

Referenzprojekt

enviaM und MEWO optimieren Bestands- und Liegenschaftsverwaltung

Referenzkunde Die envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM) ist der führende regionale Energieversorger in den neuen Bundesländern. Die enviaM bedient mehr als 1,6 Millionen Kunden mit Strom, Wärme, Wasser, Telekommunikation und energienahen Dienstleistungen. Mit rund 2.400 Mitarbeitern und mehr als 300 Auszubildenden sowie einem Umsatz von ca. 2,6 Milliarden Euro im Jahr ist enviaM das sechstgrößte Unternehmen in Ostdeutschland.

Als Konzernunternehmen innerhalb der envia Mitteldeutsche Energie AG verwaltet die MEWO Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG als kompetenter Makler kommunale Liegenschaften, öffentliche Gebäude, Freizeit- und Industrieanlagen sowie privaten Immobilienbesitz. Die MEWO berät bei der effizienten Bewirtschaftung von Grundstücken, Gebäuden und Anlagen mit Energiepässen und Verkehrswertgutachten.

Ausgangslage Die Bestandsverwaltungen von Wohn- und Gewerbeimmobilien der enviaM und MEWO erfolgten vornehmlich auf der Basis von Exceltabellen. Im Bereich der Liegenschaftsverwaltung und des Facility Managements waren zwei differenzierte Systemlösungen im Einsatz. Infolge der fehlenden Integrationen und mangelnder Funktionalitäten konnten spezielle Tätigkeiten, wie z. B. die Nebenkostenabrechnungen nur mit erhöhtem personellem Aufwand erstellt werden.

Projektziel Für enviaM und MEWO sollte eine gesamtheitliche immobilienwirtschaftliche Bestandsverwaltungslösung eingerichtet werden. Die vorhandenen Daten zu Grundstücken sollten dabei mit den zugehörigen Objekten kombiniert werden, um mit geringem Aufwand alle benötigten Informationen erhalten und auswerten zu können. Ebenfalls im Fokus standen Reporting und Auswertungsmöglichkeiten für Bestands-, Erlös- und Kostenentwicklungen.



Branche

- Versorgungswirtschaft

Lösungen

Immobilienwirtschaftliche ERP-Lösung (ESN Realis)

Projektstart

Juni 2006

Phasen der Projektarbeit

1. Phase bis August 2006
 - Erstellung Lastenheft
 - Systemauswahl
2. Phase bis Januar 2008
 - Systemeinführung
 - Stammdatenkonzept
 - Ablösung der bestehenden Liegenschaftsverwaltungslösung
 - Produktivstart
3. Phase bis Dezember 2008
 - Integration der Finanzbuchhaltung MS Navision
 - Optimierungsphase

Herangehensweise In einem Vorprojekt wurden Geschäftsprozesse analysiert und in einem Lastenheft als Grundlage zur Systemauswahl zusammengefasst. Nach Auswahl der optimalsten Lösung bestand die erste Herausforderung darin, die Verwaltungsobjekte so zu strukturieren, dass sie in die neue ERP-Software eingespeist werden konnten. Anschließend wurden die gebildeten Stammdatenstrukturen mit den zugehörigen Liegenschaftsdaten verknüpft, welche aus dem Altsystem migriert wurden.

Projektverlauf Entsprechend der Themenschwerpunkte wurden drei Teilprojekte gebildet, deren Zusammenwirken vor allem bei der Stammdatengestaltung von hoher Bedeutung war.

In Anlehnung an den modularen Aufbau der neuen ERP-Software konnten schrittweise die Stammdatenobjekte integriert, die Liegenschaftsobjekte migriert und logische Verbindungen geknüpft werden. Des Weiteren wurden die Erfassung von Rechnungen, die Vertrags- und die Mietenbuchhaltung systematisch aufgebaut und an die Erfordernisse angepasst.

Ein weiterer Schritt bestand im Aufbau von benötigten Reporting- und Auswertungsberichten, welche in enger Zusammenarbeit mit dem Anbieter auch den Standard überschreitend eingerichtet wurden.

Vorteile

- Einsatz einer eigenständigen Bestandsverwaltungslösung
- Verknüpfungen zwischen den Bestands- und Liegenschaftsdaten
- Integration der Vertrags- und Mietenbuchhaltung
- Optimierung der immobilienwirtschaftlichen Geschäftsprozesse, vor allem im Rahmen der Nebenkostenabrechnungen
- Integrationsmöglichkeiten für technische und bauliche Anlagen
- Reporting- und Auswertungsfunktionalitäten

Perspektiven Mit der selektierten ERP-Lösung für die Immobilienwirtschaft haben sich die enviaM und MEWO für eine integrierte und zukunftsfähige Systemlandschaft entschieden. Diese bietet die Möglichkeit, mit relativ geringem Aufwand auch weitere Verwaltungsobjekte zu integrieren und so dem angestrebtem Wachstum und auftretenden Änderungsanforderungen bestmöglich begegnen zu können.

Des Weiteren bestehen die Möglichkeiten noch weitere, bisher nicht genutzte Module zu integrieren.

Ihre Ansprechpartner

Möchten Sie mehr Informationen zu diesem Projekt?

GISA GmbH

Michael Schulz-Berthold
Senior Berater
Telefon: 0345 585 - 2128
michael.schulz-berthold@gisa.de
www.gisa.de

enviaM

Anja Weber
Leiterin Liegenschaftsmanagement
Telefon: 0355 216 - 3103
Anja.weber@enviam.de
www.enviam.de
www.mewo-halle.de