

# Strategische Budgetierung von Instandhaltungsmitteln mit SAP® BusinessObjects

**Die Verantwortlichen für den Bereich Instandhaltung werden alljährlich mit der Herausforderung konfrontiert, ein möglichst bedarfsgerechtes IH-Budget für die laufende Instandhaltung des Gebäudebestandes gesamt und objektkonkret festzulegen. Diese Aufgabe wird einerseits durch subjektive Bedarfsanmeldungen der Objektverantwortlichen sowie durch eine fehlende Systematik zur objektiven Budgetverteilung erschwert.**

Um dieser Problematik Abhilfe zu verschaffen, hat PROMOS consult eine Systematik zur strategischen Budgetierung von Instandhaltungsmitteln entwickelt, die das vorhandene IH-Budget zustandsabhängig auf die Objekte verteilt. Darüber hinaus dient es als Analyse-Tool für die eigenen Mitarbeiter.

Das dazu konzipierte Werkzeug ist ein durchgängiges Arbeitsmodell zur Einordnung und Bewertung von unternehmensinternen Kennzahlen sowie der kennzahlenbasierten Verteilung des Instandhaltungsbudgets, systemisch integriert in SAP® BusinessObjects.

Mit dem Data Integrator macht SAP® BusinessObjects es möglich, die benötigten Zahlen und Stammdaten aus den unterschiedlichsten Quellen zusammen zu tragen und in einer einheitlichen Datenbasis zu konsolidieren. Die Daten können aus einem ERP, MS Excel, SQL-Server oder einer Textdatei stammen.

Eine periodische Aktualisierung stellt dabei sicher, dass die zur Verfügung gestellten Auswertungen immer auf dem neuesten Stand sind. Die Datenbasis kann bei Bedarf modular erweitert werden, da neue Kennzahlen auf die vorhandene Systematik aufsetzen.

## Einführung der strategischen Budgetierung

Im Folgenden stellen wir beispielhaft den Ablauf eines Einführungsprojektes der strategischen Budgetierung dar:

**1.** Unternehmensweit werden vorhandene Kennzahlen aus Vermietung, Instandhaltung und Betriebskosten im Rahmen eines Workshops erhoben und auf die Verwendung innerhalb der Budgetierung

geprüft. Dabei ist ein Pool von maximal fünfzehn Kennzahlen praktikabel für die weiteren Schritte.

**2.** Die erhobenen Kennzahlen sind für die weitere Bearbeitung mittels Prüfroutinen zu plausibilisieren.

Die plausibilisierten Kennzahlen sind durch die einzelnen Objektverantwortlichen, in einem weiteren Workshop, auf Aussagekraft in der Instandhaltung zu prüfen und in eine Prioritätenreihenfolge einzuordnen.

**3.** Die Datenbasis der bewerteten Kennzahlen gibt bereits erste Aufschlüsse über den Zustand und die Merkmale einzelner Objekte. So können beispielsweise Objekte in einem guten baulichen Zustand gezielt von einer erhöhten Budgetzuteilung suspendiert werden.

**4.** Nach erfolgter Anpassung des Budget-Berechnungsalgorithmus an die Unternehmensspezifika innerhalb von SAP® BusinessObjects kann das verfügbare IH-Budget eingegeben und berechnet werden.

**5.** Als Ergebnis sind sowohl das objektkonkrete IH-Budget als auch die für die Höhe des Budgets verantwortlichen Kennzahlen verfügbar und können zur Analyse innerhalb des SAP® BusinessObjects Infview vielfältig verwendet werden. Das IH-Budget unterteilt sich in ein für alle Objekte



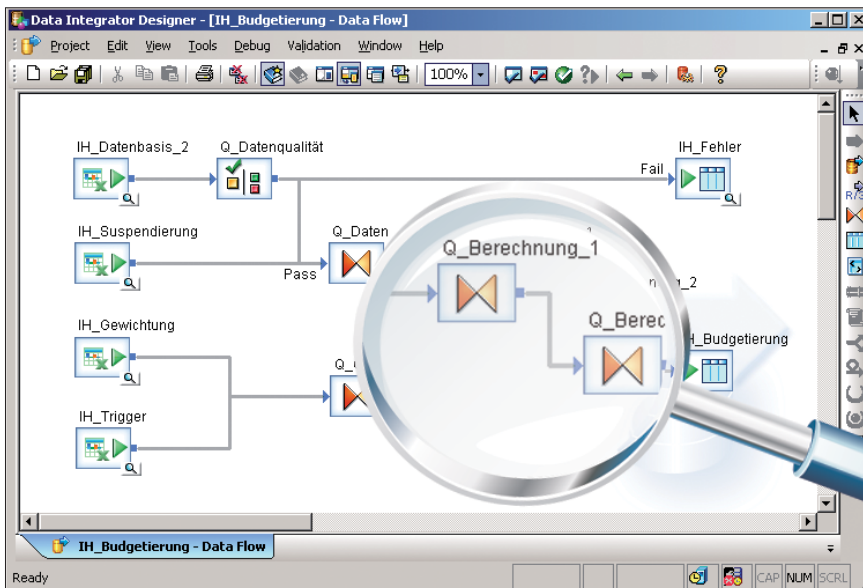
Christian Sommer und Philip Welcher  
PROMOS consult (v. l.)

identisches Grund-Budget und zusätzlich in ein zustandsabhängiges Grund-Budget plus für Objekte mit erhöhtem Instandhaltungsbedarf.

Das nach der Einführung verfügbare Arbeitsmodell steht jetzt, je nach Berechtigung, den einzelnen Entscheidungsträgern im Unternehmen als ganzheitliches Analyse- und Planungs-Tool zur Unterstützung von Entscheidungsprozessen bei der Wert-

Dashboard im Infview





Datenfluss im DataIntegrator

steigerung des Portfolios zur Verfügung. Die Mechanismen der strategischen Budgetierung sind in den Folgejahren aufgrund des modularen Aufbaus von SAP® BusinessObjects immer weiter zu verfeinern bzw. mit Merkmalen aus neu verfügbaren Kennzahlen (z. B. Energieverbräuche) zu ergänzen.

### SAP® BusinessObjects

stellt innerhalb der Budgetierungssystematik und darüber hinaus eine Vielzahl von Auswertungsmöglichkeiten zur Verfügung, die auf die Datenbasis und die daraus resultierenden Zahlen zugreifen. Über so genannte Universen werden dem Anwender

dabei die aktuellen Daten bereits komprimiert und kontextbezogen zur Verfügung gestellt, so dass fast jeder Zielnutzer in der Lage ist, seine eigenen Auswertungen zu erstellen.

Das webbasierte Portal Infoview dient als zentrale Oberfläche für alle Auswertungen. Ein Auswertungswerkzeug ist z. B. WebIntelligence, welches dem Anwender innerhalb des Infoviews direkt in der Weboberfläche zur Auswahl steht.

Mit Hilfe von Live Office können die Auswertungen direkt in MS Office integriert und auch dort aktualisiert werden. So können, wie gewohnt, eigene zusätzliche Berechnungen in MS Excel gemacht werden,

ohne den Bezug zu den Ursprungsdaten zu verlieren.

Als Dashboard-Lösung dient Crystal Xcelsius, eine Flash-Oberfläche, die auf wirkungsvolle Weise die wichtigsten Kennzahlen darstellt und in What-If-Szenarien eine interaktive Anpassung der Ausgangsparameter zulässt.

### Fazit

Die strategische Budgetierung von Instandhaltungsmitteln innerhalb SAP® BusinessObjects stellt aufgrund der regelmäßigen Aktualisierung unterjährig Informationen über Budgetstatus von Soll und Ist zur Verfügung, so dass frühzeitig Fehlentwicklungen erkannt und entsprechende Maßnahmen zum Gegen-

steuern eingeleitet werden können.

SAP® BusinessObjects als Plattform für die strategische Budgetierung stellt dem Zielnutzer ein einfach zu bedienendes Instrument zur Verfügung, Daten ad hoc zu ermitteln sowie strategische Planungen im Portfoliomanagement durchzuführen. Darüber hinaus ist es durch seine Flexibilität in der Beschaffung von Daten und der einfachen Bedienung für eine sukzessive Ausweitung auf weitere Unternehmensanalysen prädestiniert.

**Philip Welcker**  
**Christian Sommer**

## IMPRESSUM

### Herausgeber

Jens Kramer  
j.kramer@openpromos.com

### Redaktion und Anzeigen

Manuela Lange  
m.lange@openpromos.com

### Layout und Produktion

Gabriele Keller  
g.keller@openpromos.com

### Anschrift

PROMOS PRESS  
Rungestraße 19  
10179 Berlin-Mitte  
redaktion@openpromos.com  
www.openpromos.com

### Repro und Druck

DMP  
Digital Media Production

IT&I erscheint halbjährlich im  
Frühjahr und im Herbst.

PROMOS PRESS, 2010  
Nachdrucke nur mit Genehmigung des  
Herausgebers.

Die Zeitschrift erscheint als Beilage zu  
Fachzeitschriften bzw. wird direkt versandt.  
Darüber hinaus können Sie IT&I auch im  
Abonnement-Service direkt beziehen. Die  
Porto- und Abwicklungsgebühr beträgt pro  
Ausgabe 4,50 Euro bzw. 8,50 Euro im Ausland.

**ISSN 1610-6644**