

# Kommunale Datenverarbeitung Region Stuttgart: Referenzmodell für technisches Immobilienmanagement



### Auf einen Blick

**Kunde:**  
Kommunale Datenverarbeitung  
Region Stuttgart

**Internetseite:**  
[www.kdrs.de](http://www.kdrs.de)

**Lösung:**  
Entwicklung eines kommunalen  
Referenzmodells für ein SAP-  
basiertes technisches und  
infrastrukturelles Immobilien-  
management (TIM)

#### Wichtigste Anforderungen:

- Entwicklung eines integrierten, prozessorientierten Referenzmodells
- Integration von TIM in den DZ-Kommunalmaster® Doppik

#### Wichtigste Nutzenaspekte:

- bereichsübergreifender und schneller Zugriff auf immobilien-Stammdaten
- klare Klassifizierung von Störmeldungen, Wartungs- und Instandhaltungsaufträge
- Vermeidung doppelter Datenerfassung
- strukturierter Überblick durch Vielzahl von Suchkriterien
- vielfältige Auswertungen zur Unterstützung des Immobilien-Controllings

#### Technische Informationen in Kürze:

- SAP RE-FX
- Plant Maintenance MM
- Materials Management MM
- DZ-Kommunalmaster® Doppik

Die Kommunale Datenverarbeitung Region Stuttgart (KDRS) suchte nach einer Lösung für ein kommunales Referenzmodell für ein SAP-basiertes technisches und infrastrukturelles Immobilienmanagement (TIM) für Gemeinden unterschiedlichster Größenordnung. Die Entwicklung erfolgte durch die CONET Business Consultants GmbH (vormals weisser + böhle) anhand eines konkreten Praxisbeispiels.

#### Ausgangssituation

Die CONET Business Consultants GmbH entwickelte für die Kommunale Datenverarbeitung der Region Stuttgart ein Konzept sowie einen Prototypen eines kommunalen Referenzmodells für ein SAP-basiertes technisches und infrastrukturelles Immobilienmanagement (TIM).

Zentrale Anforderungen waren die Entwicklung eines integrierten, prozess-orientierten Referenzmodells für TIM sowie die Integration von TIM in den DZ-Kommunalmaster® Doppik.

#### Lösung

Auf methodischer Ebene führten die Projektverantwortlichen zunächst eine prozessorientierte Anforderungsanalyse sowie Workshops mit Fachleuten aus der Praxis durch. Darüber hinaus erstellten sie ein Lastenheft. Danach erfolgten die gemeinsame Festlegung des Lösungsansatzes anhand eines Prototyps und die Erstellung eines Pflichtenhefts.



Als besondere Herausforderung gilt der modulübergreifende Ansatz zwischen dem flexiblen Real Estate Management RE FX, dem Plant Maintenance PM und dem Materials Management MM mit der Integration in das kommunale Haushalts- und Rechnungswesen (Doppik).

Darüber hinaus gilt es, die Verwendung von SAP-Standards um kommunale Spezifika wie Berichtsanforderungen und immobilien-spezifische Belange wie die weiterreichende Integration der Stammdaten von SAP RE-FX und PM zu ergänzen.



### **Nutzen**

Insbesondere die kleinen und mittleren Gemeinden profitieren von der Entwicklung eines Template-fähigen Referenzmodells für Kommunen mit der Orientierung der Ausprägung am "best practise".

Die Anwender und Anwenderinnen erhalten ein übergreifendes integriertes Immobilienmanagement mit zentraler, elektronischer Datenhaltung und deutlicher Reduzierung von Schnittstellen und Doppelarbeit. Das Template-fähige Modell führt zudem zu einer Reduktion von Entwicklungs- und Wartungskosten.

**« Das neue SAP-basierte technische und infrastrukturelle Immobilienmanagement (TIM) arbeitet nicht nur übergreifend, sondern erleichtert insbesondere durch eine zentrale, elektronische Datenhaltung die Arbeit der Anwender/innen vor Ort. »**  
**Alexander Schnürer, Verantwortlicher**