



„Wir sind davon überzeugt, dass keine andere ERP-Lösung am Markt unsere Anforderungen an Prozesseffizienz, Datenkonsistenz und Branchenkenntnis erfüllt.“

Daniel Frey, Manager Controlling, LEG BW

## AUF EINEN BLICK

### Überblick

Die LEG Landesentwicklungsgesellschaft Baden-Württemberg (LEG BW) zählt zu den großen Immobilienunternehmen in Deutschland und ist als Investor sowie als Dienstleister für die öffentliche Hand und für Privatkunden tätig. In der LEG BW Gruppe bieten neun operative Gesellschaften mit 530 Mitarbeitern und über 25 Projekt- und Objektgesellschaften Dienstleistungen rund um die Immobilie an. Mit mySAP ERP, verfügt LEG BW über eine maßgeschneiderte Lösung für die geschäftliche Weiterentwicklung.

### Internetadresse

[www.leg-bw.de](http://www.leg-bw.de)

### Die wichtigsten Herausforderungen

- Wandel des Unternehmens vom Immobilienverwalter zum Dienstleister im Immobilienbereich
- Erfolgreicher Umbau der Unternehmensstruktur

### Projektziele

- Schaffung integrierter, effizienter Prozesse und Abläufe
- Bessere Umsatz-, Kosten- und Budgetkontrolle

### Lösungen und Services

- mySAP ERP
- SAP Real Estate Management einschließlich Wohnungseigentumsverwaltung und Sonderigentumsverwaltung
- Die Branchenlösung PROMOS.GT von PROMOS consult

### Entscheidung für SAP

- Branchenkompetenz und Know-how
- Breites Funktionsspektrum
- Führendes ERP-System

### Implementierung

- Implementiert wurde mySAP ERP in sieben Monaten für 300 Benutzer in neuen operativen Gesellschaften und mehr als 25 Projekt- und Objektgesellschaften der Gruppe

### Hauptnutzen für den Kunden

- Wesentliche Steigerung der Prozesseffizienz
- Höhere Informationsqualität, besserer Zugriff
- Höhere Produktivität der Mitarbeiter
- Verbessertes Business Insight dank Analyse und Reporting
- Bessere Umsatz-, Budget- und Kostenkontrolle

### Implementierungspartner

- PROMOS consult, Berlin
- Basycon, München

### Datenbank

Oracle

### Hardware

IBM pSeries Server

### Betriebssystem

AIX

## LEG BADEN-WÜRTTEMBERG

**Dank der mit mySAP™ ERP erzielten Prozesseffizienz, Business-Transparenz und Kostenkontrolle ist die LEG BW in der Branche hervorragend aufgestellt**

Die LEG Landesentwicklungsgesellschaft Baden-Württemberg (LEG BW) zählt zu den großen Immobilienunternehmen in Deutschland und ist als Investor sowie als Dienstleister für die öffentliche Hand und für Privatkunden tätig. Im Rahmen der LEG BW Gruppe bieten neun operative Gesellschaften mit 530 Mitarbeitern und über 25 Projekt- und Objektgesellschaften Dienstleistungen rund um Liegenschaften und Immobilien, einschließlich Stadtplanung, Erschließung, Marktanalyse und Genehmigungsverfahren ebenso wie das umfassende Planungs-, Bau-, Instandhaltungs-, Vermietungs- und Vertriebsmanagement.

### ERP-System der Spitzenklasse unterstützt die geschäftliche Weiterentwicklung

Die LEG BW hat sich vom reinen Immobilienverwalter zum Dienstleister im Liegenschafts- und Immobilienwesen gewandelt. Im Rahmen dieses Wandels wurde die gesamte LEG-Gruppe umstrukturiert und in einzelne, leistungsstarke Bereiche gegliedert.

Die Neuaufstellung und Umstrukturierung der Gruppe war für die gesamte Organisation und deren IT-Systeme mit beachtlichen Herausforderungen verbunden. Das bisherige ERP-System war den Anforderungen, die das Unternehmen an seine Weiterentwicklung stellte, nicht mehr gewachsen. Insbesondere bot die vorhandene Lösung weder kontinuierliche Workflows noch ausreichende Datenkonsistenz noch umfassende Analysefunktionen. Die Prozesse erforderten zumeist erheblichen Aufwand sowie den Einsatz weiterer Systeme.

Das Management der LEG BW beschloss, zu einem Weltklasse-ERP-System zu wechseln, das integrierte Prozesse und Workflows sowie den Einsatz modernster Technologien unterstützen sollte. Darüber hinaus forderte die LEG BW eine Lösung mit der Möglichkeit der effektiven Anpassung an spezifische, branchenbezogene Vorgaben.

Das Management der LEG BW entschied sich für mySAP™ ERP. „Wir sind davon überzeugt, dass keine andere ERP-Lösung am Markt unsere Anforderungen an Prozesseffizienz, Datenkonsistenz und Branchenkenntnis erfüllt“, so Daniel Frey, Manager Controlling der LEG BW.

### **Schnelle und reibungslose Implementierung**

In nur sieben Monaten gelang es der LEG BW, die Module Materials Management, Project Management und Real Estate Management von mySAP ERP sowie mySAP ERP Financials zu implementieren. In der gesamten Unternehmensgruppe arbeiten heute 300 Benutzer mit der SAP®-Software.

Zur Realisierung einer branchengerechten Lösung nach Maßband die LEG BW den SAP-Partner PROMOS consult und Basycon mit ein. Gemeinsam wurde PROMOS.GT, eine Branchenlösung für Immobilienmanagement auf Basis von mySAP ERP, implementiert.

**„mySAP ERP bietet jederzeit detaillierte, aktuelle Informationen direkt aus dem System und damit eine wesentliche Beschleunigung des Abschlussstellungsprozesses.“**

Günter Rogge, Leiter Rechnungswesen, LEG BW

Die Implementierung lief reibungslos, erstaunlich schnell und ohne ernsthafte Probleme ab. Wie Frey bekundet, waren das Engagement des internen Implementierungsteams, die hervorragende Arbeit von PROMOS consult und das Projektmanagement von Basycon maßgebende Erfolgsfaktoren. „Die Branchenkompetenz von PROMOS war dabei ein ganz wesentlicher Vorteil“, bestätigt Frey.

### **Effizientere Prozesse, höhere Informationsqualität**

Die Vorzüge von mySAP ERP zeigten sich sehr bald nach dem „Go-live“. Dazu Werner Hübler, Geschäftsführer LEG Immobilien Management: „Viele operative Prozesse werden nun deutlich besser unterstützt, da die verschiedenen Informationsbereiche vollständig vernetzt sind.“

Nach der Implementierung verfügt die LEG BW nun über eine einzige Informationsquelle für die gesamte Organisation. Da alle Mitarbeiter mit den gleichen Daten arbeiten, ist ein hohes Maß an Transparenz gewährleistet. Zur Entlastung der Mitarbeiter trägt bei, dass alle Informationen in Echtzeit zur Verfügung stehen. Dies zahlt sich beispielsweise bei der Erstellung der Jahresabschlussberichte aus. „mySAP ERP bietet jederzeit detaillierte, aktuelle Informationen direkt aus dem System und damit eine wesentliche Beschleunigung des Abschlussstellungsprozesses“, erläutert Günter Rogge, Leiter Rechnungswesen.

In der Controlling-Abteilung sind die Funktionen von besonderer Bedeutung. „Transparentes, effektives Controlling zählt in unserer Branche zu den entscheidenden Erfolgsfaktoren“, schildert Frey. Dennoch hatte die Controlling-Abteilung vor der Implementierung keinen Direktzugriff auf das ERP-System. Die Mitarbeiter nutzten Daten, die von der Buchhaltungsabteilung in ein Sekundärsystem exportiert wurden. Dieser Prozess war langsam, unflexibel und fehlerbehaftet. Mit mySAP ERP kann die Controlling-Abteilung nun jederzeit und ohne Sekundärsystem auf die Originaldaten zugreifen. Die Mitarbeiterproduktivität wurde deutlich gesteigert; zugleich wurden Informationsverluste eliminiert.

Neben dem Zugriff und der Konsistenz hat sich auch die Informationsqualität verbessert. Mit der „Drill-down“-Funktionalität können Benutzer Informationen über Transaktionen jederzeit und in beliebiger Detailtiefe abrufen. Beispielsweise gelangt der Benutzer mit wenigen Mausklicks an die eingescannten Belege einer ausgewählten Transaktion.

Ferner profitiert die LEG BW auch von den vordefinierten und automatisierten Funktionen der neuen ERP-Software. Beispielsweise hat die LEG BW einen standardisierten Workflow für Freigaben in der Kreditorenbuchhaltung etabliert; dadurch werden Rechnungen wesentlich schneller zur Zahlung angewiesen.

**„Viele operative Prozesse werden nun deutlich besser unterstützt, da die verschiedenen Informationsbereiche vollständig vernetzt sind.“**

Werner Hübler, Geschäftsführer LEG Immobilien Management

Da der gesamte Prozess elektronisch in mySAP ERP abläuft, spart das Unternehmen Papier und verfügt über eine schlüssige Dokumentation aller Transaktionen.

### **Integriertes Reporting und umfassendes Business Insight**

Mit mySAP ERP hat die LEG BW ihr Ziel erreicht: Die Schaffung eines einheitlichen, integrierten Systems für die gesamte Unternehmensgruppe. Grundfunktionen wie Buchführung und Controlling wurden zentralisiert. Da die Software von allen Unternehmen der Gruppe eingesetzt wird, ist die Datenkonsistenz gewährleistet, und der Konzern verfügt über zentrales Controlling sowie Reporting. Frey war insbesondere von den Reporting- und Analysemöglichkeiten der neuen ERP-Lösung beeindruckt. „mySAP ERP bietet eine große Vielfalt an vordefinierten Berichten und Analysefunktionen“, so Frey. Anhand dieser Berichte kann das Management Daten schneller und bequemer analysieren. Dank der umfassenden Analytik – von der Erfassung über die Aggregation und Analyse bis hin zur grafischen Darstellung – schöpft die LEG BW ihre Informationen voll aus. Die aus der SAP-Lösung abgeleiteten Erkenntnisse werden dem Unternehmensmanagement regelmäßig vorgelegt.

Für die LEG BW ist das zielgerichtete Management von Immobilienprojekten der Schlüssel zum Erfolg. Das Management muss über die Kosten und Erträge jedes einzelnen Projekts jederzeit im Bilde sein. Vor der Implementierung erhielten die

Projektleiter Informationen über das jeweilige Projekt bzw. über den Kunden im Monatstakt – in Form eines vom Rechnungswesen versandten Ausdrucks. Als Alternative wurde auf redundante Sekundärsysteme zurückgegriffen. Über das SAP-System können die Projektleiter auf kunden- oder projektbezogene Informationen jederzeit in Echtzeit zugreifen. Umfang und Qualität der zur Verfügung stehenden Informationen wurden beträchtlich gesteigert.

Über die vom früheren System gelieferten Soll- und Ist-Kosten hinaus bietet mySAP ERP eine Vielzahl weiterer Funktionen wie z. B. die Anzeige des Auftragswerts oder Umsatzprognosen. Anhand dieser Informationen können Manager ihr Metier und ihre Budgets besser steuern; ebenso werden potenzielle Probleme frühzeitig erkannt und können gezielt angegangen werden.

### **Effizientes Immobilienmanagement mit SAP Real Estate Management**

Der LEG BW bietet die neue SAP-Software die ideale Kombination aus der Effizienz und Flexibilität von Standardsoftware und der Nutzerfreundlichkeit einer genau auf die eigenen Erfordernisse angepassten Branchenlösung. Mit der in mySAP ERP enthaltenen Anwendung SAP Real Estate Management, den darin enthaltenen branchenspezifischen Komponenten Wohnungseigentumsverwaltung und Sondereigentumsverwaltung sowie der durch PROMOS.GT durchgeführten Anpassung auf die spezifischen Anforderungen des Kunden, verfügt die LEG BW über eine Komplettlösung nach Maß.

SAP Real Estate Management bietet Immobilienunternehmen wie der LEG BW ein komplettes Spektrum an Funktionen für effizientes Immobilienmanagement – auf operativer wie auf strategischer Ebene. Die Lösung deckt hierbei den kompletten Lebenszyklus einer Immobilie ab. Von der flexiblen Vertragsverwaltung, über An- und Vermietungsprozesse bis hin zu kundenorientierter Abwicklung von Angebots- und Fakturaprozessen bringt SAP Real Estate Management Transparenz in die Immobilienverwaltung und unterstützt Investitionsstrategien durch eine verursachungsgerechte Kostenzuordnung sowie klare Ertrags- und Kostendarstellungen.

**SAP Deutschland  
AG & Co. KG**

Neurottstraße 15a  
69190 Walldorf  
T 08 00/5 34 34 24\*  
F 08 00/5 34 34 20\*

\* gebührenfrei in Deutschland

T +49/18 05/34 34 24\*\*  
F +49/18 05/34 34 20\*\*

\*\* gebührenpflichtig

E [info.germany@sap.com](mailto:info.germany@sap.com)

[www.sap.de](http://www.sap.de)

Kostenloser Online Newsletter  
[www.sap.de/sapimfokus](http://www.sap.de/sapimfokus)

Die Komplettlösung für Immobilienmanagement ist von entscheidender Bedeutung für den Erfolg, denn die Verwaltung tausender von Liegenschaften, Immobilien und Mietern der LEG BW bedingt spezifische Prozesse und Strukturen. Ein Beispiel hierfür wäre der eigene Cash Flow: Bei der LEG BW gehen alle Mietzahlungen monatlich zu einem bestimmten Stichtag ein. Mit mySAP ERP und SAP Real Estate Management

Die mySAP-ERP-Implementierung der LEG BW hat sich als voller Erfolg erwiesen. Neben der Informationsqualität und der Prozess- und Betriebseffizienz sowie der Personalproduktivität wurde auch der Business Insight verbessert. „Mit mySAP ERP sind wir als Unternehmen hervorragend aufgestellt und für die Herausforderungen in unserem Business bestens gerüstet“, resümiert Frey.

**„Mit mySAP ERP sind wir als Unternehmen hervorragend aufgestellt und für die Herausforderungen in unserem Business bestens gerüstet.“**

Daniel Frey, Manager Controlling, LEG BW

kann die LEG BW alle branchenspezifischen Prozesse abbilden.

Die Lösung wartet auch mit Funktionsmerkmalen wie beispielsweise Mieterverwaltung, Mietvertragsverwaltung und Bauverwaltung auf. Spezielle Funktionen helfen der Controlling-Abteilung, Instandhaltungsleistungen und Baukosten zu überwachen. Ferner bietet die Lösung auch Hausgeldsollstellungen mit automatischem Mahnwesen.