

Umstieg von domizil auf SAP

Kann ein klassisches ERP System die Anforderung der
Wohnbaubranche erfüllen ?

2006
2007
2008

Es läuft nicht alles so, wie man es sich vorstellt =>

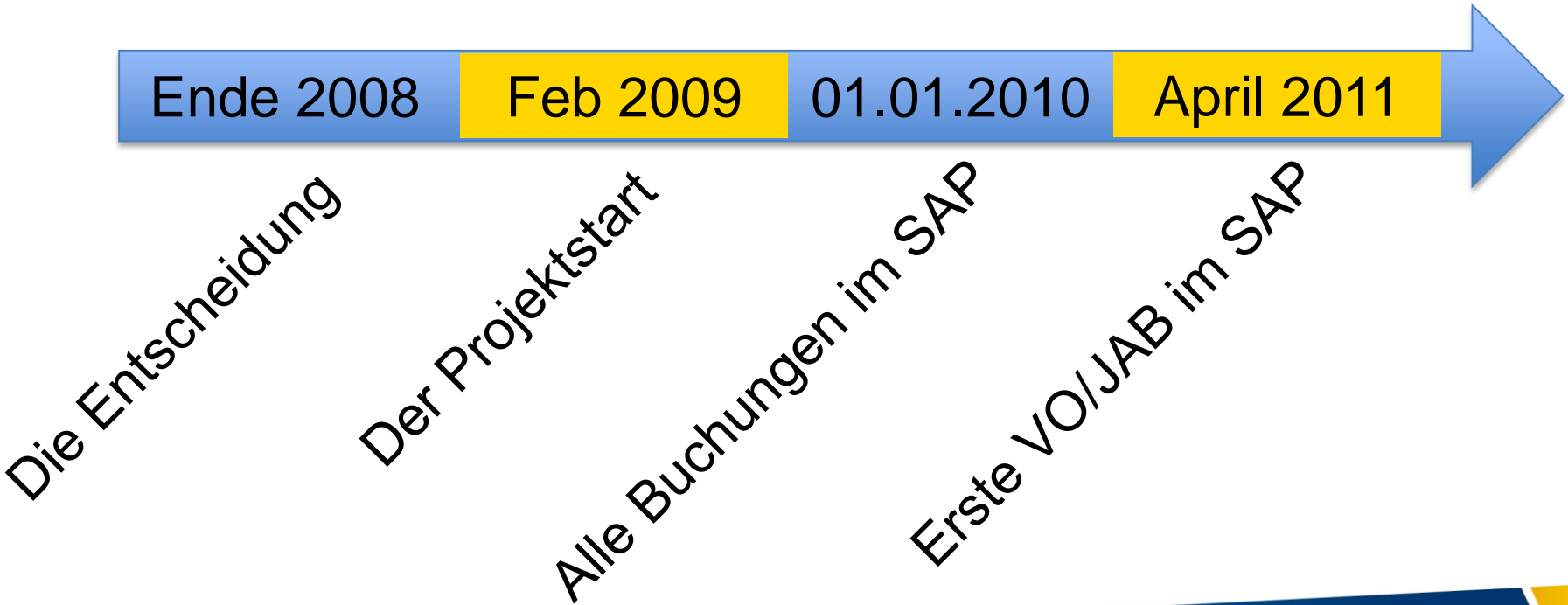
Alpenland hat einen Bedarf zur Veränderung.



Die Entscheidung für einen Wechsel des IT-Systems fällt.

Der damalige Obmann kennt SAP und ist von der Funktionalität überzeugt -> Produkt fixiert.

Der Zeitplan





Zeitliche Begrenzung des Projektes wegen Bilanzierung.
Keine Übergangsphase, sondern Sprung ins kalte Wasser.
Zusätzliche Einführung des Finanzmanagers.
Vorschreibung mit Alt-Daten-Übernahme aus domizil.



Eine Produktevaluierung ist zu empfehlen.
Mit der vollen Unterstützung der Führung ist viel umsetzbar.
Eine SAP-Einführung ist keine Nebentätigkeit.
Einen guten Partner an der Seite zu haben ist Gold wert.

Die Fakten



1 IT-Mitarbeiter

438 Steuernummern

Knapp 100 SAP-Lizenzen (alle MA)

Laufend ca. € 100.000 pro Jahr (je nach externer Dienstleistung)

Alle Gesellschaften

10 Mio Buchungszeilen jährlich

27.000 Mietobjekte (ca. 14.300 Wohnungen)

Umstellungskosten mittlere 6stellige Summe



2013: Lohnverrechnung

2017: Anwesenheits-Zeitbuchung mit Selbstauskunft

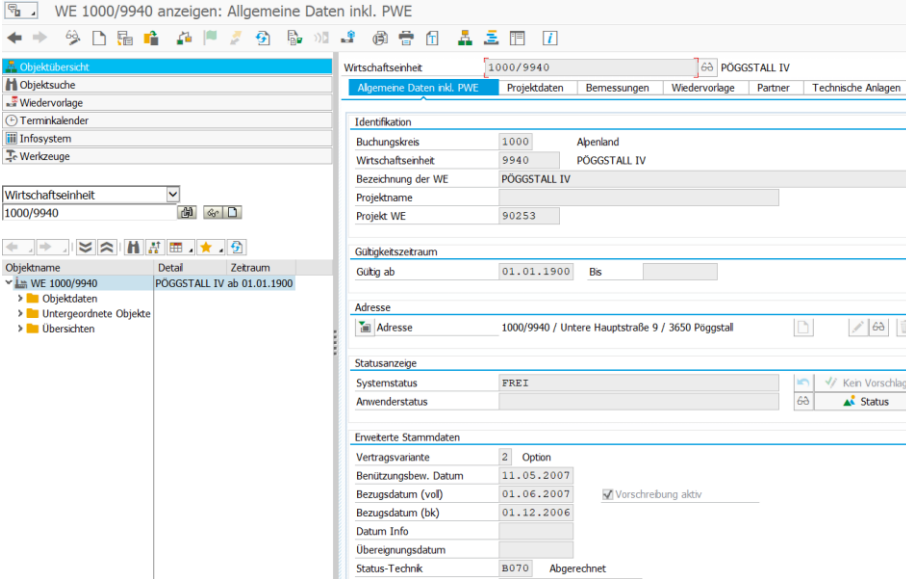
2017: Anbindung an JIRA (Ticketsystem Immobilienverw.)

2018: Mietvertrag auf Knopfdruck direkt aus SAP

2019: Anbindung an Dokumentenmanagement

So schaut's aus

Modularer Aufbau – das zentrale Modul „RE – Real Estate“



WE 1000/9940 anzeigen: Allgemeine Daten inkl. PWE

Objektübersicht

Wirtschaftseinheit 1000/9940 POGGSTALL IV

Identifikation

Buchungskreis	1000	Alpenland
Wirtschaftseinheit	9940	POGGSTALL IV
Bezeichnung der WE	POGGSTALL IV	
Projektname		
Projekt WE	90253	

Gültigkeitszeitraum

Gültig ab	01.01.1900	Bis	
-----------	------------	-----	--

Adresse

Adresse	1000/9940 / Untere Hauptstraße 9 / 3650 Poggstall
---------	---

Statusanzeige

Systemstatus	FREI	Kein Vorschlag
Anwenderstatus		Status

Erweiterte Stammdaten

Vertragsvariante	2	Option
Benützungsbew. Datum	11.05.2007	
Bezugsdatum (voll)	01.06.2007	<input checked="" type="checkbox"/> Vorschreibung aktiv
Bezugsdatum (bk)	01.12.2006	
Datum Info		
Übereignungsdatum		
Status-Technik	B070	Abgerechnet

Die wichtigsten „Objekte“:

- Grundstücke
- Wirtschaftseinheiten
- Gebäude
- Mietobjekte
- Verträge (mit Link zum Business-Partner)
- Abrechnungseinheiten und Teilnahmegruppen

Die Standard-SAP-Felder können durch eigene Reiter und Felder ergänzt werden



- Die zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung sowie die Verwohnung der Finanzierungsbeiträge (selbst programmiert).
- Die Finanzierungsliste ist auf Wirtschaftseinheits- und auf Mietobjektsebene verfügbar (selbst programmiert).
- Die Hausbewirtschaftungsanalyse, die URG-Kennzahlen, Erfolgsneutralisierungen sind über Kontengruppierungen gelöst („Report-Painter“).

Vorschreibung und Jahresabrechnung



Die Vorschreibung wird mit einem Lauf für alle Buchungskreise monatlich gebucht
Eine Rechnung wird nur 1x pro Jahr bzw. bei Veränderungen erzeugt
(die „Dauerrechnung“ ist dafür erforderlich)

Die Jahresabrechnung erfolgt über Teilnahmegruppen und Abrechnungseinheiten
und wird pro „Wirtschaftseinheit“ angestoßen

Die Berechnungen bei den Vorschreibungen und Jahresabrechnungen erfolgt mit
automatischen Buchungen – in der Alpenland fast 10 Mio. Buchungszeilen pro Jahr

Im Moment erfolgt der Druck in einer eigenen „Druckerstraße“ auf Alpenland-
Druckern – ein Portal und ev. eine Auslagerung des Drucks ist bis 2022 angedacht

Was wäre anders besser ?

Es ist nun ALLES anders, doch
EINES ist gleich geblieben,
obwohl ich für einen Moment
dachte, ES wäre nun anders.

- Struktureller Aufbau
- Verwohung und MM-Tilgung nicht in Anlagenbuchhaltung
- Weniger Auswahlmöglichkeiten in manchen Listen

Wieder SAP ? Nachteile



- Branchenspezifika sind nicht vorhanden.
- Lizenzmodell über Objekte und nicht Anwender.

Wieder SAP ? Vorteile



- VO/JAB, Finanzierungsliste, Bilanzierung, RE80-Modul, ...
- Verwendung in allen Bereichen (Mietverträge, Schriftverkehr IV, Serienbriefe, Verrechnung interner Leistungen im Bau)
- Anbindung an Ticketsystem und Homepage
- Eingangsrechnungen elektronisch verarbeitet
- Partneraufträge direkt aus dem System
- Flexibilität – SAP ist auf die Bedürfnisse selbst gestaltbar
- Würden wir heute wieder SAP auswählen ? JA



DANKE für die Aufmerksamkeit

20min Vortrag (max 25) und 5-10min Disk

Direkte Systemvorstellung SAP (RE80, GR55, Mehr-Minder-Tilgung) ?

Systemübersicht würde ich streichen, weil es geht um domizil -> SAP

SAP – Herz der IT-Landschaft

