



IWMS: Lösung zur Einhaltung der Betreiberverantwortung

Wie Unternehmen mit einem Integrated Workplace Management System (IWMS) die durchgängige Einhaltung und Dokumentation regulatorischer Vorgaben sicherstellen

Inhalt:

Einführung	3
Wie Sie mit IWMS Ihrer Betreiberverantwortung gerecht werden	4
Das IWMS als robuster Business Case	5
Fazit	6

Autoren:

Tobias Märtners, Manager Real Estate Consulting bei PwC Deutschland, und Joshua Franke, Senior Sales Manager bei Planon, unterstützen unsere Kunden seit vielen Jahren gemeinsam dabei, beim Betrieb ihrer Immobilien allen regulatorischen Vorgaben gerecht zu werden. Auf den folgenden Seiten haben sie für Sie die wichtigsten Best Practices rund um die Sicherstellung der Betreiberverantwortung zusammengefasst.



Tobias Märtners

Manager Real Estate Consulting
bei PwC Deutschland

tobias.maertens@pwc.com



Joshua Franke

Senior Sales Manager
bei Planon

Joshua.Franke@planonsoftware.com

Einführung

Der regulatorische Druck auf die Eigentümer, Mieter und Betreiber von Immobilien nimmt immer mehr zu. Je nach Branche und Unternehmensgröße müssen Unternehmen heute einer Vielzahl von gesetzlichen Bestimmungen, Branchenstandards und internen Regularien einhalten – und bei Verstößen drohen hohe Geld- oder sogar Haftstrafen. Ein zeitgemäßes IWMS ist eine wertvolle Hilfe, wenn es gilt, den zunehmend strengen Vorgaben an die Betreiberverantwortung gerecht zu werden.

Es gibt viele Gründe, warum Unternehmen ein Integrated Workplace Management System integrieren: Als offene Plattform unterstützt es sie beim effizienten, wirtschaftlichen und nachhaltigen Gebäudebetrieb, entlastet die internen Facility Management-Teams und sorgt über leistungsfähige Schnittstellen zu bestehenden ERP-Systemen für ein ganz neues Maß an Transparenz und Kontrolle über die Prozesse. Aber auch mit Blick auf die Einhaltung und Dokumentation regulatorischer Vorgaben kommt dem IWMS eine Schlüsselrolle zu.

Viele Unternehmen tun sich heute schwer, ihrer Verantwortung als Immobilienbetreiber gerecht zu werden und durchgehend die Einhaltung aller relevanten Vor-

gaben sicherzustellen – denn das Thema Regulatorik ist hochkomplex: Immerhin gilt es, den Überblick über eine zunehmend breite Palette von Richtlinien, Branchenstandards und interne Bestimmungen sowie die damit verbundenen Maßnahmenkataloge, Dokumentationspflichten und Deadlines zu behalten. Dies erfordert nicht nur tiefes technisches und juristisches Knowhow, sondern ist auch mit einem hohen Zeit- und Kostenaufwand verbunden. Ein Outsourcing an externe Experten kann zwar kurzfristig Abhilfe schaffen, ist aber ein weiterer Kostenfaktor – und geht zudem mit zusätzlichen Schnittstellen und gefährlichen Fehlerquellen einher. Und schließlich lauern auch bei der operativen und organisatorischen Umsetzung der Vorgaben Fallstricke – von heterogenen Datensilos über veraltete Legacy-Systeme bis hin zu oft unklaren Zuständigkeiten.

Nachdem bei Governance-Verstößen hohe Bußgelder oder sogar Haftstrafen drohen, stehen die Verantwortlichen unter hohem Druck, das Thema zeitnah und nachhaltig zu adressieren – und zeitgemäße IWMS wie Planon haben sich als sehr gute Ausgangsbasis erwiesen, um das komplexe Governance-Geflecht zu entwirren.



Wie Sie mit einem IWMS der Betreiberverantwortung gerecht werden

Die folgenden Best Practices können Ihnen dabei helfen, die Möglichkeiten einer solchen Plattform optimal zu erschließen:

Verschaffen Sie sich mit dem IWMS einen Überblick über Ihre Assets

Vielen Unternehmen fehlt es schlichtweg an Transparenz darüber, welche Systeme und Assets in welchen Immobilien und an welchen Standorten vorhanden sind – gerade in dynamischen Hightech-Branchen, in denen Merger und Akquisitionen an der Tagesordnung stehen. Machen Sie Ihr IWMS zur zuverlässigen zentralen Datenquelle, in der alle Systeme hinterlegt und gepflegt werden, für die Sie verantwortlich sind – vom Aufzug bis zur Brandmeldeanlage. So schaffen Sie ein robustes Datenfundament, um das Thema Regulatorik anzugehen.

Konsolidieren Sie heterogene Anwendungslandschaften und Datensilos

Viele Unternehmen haben das Facility- und Asset Management zwar schon digitalisiert, arbeiten aber mit multiplen Diensten und Datensilos – sei es, weil jeder Standort eine eigene Datenbank pflegt, oder weil verschiedene Systemkategorien alle über separate Insellösungen verwaltet werden. Mit einem modernen IWMS

lässt sich die Vielzahl an Anwendungen in einer einzigen Plattform zusammenführen. So können Sie Ihre Abläufe nachhaltig vereinfachen, was Ihr Team spürbar entlasten wird – und auch bei den Lizenzkosten attraktive Einsparungen ermöglicht.

Hinterlegen Sie für jedes System detaillierte Wartungspläne

Im IWMS lassen sich für jedes angelegte Asset detaillierte Wartungs- und Monitoring-Pläne erstellen und tracken – inklusive verbindlicher Deadlines, Abläufe und Zuständigkeiten. Auf diese Weise haben Sie jederzeit die Gewissheit, dass alle vorgeschriebenen Checks, Wartungen, Updates und Zertifizierungen pünktlich erledigt werden, und werden beim Versäumen von Fristen automatisch informiert. Im Rahmen dieser Regelwerke können Sie zudem auch die regulatorischen Anforderungen im System einpflegen und in ein durchgängiges Prozessmodell einbetten.

Definieren Sie intern klare Zuständigkeiten

Weisen Sie die hinterlegten Maßnahmen stets verbindlich den zuständigen Abteilungen, Mitarbeitenden oder Teams zu, um klare Verantwortlichkeiten sicherzustellen und diese Zuweisung auch jederzeit rechtssicher zu dokumentieren.

Integrieren Sie auch Ihre Dienstleister

Nicht alle regulatorischen Maßnahmen werden Aufgabe Ihrer internen Teams sein: In den meisten Unternehmen wird der Großteil der Wartungsprozesse, Audits und anderer Services von externen Spezialisten erledigt. Auch diese individuellen Dienstleistervereinbarungen lassen sich komfortabel und transparent im IWMS pflegen und managen.

Erschließen Sie attraktive Automatisierungspotenziale

Die Digitalisierung und Zusammenführung der Wartungsprozesse im IWMS trägt nicht nur zu einem effizienten Betrieb bei, sondern erschließt Ihnen auch spannende Ansatzpunkte für Automatisierungen. Statt jede Maßnahme manuell anstoßen und tracken zu müssen, werden die entsprechenden Vorgänge in der Software automatisch initiiert und dokumentiert. So vermeiden Sie manuelle Fehlerquellen und schaffen wertvolle zeitliche Freiräume für Ihr Team.



„Wer das Thema Betreiberverantwortung unterschätzt, riskiert hohe Geld- oder Haftstrafen. Ein modernes IWMS hilft, jederzeit den Überblick zu behalten.“

– Tobias Märtens, Manager
Real Estate Consulting
PwC Deutschland

Verzahlen Sie das IWMS mit Ihrem SAP-System

Das volle Potenzial eines IWMS wie Planon erschließen Sie, wenn Sie die Plattform in Ihre vorhandene SAP S/4HANA®-Umgebung integrieren: Dies ermöglicht es Ihnen, die Kostenseite der Compliance zuverlässig zu tracken und automatisiert in ihre Finanzbuchhaltung zu übernehmen – etwa, indem Sie Drittlieferanten-Rechnungen oder Ersatzteil-Bestellungen direkt in das Waren- und Wirtschaftssystem einspeisen und in die laufende Buchhaltung einbinden. Auf diese Weise ergeben sich auch viele Ansatzpunkte, um die Zahl der Systeme und Übergabepunkte (und damit letztlich die Komplexität der IT) zu reduzieren und die Weichen für ein effizientes End-to-End-Handling zu stellen.

Dokumentieren Sie alle Vorgänge revisionssicher

Mit der Einbindung des Asset Managements in die IWMS-Plattform schaffen Sie auch die Voraussetzungen für eine revisionssichere Speicherung aller regulatorischen Maßnahmen – wahlweise auf Ihren lokal gehosteten Systemen oder in einer hochsicheren, abgesetzten Cloud-Umgebung. So bleiben Sie bei behördlichen Rückfragen oder juristischen Auseinandersetzungen jederzeit auf der sicheren Seite.

Kurz: Ein zeitgemäßes IWMS wie Planon kann Sie und Ihr Team nachhaltig bei der Sicherstellung der Betreiberverantwortung entlasten. Mit Blick auf die erforderliche Integrationstiefe und die Komplexität der regulatorischen Landschaften sind Unternehmen allerdings gut beraten, zusätzlich zum Planon Team auch frühzeitig externe Consulting- und Prozess-Experten wie PwC Deutschland hinzuzuziehen. Diese verfügen über Umsetzungserfahrungen aus hunderten erfolgreicher Projekte und sind als Trusted Advisor die perfekten Impuls- und Ideengeber, wenn es gilt, praxisnahe Use

Die SAP S/4HANA® Cloud als Business Case für Planon

Das Jahr 2025 steht für Tausende von SAP-Anwenderunternehmen ganz im Zeichen der Cloud-Transformation: Immerhin verspricht die Migration von SAP S/4HANA® auf die neue SAP S/4HANA® Cloud eine deutlich verbesserte Integration der Business-Prozesse, schnellere Zugriffe auf Echtzeitdaten und eine noch enge Einbindung der Supply Chain. Für Facility Manager wirft die Migration aber auch viele Fragen auf – denn nicht alle bislang unterstützten nativen SAP-FM-Features werden auch in der SAP S/4HANA® Cloud unterstützt. Unser Tipp für migrierende Unternehmen: Erweitern Sie die neue SAP-Umgebung um eine Cloud-basierte IWMS-Plattform von Planon – und profitieren Sie so von einer zukunftssicheren, durchgehend Compliance-konformen End-to-End-Lösung.

Cases zu entwickeln und bewährte Best Practices umzusetzen.

Auf diese Weise können Unternehmen binnen kurzer Zeit die Weichen für eine lückenlose Einhaltung aller relevanten Vorgaben stellen und die entsprechenden Abläufe auch revisionssicher dokumentieren – und jederzeit nachverfolgen, welche internen und externen Verantwortlichen wann welche Schritte eingeleitet haben. Das garantiert ein ganz neues Maß an Rechtssicherheit und kann maßgeblich dazu beitragen, Sanktionen gegen das Unternehmen und die betroffenen Personen abzuwenden.

Das IWMS als robuster Business Case

Planon als Compliance-Tool ist darüber hinaus aber auch ein robuster Business Case, der sich binnen kürzester Zeit amortisiert: Sie werden vom ersten Tag an feststellen, dass die Automatisierung der Facility-Management-Prozesse und des Monitoring Ihr Team nachhaltig entlastet und weniger fehleranfällig ist,

da die Abläufe stets planmäßig und präzise statt spontan und in letzter Minute unter Zeitdruck erfolgen. Dies wird sich auch kostenseitig bemerkbar machen, weil der Personalaufwand sinkt und multiple lizenzpflchtige Systeme in einer Plattform konsolidiert werden können.

Fazit

Ein modernes IWMS ermöglicht es Unternehmen, ihre Assets, Gebäude, Anlagen, Maschinen und Räumlichkeiten – kurz: all die Systeme, die in irgendeiner Form regulatorischen Auflagen unterliegen – so zu managen, dass die Vorgaben an die Betreiberverantwortung stets eingehalten werden. Wird die Plattform darüber hinaus in die vorhandene SAP-Umgebung eingebunden, können Unternehmen das aktiv ausgelegte IWMS um SAP als zusätzliche reaktive Komponente erweitern, und so einen durchgängigen End-to-End-Prozess etablieren, der vom Auftrag über die Abwicklung und Rechnungserstellung bis zur revisionssicheren Dokumentation reicht. Auf diese Weise erhalten Betreiber ein Höchstmaß an Rechts- und Revisionssicherheit – und erschließen spannende Automatisierungspotenziale, die das eigene Team entlasten und nachhaltige Einsparungen ermöglichen.



Über Planon

Planon ist der weltweit führende Anbieter von intelligenter, nachhaltiger Gebäudemanagement-Software, die Gebäude, Menschen und Prozesse miteinander vernetzt. Durch die Beseitigung von Datensilos und die Zusammenführung von Lösungen in einer gemeinsamen Informationsplattform bietet Planon allen Stakeholdern im Gebäudemanagement konkrete und umsetzbare Erkenntnisse. Unabhängige Marktforschungs- und Beratungsunternehmen haben Planon immer wieder als weltweit führend auf dem Markt eingestuft. Planon hat seine umfassenden Lösungen bei mehr als 3.250 Kunden implementiert und wird dabei von Niederlassungen und Partnern auf der ganzen Welt unterstützt.

Für weitere Informationen besuchen Sie uns unter planonsoftware.com.

Über PricewaterhouseCoopers

PwC betrachtet es als seine Aufgabe, gesellschaftliches Vertrauen aufzubauen und wichtige Probleme zu lösen. Mehr als 370.000 Mitarbeitende in 149 Ländern tragen hierzu mit hochwertigen, branchenspezifischen Dienstleistungen in den Bereichen Wirtschaftsprüfung, Steuer- und Unternehmensberatung bei.

PwC Deutschland bezeichnet in diesem Dokument die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungs-gesellschaft, die eine Mitgliedsgesellschaft der PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL) ist. Jede der Mitgliedsgesellschaften der PwCIL ist eine rechtlich selbstständige Gesellschaft.

Die Bezeichnung PwC bezieht sich auf das PwC-Netzwerk und/oder eine oder mehrere der rechtlich selbstständigen Netzwerkgesellschaften. Weitere Details unter www.pwc.com/structure.

Für weitere Informationen besuchen Sie uns unter www.pwc.de.

