

Drei Unternehmen in Schweinfurt, Würzburg, Aschaffenburg, ein Projekt: Datenerfassung im Facility Management

Hausmeister, Vermieter und Techniker müssen vor Ort rechtsverbindliche Protokolle erstellen, Arbeitsnachweise führen und sich Notizen machen. Im Büro wird von Papier in Datenbanken übertragen, was nicht nur zeitintensiv sondern auch eine stetig sprudelnde Fehlerquelle ist. Mit einer Idee haben Michael Radler, Geschäftsbereichsleiter Immobilienmanagement und Jean-Claude Aparisi, IT-Administration (MCP) der Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt diese Arbeitsabläufe schneller und effizienter gemacht.



Foto Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt

„Eigentlich ganz einfach“, so Michael Radler. Er hatte Kollegen mit BlackBerrys im Einsatz gesehen, dachte, „Da muss man doch die Einsatzmöglichkeit erweitern können“, und erstellte mit IT-Administrator Jean-Claude Aparisi ein Pflichtenheft.

Das Ziel: Eine mobile Software soll den Hausverwaltern das Protokollieren im Rahmen der Verkehrssicherungspflichten von Gebäuden und anderen Objekten direkt auf den BlackBerry ermöglichen und die Protokolle ohne Zwischenschritte in eine Datenbank der Worknet Software übertragen. Auch das mühsame Ausfüllen von Arbeitsnachweisen und Stundenzetteln sollte wegfallen, der Verwaltungsaufwand auf ein Minimum reduziert werden. Die Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt (SWG) vermietet nicht nur gut 5000 eigene Wohnungen. Das Unternehmen betreut auch fremden Hausbesitz und ist in der gewerblichen Vermietung von Büroräumen, Ladengeschäften und Arztpraxen sowie im Bauträgergeschäft aktiv. Die SWG ist damit ein wichtiger Partner des heimischen Gewerbes und Handwerks. Entstanden aus der Verschmelzung der ehemaligen Wiederaufbau GmbH und der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Schweinfurt, beschäftigen die SWG und ihre Tochtergesellschaft SWSG derzeit rund 200 Mitarbeiter. Darunter finden sich Architekten und Techniker ebenso wie Hausmeister, Handwerker



tion erfasst – ein langwieriges und fehleranfälliges Verfahren.

und Auszubildende. Sowohl die Erfassung der Arbeits- und Projektzeiten als auch die Dokumentation der durchgeführten Prüfungen im Zusammenhang mit der Allgemeinen Verkehrssicherungspflicht waren sehr zeit- und kostenaufwändig. Die Mitarbeiter mussten Tätigkeitsnachweise und Prüfprotokolle ausfüllen und in Papierform zur Zentrale schicken. Dort wurden die Angaben manuell für die weitere Datenverarbei-

Hausmeister Fritz Panzer von der Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt bei der Überprüfung eines Spielgerätes. Das Ergebnis gibt er gleich in seinen BlackBerry ein. Foto Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt

Pflichtenheft im Team erarbeitet

Michael Radler und Jean-Claude Aparisi holten die benachbarten Unternehmen mit ins Boot, damit sich die Entwicklungsarbeit auch lohnt. Beim Projektpartner Stadtbau Würzburg GmbH mit einem Wohnungsbestand von 5.289 Wohnungen und 134 gewerblichen Einrichtungen ist Thomas Weid, Bereichsleiter Zentralbereich Interne Dienste, bei der Planung mit dabei. Für die Stadtbau Aschaffenburg GmbH mit rund 3.000 Mietwohnungen, 431 Häusern und 613 Garagen ist Günter Schweibert, Leiter der technischen Abteilung, der Ansprechpartner.

Geräte 24 Stunden nutzbar

In einigen Sitzungen entstand ein umfangreiches Pflichtenheft indem jeder Arbeitsschritt für die entsprechenden Aufgaben beschrieben wurde. Für Radler und seine Mitstreiter war wichtig, dass sich die Software an den Arbeitsabläufen orientiert und im Dauereinsatz rund um die Uhr wartungsfrei nutzbar ist. Als Hardwaregerät erwies sich für die direkte Datenerfassung und -übertragung der BlackBerry Solution von T-Mobile als optimale Lösung. Dazu nutzen die SWG und ihre Projektpartner Stadtbau Würzburg GmbH und Stadtbau Aschaffenburg GmbH die Anwendungen MPZE Mobile Projektzeiterfassung und MVS Mobile Verkehrssicherung, diese wurde nach dem Pflichtenheft der drei Projektpartner von der GFI Informatik Deutschland AG & Co. KG überarbeitet. Die Lösungsmodule ermöglichen es den Mitarbeitern, ihre Leistungen und Arbeitszeiten sowie die Ergebnisse von Verkehrssicherheits-Kontrollen direkt an den BlackBerry Handhelds zu erfassen. Dazu werden die Objekt-, Tätigkeits- und Prüflisten der QVS GmbH (Qualitätsgemeinschaft Verkehrssicherung) automatisiert über das T-Mobile Netz auf den Smartphones zur Verfügung gestellt. Die Mitarbeiter vor Ort können die Daten dann schnell und einfach bearbeiten und per Tastendruck an die Zentrale übertragen. Dort werden sie sofort gemäß den hinterlegten Regeln im zentralen Datenbanksystem WorkNet der CADNET (Gesellschaft für Datenlogistik mbH) sowie der Projekt- und Mitarbeiterkonten verbucht. „Mit diesem Gerät und besonders mit der von uns entwickelten Software können die Mitarbeiter vor Ort ihrer Aufgaben besser und schneller erledigen. Die Zeitintensive Nacharbeit findet nicht mehr statt, dadurch sind auch Fehlerquellen ausgeschaltet“, kommentiert Michael Radler das Projekt. Das Gerät könnte sicher auch für andere Wohnungsunternehmen interessant sein.

Gerd Warda

Der Nutzen

- Erhebliche Zeiteinsparungen und Kostensenkungen in der Zentrale
- Direkte Erfassung und Übermittlung von durchgeführten Tätigkeiten und Prüfungen
- Fehlerreduktion durch Wegfall von Medienbrüchen Beschleunigte Verarbeitung und Abrechnung der Leistungen
- Detaillierte Auswertung mit Aufschlüsselung von Einzelkosten Kamera der Handhelds ermöglicht, Schäden direkt im Foto zu dokumentieren
- Daten der Verkehrssicherungs-Prüfung sind sofort für die Auswertung verfügbar
- Lückenlose, rechtsichere Dokumentation der Verkehrssicherheit zum Prüfzeitpunkt
- Nutzung standardisierter Prüfrichtlinien der QVS GmbH, dem Wissenspartner für das Regelwerk zu den Verkehrssicherungspflichten in der Wohnungswirtschaft