

# FLUGHAFEN WIEN AG: OPTIMIERUNG DER STAMMDATEN UND PROZESSVEREIN FACHUNG IM IMMOBILIEN- UND FACILITY MANAGEMENT

Die Flughafen Wien AG implementierte die Syskoplan Reply-Lösung iFMS. iFMS (integrated Facility Management System) ist ein grafisches SAP-Komplementärsystem für SAP RE-FX und SAP PM/CS. Die Lösung optimiert die Abwicklung von SAP-basierenden Geschäftsprozessen im infrastrukturellen, technischen und kaufmännischen Facility Management und erweitert den Funktionsumfang von SAP durch komplementäre iFMS-Softwaremodule. Zusammen ergeben iFMS und SAP ein ganzheitliches CAFM mit hoher Systemintegration. Die Lösung ist von der SAP AG zertifiziert.

## DER KUNDE

Die Flughafen Wien AG ist einer der wenigen börsennotierten Flughäfen in Europa. Als Entwickler, Errichter und Komplettbetreiber des Flughafens Wien wird die gesamte damit im Zusammenhang stehende Dienstleistungspalette angeboten. Begünstigt durch die geografische Lage im Zentrum Europas, positioniert sich der Flughafen Wien als eine der wichtigsten Drehscheiben zu den florierenden Destinationen Mittel- und Osteuropas. Zudem stützt sich ihre Wachstumsstrategie auf die positive Nachfrageentwicklung der Destinationen des Fernen und Mittleren Ostens und die überdurchschnittliche Dynamik der Low-Cost-Carrier. Für rund 19,7 Millionen Passagiere war die Flughafen Wien AG im Jahr 2008 Ausgangs- oder Endpunkt ihrer Reise. Jährlich werden rund 268.000 Tonnen Fracht bewegt. Das Unternehmen verfügt über ca. 160 Gebäude und über eine Nutzfläche von über 760.000 Quadratmeter. Etwa 9.000 Räume bzw. Flächen werden vermietet. Die Gebäudetechnik des Flughafens umfasst ca. 5.000 technische Anlagen und 60.000 Baugruppen.

## DIE HERAUSFORDERUNG

Für das Management der Gebäude und Anlagen sowie die Vermietung der Gewerbeflächen sind bei der Flughafen Wien AG verschiedene IT-Systeme im Einsatz. Bereits seit 1999 wird die Instandhaltung der Gebäude und Fahrzeuge auf Basis von

SAP PM/CS abgewickelt. Die Geschäftsprozesse im Immobilienmanagement werden seit 2006 durch SAP RE-FX unterstützt. Flächenbezogene CAD-Daten aller Etagen werden in AutoCAD erfasst und als Basis für die Mietflächenberechnung verwendet. Zur bausynchronen Datenerfassung werden tBM.net und PIT-CUP eingesetzt. Die Herausforderungen, die das Unternehmen bewältigen wollte, waren vielfältig: Zum Einen musste die mangelnde Systemintegration zwischen den CAD-Daten, der Vermietungs- und der Techniksicht gelöst werden, um Kosteneinsparungen und Qualitätsverbesserungen im Stammdatenmanagement zu realisieren.

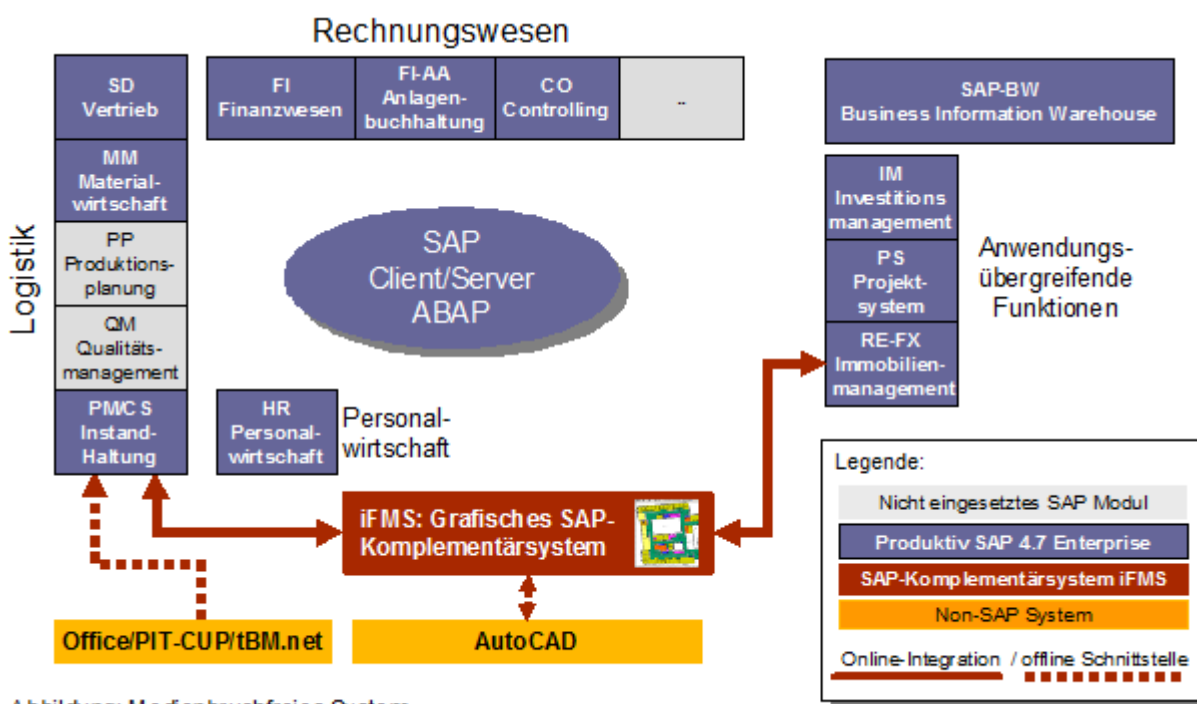


Abbildung: Medienbruchfreies System

Zum Anderen standen die Prozessvereinfachung im Immobilien- und Facility Management im Vordergrund: Dies sollte durch eine Prozessintegration und –optimierung auf Basis der grafischen Integration zu SAP RE-FX und SAP PM/CS geschehen. Darüber hinaus hatte sich die Flughafen Wien AG zum Ziel gesetzt, ein entscheidungsorientiertes grafisches Berichts-wesen – sowohl technisch als auch kaufmännisch – aufzubauen.

## DIE LÖSUNG

In der ersten Maßnahme baute die Flughafen Wien AG eine zentrale Stelle für das Datenmanagement auf. Hier werden entsprechende Anfragen der Immobilien- und

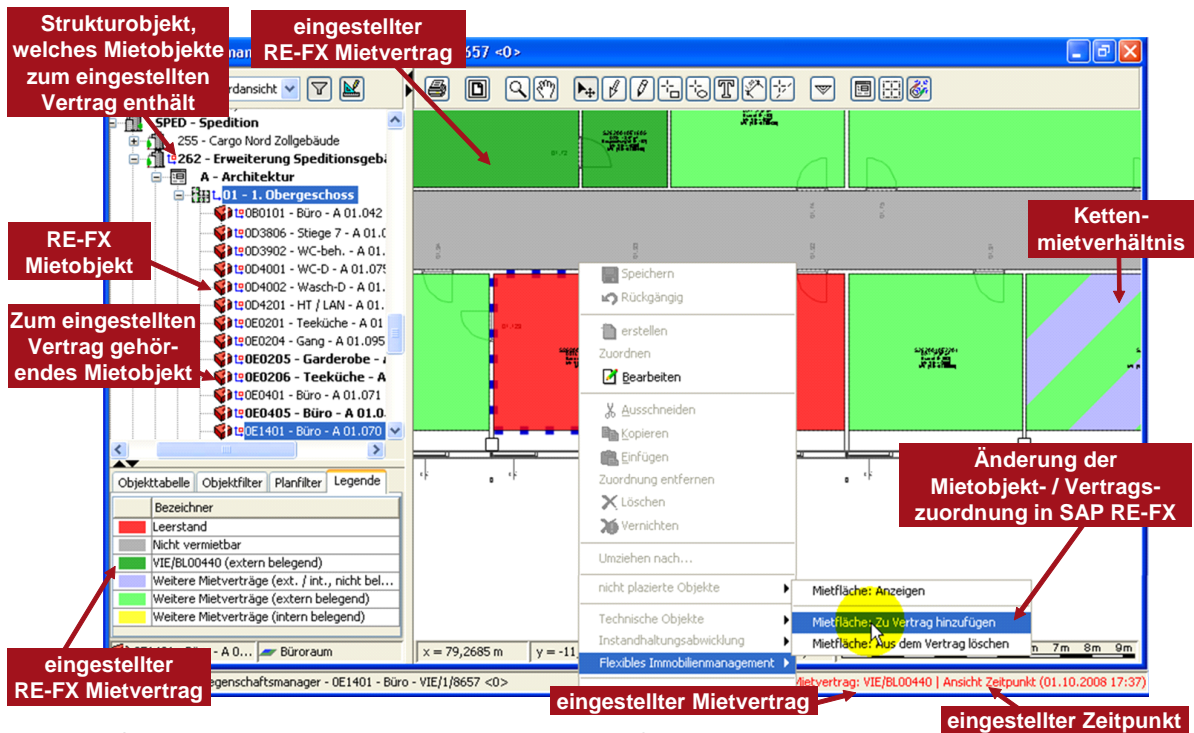


Abbildung: Grafische Unterstützung der Vermietungsprozesse in SAP RE-FX

Manager bearbeitet und die Überleitung der Daten aus der CAD und der bausynchronen Datenerfassung in den Gebäudebetrieb und die Vermietung verantwortet. Zeitgleich integrierte das Unternehmen mit Hilfe der Syskoplan Reply dessen SAP-Komplementärsystem iFMS (integrated Facility Management-System) in die bestehende Systemlandschaft. Hierbei wurden SAP RE-FX und SAP PM/CS mit iFMS zu einem Online-System integriert, während AutoCAD, MS-Office, PIT-Cup und tBM.net über Offline-Schnittstellen mit iFMS bzw. SAP-PM/CS kommunizieren. Damit entstand ein medienbruchfreies und zentralisiertes System für das Daten-management, das sowohl Qualitäts-verbesserungen als auch Kosteneinsparungen ermöglicht. Um ein Beispiel zu nennen: Was das Datenmodell angeht, ist nach der Systemintegration im iFMS sowohl die Nutzungssicht aus SAP RE-FX als auch die Architektur- und Techniksicht aus SAP PM/CS grafisch und alphanumerisch zu sehen und zu bearbeiten.

Die dritte Maßnahme umfasste die Optimierung der Vermietungsprozesse in SAP RE-FX durch das grafisch orientierte iFMS. Damit ist es bei Prozessen wie zum Beispiel „Fläche hinzumieten“, „Fläche abmieten“ nicht nur möglich, die zum aktuellen Zeitpunkt gültige Vermietungssituation auf dem CAD-Etagenplan farbig darzustellen und die Zuordnung von Fläche zu Vertrag zu verändern, sondern es können auch zukünftige Vermietungssituationen entsprechend dem Zeitscheibenmodell in SAP RE-FX in iFMS grafisch dargestellt und bearbeitet werden. Ebenso sind rückwirkende Änderungen möglich. Die Erstellung von Angebotsplänen kann nun von den Vermietungsmanagern des Flughafens selbst, also ohne Rückfrage in der CAD-Abteilung vorgenommen werden. Die Flughafen Wien AG profitiert so von einer

Vereinfachung der An- und Abmietprozesse und der Steigerung der Beratungs- und Angebotsqualität. Mit der vierten Maßnahme setzte die Flughafen Wien AG auf die grafische Unterstützung der Instandhaltungsprozesse in SAP PM/CS. iFMS verknüpft die gewerkeorientierte Struktur der Technikobjekte aus SAP PM/CS mit der ortsgebundenen Struktur in iFMS und füllt automatisch die Standortdaten der SAP-Objekte. iFMS ermöglicht es, SAP-Meldungen und Aufträge direkt aus der Grafik zu eröffnen und in der Grafik zu visualisieren. Das Unternehmen erreicht dadurch eine höhere Qualität in der Prozessbearbeitung. Die Realisierung des Projektes umfasste folgende Meilensteine:

- Blueprint und Implementierung: 09/2007 bis 03/2008
- Datenaufbereitung CAD-Daten: 04/2008 bis 03/2009
- Datenerfassung Technikdaten: 04/2008 bis 12/2009

Das Datenmanagement und die Datensynchronisierung sind bereits seit April 2008 produktiv, die grafische Prozessunterstützung in der Vermietung seit Mai 2008. Seit Januar 2010 ist die neue Instandhaltung in Betrieb.

Christian Mollik, Leiter Datenmanagement und Projektleiter: „iFMS bildet die Grundlage, dass nun alle Meldungen (insbesondere Störungen) aus der Grafik im SAP eingegeben werden und somit eine durchgängige Dokumentation der Instandhaltungsprozesse von der Initialzündung bis zum Abschluss (Meldung – Auftrag – Banf – Bestellung – Rückmeldung – technischer und kaufmännischer Abschluss) gewährleistet ist. Für die Vermietung lässt sich nun die Vermietungssituation auch in einer Zeitscheibe (gestern – heute – morgen) grafisch darstellen und bildet damit ein geeignetes Werkzeug, um die gestellten Aufgaben optimal abwickeln zu können.“ An der Konzeption und Realisierung des Projekts waren folgende Abteilungen des Flughafens und externe Firmen beteiligt:

- Auftraggeber: Abteilungen für technische Dienste, Aviation und Immobilienmanagement des Flughafens
- Koordination: Abteilung Informationssysteme des Flughafens
- Fachberatung: m+p solutions GmbH
- Grafik-/Prozessintegration: Syskoplan Reply

In Zukunft möchte die Flughafen Wien AG in iFMS ihre Straßen und Plätze grafisch erfassen und mit Bezug zu Mietverträgen abbilden. Ebenso werden die Geschäftsprozesse des Terminal Operation Centers (TOC) auf Basis von SAP PM/CS und iFMS realisiert.

## **DER NUTZEN**

Das Syskoplan Reply Center Facility Management führte bei der Flughafen Wien AG das SAP-Komplementärsystem iFMS ein und integrierte es mit SAP RE-FX, SAP PM/CS und AutoCAD zu einer umfassenden Lösung für Immobilien- und Facility Management.



Syskoplan Reply ist ein führender IT-Dienstleister im SAP-Umfeld und realisiert innovative, flexible und verlässliche IT-Lösungen insbesondere in den Bereichen Customer Relationship Management (CRM), Business Intelligence (BI) und Facility Management (FM). Hierbei nutzen wir die adaptive und agile SAP-Standardsoftware und erweitern sie um kundenindividuelle Komponenten. Das ermöglicht unseren Kunden eine Differenzierung im Markt und schafft nachhaltige Wettbewerbsvorteile. Darüber hinaus profitieren unsere Kunden von unserer engen Partnerschaft mit der SAP, fundierten Branchenkenntnissen und der partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit uns. Die Einbindung in das Netzwerk des europaweit agierenden IT-Dienstleisters Reply eröffnet uns den Zugriff auf das Know-how von über 3.000 IT-Experten. Das Unternehmensnetzwerk Reply erwirtschaftete 2010 in seinen Hauptniederlassungen in Italien, Deutschland und im Vereinigten Königreich einen Umsatz von über 384 Millionen Euro. Mehr Informationen unter [www.reply.de](http://www.reply.de).

Syskoplan Reply  
[www.reply.de](http://www.reply.de)