



Stadt Marsberg | Nordrhein-Westfalen

Integriert zum durchgängigen Liegenschafts- und Gebäudemanagement

Ausgangslage

Als die nordrhein-westfälische Stadt Marsberg 2023 ihr Vorhaben in Angriff nahm, eine neue CAFM-Software im Bereich Hochbau des Amtes für Hoch- und Tiefbau einzuführen, stand beim Für und Wider im Auswahlverfahren der Begriff „Integrationsfähigkeit“ ganz oben auf der Liste. Angestoßen von der internen IT-Abteilung, sollten dabei vor allem die Vorteile einer Lösung ohne Schnittstellen zum Einsatz kommen. Die Voraussetzungen dafür waren gegeben.

Bereits seit 2015 nutzt die Stadt im Sauerland sowohl das Infoma Finanzwesen für alle Aufgaben in der Finanzverwaltung als auch mit Infoma Kommunale Betriebe ein integriertes Verfahren für den Betriebshof – konnte also schon auf mehrjährige Integrationserfahrungen zurückblicken. „Durch die direkte Anbindung an die Finanzbuchhaltung sparen wir viel Aufwand, Zeit und Papier“, bilanziert Karina Emde, Fachbereich Finanzverwaltung. „Denn beispielsweise müssen durch die Übermittlung der vor Ort erbrachten Leistungen per App an das Infoma Finanzwesen die Daten nicht mehr neu erfasst, sondern können gleich kontrolliert und dann verbucht werden.“ Die mit den erbrachten Leistungen belasteten Arbeitsaufträge werden anschließend je nach Auftrag entweder als interne Leistungsverrechnung an die entsprechenden Kostenträger abgerechnet oder externen Dritten in Rechnung gestellt. Zudem erfolgt auch die Erfassung von Fehlzeiten und Zuschlägen über die App und nach abgeschlossener Prüfung eine Übergabe in das Lohn- und Gehaltsverfahren (LOGA).

Lösung

Generell bietet die Integration von Fachverfahren in das Finanzwesen neben dem Wegfall von Schnittstellen weitere Vorteile. So steht die gleiche Systematik wie im Finanzbereich zur Verfügung. Es gibt keinen gesonderten Installationsaufwand und Wartungsbedarf für Updates und Patches. Hinzu kommt, dass Stammdaten nur einmal existieren und nicht doppelt gepflegt werden müssen. Zudem findet die Beauftragung, für z. B. Handwerker, direkt im Infoma Finanzwesen statt. Das heißt, Mittel der Vormerkungen durch ausgestellte Aufträge werden sowohl direkt im Infoma Liegenschafts- und Gebäudemanagement als auch im Finanzwesen reserviert. Dass Daten – zum Beispiel Eingangsrechnungen – nur einmal erfasst werden müssen, gehört unter anderem zu den Integrationsmerkmalen. Ebenso wie die einheitliche und flächendeckende Kosten- und Leistungsrechnung und die durchgängige Mittelprüfung vom Liegenschafts- und Gebäudemanagement bis in den Haushalt.

Für den Marsberger Bereich Hochbau waren die positiven Erfahrungen der Finanzverwaltung mit dem Zusammenspiel von Finanzwesen und dem Fachverfahren Kommunale Betriebe, aber vor allem die vorhandenen Möglichkeiten des Infoma Liegenschafts- und Gebäudemanagements die ausschlaggebenden Entscheidungskriterien. Anfang 2024 mit der Basisversion sowie Maßnahmenmanagement und Projektkostenkontrolle inklusive Verwendungsnachweis gestartet, zeigt sich Marcus Henke, Sachbearbeiter Amt für Hoch- und Tiefbau, zufrieden mit dem ersten Einsatzjahr:

„Wir verzeichnen bereits deutliche Arbeitserleichterungen, da jetzt alle Aufträge bei uns erfasst, verarbeitet und an die externen Handwerker versendet werden. Dabei werden die verfügbaren Mittel sofort für den Auftrag gebunden. Gleichzeitig lässt sich die Rechnung aufgrund der aufgeführten Auftragsnummer zügig prüfen und verbuchen.“ Und ein weiterer Vorteil erweist sich für ihn als besonders hilfreich: „Wir haben jetzt den Überblick, welche Aufträge gerade noch unterwegs sind, welche wir erteilt haben und welche noch nicht abgerechnet sind.“



Apropos Überblick. Für die Mitarbeitenden im Hochbauamt, das sich um rund 90 eigene und angemietete Gebäude und Wohnungen kümmert, ist es wichtig, bei einer Baumaßnahme die Gesamtkosten im Blick zu haben. „Bis dato mussten wir uns mit der Finanzabteilung in Verbindung setzen, wenn wir bestimmte Zahlen benötigten. Das Liegenschafts- und Gebäudemanagement ermöglicht uns nun, eine Baumaßnahme komplett zu betrachten und nicht nur pro Haushaltsjahr.“

Nutzen

Damit hat sich auch die wesentliche Anforderung der Verantwortlichen nach aussagekräftigen Auswertungen erfüllt. Denn die Projektkostenkontrolle ermöglicht eine noch ausführlichere und detailliertere finanzielle Übersicht über Baumaßnahmen. Aufgebaut auf den Kostengruppen nach DIN 276 liefert sie Kostenschätzung, -berechnung und -anschlag. Prognosewerte können erfasst werden und die finanzielle Situation der gesamten Projektlaufzeit – auch über mehrere Haushaltsjahre – ist auf einen Blick erkennbar. Für den Verwendungsnachweis steht zudem ein Datenexport zur Verfügung. Marcus Henke: „Wir haben auch Baumaßnahmen, die zwei oder drei Jahre dauern. Da hat man jetzt einen viel besseren Gesamtüberblick. Der Darstellung in Tabellenform können wir sofort entnehmen, welche Gewerke gerade betroffen sind, wo was bezahlt worden oder wo noch was reserviert ist. Das lässt sich sehr schnell aus dem System ziehen und den Entscheidern an die Hand geben.“

Für ihn hat sich die Einführung des Infoma Liegenschafts- und Gebäudemanagements als ein Schritt in durchgängig digitale Prozesse bewährt. Die nächsten Maßnahmen sind bereits in Planung. So steht die baldige Softwareunterstützung für die Bereiche Instandhaltung, Wartung, Prüfung sowie Meldungsmanagement ebenso auf der Agenda wie zum Beispiel der Einsatz der App Mobile Wartung und Prüfung: „Aktuelle Schäden soll der Hausmeister dann mit einem Foto über sein mobiles Gerät direkt ins System übertragen, sodass alle Beteiligten den Meldungs- und Bearbeitungsstand frühzeitig sehen können.“ Aus den eingehenden Meldungen leiten sich dann weitere Schritte wie Prüfungen oder Beauftragungen ab – und sorgen damit für einen weiteren effizienten Prozess im Arbeitsalltag des Bereichs Hochbau der Stadt Marsberg.