

## **Technische Stammdaten im ERP System**

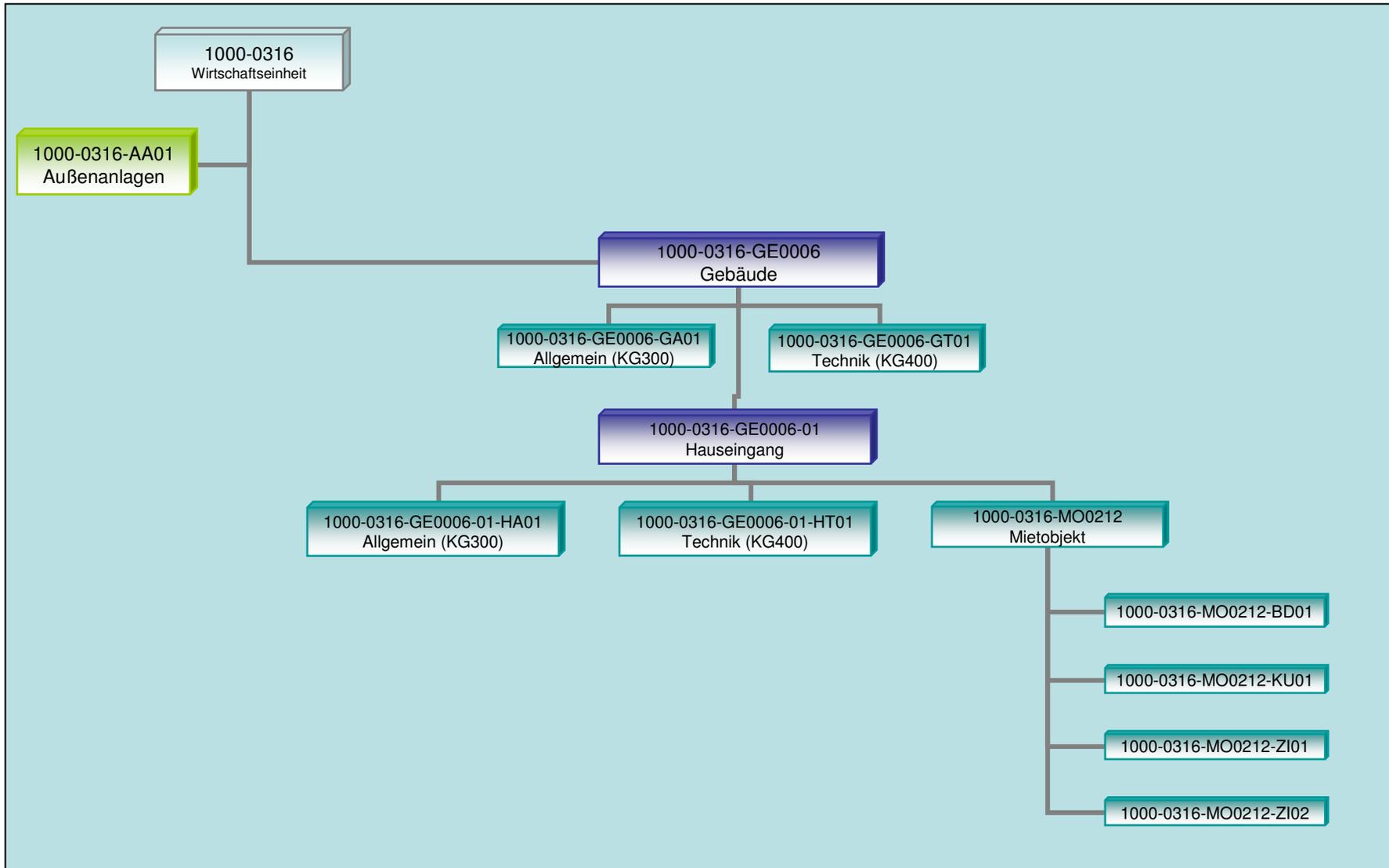
### **Möglichkeiten von „Technischen Plätzen“ in SAP**

**GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH**  
**Oliver Matecki**  
**Abteilungsleiter Instandhaltung**

- I. „Technische Plätze“**
- II. Bestandsdatenerfassung als Strategie**
- III. Erfassungsgrößen und Systemtransfer**
- IV. Wertschöpfungen durch Schnittstellen**
- V. Organisation der Umsetzung**
- VI. Pflegeaufwand von Massendaten**
- VII. Herausforderungen und Kosten**
- VIII. Fazit**

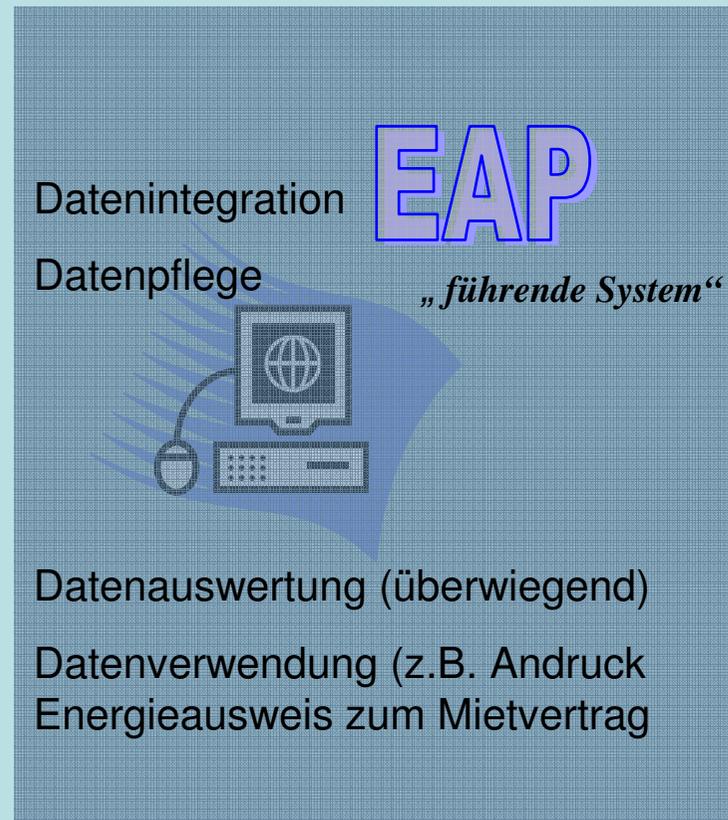
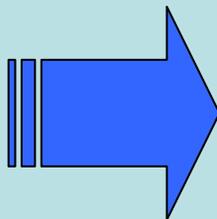
- **Def.:** Der technische Platz kann serialisiert werden, indem ihm eine Baugruppe und eine Seriennummer zugeordnet wird. Dadurch wird die Bestandsführung für das technische Objekt möglich. Ein Technischer Platz repräsentiert den Ort, an dem eine Instandhaltungsmaßnahme durchzuführen ist.
  - grundsätzlich frei definierbar
  - ergebnisorientierte Datenzuordnung
  - einfache Gliederung
  - übersichtliche Tiefe

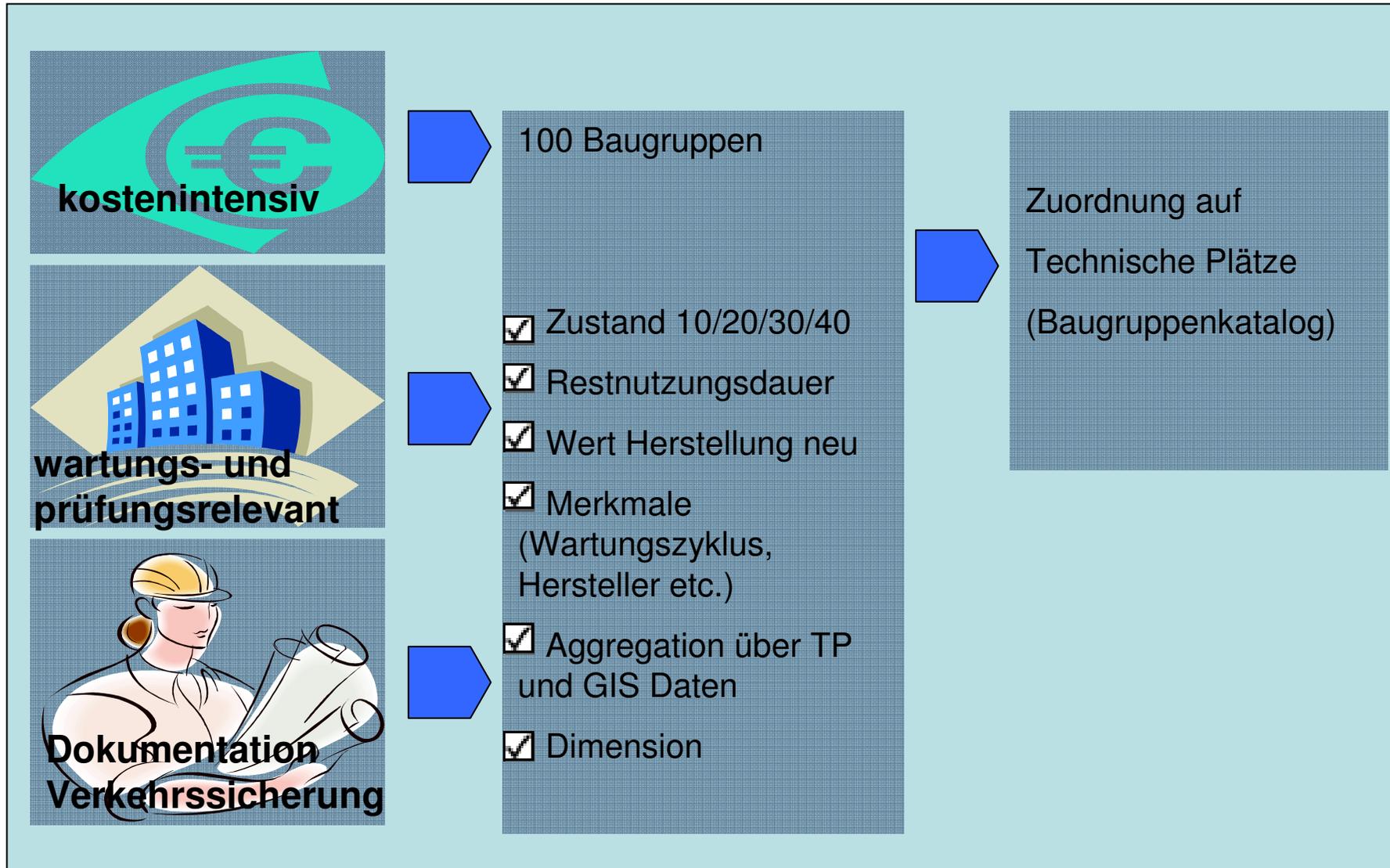
# I. Beispiel Aufbau technische Plätze GWG



Ziel:

- ⊕ Fachcontrolling
- ⊕ Verwendung Portfolio
- ⊕ Instandhaltungsplanung
- ⊕ Budgetplanung
- ⊕ Verortung Wartungsmanagement
- ⊕ revisionssichere Ablage DOKU
- ⊕ Verkehrssicherung
- ⊕ Einfache Zuordnung bei der Ablage von Objekt bezogenen tech. Unterlagen (Grundriss MO, Energieausweis, Leitungspläne, etc.)







wer und wie werden technischen Plätze angelegt ?

- Automatisiert nach definierten Muster bei Anlage eines RE Objektes

wie werden Baugruppen erfasst und dokumentiert ?

- Mittels marktüblichen Touchpad mit verschlüsseltem Zugriff auf Webserver und direkter Implementierung SAP (Systematik analog Handwerkerkopplung)

wer und wie beurteilt Baugruppen bis auf Ebene Hauseingang ?

- Anhand von bauteilbezogenen Kriterien beurteilen 4 Kollegen Einmal jährlich im Rahmen der Verkehrssicherheitsbegehungen (3 Geb. ein Hauseingang 2,25 Std. Ersterfassung)

wer und wie beurteilt Baugruppen bis auf Ebene MO / Zimmer ?

- Bei Neubau und Modernisierung Masseneinspielung
- Techniker bei Mieterwechsel incl. Grundrissabgleich

### Kopierfunktion innerhalb SAP bei Neubau / Modernisierung

- Gebäude, Hausengänge, Wohnungen und Räume mit gleicher Ausstattung können jeweils in die einzelnen „technischen Plätze“ mit selber Ausstattung kopiert werden

### Kopierfunktion innerhalb SAP bei Bestandsgebäuden

- Gebäude werden mit dem ersten Hauseingang erfasst und Hauseingänge mit gleichen Ausstattungen und Zuständen kopiert.
- **Die Sicherstellung der Erfassung bis auf Hauseingangsebene ermöglicht die Qualität einer Einwertung innerhalb des Portfoliosystems und stellt eine Instandsetzungsplanung im Kostenrahmen (+/- 30%) zur Kostenfeststellung sicher.**
- **Die Erfassung der Wohnungen und Zimmer optimiert die Instandhaltungsplanungen sowie die Qualität der strategisch relevanten Daten. Eine zwingende Vollständigkeit ist nicht notwendig. Die Flexibilität im ERP System muss dahingehend sicher gestellt sein.**

### Herausforderungen

- ✓ Definition, Umfang der Erfassung (Baugruppenkatalog)
- ✓ Organisation kostengünstige Erfassung (Synergien)
- ✓ Definition, Übertragung Stammdaten in Portfolio (Schnittstelle)



Die Bäume so zu ordnen, dass man den Wald wieder sehen kann ohne in ihm zu stehen.

Die Beteiligten davon zu überzeugen, dass eine **nachhaltige** Bewirtschaftung des Bestandes nur möglich ist, wenn die technische Zusammensetzung des Portfolios im Detail bekannt ist.

### Anschaftungskosten mobile Erfassung

Endgeräte (iPad)	670	12	8.040	Geräte sind heute billiger; Android-Geräte können auch verwendet werden
Lizenzen	0	0	0	über "normale" SAP-Lizenz abgegolten, die natürlich benötigt werden
externe Projektkosten mobile Erfassung	16.100	1	16.100	Umsetzung der Anforderungen in SAP und Weblösung mobile Gerät

➤ Lizenzen nur über Webserver abgegolten, bei Zugriffen vom mobilen Gerät in das EAP- System sind zusätzliche Lizenzen erforderlich.

### Zusatzkosten jährlich mobile Erfassung

Softwarewartung aus Projekt	3.800	1	3.800	
Datenflatrate mobile Endgeräte	240	12	2.880	* Preis je nach Tarif

- GWG hat kostenmäßig an anderen Umsetzungen partizipiert (viele Funktionalitäten waren Out-of-the-Box)

Eine detaillierte Erfassung und Pflege von technischen Beständen zu einem vertretbaren Aufwand ist dann möglich .....

- wenn der Nutzen hieraus klar definiert ist.
- wenn Synergien im Aufbau der Organisation sowie eine Optimierung der Umsetzungskosten bezogen auf bereits vorhandene Systeme in der Konzeption berücksichtigt werden.
- wenn die Daten in vielen Fachbereichen genutzt werden können.



Danke für Ihre Aufmerksamkeit