

Internationale Immobilienbestandsdatenbank für ThyssenKrupp Real Estate



Christoph Meyer zum
Alten Borgloh
ThyssenKrupp
Real Estate

ThyssenKrupp ist mit 190.000 Mitarbeitern einer der größten Technologiekonzerne weltweit. Dabei umfasst das Portfolio des Konzerns mit den Schwerpunktbereichen Stahl, Industriegüter und Dienstleistungen neben Stahlwerken und anderen Produktionsstätten mehr als 2.000 eigene oder gemietete Büros, Lagerhallen und sonstige Gewerbebimmobilien auf allen Kontinenten.

Als Dienstleister für den Konzern analysiert und optimiert ThyssenKrupp Real Estate das Immobilienportfolio. Wesentliche Ansatzpunkte sind die Optimierung der Immobiliennutzung und -kosten, die wertoptimale Verwertung der nicht betriebsnotwendigen Immobilien und die Unterstützung der Konzernunternehmen in allen Immobilienbelangen. Der Transparenz über das Immobilienportfolio kommt dabei eine zentrale Rolle zu.

2007 wurde das Bewirtschaftungssystem der nicht betriebsnotwendigen Immobilien von RE-FX auf SAP® ERP umgestellt. Im Zuge der Umstellung wurde der Entschluss gefasst, die verschiedenen Bestandsinformationssysteme, die für die betriebsnotwendigen Immobilien an verschiedenen Stellen im Konzern (z. B. Taxes, Energy, Environment, Insurances) vorgehalten werden, in eine gemeinsame Immobiliendatenbank auf SAP® ERP-Basis zu integrieren. Die Vorteile liegen auf der Hand: Aktualität und eine bessere Datenqualität. Gleichzeitig wird der Mehraufwand durch die Pflege mehrerer Datenbanken vermieden.

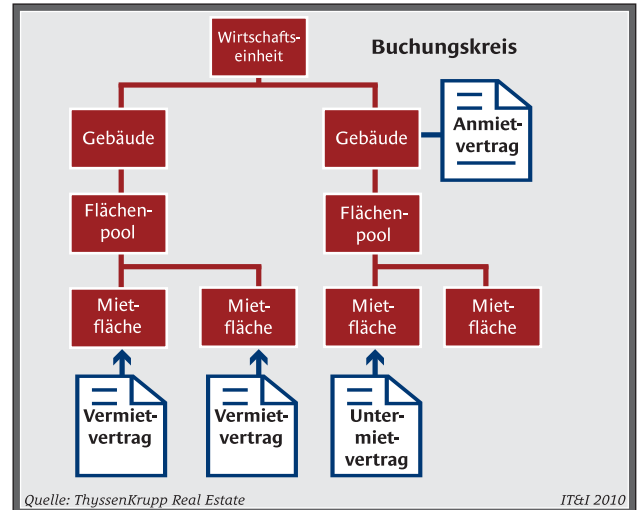
Die Anforderungen an die neue Datenbank sind vielschichtig:

▪ **Inhaltliche Anforderungen:**

Zur Transparenzschaffung über die we-

sentlichen Immobilien-
daten gehört, dass die Immobilien, die Vertragsstrukturen und die Gesellschaftsverhältnisse klar zugeordnet sind. Die Datenpflege erfolgt überwiegend dezentral durch die User vor Ort. Dabei müssen Key-Informationen (Adresse, Flächen, Mietverträge etc.) verpflichtend eingegeben werden; Zusatzinformationen können bei Bedarf durch verschiedene User zusätzlich eingepflegt und Karten, Verträge und sonstige Dokumente hochgeladen werden. Zudem ist eine GIS-Verknüpfung vorgesehen. Allerdings ist keine Rechnungswesenintegration erforderlich, weshalb nur Stammdaten, jedoch keine Geschäftsprozesse abgebildet werden.

▪ **Bedienoberfläche:** Die Oberfläche muss sowohl für den SAP®-Experten als auch für den „Ein-Mal-pro-Jahr-User“ möglichst



Quelle: ThyssenKrupp Real Estate

IT&I 2010

Die Immobiliendatenbank basiert auf dem SAP® ERP RE-FX Stammdatenmodell

Die neue Immobiliendatenbank beruht auf einem SAP® ERP RE-FX Stammdatenmodell, wie es in der Grafik abgebildet ist. Eine Besonderheit ist, dass mit dem Mietobjekt Typ Mietfläche eine vermietete Fläche oder ein gemeldeter Leerstand beschrieben wird; die verfügbare Fläche eines Flächenpools ist dann die selbstgenutzte Fläche. Der Zugriff auf die Datenbank erfolgt

»FÜR DIE IN DER WELT VERSTREUTEN NUTZER
IST EIN WEB-ACCESS ERFORDERLICH.«

intuitiv erlernbar sein. Für die in der Welt verstreuten Nutzer ist ein Web-Access erforderlich. Alle Kataloge werden in den wesentlichen Konzernsprachen gepflegt, und die verschiedenen Notationen und Währungen sind abbildbar.

▪ **Technische Anforderungen:**

Neben der bereits erwähnten Integration in die bestehende SAP® ERP Landschaft muss der zügige Zugriff auch bei einer 128-bit Verschlüsselung gewährleistet und eine kleinteilige Rechtvergabe einrichtbar sein. Die Möglichkeit, später Kataloge zu erweitern und Zusatzfelder zu integrieren, sprechen für eine SAP®-Lösung. Zudem werden Informationen über Gesellschaftsverhältnisse aus anderen Konzerndatenbanken integriert.

webbasiert mit dem integrierten ITS über die SAP® WEBGUI. Der User erhält einen zentralen Zugriff über eine Startseite, von der aus er entweder zu der Objektsuche (Darstellung und Änderung der Objekte), zu den Auswertungen oder zu den eingerichteten Wizards gelangt. Die Wizards unterstützen den User beim Anlegen und Beenden von Objekten.

Mit Hilfe der Datenbank wird die geforderte Transparenzschaffung und Integration verschiedenster Daten auf effiziente Art und Weise gewährleistet, die auch für Nicht-SAP®-Experten schnell erlernbar ist. In Zukunft bietet die konzernweite Datenbank die Grundlage für weitere Integrationen.

Christoph Meyer zum Alten Borgloh

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
Abonnenten-Service direkt beziehen. Die
Porto- und Abwicklungsgebühr beträgt pro
Ausgabe 4,50 Euro bzw. 8,50 Euro im Ausland.

ISSN 1610-6644