitätssicherung stets auf enge Zusammenarbeit bedacht, um die vorhandenen Ressourcen maximal auszuschöpfen. Die daraus resultierende konstruktive Zusammenarbeit und intensive Kommunikation, auch mit den anderen Projektteammitgliedern, hat wesentlich zum Erfolg des Projektes beigetragen.