

50 067 836 (08/04)

© 2008 SAP AG.

Alle Rechte vorbehalten. SAP, R/3, xApps, xApp, SAP NetWeaver, Duet, PartnerEdge, ByDesign, SAP Business ByDesign und weitere im Text erwähnte SAP-Produkte und -Dienstleistungen sowie die entsprechenden Logos sind Marken oder eingetragene Marken der SAP AG in Deutschland und anderen Ländern weltweit. Alle anderen Namen von Produkten und Dienstleistungen sind Marken der jeweiligen Firmen. Die Angaben im Text sind unverbindlich und dienen lediglich zu Informationszwecken. Produkte können länderspezifische Unterschiede aufweisen.

In dieser Publikation enthaltene Informationen können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Die vorliegenden Angaben werden von SAP AG und ihren Konzernunternehmen („SAP-Konzern“) bereitgestellt und dienen ausschließlich Informationszwecken. Der SAP-Konzern übernimmt keinerlei Haftung oder Garantie für Fehler oder Unvollständigkeiten in dieser Publikation. Der SAP-Konzern steht lediglich für Produkte und Dienstleistungen nach der Maßgabe ein, die in der Vereinbarung über die jeweiligen Produkte und Dienstleistungen ausdrücklich geregelt ist. Aus den in dieser Publikation enthaltenen Informationen ergibt sich keine weiterführende Haftung.

SAP Deutschland AG & Co. KG

Hasso-Plattner-Ring 7

69190 Walldorf

T 08 00 / 5 34 34 24*

F 08 00 / 5 34 34 20*

E info.germany@sap.com

www.sap.de/immobilien
Kostenloser Online-Newsletter
www.sap.de/sapimfokus

* gebührenfrei in Deutschland

SAP ERP

SAP Real Estate Management

IMMOBILIEN- UND LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG MIT SAP®

THE BEST-RUN BUSINESSES RUN SAP™



THE BEST-RUN BUSINESSES RUN SAP™





Die Immobilienlösung als strategischer Bestandteil von SAP® ERP

Bringen Sie Ihre Unternehmensstrategie und Ihre Geschäftsabläufe in Einklang. Nutzen Sie dafür SAP ERP – das umfangreiche Lösungspaket erfüllt höchste Ansprüche mittlerer und großer Unternehmen und lässt sich auch in Ihrer Branche in den Bereichen Finanzbuchhaltung, Controlling, Logistik, Personalwesen und Immobilienmanagement erfolgreich einsetzen.

Im Fokus der Immobilienlösung steht die Anwendung SAP Real Estate Management als fester Bestandteil von SAP ERP für das kaufmännische Immobilienmanagement. In Verbindung mit ergänzenden SAP-Lösungen wie zum Beispiel SAP Product Lifecycle Management (SAP PLM) oder SAP NetWeaver® Business Intelligence (SAP NetWeaver BI) wird das Lösungsangebot um Funktionalität für das technische und infrastrukturelle Immobilienmanagement, die Abwicklung von Bauprojekten sowie das immobilienpezifische Controlling und Berichtswesen erweitert.

Wie alle anderen SAP-Produkte basiert auch SAP Real Estate Management auf der Technologieplattform SAP NetWeaver. Mit dieser Technologie steht Ihrem Unternehmen eine innovative, moderne und offene Lösung für Ihr Immobilienmanagement zur Verfügung.

Verschaffen Sie sich mit dieser Broschüre einen Überblick über die SAP-Immobilienlösung!

Was unsere Kunden dazu sagen:

„Die Entwicklung des Fachbereichs Hochbau zu einem erfolgreichen, wettbewerbsfähigen Dienstleistungsbetrieb ist eine besondere Herausforderung. SAP-Software hilft uns, die daraus resultierenden Aufgaben zu meistern.“

Michael Knobbe, Leiter Fachbereich Gebäudemanagement,
Projektleiter FM, Stadt Braunschweig

Wie Sie von der SAP-Immobilienlösung profitieren:

- **Optimieren Sie Ihr Vertragsmanagement**
Bringen Sie Transparenz in komplexe Verträge, und behalten Sie dabei wichtige Prozesse wie Vertragsverlängerungen, Kündigungen und Konditionsanpassungen im Blick.
- **Integrieren Sie Ihre Buchhaltung**
Mit einer in das Finanzwesen integrierten Immobilienlösung führen Sie buchhalterische Daten zentral zusammen.
- **Vereinfachen Sie Ihre Nebenkostenabrechnung**
Indem Sie den Prozess der Nebenkostenabrechnung automatisieren, sparen Sie Zeit und manuellen Abrechnungsaufwand.
- **Überblicken Sie Ihre Dokumente zu den Immobilien**
Auch beim Dokumentenmanagement kommt Ihnen eine durchgängige Software zugute: Mit SAP Records Management können Sie elektronische Immobilienakten problemlos erstellen.
- **Führen Sie Raumreservierungen schnell und bequem durch**
Rechnen Sie die Raumreservierungskosten mit externen oder internen Nutzern ab, und profitieren Sie von einer vollständig in Finanzwesen und Controlling integrierten Lösung. Mit Duet™ können Sie künftig auf ausgewählte SAP-Geschäftsanwendungen und -daten zugreifen, ohne die vertraute Microsoft® Office-Umgebung zu verlassen.
- **Planen Sie Ihre Umzüge, und entscheiden Sie sich für die beste Planvariante**
Steuern Sie Ihre Umzugsmaßnahmen, und veranlassen Sie alle weiterführenden Prozesse, zum Beispiel die Beauftragung von Dienstleistern. Auf Grund der offenen SAP-Architektur lassen sich verschiedenste CAD-Softwarelösungen einbinden. So erhalten Sie grafische Unterstützung für Ihre Umzugs- und Variantenplanung.
- **Integrieren Sie Ihre Instandhaltungsprozesse**
Technische und kaufmännische Prozesse spielen durchgängig in einem System zusammen.
- **Behalten Sie Ihre Projektbudgets stets im Griff**
Managen Sie umfangreiche Instandhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen sowie komplette Neubauprojekte mit SAP Project Management.
- **Verwalten Sie Ihre Immobilien auf der Basis von exaktem Controlling**
Tagesaktuelle Reports und Kennzahlen liefern Ihnen eine ideale Grundlage.
- **Schaffen Sie sich mit den Funktionen für Liegenschaftsverwaltung Transparenz bei Rechten und Belastungen**
Behalten Sie alle wichtigen Verträge und rechtlichen Aspekte rund um Ihren Grund und Boden stets im Blick. Mit einem GIS-System Ihrer Wahl können Sie zudem Ihren Bestand visualisieren.
- **Managen Sie Immobilien Dritter als Fremd- oder WEG-Verwalter**
Steuern Sie alle Prozesse rund um die Verwaltung von Wohnungseigentum und vermietetem Sondereigentum nach aktuellen gesetzlichen Anforderungen.

SAP Real Estate Management – mehr Erfolg im Immobilienmanagement

Verwalten Sie Ihre Immobilien effizient mit SAP Real Estate Management: Die SAP-Softwarelösung für das strategische und operative Immobilienmanagement unterstützt Unternehmen aller Branchen und Größen.

Wie Sie von SAP Real Estate Management profitieren:

- Durchgängige Abbildung des kompletten Lebenszyklus einer Immobilie in einem System
- Vollständige Transparenz aller Kosten und Erlöse einer Immobilie als Basis für erfolgreiches Immobilienmanagement
- Mehr Effizienz durch im ERP-System integrierte Anwendungen
- Mehr Überblick über die Immobilienprozesse durch umfangreiche Budgetierungs- und Analysemöglichkeiten
- Reduzierung von Insellösungen und aufwendigen Schnittstellen
- Langfristige Wartung und Systemaktualisierung sowie zuverlässiger Support
- Verwendung neuester Technologien wie SAP NetWeaver und Portaltechnologie
- Umfangreiches Partnernetzwerk für Ihre Implementierung im Großkunden- wie auch im Mittelstandsbereich

- Breitgefächertes SAP-Schulungsangebot an verschiedenen Standorten

- Umfangreiches Beratungsangebot von SAP-Consulting für zusätzliche Lösungen, Sonderthemen und Best Practices für Ihre spezifischen Anforderungen

Was unsere Kunden dazu sagen:

„Schnellere und straffere Prozesse, mehr Transparenz und weniger Schnittstellenaufwand unterstreichen die organisatorischen und wirtschaftlichen Vorteile von SAP Real Estate Management (RE-FX).“

Michael Mathieu, Application Development & Service Factory,
T-Systems Enterprise Services GmbH
(Projekt bei der IVG IMMOBILIEN AG)

Kunden aller Branchen und Unternehmensgrößen setzen mit Erfolg auf SAP Real Estate Management

Die SAP-Lösung für das Management von Immobilien und Liegenschaften ist bei zahlreichen Kunden weltweit erfolgreich im Einsatz. SAP Real Estate Management ist branchenunabhängig und wird von unterschiedlichsten Unternehmen genutzt.

Zu den SAP-Real-Estate-Management-Kunden zählen nicht nur klassische wohnungswirtschaftliche Unternehmen. Kunden sind außerdem Banken und Versicherungen, Industrie- und Handelsunternehmen, immobilienwirtschaftliche und nichtimmobilienwirtschaftliche Dienstleistungsunternehmen, Unternehmen aus dem Bereich der Energieversorgung, Städte und Kommunen sowie sonstige Einrichtungen der öffentlichen Hand.

Viele Konzerne oder Großunternehmen haben SAP Real Estate Management erfolgreich im Einsatz. Jetzt nutzen zunehmend auch kleinere und mittelständische Unternehmen die Vorteile der integrierten Immobiliensoftware – angeboten auf Basis von SAP Business All-in-One über unsere SAP Business Partner.

Mehr und mehr Kunden aus dem Mittelstand setzen auf diese speziell für ihre Anforderungen zugeschnittene Immobilienlösung:

Banken und Versicherungen

- Commerz Grundbesitz Investmentgesellschaft mbH (CGI)
- SEB Immobilien-Investment GmbH
- MEAG MUNICH ERGO AssetManagement GmbH
- Münchner Verein Versicherungsgruppe

Energieversorger

- Ruhrverband
- RWE Systems Immobilien GmbH & Co. KG

Dienstleister

- IVG Immobilien AG
- Flughafen Hannover-Langenhagen GmbH
- Telekom Austria

Kapitalanlagegesellschaften

- Oppenheim Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft mbH

Handel

- METRO Group Asset Management

Öffentlicher Sektor

- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Landeshauptstadt Stuttgart
- Stadt Braunschweig
- Stadt Wien

Wohnungswirtschaft

- Baywoqe GmbH
- GESOBAU AG
- GEWOFAG Gemeinnützige Wohnungsfürsorge AG München

Möchten Sie mehr Informationen zu den Projekten unserer Kunden?

Unter www.sap.de/immobilien finden Sie die aktuellen Kundenberichte.

Vertragsmanagement optimieren und Potenziale nutzen

Immobilienverträge besitzen ein enormes Potenzial – sowohl auf Anmietungs- als auch auf Vermietungsseite. SAP Real Estate Management bietet neben Funktionen zur reinen Vertragsverwaltung auch die Möglichkeit des aktiven Vertragscontrollings. Schaffen Sie maximale Transparenz, und optimieren Sie beispielsweise Konditionen und Vertragslaufzeiten. Beugen Sie Leerständen vor, indem Sie frei werdende Objekte rechtzeitig erkennen und am Markt anbieten.

Komplexe Verträge darstellen und managen

Nutzen Sie das flexible Vertragsmodell von SAP Real Estate Management, und bilden Sie so problemlos auch komplexe Immobilienverträge ab. SAP Real Estate Management ermöglicht Ihnen, einfach und übersichtlich Immobilienverträge jeglicher Art mit allen komplexen Vertragsvereinbarungen darzustellen.

Wichtige Vertragsprozesse steuern

Auswertungen und Analysen helfen Ihnen bei der Steuerung der Vertragsprozesse. Simulieren Sie zum Beispiel, bei welchen Verträgen sich Konditionen anpassen lassen – und Sie erhalten direkt eine entsprechende Vorschlagliste.

Folgende vertragsrelevanten Prozesse werden unter anderem von SAP Real Estate Management unterstützt:

- Kündigungen oder Verlängerungen rechtzeitig vornehmen
- Nebenkosten genau abrechnen und Vorauszahlungen anpassen
- Leerstandsauswertungen durchführen
- Flächen- und Raumbelagungen planen
- Umsatzmieten berechnen und abrechnen
- Termine mittels Wiedervorlage und Terminkalender verwalten
- Vertragslaufzeiten und Konditionen auf Basis sofort verfügbarer Analysen und Auswertungen anpassen

Korrespondenz und elektronische Immobilienakte

Alle wichtigen Korrespondenzen rund um den Vertrag, wie zum Beispiel allgemeine Schreiben, Nebenkostenabrechnungen, Kündigungen u. v. a., lassen sich einfach erstellen und ausdrucken oder in einer elektronischen Akte sammeln. Lesen Sie hierzu mehr im Abschnitt „elektronische Immobilienakte“.

Vollständige Integration in das SAP-Finanzwesen und -Controlling

Profitieren Sie von einer integrierten Software, und sparen Sie wartungsintensive und fehleranfällige Schnittstellen. Alle immobilienrelevanten Buchungsvorgänge sind mit Finanzwesen und Controlling verknüpft. Dadurch sehen Sie sofort alle Daten Ihrer Vertragspartner und können die Kosten und Erlöse tagesaktuell betrachten.

Keine Doppelarbeit in der Buchhaltung

SAP Real Estate Management ist fester Bestandteil von SAP ERP. Damit gehören Schnittstellenprobleme der Vergangenheit an. Die direkte Einbindung hat noch einen weiteren Vorteil: Alle immobilienrelevanten Buchungsinformationen lassen sich in Ihrer Buchhaltung nahtlos verarbeiten. Zudem können Sie für die bankenbezogene Zahlungsabwicklung umfangreiche Standardfunktionen nutzen.

Funktionen im Überblick

- Alle gängigen Zahlungsverfahren wie Bankeinzug, Scheckzahlungen, und Überweisungen
- Vollständig integriertes Mahnwesen und Abwicklung des Mahnprozesses
- Einlesen des elektronischen Kontoauszuges und – falls notwendig – dessen Nachbearbeitung
- Länderspezifische Zusatzfunktionen für den Datenaustausch mit ausgewählten Banken
- Periodische Leerstandsbuchungen zur Ermittlung der kalkulatorischen Kosten
- Periodische Buchungen auf Debitorenkonten bei externer Vermietung
- Buchung der offenen Posten auf Kostenstellen bei interner Vermietung
- Automatisierte Sollstellung aller Verträge ohne manuellen Aufwand
- Automatische Nachbuchungen von Forderungen und Verbindlichkeiten bei rückwirkenden Änderungen
- Fortschreibung der Posten im Controlling bzw. in der Profitcenterrechnung
- Darstellung des Mieterkontos als besondere Funktion innerhalb der Immobilienverträge
- Definition und beliebige Aufteilung von Raten ausgehend vom Mieterkonto
- Reduzierung des Buchungsvolumens mittels Belegverdichtung

Integration bietet Ihnen deutlichen Mehrwert

Nutzen Sie alle Vorteile einer integrierten Immobiliensoftware: Sie beschleunigen die Prozesse in der Finanzabwicklung und im Controlling. Darüber hinaus vermeiden Sie redundante Daten und potenzielle Fehlerquellen. Setzen Sie in Ihrer Buchhaltung auf eine moderne und leistungsstarke Softwarelösung.

Was unsere Kunden dazu sagen:

„Durch die vollständige Integration von RE-FX in das kaufmännische Rechnungswesen sind alle Arbeitsschritte und Verrechnungsbeziehungen transparent und leicht nachvollziehbar.“

Mag. Alexander Buhr, Leiter Controlling, Flughafen Wien AG

Abrechnungen sicher und zuverlässig durchführen

Umfangreiche Nebenkostenabrechnungen durchzuführen beansprucht viel Zeit und Ressourcen. Darüber hinaus sind hierbei zahlreiche Regularien zu beachten. Regelungen zur Betriebskostendefinition und zur Darstellung der Abrechnung für den Mieter erfordern eine leistungsstarke Software. Gleiches gilt für Regelungen zu Abrechnungsfristen und zur Abrechnung verbrauchsabhängiger Nebenkosten. SAP Real Estate Management bietet Ihnen umfassende Funktionen für den Bereich der Nebenkostenabrechnung.

Unterstützte Abrechnungsszenarien

- Wohnungswirtschaftliche Nebenkostenabrechnungen unter Einhaltung rechtlicher Rahmenbedingungen
- Gewerbliche Nebenkostenabrechnung unter Berücksichtigung komplexer Vertragsszenarien
- Interne Nebenkostenabrechnung im Rahmen der internen Vermietung
- Datenträgeraustausch zur Anbindung der externen Betriebs- und Heizkostenabrechnung

Leistungsstarke Kernfunktionen

- Freie Definition von Nebenkostenarten
- Zeitabhängige Umlage der Kosten nach Bemessungen, Fest- und Verbrauchswerten, prozentualen und gleichen Anteilen oder nach vorhandenen Konditionen
- Zeitabhängige Abrechnungsteilnahme mit Ausschlussmöglichkeit einzelner Mietobjekte
- Verrechnung nicht umlagefähiger Kosten
- Umlage von Leerstandskosten auf Leerstandkostenstellen
- Integration externer Abrechnungsergebnisse für verbrauchsabhängige Nebenkosten
- Darstellung mehrstufiger Zählerhierarchien
- Erstellung der Abrechnungskorrespondenz als Massenverarbeitung
- Direkte Zuordnung der Kosten auf Abrechnungseinheiten
- Umfassendes Berichtswesen

Ihre Vorteile

- Vorabkontrolle des Abrechnungsergebnisses durch Simulation der Abrechnung
- Fehlerreduktion durch ständige Konsistenzprüfung
- Sinkender manueller Aufwand durch voreingestellte Abrechnungseinheiten
- Automatisierte Erstellung der Korrespondenz
- Rechtssicherheit durch Aktualisierung der Software in Bezug auf gesetzliche Vorgaben
- Zeitersparnis durch Automatisierung des Abrechnungsprozesses
- Vollständige Integration in das Finanzwesen

Die elektronische Immobilienakte als zentrale Datenbasis

IT ist aus dem Immobilienmanagement nicht mehr wegzudenken. Dennoch werden Korrespondenzen mit Mietern und Dienstleistern sowie Verträge und Rechnungen häufig immer noch manuell und dezentral verwaltet. Dies führt dazu, dass viel Potenzial zur Prozessoptimierung und schnellen Dokumentenbearbeitung brachliegt. Schaffen Sie mit SAP Records Management eine einheitliche Datenbasis und Organisationsform für alle Dokumente rund um Ihre Immobilien. Die elektronische Immobilienakte ist der Schlüssel dazu.

Ihre Vorteile im Überblick:

■ Integration mit SAP Real Estate Management

In SAP Real Estate Management erstellte Dokumente, wie zum Beispiel Mietverträge oder Nebenkostenabrechnungen, werden automatisch erkannt und mit den entsprechenden elektronischen Akten verknüpft.

■ Erstellung individueller Dokumente

Nutzen Sie die Anbindung zu Microsoft Office, und erstellen Sie aus der elektronischen Immobilienakte heraus jederzeit individuelle Dokumente. Diese lassen sich dann in SAP Records Management abspeichern.

■ Die elektronische Immobilienakte als Arbeitsinstrument

SAP Records Management bietet mehr als die reine Ablage der Aktenvorgänge. Nutzen Sie die elektronische Immobilienakte als Arbeitsinstrument, indem Sie Anlege-, Anzeige- und Änderungs-funktionen aufrufen. Greifen Sie von der elektronischen Immobilienakte zudem auf Funktionen und Daten von SAP Real Estate Management zu. So können Sie immobilienrelevante Prozesse zentral steuern.

■ Individuelle Berechtigungen für die Akten

Auf der Ebene einzelner Akten, Aktenregister und Dokumente bestimmen Sie, wer Zugriff auf die Akten hat – und in welchem Umfang.

■ Effizient arbeiten durch parallelen Aktenzugriff

Warten, bis eine Akte zur Bearbeitung frei ist, oder zeitraubendes Kopieren gehören der Vergangenheit an. Der gleichzeitige Aktenzugriff durch mehrere Personen ermöglicht effizientes und schnelles Arbeiten.

■ Akten rasch und zuverlässig finden

SAP Records Management stellt vielfältige Suchfunktionalitäten zur Verfügung, so dass Sie Ihre Akten schnell und zuverlässig finden.

Raumreservierungen kostenbewusst planen und durchführen

Ob interne Besprechungen, externe Kundenveranstaltungen, Tagungen oder Schulungen – den richtigen Raum mit der richtigen Ausstattung für einen bestimmten Anlass und Termin zu finden stellt Unternehmen vor einen hohen administrativen Aufwand. Besonders dann, wenn zahlreiche Reservierungen koordiniert und abgerechnet werden müssen.

Unterstützte Reservierungsszenarien

- Einzelreservierung für kurzfristige einmalige Termine
- Serienreservierung mit automatischer Sperrung des Raumes für weitere Reservierungen
- Reservierung eines Raumes für Externe als einmalige Buchung oder als periodische Buchung
- Interne Reservierung mit oder ohne Verrechnung von Dienstleistungen

SAP Real Estate Management – Ihre Basis für das Raumreservierungsmanagement

- Führen Sie die Räume, die für eine Reservierung vorgesehen sind, als Reservierungsobjekte.
- Definieren Sie unterschiedliche Reservierungsarten und Ausstattungsmerkmale, zum Beispiel Beamer und Telefon.
- Sehen Sie im Reservierungskalender, wann und für wen ein Raum reserviert bzw. gebucht ist.
- Führen Sie die Kostenverrechnung durch, und profitieren Sie dabei von der Integration in das SAP-Finanzwesen.
- Definieren Sie die Preise. Die Raumkosten werden unter Berücksichtigung der Belegungsdauer automatisch berechnet.
- Beauftragen Sie im Rahmen der Reservierung notwendige Dienstleistungen wie Catering, Bestuhlung und Reinigung. Sie können die einzelnen Leistungen dann verursachungsgerecht abrechnen.

Duet: Integration mit Microsoft Outlook

Vereinfachen und optimieren Sie den Prozess der Reservierung durch bekannte Kalenderfunktionen in Microsoft Outlook – indem Sie künftig Reservierungen direkt aus dem Microsoft Outlook-Kalender vornehmen und Outlook-Einladungen mit den entsprechenden Reservierungsdaten versenden.

Erhöhen Sie Ihre Flächenproduktivität

Unternehmensstrukturen und -strategien wandeln sich immer schneller. Daher gilt es, Mitarbeiter und zugehörige Arbeitsplätze rasch und flexibel zu organisieren, zum Beispiel in Projektteams. Ein effektives Umzugsmanagement ist dabei ein wichtiger Erfolgsfaktor. Umzüge schnell und perfekt zu planen – und dabei die zur Verfügung stehenden Flächen trotzdem möglichst produktiv zu nutzen – stellt Unternehmen immer wieder vor eine komplexe Aufgabe.

Mit SAP Real Estate Management stehen Ihnen für professionelles Umzugsmanagement und die permanente Raumbellegung die passenden Funktionen zur Verfügung.

Funktionen im Überblick

Permanente Raumbellegung

- Organisieren Sie die Raumbellegung nutzungsabhängig, und ordnen Sie Räume den Mitarbeitern/Belegenden zu.
- Rechnen Sie die Raumkosten ab, indem Sie die Kostenstellenzuordnungen, die bei den Mitarbeitern/Belegenden hinterlegt sind, verwenden.
- Verrechnen Sie Kosten zeitgenau und verursachungsgerecht.
- Nutzen Sie Preisfaktoren zur Ermittlung der Belegungskosten.
- Bearbeiten Sie einzelne oder mehrere Räume mit der Massenbearbeitungsfunktion.

Umzugsmanagement

- Erkennen Sie Ihre Flächenkapazitäten.
- Erstellen Sie mehrere Umzugsvarianten.
- Planen Sie die Umzüge einzelner Personen oder ganzer Gruppen sowie die neue Belegung per Drag-and-drop-Verfahren.
- Führen Sie neben Umzügen auch Auszüge durch.
- Steuern Sie als übergeordneter Planer den Umzug; ein Umzugsplan kann aus beliebig vielen Teilplanungen bestehen.
- Zum angegebenen Termin gelten automatisch neue permanente Belegungen für die um- und eingezogenen Personen. Die permanenten Belegungen der ausgezogenen Personen werden gelöscht.

Grafikintegration

Nutzen Sie die moderne und offene SAP-Technologie – und visualisieren Sie alle Räume und deren Belegung mit Hilfe einer Grafiksoftware Ihrer Wahl. Plandarstellungen lassen sich direkt aus SAP Real Estate Management aufrufen. Zudem wird Ihre Umzugsplanung durch die grafische Darstellung der Umzugsvarianten unterstützt.

Kosten- und Ressourcensituation optimieren

Gesetzliche Vorgaben zur Instandhaltung von Gebäuden und Anlagen, hohe Sanierungsstaus und vernachlässigte Wartungen – es gibt gute Gründe, Ihre Prozesse im technischen Gebäudemanagement auf den Prüfstand zu stellen. Mit SAP Product Lifecycle Management, der SAP-Lösung für den Bereich der Instandhaltung, steuern und kontrollieren Sie zuverlässig alle Instandhaltungsprozesse. Mit mobilen Endgeräten ist dies sogar jederzeit und von jedem beliebigen Ort aus möglich.

Leistungen, die sich sehen lassen können

Wartung und Instandhaltung

- Systematische Planung und Steuerung aller notwendigen Instandhaltungs- und Wartungsmaßnahmen
- Beauftragung externer und eigener Dienstleister
- Leistungserfassung und Abrechnung der Wartungs- und Instandhaltungsaufträge

Störfallmanagement

- Umfangreiches Meldungs- und Auftragssystem, Personal- und Materialdisposition, Call-Center-Funktionalität, Terminierung sowie Historie
- Einzelstörungen schnell und effizient beseitigen
- Detaillierte Ausfall- und Schadenanalysen
- Schnelle Kostenanalysen

MAM – Mobile Asset Management

- Aufträge und Meldungen lassen sich mit mobilen Endgeräten schnell und vor Ort bearbeiten.
- Ihr Handwerker erhält zur raschen Auftragsbearbeitung alle Informationen direkt auf seinem mobilen Gerät.

RFID – Radio Frequency Identification

- Speichern Sie alle wichtigen Informationen zu Ihren technischen Geräten und Anlagen auf einem RFID-Tag ab.
- Bringen Sie das RFID-Tag direkt an den Geräten und Anlagen an.
- Kombinieren Sie RFID und MAM für eine effiziente Instandhaltung.

Handwerkerkopplung – portalbasierte Abwicklung der Instandhaltung

- Wickeln Sie Kleinaufträge schnell, elektronisch und ohne Belege ab.
- Greifen Sie über das Web jederzeit und überall auf Informationen zu. Dadurch gewinnen Sie an Flexibilität und reduzieren den administrativen Aufwand.
- Vermeiden Sie bei der Bearbeitung eines Geschäftsvorgangs Übertragungsfehler, Zeitverluste oder Medienbrüche.
- Schaffen Sie durch den Onlinezugriff durchgängige Transparenz für Auftraggeber und Lieferanten.

Erfolgreiches Projektmanagement

Die effiziente Planung, Steuerung und Durchführung von Bauprojekten erfordert zweierlei: fundiertes fachspezifisches Wissen bei allen Beteiligten und eine leistungsstarke IT. Unabhängig davon, ob Ihr Projekt eine Modernisierungs-, Umbau- oder Neubaumaßnahme ist: Mit den umfassenden Funktionalitäten für Projektmanagement als Bestandteil von SAP Product Lifecycle Management steht Ihnen eine leistungsstarke Software für Ihr Projektmanagement zur Verfügung.

Perfekte Projektorganisation

Möchten Sie das gesamte Vorhaben oder nur Teilmaßnahmen planen und abwickeln? Dies spielt keine Rolle: Planen Sie alle Gewerke, und legen Sie dabei Ihre individuellen Projektstrukturen an. Oder nutzen Sie vordefinierte Projektdefinitionen, indem Sie zum Beispiel die DIN 276 als Standardprojektstruktur hinterlegen.

Genaue Terminplanung

Entdecken Sie auf einen Blick zeitliche oder kausale Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Vorgängen. Start- und Endtermine lassen sich für das gesamte Projekt oder für einzelne Teilmaßnahmen festlegen. Im Projektplan ist jederzeit ersichtlich, wie weit Vorgänge fortgeschritten sind und welche Meilensteine bereits erreicht wurden – inklusive der dazugehörigen Ergebnisse.

Exakte Kosten- und Budgetplanung

Dank der Integration in das SAP-Finanzwesen und -Controlling erreichen Sie eine maximale Kosten- und Budgetkontrolle. Planen Sie verlässlich Kosten und Budgets. Alarmfunktionen helfen, dass definierte Grenzwerte nicht überschritten werden. Die Kosten lassen sich auf Basis vorhandener Kostenkalkulationen planen und kalkulieren. Preise für interne und externe Leistungen sind im System hinterlegt.

Zuverlässiges Projektcontrolling

Das Projektcontrolling beinhaltet sowohl eine effiziente Terminkontrolle als auch ein detailliertes Controlling, das alle kaufmännischen Gesichtspunkte berücksichtigt. Für Ihr Projektcontrolling stehen vielfältige Auswertungen zur Verfügung: zu Strukturen, Terminen, Kosten, Ressourcen und Kapazitäten.

Höhere Rentabilität durch effizientes Controlling

SAP ERP bietet Ihnen umfassende Funktionen für Ihr Finanzwesen und Ihr Controlling. Diese können Sie zur Planung, Buchung, Abrechnung und Auswertung von Kosten und Erlösen nutzen. Sämtliche Buchungen und Vorgänge, die in SAP Real Estate Management erfolgen, sind automatisch in Ihrer zentralen Kostenstellenrechnung sowie in Ihrer Geschäftsbereichs- und Profitcenterrechnung verfügbar. Sie benötigen keine zusätzlichen Schnittstellen, und alle Daten sind stets aktuell und konsistent.

Immobiliencontrolling im Überblick

- Planung von Kosten und Erlösen auf Immobilienebene
- Automatisierte Fortschreibung von immobilienrelevanten Istbuchungen
- Umbuchung von vertragsbezogenen Kosten und Erlösen auf entsprechende Objekte
- Direkte interne Leistungsverrechnung
- Kostenabrechnung auf einzelne Immobilienobjekte beziehungsweise CO-Umlage auf andere Kontierungsobjekte wie Kostenstellen oder Aufträge
- Indirekte Leistungsverrechnung
- Uploadfunktion von Microsoft Excel nach SAP

Reporting: Standard oder individuell?

Für das Immobilienreporting stellt SAP Real Estate Management eine Vielzahl vordefinierter Berichte als Standard bereit. Diese können Sie jederzeit auf Ihre individuellen Anforderungen abstimmen.

Beispiele für Reports sind:

- Stammdaten, Verträge, Konditionen und Anpassungen
- Umsatzmietabrechnung
- Raumbelugung
- Objektbemessungen
- Nebenkostenabrechnung
- Buchhaltung und Controlling (Plan-/Istberichte)
- Berichte für die Liegenschaftsverwaltung
- Berichte für die Wohnungseigentümergeverwaltung (WEG)

Zusätzlich zu den Standardberichten gibt es vordefinierte Standard-extraktoren. Sie ermöglichen es, Datenbestände aus SAP Real Estate Management ins Data Warehouse von SAP NetWeaver Business Intelligence zu übertragen. Dort lassen sich die Daten dann für ein weiterführendes Reporting nutzen.

Liegenschaften sicher und transparent managen

Mit den Funktionen für die Liegenschaftsverwaltung (Land Use Management) ermöglicht Ihnen SAP Real Estate Management die einfache und durchgängige Verwaltung von Flurstücken, Grundbüchern und Liegenschaftsverträgen. Dank der Integration in Finanz- und Anlagenbuchhaltung, Controlling und Instandhaltung von SAP ERP verfügen Sie jederzeit über umfassende Informationen als sichere Entscheidungsgrundlage zu Ihren Liegenschaften.

Funktionalität im Überblick:

- Dokumentieren Sie Rechte, Belastungen, Grundbucheinträge und Nutzungs- und Verfügungsbeschränkungen zu Ihren Liegenschaften.
- Stellen Sie Ihre Liegenschaftsverträge – zum Beispiel Kauf-, Verkaufs- und Pachtverträge sowie Dienstbarkeiten – strukturiert dar. Und profitieren Sie dabei von der Integration in das SAP-Finanzwesen.
- Bilden Sie alle Grundbuchinformationen ab: Bestandsverzeichnis, Zu- und Abschreibungen, Abteilung I–III.
- Überblicken Sie die vollständige Historie zu Ihrem Flurstücksbestand – inklusive Teilungen und Verschmelzungen, Bestandsänderungen, Veränderungsnachweisen usw.
- Erfassen Sie alle Bestandsänderungen, und nutzen Sie die To-do-Liste für Folgeaktivitäten. Sie können zum Beispiel Einheitswerte, Verträge und Grundbücher aktualisieren.
- Profitieren Sie von der vollständigen Integration in die Finanz- und Anlagenbuchhaltung von SAP sowie in die SAP-Darlehensverwaltung.
- Analysieren Sie Ihren Bestand mit Hilfe zahlreicher Berichte und verschiedener Auswertungen zu Grundbüchern.
- Visualisieren Sie Ihre in SAP geführten Liegenschaften mit einem angebundenen geographischen Informationssystem (GIS). Entscheiden Sie sich für einen GIS-Anbieter Ihrer Wahl, und nutzen Sie die neueste SAP-Technologie zur Visualisierung Ihrer Flurstücke.

Immobilien Dritter professionell verwalten

SAP Real Estate Management bietet Ihnen umfangreiche Funktionalität für die Verwaltung von Immobilien, die Dritten gehören. Sie erhalten Funktionen zur reinen Fremdbewirtschaftung und solche, mit denen Sie die Besonderheiten einer Verwaltung nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) darstellen können. Die vollständige Integration in das SAP-Finanzwesen ermöglicht Ihnen jederzeit eine klare Trennung des Vermögens mehrerer Mandate.

Profitieren Sie von folgenden Vorteilen:

- Verwalten Sie eigene Immobilienobjekte getrennt von fremden Beständen.
- Legen Sie Ihre Verwaltungsaufträge als Mandate an (Mandatsverwaltung).
- Verwalten Sie Ihre Mandate in separaten Buchungskreisen.
- Erreichen Sie mit der Mandatsverwaltung eine zuverlässige Vermögenstrennung.
- Erstellen Sie einen detaillierten Wirtschaftsplan.
- Passen Sie Hausgelder automatisiert an, ohne jeden einzelnen Vertrag in die Hand nehmen zu müssen.
- Verwalten Sie die Hausgeld- und WEG-Verträge.
- Erledigen Sie die Hausgeld-Sollstellung und das Hausgeld-Inkasso automatisch. Dank der Massенbearbeitung sparen Sie wertvolle Zeit.

- Führen Sie die WEG-Abrechnung übersichtlich und den gesetzlichen Anforderungen entsprechend durch. Erstellen Sie ebenso die Abrechnung für vermietetes Sondereigentum – inklusive der Nebenkostenabrechnung für die Mieter.
- Erstellen Sie zum Beispiel Einladungen zu Eigentümerversammlungen und Abrechnungen mit Hilfe der Massenkorrespondenz in einem Arbeitsschritt. Dadurch entfällt für Sie der manuelle Aufwand.
- Profitieren Sie von umfangreichen Reportingfunktionen für die WEG- und Fremdverwaltung.

Individuelle Stärken und Expertisen der SAP Service Partner erkennen und nutzen

Partnerunternehmen von SAP halten für Sie ein umfassendes Service- und Leistungsangebot rund um das Thema Immobilien und Liegenschaften bereit. Einige dieser Partnerunternehmen zeichnen sich durch besonders fundierte Branchenkenntnisse, erfolgreiche Projekte und eine enge Zusammenarbeit mit SAP aus. Sie werden für die Dauer von einem Jahr in das SAP-Special-Expertise-Programm aufgenommen. Mit diesem Programm zeichnet SAP die Beratungsqualität eines Servicepartners in bestimmten Themenfeldern aus. Dem Programm liegt ein Qualifizierungsprozess zugrunde; die Partnerunternehmen erbringen den Nachweis, dass sie für das Thema Real Estate Management sowie für weitere Anwendungen in diesem Themenumfeld eine fachliche und vertriebliche Expertise aufweisen. Das Programm ermöglicht für SAP Service Partner eine intensivere Zusammenarbeit mit dem Vertrieb sowie dem Consulting für Immobilien und Liegenschaften von SAP. Das Ziel: Gemeinsam mit Partnern kundenorientierte Lösungsszenarien am Markt anbieten und Beratungsqualität für unsere Kunden sichern.

Nähere Informationen zum Thema SAP Service Partner und SAP Special Expertise Partner für SAP Real Estate Management finden Sie unter www.sap.de/immobilien.

SAP Business Partner: Kompetente Partner für Ihren Geschäftserfolg

SAP arbeitet gemeinsam mit erfahrenen Partnern an der Weiterentwicklung von Softwarelösungen. Das partnerschaftliche Prinzip und die Zusammenarbeit auf vertrauensvoller Basis ist dabei ein wichtiger Grundsatz von SAP. Gerade in der Immobilienwirtschaft gibt es viele mittelständische Unternehmen. Diese Unternehmen werden durch SAP Business Partner umfassend in den Bereichen Software und Dienstleistungen betreut. Die speziell voreingestellten Lösungen für mittelständische Immobilienunternehmen laufen bei SAP unter dem Namen SAP Business All-in-One und werden ausschließlich über SAP Business Partner angeboten.

Alle SAP Business Partner für SAP Real Estate Management finden Sie unter www.sap.de/immobilien.

Unsere Stärken – Ihre Vorteile

Die Berater von SAP Consulting besitzen langjährige Erfahrung und detaillierte Fachkenntnisse in allen Bereichen der Immobilienwirtschaft. Nutzen Sie die fundierten Beratungs- und Technologiekenntnisse unserer Experten für die Konzeption und Realisierung Ihres Real-Estate-Projektes. Wir bieten Ihnen:

- Business Consulting für SAP Real Estate Management
- Kundenindividuelle Implementierung von SAP Real Estate Management
- Umfassendes Know-how zur Migration auf das neue Release der SAP-Immobilienlösung
- Vielfältige Spezial- und Beratungslösungen
- Integration von „BK01 mit SAP“, der professionellen und zukunfts-sicheren Bankanbindung für die Immobilienwirtschaft
- Große Erfahrung in nationalen und internationalen Projekten

Was unsere Kunden dazu sagen:

„Der schnelle Projekterfolg ist eine Gemeinschaftsleistung des gesamten Teams, wobei die ausgezeichnete Lösungskompetenz und das breit gefächerte Branchen-Know-how der SAP-Berater hervorzuheben sind.“

Dieter Hanner, DV-Leiter & Projektleiter, Baywoqe GmbH, Leverkusen

Weitere Informationen

SAP bietet eine Vielzahl von Lösungen für das Management immobilienpezifischer Prozesse an. Nähere Informationen dazu finden Sie unter: www.sap.de/immobilien.