

ambrosia kundenbericht.

 ECE



ECE und ambrosia Gemeinsam im Facility Management und auf neuen Wegen

„Praxisorientierte Innovation“

Die ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG wurde 1965 von Werner Otto gegründet. Sie entwickelt, plant, realisiert, vermietet und managt große Gewerbeimmobilien und ist europäische Marktführerin im Shopping-Center-Bereich. ECE bietet alle Dienstleistungen rund um die Immobilie aus einer Hand. Zur Sicherstellung ihrer Betreiberverantwortung steht der ECE das in Bad Oeynhausen ansässige FM-Beratungsunternehmen ambrosia beratend und operativ zur Seite. Die Experten aus Ostwestfalen-Lippe wurden 2018 von der ECE mit dem Import ihrer Stammdaten in SAP und der Anbindung an das Regelwerks-Informationssystem REG-IS beauftragt.

Christian Schlicht ist Director Facility Management / Center Management bei der ECE. Und er erinnert sich gut, wie es zu dem gemeinsamen Projekt mit der ambrosia gekommen ist: „Die ambrosia wurde uns zum einen von einem Partner aus der Immobilienbranche als Ansprechpartner empfohlen, zum anderen seitens der Kanzlei Rödl+Partner als erfahrener Umsetzer der Anbindung und Integration des Regelwerk-informationssystems REG-IS an CAFM- und SAP-Systeme. Für uns ging es insbesondere um die praktikable Kopplung mit einem optimalen Nutzungskonzept von REG-IS und den daraus resultierenden FM-Aufgaben- und Prozessen. Die konkreten Projekterfahrungen mit dieser Anbindung, sowie die Prozesskenntnisse und Datenerhebungskonzepte der ambrosia haben uns dann überzeugt.“ Denn darum ging es: Die ECE stand vor der Herausforderung eines unternehmensweiten SAP Rollout. Und im Rahmen dieses Projektes sollte auch REG-IS, das IT-gestützte Regelwerks-Informationssystem von Rödl+Partner, integriert werden. „Dabei musste auf ein Stammdatenmodell mit sinnvoller Datentiefe geachtet werden“, so Christian Schlicht: „Auch musste die Datenstruktur skalierbar und sowohl in all unseren Bestandsimmobilien wie den geplanten und künftigen Neubauten einsetzbar sein.“

„Dazu war zunächst die Fragestellung zu klären, inwiefern die Anbindung von REG-IS an SAP überhaupt möglich ist. Also haben wir erst einmal ein Big Picture erstellt, um abzubilden, wie man ein solches Projekt sinnvoll und strukturiert, um am Ende die Betreiberverantwortung sicherzustellen“, erläutert Dennis Diekmann, Geschäftsführer der ambrosia FM Consulting & Services GmbH, den Projektbeginn. Im Rahmen eines umfassenden Beratungskontingents galt es zu klären: Welche Stammdaten der TGA sind überhaupt vorhanden und können diese auch in SAP importiert werden? Dennis Diekmann rekonstruiert den strukturierten und umfangreichen Projektlauf weiter: „Dann haben wir Prozessdefinition betrieben und eine Möglichkeit besprochen, wie wir das Rechtskataster an SAP anknüpfen können. Wir haben die Daten gesichtet und im Rahmen des Pilotprojektes ‚Alstertal-Einkaufszentrum‘ die TGA erfasst sowie einen Pflichtenabgleich in REG-IS durchgeführt. Anschließend wurden die Daten zum Import an SAP übergeben. Heute sind wir bereits in der Bearbeitung und Unterstützung der Datenmigration von weiteren 109 Centern.“

Die Katalogisierung und Klassifizierung der Anlagen findet mit der eigens entwickelten und ausgezeichneten CAFM-Applikation mera statt. Simon Wolz, FM-Consultant bei ambrosia, sagt: „Dabei kommt es vor allem auf die richtige Verknüpfung an, denn diese ist essentiell für die Anbindung an REG-IS. Strukturiertes Arbeiten ist hier ungemein wichtig. Ziel ist es, dass alle Tätigkeiten über ihre DIN-Nummern verknüpft sind und nicht mehr über ihre Bezeichnungen wie z. B. ‚Feuerlöscher‘. So vermeiden wir, dass Bezeichnungen abweichen mit der Gefahr, dass eine Tätigkeit nicht aufgefunden werden kann. Nur die korrekte und strukturierte Stammdatenaufnahme bringt am Ende die richtige Klassifizierung.“

Und noch etwas ist laut Dennis Diekmann essentiell: „Der Mut zu klaren Entscheidungen und eine verlässliche Zusammenarbeit. So haben wir bereits im Pilotprojekt sehr schnell eindeutige Ergebnisse erzielen können.“

So sieht das auch Christian Schlicht: „Wir hatten eine sehr fokussierte und ergebnisorientierte Vorgehensweise, kein aufgeblähtes Beratungsprojekt, sondern einen kompetenten und motivierenden Projektverlauf mit klaren Antworten und Lösungen auf unsere Fragen. Wir können heute sagen, dass der bilaterale Austausch in dem Projekt auf den Punkt gebracht wurde, mit hoher Fachlichkeit, passender Chemie und unkomplizierter Kommunikation.“

„Im Ergebnis lässt sich zusammenfassen, dass wir schnell zu einem einheitlichen Datenstandard kamen, mit der beabsichtigten Möglichkeit, diesen in der Tiefe zu skalieren“, ergänzt Christian Schlicht. Diese Vorgehensweise könne nun auch auf andere FM Prozesse wie etwa der Beschaffung ausgerollt werden. „Tatsächlich haben wir die Zusammenarbeit mit ambrosia bereits auf andere Bereiche und Fragestellungen ausgeweitet: Dazu zählen Softwaregutachten von noch zu beschaffenden Systemen hin zu weiteren FM Fragestellungen und der Stammdatenaufnahme weiterer Liegenschaften und Assets. Und wir gehen gemeinsam mit ambrosia und Rödl+Partner nun auch neue Projekte hinsichtlich technischer Ideen und Konzepte wie etwa BLOCKCHAIN an. Das nenne ich praxisorientierte Innovation.“

Die Ambrosia FM Consulting & Services GmbH ist als Anbieter für Facility-Management-Lösungen mit Kompetenz im digitalen Prozess- und Datenmanagement entlang der gesamten Wertschöpfungskette von Immobilien aufgestellt. Sie ist darauf fokussiert, den Herausforderungen ihrer Kunden ganzheitlich, nachhaltig und individuell zu entsprechen. Die Synergien des Bad Oeynhausener Unternehmens liegen in der einzigartigen Kombination aus Beratung für FM-gerechte Planung und Realisierung, FM-Beratung, IT-/CAFM- Softwarelösungen, Weiterbildung und Service-Bausteinen. Über 500 Kunden aus Wirtschaft, Industrie, Verwaltung und Gesundheitswesen setzen auf dieses Leistungsportfolio der Geschäftsbereiche ambrosia building, ambrosia compliance, ambrosia services, ambrosia software und ambrosia academy.