

Facility Management

IT schafft Transparenz

[19.09.2014] Der Berliner Bezirk Treptow-Köpenick überwacht die Mittelverwendung in seiner Serviceeinheit Facility Management mit der webbasierten und haushaltsorientierten Software Servalino. Das erhöht die Transparenz und beschleunigt die Auftragsbearbeitung.

Traditionelle Vorgehensweisen bei der Erteilung und Überwachung von Aufträgen im Facility Management (FM) erfordern einen umfangreichen Abstimmungsaufwand zwischen den Sachbearbeitern und dem Controlling. Technische und kaufmännische Daten müssen fortgeschrieben und zwischen den Beteiligten ausgetauscht werden. Trotz kontinuierlich sinkender Personalstärke müssen öffentliche Einrichtungen neben den regulären Bau- und Bauunterhaltsaufgaben häufig noch zeitlich befristete Sonderbauprogramme umsetzen. Eine zentrale Zielstellung für sämtliche Vorhaben ist dabei der verantwortliche und zuverlässige Umgang mit den knappen Finanzen. Die Serviceeinheit Facility Management (SE FM) des Berliner Bezirks Treptow-Köpenick erkannte diese Herausforderung frühzeitig. Sie ist verantwortlich für den Hochbau und die Objektbewirtschaftung der 300 Liegenschaften im Bezirk. Das zu betreuende Immobilienportfolio reicht von Schulen, Jugendeinrichtungen, Bibliotheken und Sportstätten bis hin zu Bürodienstgebäuden. Etwa 30 Mitarbeiter koordinieren die Baumaßnahmen sowie notwendige Wartungen und auftretende Störungen mit der Vergabe von rund 10.000 Aufträgen pro Jahr. Die im flächenmäßig größten Bezirk Berlins verfügbaren Haushaltsmittel für die SE FM stammen sowohl vom Bezirk und dem Land Berlin als auch von Dritten wie der Europäischen Union. Die Transparenz der Mittelverwendung für die verschiedenen Mittelgeber hat daher eine hohe Priorität.

Anforderungen erfüllt

Aufgabe der Sachbearbeiter im Hochbau, in der Fachtechnik und im Störungsmanagement ist es, sämtliche Aufträge technisch fachgerecht abzuwickeln und Aufwände verursachungsgerecht zu buchen. Beim Kontieren sind die für den jeweiligen Zweck – Baumaßnahme, Wartung oder Havarie – vorgesehenen Konten zu verwenden. Für die Nachvollziehbarkeit der Mittelverwendung sind die korrekten Infrastrukturkostenträger, Kostenarten und Kostenstellen zuzuweisen. Der direkte Zugriff auf die Finanz-Software der jeweiligen Mittelgeber steht dabei dem Controlling, nicht jedoch allen Sachbearbeitern zur Verfügung. Das führte in der Vergangenheit unter anderem dazu, dass bei der operativen Auftragsbearbeitung Übersichten und Prognosen über bereits verwendete oder noch vorhandene Mittel und ausstehende Rechnungseingänge manuell erstellt werden mussten. Vor diesem Hintergrund war es folgerichtig, dass die SE FM den oben dargestellten Herausforderungen mit einer geeigneten Software begegnen wollte. Fündig wurde das Amt bei der Berliner Firma Axentris Informationssysteme. Diese stellt mit der Software Servalino seit 15 Jahren IT-Lösungen für die budgetgesteuerte Vorgangsbearbeitung bereit. Ausschlaggebend war, dass das Servalino Auftragsmanagement sowohl die haushalterischen als auch die technischen Anforderungen des Bezirksamts aus Sicht der Bau- und Bauunterhaltsaufgaben vollständig erfüllt. Servalino ermöglicht die Abbildung des im Technischen Objekt-Management und im Hochbau genutzten Teilhaushalts. Insbesondere ist die einfache Abbildung von Baumaßnahmen mit verschiedenen Finanzierungsquellen möglich. Die zusammenfassende Darstellung der Mittel erfolgt über Einzelpläne, Kapitel und Titel sowie über Gruppen. Verschiedene Haushaltsfunktionen unterstützen das Anlegen, Erhöhen, Vermindern und Umbuchen von Mitteln. Die Mitarbeiter im Hochbau unterstützen Servalino bei der Abwicklung ihrer Bauprojekte und Baumaßnahmen. Die Fachtechnik wiederum wickelt

mit der Anwendung die Aufträge zur regelmäßigen Wartung von Anlagen ab. Kurzfristige Instandsetzungen oder das Beheben von Havarien erfassen die Mitarbeiter im Störungsmanagement ebenfalls über Servalino. Die Lösung steht als Web-Portal im Intranet des Bezirks zur Verfügung und bietet dort für die verschiedenen Nutzergruppen eine leicht zugängliche und einheitliche Informationsplattform.

Umfassende Unterstützung

Sowohl bei der Auftrags- als auch bei der Rechnungsbearbeitung unterstützt Servalino durch eine weitgehende Vorbelegung der Einträge und durch Plausibilitätsprüfungen. Das Anlegen eines Auftrags wird zudem durch zahlreiche hinterlegte Kataloge erleichtert: Angaben zu Liegenschaften, Bauwerken, Gewerken nach DIN 276, Vergabearten oder Auftragsermächtigungen können ausgewählt werden. Die VOB- und VOL-Aufträge mit ihren Nachträgen können von den Sachbearbeitern per Mausklick in Form von Auftrags-, Bestellschein- und Nachtragsentwürfen gedruckt werden. Die hinterlegten Haushaltsdaten gewährleisten eine korrekte Kontierung. Die Bearbeitungszeit für das Anlegen und die Vergabe eines Auftrags wird dadurch auf weniger als die Hälfte verkürzt. Alle Eingangsrechnungen können in Servalino leicht erfasst und auf die hinterlegten Kostenträger, -stellen und -arten verbucht werden. Der Ausdruck des Rechnungsvorblatts erfolgt unmittelbar nach der Dateneingabe. Für die Mitarbeiter im Hochbau werden die Aufträge in Baumaßnahmen und Bauprojekte zusammengefasst und ausgewertet. Bei Wartungsaufträgen erfolgt die Vergabe meist liegenschaftsübergreifend. Für eine effiziente Verbuchung unterstützt Servalino hierbei eine Zusatzkontierung zur verursachungsgerechten Kostenzuordnung der Eingangsrechnungen. „Mit Servalino haben wir eine deutliche Vereinheitlichung der Daten und Prozesse erreicht“, sagt Angela Weniger, Leiterin der Serviceeinheit Facility Management im Bezirksamt Treptow-Köpenick. „Die Sachbearbeiter können ihre Aufträge schneller und fast ohne Rückfragen beim Controlling abwickeln. Liegenschaftsbezogene, technische und finanzielle Auswertungen erhöhen die Transparenz für das Facility Management in unserem Bezirk. Das sind die Gründe, weshalb wir uns für diese Lösung von Axentris entschieden haben.“ Um die Arbeitsabläufe noch weiter zu verbessern, ist geplant, Freigabeprozesse und Schnittstellen zum ERP- und AVA-System einzurichten sowie die Dienstleister online einzubinden.

()

Dieser Beitrag ist in der September-Ausgabe von Kommune21 erschienen. Hier können Sie ein Exemplar bestellen oder die Zeitschrift abonnieren.

Stichwörter: Facility Management, Fachverfahren, Berlin, Treptow-Köpenick, Servalino, Axentris Informationssysteme