



Anwenderbericht

Stammdaten aus Tausenden von Immobilienobjekten in SAP migrieren



precisely

Die Deutsche Wohnen SE ist eine der führenden börsennotierten Immobiliengesellschaften Deutschlands. Sie hat ihren Geschäftssitz in Berlin und beschäftigt rund 1.000 Mitarbeiter. Mittelpunkt der operativen Geschäftstätigkeit ist die Verwaltung und Entwicklung ihres Portfolios, mit dem Schwerpunkt auf Wohnimmobilien. Die Betreuung der Mieter findet in den Service Points vor Ort statt, deren Netz im Zuge des weiteren Wachstums kontinuierlich ausgebaut wird. Das Portfolio umfasst derzeit insgesamt 163.500 Einheiten, davon 161.000 Wohneinheiten und 2.500 Gewerbeimmobilien. Das Unternehmen ist in den Segmenten Wohnungsbewirtschaftung, strategischer und operativer Verkauf sowie Pflege und Betreutes Wohnen tätig.

Herausforderung: Migration riesiger Mengen an Stammdaten innerhalb kurzer Zeit

Im Rahmen der fortschreitenden Digitalisierung spielen die Stammdaten auch in der Immobilienwirtschaft eine immer wichtigere Rolle. So stand die Deutsche Wohnen im Sommer 2017 vor der Situation, dass sie aufgrund diverser Zukäufe eine große Menge an Stammdaten in SAP migrieren wollte. Die Daten über die in SAP integrierte Entwicklungsumgebung LSMW zu laden, war nur mit Hilfe externer Berater möglich. Jedoch waren die Daten dann nicht immer so zeitnah verfügbar, wie sich das der Fachbereich gewünscht hatte. Aufgrund der Zeitknappheit und schnellen Abfolge der Migrationen litt zudem die Datenqualität, was nicht dem Standard der Deutsche Wohnen entsprach. Außerdem waren die Verantwortlichen angehalten, die Kostensituation im Auge zu behalten.

Daher war die Deutsche Wohnen auf der Suche nach einer effizienteren Lösung, die auf der Grundlage der bewährten und dem Team vertrauten Software Microsoft Excel arbeitet. Die Fachbereiche sollten selbst in der Lage sein, ihre Daten zu verwalten und autark in eigener Verantwortung agieren können, ohne Externe hinzuzuziehen.

Auch wollte man davon absehen, die IT-Abteilung zu stark zu involvieren, um Kapazitätsprobleme zu vermeiden. Vielmehr sollten die Fachbereiche in der Lage sein, die Daten selbst zu pflegen, – sprich (Massen-)Daten hinzuzufügen, zu ändern oder zu löschen sowie in SAP zu migrieren, so dass diese auch entsprechend zeitnah bereitstehen.

Branche

Immobilien

Herausforderung

- Migration riesiger Mengen an Stammdaten innerhalb kurzer Zeit
- Abhängigkeit von externen Dienstleistern reduzieren (zur Nutzung von LSMW)
- Autarkes Agieren der Fachbereiche, ohne IT-Abteilung zu stark zu involvieren
- Kostensituation im Auge behalten
- Software auf Grundlage von Microsoft Excel

Lösung

Automate Studio, Foundation, und User Governance

Ergebnis

- Weitgehend automatisierte Bearbeitung und sichere Migration der Datensätze
- Schnellere Verfügbarkeit der Daten
- Höhere Datenqualität und Produktivität
- Effizienzgewinne bereits nach wenigen Monaten
- Entlastung der IT-Abteilung.

“Wir haben keine klassische Prozesskostenrechnung erstellt. Aber Pi mal Daumen profitieren wir schon nach den wenigen Monaten von Effizienzgewinnen. Früher dauerte die Datenmigration pro Objekt mehrere Minuten, heute erledigen wir das in wenigen Sekunden. Ich denke, das spricht für sich.“

Marc Butzke, Teamleiter Business Intelligence und Projektleiter für Precisely bei der Deutsche Wohnen

Schließlich gab die Empfehlung eines Beratungshauses bei der Auswahl einer passenden Lösung den Ausschlag. Der ADM-Anbieter Precisely erhielt den Zuschlag für die beiden Softwarelösungen ‚Automate Studio‘ und ‚Precisely Automate Foundation User Governance‘. Ein Entscheidungskriterium war dabei deren Excel-basiertes Frontend. Mit ‚Automate Studio‘ lassen sich SAP-Geschäftsprozesse in einer vertrauten Excel-Umgebung automatisieren. Dazu gehören die Erfassung, Extraktion, Vervollständigung und Analyse der Daten sowie deren Transfer in und aus SAP. Bei ‚Automate Studio Foundation User Governance‘ handelt es sich dagegen um die Plattform für die Installation von Precisely-Tools im Unternehmen. Die serverbasierte Applikation verbessert die Art und Weise, wie Anwender mit SAP-Daten arbeiten, und liefert der IT-Abteilung eine komplette Governance-Plattform. Sie sorgt für die Balance zwischen der Flexibilität, welche die Geschäftsabläufe erfordern, und den Governance-Anforderungen der IT-Abteilung.

Lösung: Weitgehend automatisierte Bearbeitung und intuitive Bedienung

Die Implementierung der beiden Softwarelösungen erfolgte in Zusammenarbeit mit Precisely in rund sechs Wochen. „Normalerweise hätten wir es in etwas kürzerer Zeit schaffen können, aber aus internen Gründen hat sich die Zeit für die Installation etwas in die Länge gezogen. Eine Checkliste hätte diese sicherlich verkürzt,“ erinnert sich Marc Butzke, Teamleiter Business Intelligence und Projektleiter für Precisely bei der Deutsche Wohnen. „Wir haben 30 Lizenzen gekauft, davon drei Entwicklerlizenzen, mit denen sich die Skripte erstellen und modifizieren bzw. erweitern lassen. Derzeit haben wir 20 Lizenzen in den Bereichen Finanzwesen, Controlling sowie im technischen und kaufmännischen Immobilienmanagement im Einsatz, die übrigen werden sukzessive installiert.“

Dank der intuitiven Benutzeroberfläche waren die Anwender – je nach Vorkenntnissen in Microsoft Excel – in zwei bis drei Stunden im Umgang mit den Tools vertraut. Das Feedback war durchweg positiv.

Die Deutsche Wohnen setzt Automate Studio vorwiegend ein, um Altdaten anzureichern bzw. zu korrigieren sowie neue Datensätze ins SAP-System zu bringen. Der klassische Arbeitsablauf erfolgt gemäß der in SAP RE-FX abgebildeten Objektstruktur, die sich in folgende fünf Kategorien gliedert: Gesellschaft, Wirtschaftseinheiten, Gebäude, Mietobjekte und Mietverträge. Die IT-Abteilung entwickelt zunächst einmalig für die einzelnen Szenarien Skripte in Automate Studio. Dann bereiten die Fachbereiche die Daten in Form von Excel-Listen gemäß der fünf Kategorien auf, damit sie dem SAP-Standard entsprechen. Daran anschließend folgt die Qualitätssicherung nach dem Vieraugenprinzip, bevor die Datensätze, die aus bis zu 30 Feldern mit den jeweiligen Attributen bestehen, schließlich weitgehend automatisiert ins SAP-System geladen werden. Die Anzahl der Datensätze variiert; so wurden bereits mehrere tausend Objekte per Automate Studio in einem Lauf migriert.

„Nicht zuletzt war der Break-even aufgrund der Massendatenverarbeitung schnell erreicht.“

Marc Butzke, Teamleiter Business Intelligence und Projektleiter für Precisely bei der Deuwo

Ergebnisse: Effizienzgewinne und entlastete IT bei hoher Datenqualität

Der Projektleiter zeigt sich sehr zufrieden mit den bisher erreichten Ergebnissen: „Wir haben keine klassische Prozesskostenrechnung erstellt. Aber Pi mal Daumen profitieren wir schon nach den wenigen Monaten von Effizienzgewinnen. Früher dauerte die Datenmigration pro Objekt mehrere Minuten, heute erledigen wir das in wenigen Sekunden. Ich denke, das spricht für sich.“ Nicht zuletzt war der Break-even aufgrund der Massendatenverarbeitung schnell erreicht. „Doch wir erwarten uns hier noch weitere Optimierungen, sobald die IT-Abteilung weniger stark in die Skripterstellung involviert und somit wirksamer entlastet ist“, so Butzke.

Insgesamt hat sich die Investition in weniger als einem Jahr amortisiert, da nun auch die Kosten für die externen Berater im Zusammenhang mit den Migrationen entfallen. Die Fachbereiche agieren überwiegend unabhängig von der IT. Diese werden dank der weitgehend automatisierten Bearbeitung nicht blockiert, so wie das bei einer manuellen Bearbeitung der Fall wäre. „Wir profitieren von einer verbesserten Datenqualität, entlasten unsere IT-Abteilung und die Datensätze sind schnell und sicher migriert. Genau das war unser Anspruch“, resümiert Butzke.

Weitere vier Abteilungen und drei Tochtergesellschaften sollen sukzessive folgen und mit den Precisely-Tools ausgestattet werden

„Wir profitieren von einer verbesserten Datenqualität, entlasten unsere IT-Abteilung und die Datensätze sind schnell und sicher migriert. Genau das war unser Anspruch.“

Marc Butzke, Teamleiter Business Intelligence und Projektleiter für Precisely bei der Deuwo