

Loy & Hutz

creating future



**Goethe-Universität Frankfurt. Opti-
male Unterstützung aller Mitarbeiter.**

wave
Facilities

Die Goethe-Universität Frankfurt

Mit der Einführung eines ganzheitlichen CAFM-Systems sagte die Goethe-Universität Frankfurt dem vorherrschenden Durcheinander aus Insellösungen den Kampf an. An den vier großen Campusgeländen Westend, Bockenheim, Riedberg und Ginnheim studieren rund 46.500 Studenten. Damit der reibungslose Ablauf gewährleistet werden kann, beschäftigt die Universität neben den 3100 wissenschaftlichen Mitarbeitern auch 1900 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen, die sich um die anfallenden organisatori-



schen, technischen und infrastrukturellen Anforderungen kümmern. Einen großen Anteil besitzt dabei die Verwaltung der Liegenschaften mit einer Hauptnutzfläche von 325.000m², 180 Gebäuden sowie 18.000 Räumen. „Darunter fallen beispielsweise Büros, Vorlesungs- und Seminarräume, Rechenzentren, Bibliotheken, Gästehäuser, Mensen, Parkanlagen, Sportstätten oder hochspezialisierte Labore“, zählt Iris Grigull, Gruppenleiterin CAFM, auf. „Hinzu kommen rund 25.000 Anlagen der technischen Ge-

bäudeausrüstung (TGA). Alles zusammen produziert rund 18.000 Störmeldungen und Anfragen im Jahr, die bewältigt werden müssen.“

Zentrales CAFM als Ersatz für viele isolierte Insellösungen.

Die Diplom-Ingenieurin bemängelte in der Vergangenheit vor allem die große Anzahl unterschiedlicher IT-Werkzeuge, welche zur Bewältigung der unterschiedlichen Aufgaben zum Einsatz kamen. „Die dezentrale Pflege von Daten zur Bewirtschaftung von Liegenschaften führte zu einer Vielzahl von isolierten Insellösungen. Das hatte wiederum zur Folge, dass die Daten nicht jedem Mitarbeiter zur Verfügung standen. Es fehlte eine durchgängige Unterstützung der Gebäudemanagementprozesse.“

FM

FM-BASIS

Das Paket verwaltet Gebäude und Flächen nach der klassischen FM-Struktur Liegenschaft, Gebäude, Geschoss, Raum. Neben einem integrierten Termin-, Auftrags- und Kostenmanagement beinhaltet das Paket spezielle FM-Kataloge wie z.B. Boden- und Nutzungsarten.

Aus diesem Grund entschlossen sich die Bereichsleitung Immobilienmanagement und das Universitäts-Präsidium für die Ein-

führung einer integrierten CAFM-Software. Das klar definierte Ziel für das CAFM-System war die Bereitstellung einer strukturierten, aktuellen, konsistenten und transparenten Datenbasis. Diese soll Informationen für Prozesse, Entscheidungen und Optimierungen für das Immobilienmanagement und andere Bereiche liefern. Dazu zählt auch die Verknüpfung von immobilienrelevanten Kosten zur besseren Planung und Steuerung von Gebäudekosten und Dienstleistungen.

Anforderungsdefinition und europaweite CAFM-Ausschreibung.

Eine 30-köpfige Gruppe, bestehend aus Verantwortlichen des Präsidiums, des Immobilienmanagements, der Finanzabteilung, des Controllings und des Hochschulrechenzentrums legten somit den Grundstein für eine Ausschreibung für ein CAFM-System. Bei der Ausschreibung handelte es sich um ein Verhandlungsverfahren mit europaweitem Teilnahmewettbewerb. „Zur Bewertung der Anbieter wurden ein detailliertes Leistungsverzeichnis und eine umfangreiche Wertungsmatrix konzipiert. Beide Werke umfassen über hundert Seiten und setzten sich mit Leistungsmerkmalen wie der Systemarchitektur, Hardwarebedingungen, Leistungssum-

fängen, Modulen, Schnittstellen, Referenzen, Preisen, Projektmanagement, Sicherheit und Service auseinander. Besonders auf der SAP-Schnittstelle lag ein großes Augenmerk.



ERP-INTERFACE

Das Paket erlaubt einen Datenaustausch zwischen waweware und einem ERP-System wie z.B.: SAP®. Unter Verwendung von etablierten Standards, wie RFC oder BAPI® können individuelle Anpassungen vorgenommen oder zusätzliche Geschäftsprozesse implementiert werden.

Die Gewährleistung eines reibungslosen Informationsaustauschs zwischen beiden Systemen war eine zwingende Voraussetzung.“ Die Verantwortlichen der Universität Frankfurt waren sich bewusst, welche wichtigen Herausforderungen es bei der CAFM-Einführung zu meistern galt. „Die Mitarbeiter sollen sich im CAFM-System mit ihren individuellen Themen und Anforderungen wiederfinden. Das System muss einen echten Mehrwert liefern und nicht als ein weiterer Aufwand wahrgenommen werden. Nur so findet es bei den Universitätsmitarbeitern Akzeptanz und wird konse-



quent genutzt. Mit diesem Wissen prüften wir die CAFM-Anbieter sorgfältig. Am Ende blieben drei CAFM-Hersteller übrig, von denen sich wave Facilities von Loy & Hutz mit dem besten Gesamtkonzept durchsetzen konnte.“ Nach erfolgter Beauftragung war es den Betreibern ein besonderes Anliegen, die dringend benötigten Grundlagen für eine optimierte Immobilienverwaltung zu schaffen. Somit fokussierte sich die System-Implementierung im ersten Schritt auf die Integration sämtlicher Anlagen und Flächen im CAFM-System.

CAFM als Steuerungszentrale immobilienbezogener Prozesse.

Durch die neugewonnene Datenbasis wird es den Mitarbeiter möglich, Liegenschaften, Gebäude, Räume und Anlagen übergreifend zu verwalten und auszuwerten. Für Iris Grigull ist „CAFM das zentrale Steuerungsinstrument für eine effizientere Nutzung unserer Immobilien und stellt Analyse- und Berichtsinstrumente, wie beispielsweise Immobiliencontrolling, Instandhaltungsplanung, gebäudebezogene Services oder Flächenmanagement bereit.“ In folgenden Implementierungsphasen werden noch weitere Softwaremodule, wie z.B. CAD, Vertragsmanagement, Schlüsselverwaltung, Reinigungsmanagement, Ticketsystem,

SAP-Schnittstelle, Kostenmanagement, Umzugsmanagement im CAFM-System integriert. Das neu eingeführte CAFM-System ermöglicht sowohl Vorteile für die operative als auch für die strategische Ebene des



Immobilienmanagements, denn nur „in einem ganzheitlichen, integrierten CAFM-System werden alle Informationen und Prozesse der am Gebäudemanagement beteiligten Organisationseinheiten gesammelt und koordiniert.

Im Fokus stehen Softwarenutzen und Mitarbeiterakzeptanz.

Jeder Mitarbeiter erhält bei seiner individuellen Aufgabenstellung, die optimale Unterstützung für seine tägliche Arbeit.“ Aktuell arbeiten rund dreißig bis vierzig Personen



mit wave Facilities. Für Iris Grigull ist es „gut möglich, dass in den nächsten Jahren weitere Mitarbeiter der Universität, ggf. auch anderer Fachbereiche, mit dem CAFM-System in Berührung kommen. Es besteht die Überlegung, dass künftig alle 5000 Universitätsmitarbeiter Störmeldungen und Tickets über das WEB-Portal eingeben können.“ Für einen erfolgreichen und universitätsübergreifenden Einsatz der CAFM-Software ist die Akzeptanz bei den Mitarbeitern eine zwingende Voraussetzung. „Wir haben dies sofort als eine wichtige Herausforderung erkannt und von Anfang an viel Wert auf einen hohen Anwendernutzen gelegt. Dadurch fällt die Resonanz der Anwender, bezogen auf die Arbeit mit dem CAFM-System, sehr positiv aus.“

Herausforderungen bei der CAFM-Implementierung.

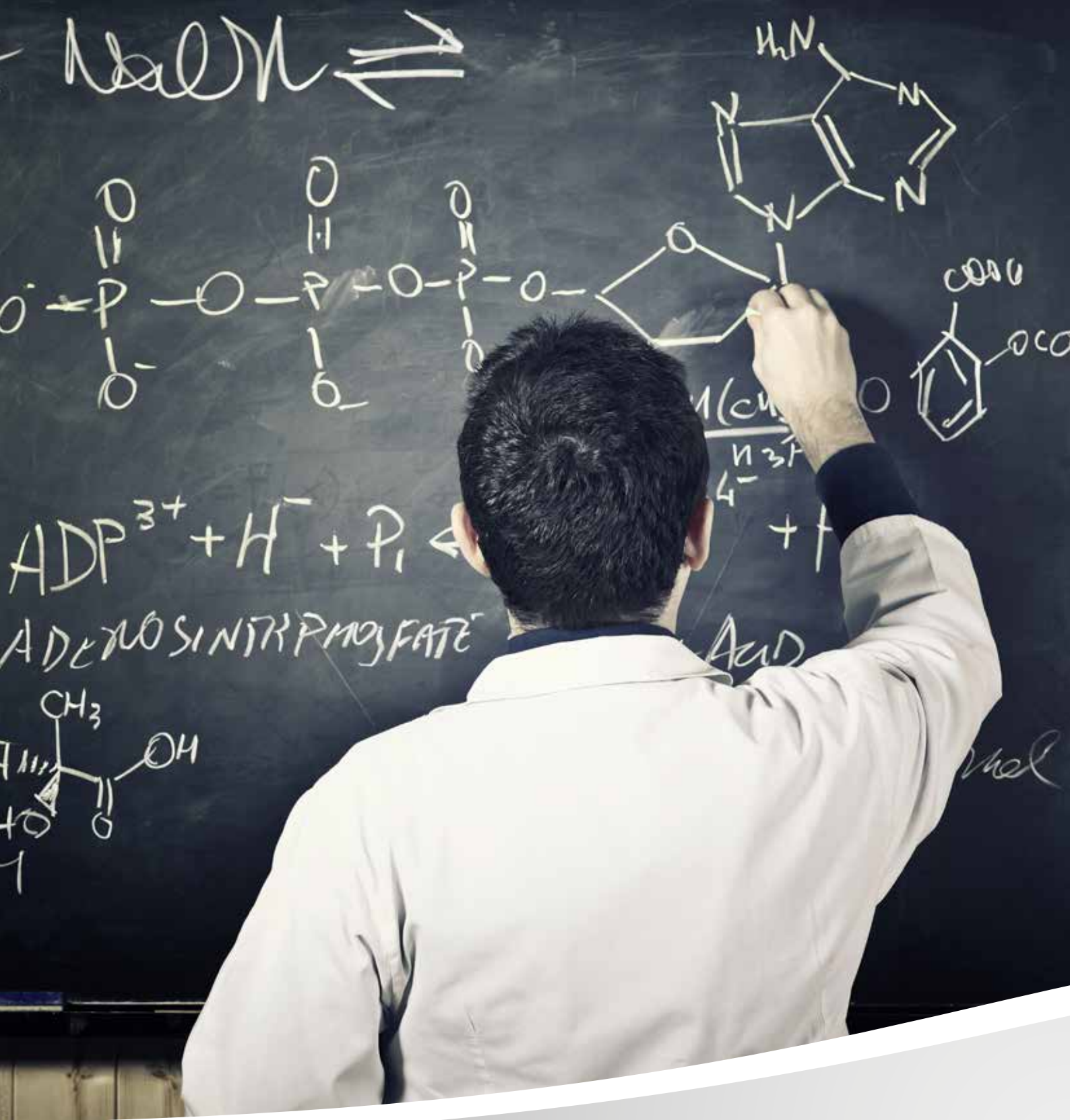
Die erstmalige Erfassung der zahlreichen Daten stellt eine weitere große Herausforderung dar. „Bei so vielen Gebäude, Flächen und Anlagendaten ist dies ein nicht zu unterschätzender Aufwand. Das CAFM-System wave Facilities bietet gute Werkzeuge zur Übernahme von externen Daten. Die tatsächliche Durchführung des Datenimports steht und fällt jedoch mit der Datenqualität der zugrundeliegenden Quellen. So kann es vorkommen, dass an manchen Stellen aufwendig nachgearbeitet werden muss.“ Auf die ersten Implementierungsab-

schnitte rückblickend weiß die Teamleiterin der CAFM-Abteilung, wie wichtig eine starke Informationsbasis und eine gute Kommunikation für die erfolgreiche Einführung eines Softwareprojekts sind: „Man sollte vorher genau wissen, was man möchte und sollte dies genau beschreiben können. Weiterhin sollten alle späteren Nutzer bereits bei Projektbeginn mit an Bord sein. Das ganze Projektteam sollte in diese Überlegungen miteinbezogen werden. Die Zusammenarbeit mit Loy & Hutz lief in sehr kooperativer Weise, so dass wir aus den Erfahrungen anderer CAFM-Projekte lernen konnten. Besonders das persönliche Engagement der Projektbeteiligten hat uns gefallen. Wir freuen uns auf die Fortführung des Projektes mit der Implementierung der weiteren Module »SAP-Schnittstelle« und »Ticketsystem« sowie natürlich dem erfolgreichen Abschluss unseres Vorhabens.“

Goethe-Universität Frankfurt

Campus Westend
Theodor-W.-Adorno-Platz 1
60629 Frankfurt am Main
T: +49 (0) 069/798-0
W: www.uni-frankfurt.de





Loy & Hutz Solutions AG
Solar-Info-Center
Emmy-Noether-Str. 2
79110 Freiburg

T: +49 761 459 62 0
F: +49 761 459 62 33
E: zentrale@loyhutz.de
W: www.loyhutz.de