

## Mobile Verkehrssicherung bei der LEG Immobilien AG Mehr Qualität und Sicherheit durch Digitalisierung

www.leg-nrw.de

**Verkehrssicherheit hat Priorität. Nach dieser Maxime hat die LEG Immobilien AG ihre Verkehrs-sicherungsprozesse neu erarbeitet. Das Ergebnis wurde in einer Organisationsanweisung dokumentiert und in Schulungen vermittelt. Aareon half, die Prozessformulare mobil umzusetzen – mit einer Lösung auf Basis des FM-Portals. Das erfolgreiche Digitalisierungsprojekt war für die LEG Pilot für weitere mobile Prozesse.**

### Entscheidung für die Mobile Verkehrssicherung im FM-Portal

- Deutliche Zeitersparnis, mehr Qualität durch geordnete, einheitliche Begehungs- und Kontrollprozesse
- Einfach zu bedienen durch intuitives Oberflächendesign
- Mehr Sicherheit durch Erinnerung an Begehungstermine nach Wartungsplan
- Mehr Rechtssicherheit durch automatisierte Dokumentation und vereinfachte Kontrollen
- Schlüssige Einbindung durch automatisierte Anschlussprozesse (wie die Mängelbeseitigung)
- Pilotprojekt für weitere mobile Prozesse

### LEG Immobilien AG

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Gegründet         | 1970             |
| Immobilienbestand | rund 110.000 WE* |
| Mitarbeiter       | rund 900*        |
| Bilanzsumme       | 5.423,1 Mio €**  |

\* zum 31.12.2013

\*\* zum 31.10.2013

### Die Eckdaten des Projekts

|                 |  |
|-----------------|--|
| ERP-System      | Blue Eagle Individual  |
| Projekt         | Digitalisierung von Unternehmensprozessen                                |
| Teilprojekt     | Mobile Verkehrssicherung   |
| Lösung          | FM-Portal  |
| Anwender        | 160 Hauswarte, weitere Mitarbeiter und Verantwortliche in der Verwaltung |
| Projektzeitraum | November 2013 – August 2014  |
| Projektphasen   | 1) Startphase mit 25 Hauswarten<br>2) Unternehmensweites Roll-out        |
| Schulungen      | Einstündige iPad-Schulung<br>Halbtägige Prozessschulung                  |

# „Die hohe Akzeptanz hat gezeigt: Es gibt erhebliches Potenzial, um weitere mobile Prozesse umzusetzen.“



Bernd Schlothane, Projektleiter Mobile Verkehrssicherung im Bereich  
Zentraler Einkauf und Technik der LEG Immobilien AG

## Die Aufgabe

2013 hatte die LEG mobile Szenarien für Wohnungsabnahme und Verkehrssicherung erarbeitet – mit Prozessformularen für alle notwendigen Begehungen. Die Umsetzung war eingebettet in einen umfassenden Ansatz zur Digitalisierung von Unternehmensprozessen. Verkehrssicherung wurde zum Pilotfall für mobile Anwendungen. Kernanliegen waren: die Archivierung der Protokolle in neuer Qualität, eine Vereinfachung der Kontrollen über alle Ebenen hinweg und ein Mehr an Sicherheit – für Mieter wie Mitarbeiter. „Ein fertiges Produkt gab es nicht“, so LEG-Projektleiter Bernd Schlothane, „jedenfalls nicht in einer für die LEG brauchbaren Größenordnung.“ Nach einem Auswahlverfahren entschied sich die LEG für die Zusammenarbeit mit Aareon.

## Die Umsetzung

Um den Prozess in SAP® aufzubauen, wurde ein Wartungsplan im Kundenkontaktmanagement angelegt. Er steuert die Begehungsintervalle und meldet über das FM-Portal die Termine an die mobilen Geräte. Zunächst wurde ein Formular digital umgesetzt – und spürbar vereinfacht. Schlothane: „Das war eine Herausforderung. Am Ende ist es uns gelungen, die Hälfte der ursprünglichen Klicks einzusparen.“ Ausschlaggebend für den Projekterfolg war neben dem motivierten Team der Start mit einer Testphase – besonders mit Blick auf die Anschlussaufgaben. Diese reichen von den Prüfungen der Prüfung bis zur automatisierten Auftragsvergabe zur Mängelbeseitigung. Im Juni 2014 startete der unternehmensweite Roll-out.

## Das Ergebnis

Alle 160 LEG-Hauswarte und Begehungsspezialisten erledigen Begehungen heute mit einem iPad. Einarbeitungszeiten gab es keine. Die Resonanz war ausgesprochen gut. „Das iPad wird als kleine Auszeichnung empfunden“, so Schlothane. Die mobile Lösung spart Zeit. Der Aufwand für manuelle Archivierung entfällt. Noch wichtiger: Die Qualität von Begehung und Dokumentation hat sich verbessert. Schlothane: „Wir haben heute geordnete Begehungsprozesse mit auswertbarer, belegkräftiger Dokumentation der Protokolle und schlüssige, automatisierte Folgeprozesse.“ Jedes Protokoll wird (samt Fotos) automatisch abgelegt. Papier hat ausgedient. Auch alle Prüfungen erfolgen digital. Seit Ende 2014 sind alle Formulare umgesetzt – darunter Sonderfälle wie die Begehung nach Wetterereignissen oder die Legionellenprophylaxe. Damit hat die LEG erfolgreich die Basis gelegt, um weitere mobile Prozesse umzusetzen.

Alle Informationen zu den Aareon-Beraterlösungen  
für SAP® und zum FM-Portal finden Sie unter  
[www.aareon.com](http://www.aareon.com)

## AAREON – WE MANAGE IT FOR YOU

Die Aareon AG, eine hundertprozentige Tochter der Aareal Bank AG, ist Europas führendes Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft. Sie bietet ihren Kunden wegweisende und sichere Lösungen in den Bereichen Beratung, Software und Services zur Optimierung der IT-gestützten Geschäftsprozesse. Mit ihrer Mehrproduktstrategie in Deutschland deckt Aareon die unterschiedlichen Anforderungen des Immobilienmarktes flächendeckend ab: Wodis Sigma, SAP®-Lösungen und Blue Eagle sowie GES. Die internationalen Tochtergesellschaften bieten auf die Marktbedürfnisse zugeschnittene ERP-Systeme an.

## Aareon AG

Isaac-Fulda-Allee 6 | 55124 Mainz  
Tel.: +49 6131 301-0  
Fax: +49 6131 301-419

[www.aareon.com](http://www.aareon.com)