

PATENKONZEPT HILFT

Pate oder Patin zu sein, das heißt, einem Menschen auf seinem Lebensweg zur Seite zu stehen. Dieses Konzept lässt sich auf die Geschäftswelt übertragen. So geschehen auch beim Arbeitskreis Immobilien. Dort werden Entwicklungsanforderungen über den gesamten Lebenszyklus von ihren Ansprechpartnern betreut. Inklusive anschließendem Praxistest mit Feedback.

© Angelika Jung, blaupause-Redaktion

Von Kollegen Impulse oder Lösungsansätze für alltägliche Herausforderungen erhalten. Wertvolle Tipps und Kniffe mitnehmen und dem Unternehmen u.a. viel Geld oder Zeit sparen, weil ein aktuelles Problem bereits von jemand anderem gelöst wurde: Das alles und noch viel mehr bietet der Arbeitskreis Immobilien. Darüber hinaus profitieren die Teilnehmer bei den Sitzungen von umfassenden Informationen zu ihrer Immobilienlösung SAP Real Estate Management und zu weiteren in diesem Zusammenhang stehenden SAP-Produkten und Services. Aber auch zu Migrationsszenarien und Anwenderlösungen im Umfeld. Es lohnt sich also, die bis zu dreimal jährlich stattfindenden Arbeitskreistreffen zu besuchen. Der so gewonnene Informationsvorsprung für Mitglieder zahlt sich aus.

Einfluss nehmen

Vor rund zwei Jahren wurden die Aktivitäten noch intensiviert. Hinzugekommen ist zwischenzeitlich eine weitere Komponente: die Einflussnahme. Denn: SAP brachte im Jahr 2003 eine neue Version von SAP Real Estate Management für die Immobilienwirtschaft auf den Markt. Aus SAP-Sicht hatten sich die Anforderungen an das Produkt im Laufe der Zeit geändert. Neue Technologien, global ausgerichtete Geschäftsprozesse von Unternehmen und ein benötigtes breiteres Funktionsspektrum z. B. für das Management von Büro-, Handels- und Industrieimmobilien waren die Gründe für das Redesign der ursprünglich nur auf das Management von Wohnungsimmobilieng zugeschnittenen Anwendung. Die Mitglieder im DSAG-Arbeitskreis betrachteten diesen Schritt zunächst mit Skepsis. Die Sorge war groß, dass bei der Neuausrichtung von SAP Real Estate Management wichtige und bewährte Funktionen aus der „alten“ Lösung (bekannt unter der Bezeichnung RE-classic) verloren gehen würden. Folgende Ansprüche vonseiten der

DSAG-Mitglieder waren daher mit der Einführung der neuen Lösung verbunden:

- Keine Standardfunktionalitäten, die in der Vorgängerversion vorhanden waren, dürfen wegfallen.
- Fehlende Funktionen müssen ggf. ohne Zusatzkosten zur Verfügung gestellt werden.
- Standardauswertungen im Umfang der Vorgängerversion müssen erhalten bleiben.

Weiterentwickeln und mitgestalten

Da es sich bei SAP Real Estate Management unter SAP ERP 6.0 um eine komplett neu aufgesetzte Lösungskomponente im ERP Core handelt, konnten diese Erwartungen von SAP nicht immer erfüllt werden. Beide Seiten bewegten sich jedoch im Laufe der Zusammenarbeit aufeinander zu. Günther Seyffler, Sprecher des Arbeitskreises Immobilien und interner Berater bei der DB System GmbH, erinnert sich: „Es galt, die Intensität zu erhöhen. Im März 2007 haben wir daher die Arbeitsgruppe ‚Weiterentwicklung‘ initiiert, die potenzielle Neuentwicklungen auslotet, bisherige wichtige Funktionalitäten benennt und in Workshops als Anforderung an SAP formuliert.“ Gunnar Pflug, Teamleiter EDV bei der Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH, und Jens Wieduwilt, Projektleiter SAP bei der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH, leiten das Gremium. So begleitete die Gruppe den Übergang von der alten zur neuen Version und leitete daraus das heutige Patenkonzept für Anforderungen an die Im-

mobiliellösung ab (siehe Kasten Patenkonzept). Es besteht darin, die in dem Gremium erarbeiteten Entwicklungsanträge intensiv zu betreuen. Haben diese doch das Ziel, fehlende Funktionen oder Nachbesserungen in die aktuelle Immobilienlösung SAP Real Estate Management einzubringen. In diesem Zusammenhang agiert eine Mitgliedsperson als zentraler Ansprechpartner, also Pate oder Patin, und begleitet den Lebenszyklus der Entwicklung der Anforderung durchgängig. Ein Konzept, nach dem stringent heute gearbeitet wird.

Erfolge verbucht

Für die Erweiterungspakete 2 und 4 für SAP ERP 6.0 konnte der Arbeitskreis auf diese Weise schon wertvolle Unterstützung leisten. So wurde das in SAP Real Estate Management enthaltene Vertragsmanage-





→ v.l.n.r.: Das Immobilienteam der DSAG/SAP: Günther Seyfferle, Sprecher des Arbeitskreises Immobilien; Johannes Altekürger, stellvertretender Sprecher; Martin Stolac, Ansprechpartner des Arbeitskreises seitens der SAP; Gunnar Pflug und Jens Wieduwilt, beide Sprecher der Arbeitsgruppe ‚Weiterentwicklung‘ und Carsten Frey, Ansprechpartner seitens der DSAG für den Arbeitskreis.

ment mehrwährungsfähig ausgeliefert (Erweiterungspaket 2). Eine weitere Funktionalität, die von der DSAG eingefordert wurde, bestand darin, Mietkonditionen zu Umsatzmietverträgen differenzierter auszugestalten (siehe Screenshot Seite 12). Dazu Günther Seyfferle: „Mehr Transparenz war uns in diesem Zusammenhang wichtig. Beispielsweise, dass man Konditionen miteinander verknüpfen kann oder sich die Mieten aufgrund von Umsätzen staffeln lassen.“ Aber auch für Erweiterungspaket 4 war der Arbeitskreis nicht untätig. Martin Stolac, Ansprechpartner des Arbeitskreises von SAP-Seite, erklärt: „Die DSAG war sehr aktiv beim Thema Liegenschaftsverwaltung und Reporting bezogen auf die Liegenschaftsverwaltung.“ Die gemeinsamen Aktivitäten werden dabei sehr geschätzt. Christian Krämer, Director Suite Solution Management bei der SAP AG, fasst zusammen: „Liegenschaftsverwaltung, Wohnungseigentumsverwaltung, Migrationswerkzeuge und Berichtswesen waren immer wichtige Themen, bei denen wir mit DSAG-Mitgliedern und weiteren SAP-Kunden zusammengearbeitet haben. Ohne die enge Zusammenarbeit hätte die Lösung nie einen solchen Reifegrad erreicht.“

Das Patenkonzept greift also und gibt dem Thema Weiterentwicklung Nachhaltigkeit. Trotzdem wünschen sich die Teilnehmer noch mehr Gehör bei SAP für ihre Belange. Denn: Nicht immer können zufriedenstellende Ergebnisse auf beiden Seiten erzielt werden. In einem solchen Fall ist der konstruktiv-kritische Dialog die erste Option. Ausführliche Argumente mit validen Informationen werden an das SAP Solution Management, also die Stelle, an der über Entwicklungen entschieden wird, geliefert. Denn eines ist klar: Der Arbeitskreis gibt nicht so schnell auf. Und Inhalte, die Anwender umtreiben, gibt es genug.

Zukunftsthemen heute angehen

Derzeit sorgt beispielsweise das Thema Auswertungen für Gesprächsstoff. Johannes Altekürger, Geschäftsführer bei der control.IT Unternehmensberatung GmbH und stellvertretender Arbeitskreissprecher, verdeutlicht: „Um eine gute Entscheidungsgrundlage zu erhalten, müssen Daten von anderen Systemen abgesaugt und ins ERP-System gebracht werden.“ Die Integration der Immobilienlösung in SAP NetWeaver Business Intelligence wurde mit der neuen Lösung ausgebaut. Allerdings setzen nicht alle Kunden – vor allem wenn sie noch die alte Version von SAP Real Estate Management im Einsatz haben – ein Business-Intelligence-System ein. Dies kann unterschiedliche Gründe haben. Jens Wieduwilt beschreibt: „Für kleinere Kunden wäre das ein technisches System, das annähernd so groß ist wie das ERP-System, und die SAP-Betriebskosten erhöhen sich entsprechend. Beim Übergang zur neuen Version der Immobilienlösung ist eine Lücke entstanden. Hier muss ich entscheiden, baue ich die Brücke mit eigenen Mitteln oder setze ich künftig SAP NetWeaver Business Intelligence ein.“ Und selbst dann ist nicht sicher, ob die Anwender das Produkt auch nutzen. Gunnar Pflug berichtet aus der Praxis: „Das Business Warehouse ist nicht schlecht oder ungeeignet. Aber: Die Fachabteilung, die damit arbeitet, ist beispielsweise mit Excel schneller. Sie ziehen ganz normale Reports aus dem SAP-System nach Excel. Machen Zusatzeingaben, hinterlegen Formeln. Das geht für sie deutlich schneller.“ Beim Thema Benutzerführung will SAP daher nachbessern. Christian Krämer: „Wir prüfen gerade, ob es beispielsweise im Bereich des Immobilienreportings Möglichkeiten gibt, die Anwenderfreundlichkeit weiter zu erhöhen.“ Mit dem Zukauf von Business Objects könnten sich neue Möglichkeiten ergeben. Auch dafür wird das DSAG-Gremium sein Feedback abgeben.

Seite an Seite

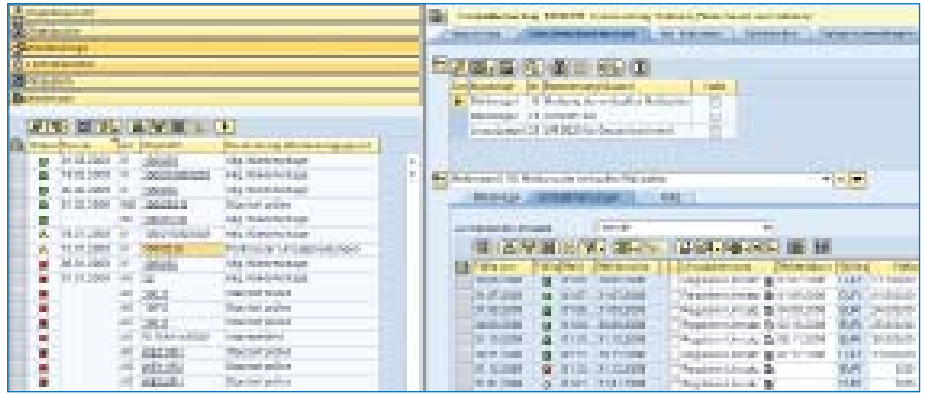
Das Feedback aus dem Arbeitskreis hilft den SAP-Ansprechpartnern, Lobbyarbeit für die Immobilienlösung zu leisten. Im Konzert mit anderen Ansprechpartnern spielen sie schließlich nicht immer die erste Geige, stattdessen konkurrieren sie um im Konzern begrenzt verfügbare Ressourcen. Hier kommt es darauf an, das strategische Potenzial der Immobilienlösung klar aufzuzeigen. Es ist der gut funktionierende →

DAS DSAG-PATENKONZEPT

Eine Mitgliedsperson aus dem Arbeitskreis übernimmt die Patenschaft für einen Entwicklungsantrag und begleitet den Entwicklungszyklus fachlich und inhaltlich. Das Konzept sieht mehrere Stufen vor:

1. Anforderung formulieren. Der Entwicklungsantrag wird eingereicht.
2. Die Gruppe verifiziert den Entwicklungsantrag, rundet ihn ab und priorisiert die Anforderungen.
3. Der Entwicklungsantrag wird an SAP übergeben.
4. SAP gibt eine Rückmeldung, ob der Entwicklungsantrag in die Planungen aufgenommen oder abgelehnt wird.
5. SAP Solution Management übersetzt die Anforderung in eine Spezifikation (SPEC).
6. Pate/Patin validiert die SPEC und gibt sie frei.
7. Entwicklungsprozess startet.
8. Akzeptanztest: Pate/Patin prüft im Auftrag des Arbeitskreises die Entwicklung und gibt Rückmeldung. Letzte Möglichkeit, Änderungen vorzunehmen.
9. Ramp-Up

Dialog, den SAP und die DSAG-Mitglieder daher schätzen. Martin Stolac freut sich über den ehrlichen und intensiven Austausch: „Als Anbieter müssen wir wissen, ob der Markt die Lösung annimmt. Welche positiven Seiten es gibt und welchen Verbesserungsbedarf die Anwender sehen.“ So steht



→ Eine Forderung der DSAG, die umgesetzt wurde: Mietkonditionen zu Umsatzmietverträgen werden heute differenzierter ausgestaltet.

WICHTIGE FUNKTIONEN, DIE MIT SAP ENHANCEMENT PACKAGE 4 KOMMEN

Vertrag und Konditionen: Wunschkündigungsdatum in der Interessentenverwaltung, Belegungsdatum: Abweichende Nutzungszeiträume für Vertragsobjekte

Nebenkostenabrechnung/Umsatzabrechnung: Auswertungen zur Umsatzabrechnung, Rundung des Forderungsbetrags in der Nebenkostenabrechnung

Erweiterungen in der Liegenschaftsverwaltung: Vereinfachter Schlüssel für das Flurstück, neues Feld „Funktion“ im Flurstück, zusätzliche Berichte

Permanente Raumbelegung und Umzugsmanagement: Belegungsanteile zur permanenten Belegung, Belegungs- und Leerstandsauswertung, Buchungsstorno, unterschiedliche Umzugstermine innerhalb eines Umzugsplans

das Produkt immer wieder auf dem Prüfstand. Und das ist auch gut so! Christian Krämer: „Unsere Lösung ist zwar global ausgerichtet, aber der deutsche Markt ist für uns von großer Bedeutung. Insbesondere durch das große vorhandene Erfahrungswissen ist das Feedback des Arbeitskreises unglaublich wertvoll.“ Für die SAP-Kunden bedeutet der direkte Draht zum Hersteller einen wesentlichen Vorteil. Probleme lassen sich so direkt adressieren. Gunnar Pflug fühlt sich als Vertreter eines kleineren Unternehmens im Chor der Mitglieder gut aufgehoben: „Auch wir als Mittelständler haben dank des Arbeitskreises das Gefühl, von SAP wahr- und ernst genommen zu werden. Das ist sehr angenehm.“ Darüber hinaus „haben Arbeitskreismitglieder einen wirklichen Wissensvorsprung gegenüber sonsti-

gen Anwendern“, hat Jens Wieduwilt festgestellt. Werden sie doch aus erster Hand über Entwicklungen und Neuigkeiten informiert. Das bestätigt Günther Seyfferte: „So können wir strategisch einschätzen, wie sich das Produkt in den nächsten zwei bis fünf Jahren entwickelt. Hier ist die Zusammenarbeit im Arbeitskreis mit SAP gewünscht.“

Johannes Altekrüger sieht die Vorteile besonders im Erfahrungsaustausch: „Aus meiner Sicht ist es sehr wichtig, Lösungen zu sehen, an die man selbst gar nicht gedacht hätte.“ Die Vorteile für den Einzelnen bei der täglichen Arbeit liegen auf der Hand. Und die Anwender aus der Fachabteilung, denen die Lösungen zur Verfügung gestellt werden, genießen ebenfalls den Nutzen, ebenso SAP. Kurz: eine Win-win-Situation für alle.

blaupause Impressum

Herausgeber

Deutschsprachige SAP®
Anwendergruppe e.V. (DSAG)
Altrottstraße 34a
69190 Walldorf – Deutschland
Tel.: +49 (0) 62 27 358 09 58
Fax: +49 (0) 62 27 358 09 59
info@dsag.de www.dsag.de

Chefredaktion

Angelika Jung (aj)
Tel.: +49 (0) 62 27 358 09 69
angelika.jung@dsag.de

Redaktion

Thomas Kircher (tk)
Tel.: +49 (0) 62 27 358 09 66
thomas.kircher@dsag.de

Anzeigenmanagement

Olaf Müller
Tel.: +49 (0) 62 27 358 09 48
olaf.mueller@dsag.de

Redaktionelle Mitarbeit

Jürgen Frisch, Jutta Gimpel,
Dr. Mario Günter, Daniela
Kohnen, Marc-Oliver Kuhse,
Dr. Marco Lenck, Bodo Martensen,
Gunter Seidel, Michael Treffeisen,
Horst Wohlgemuth.

Grafik

daniella winkler design + foto
Daniella Winkler
www.daniellawinkler.com

dieleutefürkommunikation
(dlfk), Sindelfingen

Janina Benzinger
www.dieleute.de

Produktion

dieleutefürkommunikation
(dlfk), Sindelfingen

Bildnachweis

Darmstadtium (14); dlfk (36);
DSAG (3, 11, 17, 22, 24, 27, 30, 31,
34, 37, 41, 42, 50); hlp (23), Ingram
(20); istockphoto (1, 7, 8, 10, 16, 19,
25, 33, 44, 46, 49); Daniella Winkler
(38); SAP (11, 28,); Gunter Seidel
(32), Villroy & Boch (45), Westag
& Getalit AG, Leder & Schuh
International AG, Wieland Werke
AG (9)

Druck

AWS Drucktechnik, Ditzingen

Druckauflage

27.000

Erscheinungsweise

drei Mal jährlich
nächste Ausgabe 2-2009
erscheint 20. Mai 2009

Der Inhalt der Beiträge gibt nicht in jedem Fall die Meinung des Herausgebers wieder.

SAP, das SAP-Logo, mySAP, SAP NetWeaver, mySAP Business Suite, xApps, Duet, SAP R/3, SAP BW, SAP ArchiveLink, SAPGUI, SAP Business Workflow, SAP APO, ABAP/4, ALE/WEB, BAPI, Business Framework, BW Explorer, Drag&Relate, EnjoySAP, mySAP.com, SAPHIRE sind Marken oder eingetragene Marken der SAP AG in Deutschland und vielen anderen Ländern weltweit. Alle anderen Produkte sind Mark oder eingetragene Marken der jeweiligen Firmen.

Die vorliegende Publikation ist urheberrechtlich geschützt (Copyright). Alle Rechte liegen, soweit nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet, bei der Deutschsprachigen SAP-Anwendergruppe (DSAG) e.V. - Altrottstraße 34 a - 69190 - Walldorf - Deutschland. Jedwede unerlaubte Verwendung ist nicht gestattet. Dies gilt insbesondere für die Vervielfältigung, Verbreitung, Übersetzung oder die Verwendung in elektronischen Systemen/digitalen Medien.