Potsdam

Immobilienservice mit durchgängiger IT

[31.01.2019] Beim Kommunalen Immobilien Service der Stadt Potsdam greifen Facility Management, Rechnungswesen und Dokumenten-Management nahtlos ineinander. Die dafür eingesetzte Software stellt das Zusammenspiel der Lösungen von Spartacus, Diamant Software und PDV sicher.

Zur ganzheitlichen und prozessorientierten Unterstützung des kaufmännischen, infrastrukturellen und technischen Facility Managements nutzt der Potsdamer Kommunale Immobilien Service (KIS) die CAFM-Lösung SPARTACUS Facility Management. Wie Anbieter N+P Informationssysteme mitteilt, hat er die Lösung vor fünf Jahren bei dem Eigenbetrieb der brandenburgischen Landeshauptstadt eingeführt. Dieser betreue mit circa 200 Mitarbeitern den städtischen Immobilienbestand und biete umfassende Leistungen in den Bereichen Bauen, Sanieren, Bauunterhaltung, Gebäude- und Dienstleistungsmanagement, Grundstücksmanagement und Grundstücksverwaltung. Kernaufgabe sei die Bereitstellung von Immobilien für öffentliche Zwecke. 450 Einzelobjekte betreue der KIS derzeit in Potsdam. Bis zum Jahr 2012 habe der Eigenbetrieb mit diversen Insellösungen für das Rechnungswesen, das Controlling, den Bauunterhalt, das Auftragswesen und die Betriebskostenabrechnung gearbeitet. Aufgaben, die beispielsweise im Rahmen des technischen und infrastrukturellen Facility Managements aufkamen, seien damit nicht durchgängig mit einer IT-Lösungen beauftragt, durchgeführt, nachverfolgt, dokumentiert und abgerechnet worden. Da die vorhandenen Einzellösungen den Anforderungen des KIS nicht mehr gerecht wurden, habe sich der Eigenbetrieb Ende 2012 für die Ausschreibung eines Software-Pakets für das kommunale Facility Management entschieden. Im März 2013 habe er sich für die Zusammenarbeit mit N+P entschieden. Wie das Unternehmen mitteilt, baut seine durchgängige IT-Lösung auf drei eigenständigen Software-Lösungen auf. Zu diesen zählen neben SPARTACUS Facility Management das Rechnungswesen+Controlling der Firma Diamant Software sowie die VIS-Suite für das Dokumenten-Management des Unternehmens PDV. N+P habe im Projekt als Hauptauftragnehmer agiert und stelle das Zusammenspiel aller Software-Komponenten über geeignete Integrationsbausteine gemeinsam mit Mitarbeitern von Diamant Software und PDV sicher. **Durchgängige Workflows** Aktuell arbeiten in Potsdam rund 80 Mitarbeiter mit SPARTACUS. Hinterlegt seien circa 220 Gebäudekomplexe, 450 Gebäude und 5.100 technische Anlagen. Die Mitarbeiter nutzen das CAFM-Werkzeug beispielsweise für das Flächen-Management. Aufbauend auf den hinterlegten Flächendaten werden das Reinigungs- und das Miet-Management vollumfänglich unterstützt. Auch Betriebskosten, welche im Rahmen der Vermietung von Flächen entstehen, lege der Eigenbetrieb exakt und einfach mithilfe der CAFM-Lösung auf die Mieter um. Aussagekräftige Auswertungen und verlässliche Kennzahlen lassen sich laut N+P somit jederzeit per Knopfdruck generieren. „Die CAFM-Software SPARTACUS Facility Management unterstützt unsere Mitarbeiter mit durchgängigen Workflows bei der optimierten Durchführung der Instandsetzung sowie Inspektion und Wartung – inklusive der dazugehörigen Auftragsabwicklung“, sagt KIS-Werkleiter Bernd Richter. „Mit der entsprechenden Dokumentation werden wir gleichzeitig der Wahrnehmung der Betreiberverantwortung gerecht.“ Dank der hinterlegten Wartungsverträge behält der KIS laut N+P alle bevorstehenden Wartungstermine im Blick. Die automatisch generierten Termine ergeben sich durch definierte Wartungszyklen, die wiederum aus den hinterlegten Wartungsverträgen hervorgehen. In SPARTACUS werden aber auch andere Verträge, etwa Mietverträge, Energieverträge oder Verträge für verschiedene Dienstleistungen, hinterlegt. Aktuell habe der KIS in SPARTACUS 6.300 Verträge erfasst. **Schnellere Durchlaufzeiten** Die größten Vorteile der IT-Lösung zeigen sich laut N+P bei der Auftrags- und

Rechnungsabwicklung. Das Zusammenspiel von SPARTACUS, Diamant und VIS-Suite gewährleiste eine effiziente Auftragsabwicklung inklusive einer reibungslosen, papierlosen Rechnungsfreigabe. Allein im Jahr 2017 habe der KIS circa 10.000 Aufträge vergeben, die digital hinterlegt und freigegeben wurden. Darauf aufbauend müssen pro Jahr circa 20.000 Rechnungen über die VIS-Suite digital erfasst, über SPARTACUS geprüft sowie freigegeben und die Rechnungsbeträge entsprechend in der Finanzbuchhaltung und gegebenenfalls Anlagenbuchhaltung hinterlegt werden. Die enge Verzahnung der Software-Bausteine unterstütze schnellere, interne Durchlaufzeiten und stelle somit sicher, dass Skontofristen eingehalten werden. Der aktuelle Bearbeitungsstand sei jederzeit nachvollziehbar. Durch die strukturierte, vollständige und revisionssichere Ablage der Vertrags- und Auftragsdokumente gehen laut N+P zudem keine Informationen verloren. Auch beim Bau-Controlling werde der KIS durch SPARTACUS unterstützt. Gemeinsam mit N+P habe der Eigenbetrieb ein Modul innerhalb der CAFM-Lösung entwickelt, mit dessen Hilfe eine zentrale Planung und Überwachung von Bauprojekten möglich wird. Ein Bauprojekt bestehe dabei aus mehreren Baumaßnahmen. Zu jeder Baumaßnahme können ein oder mehrere Aufträge, auch an unterschiedliche Auftragnehmer, erteilt werden. Für die kostenseitige Auswertung von laufenden oder abgeschlossenen Bauprojekten steht dem KIS ein umfangreicher Bericht zur Verfügung.

(ve)

Stichwörter: Facility Management, PDV, Diamant, Potsdam, SPARTACUS Facility Management, VIS-Suite