

Referenzbericht | **Sontowski & Partner GmbH (S&P)**
„Bauträrgeschäft, Beteiligungsgeschäft, gewerbliche Immobilienverwaltung: Vielfältigkeit im Businessmodell und in der Konzern- bzw. Berichtsstruktur erfordert den Einsatz von richtungsweisenden IT-Systemen - RELion und ability sind hier die richtigen Lösungen.“

Dr. Tilman Engel, Leiter Controlling Sontowski & Partner GmbH



Bauträrgeschäft, Beteiligungsgeschäft, Immobilienverwaltung - mit RELion und ability integriert gelöst

Als Initiator, Projektentwickler, Bauträger und Investor steht die Sontowski & Partner Group (S&P) mit Sitz in Erlangen für die gesamte Wertschöpfungskette rund um die Immobilie.

Seit 1. Januar 2010 managt S&P ihre verwalteten Immobilien mit RELion. Kurze Zeit später kamen noch die Integration des Bauträger- und Beteiligungsgeschäfts hinzu. Mit der abschließenden Installation von ability, der Business-Intelligence-Lösung von der mse, wurde die neue Systemumgebung komplettiert.

Sontowski & Partner Group

Seit 1984 realisiert S&P komplexe Projekte in den Segmenten Handels-, Büro-, Gewerbe- und Wohnimmobilien und ist Experte auf dem Gebiet des seniorengerechten Wohnens. S&P hat sich durch zukunftsweisende Unternehmensgründungen und strategische Kooperationen zu einer bedeutenden Beteiligungsgesellschaft entwickelt, die regional bestätigte Immobilienkonzepte auf nationaler und internationaler Ebene erfolgreich umsetzt. Als Gründungsgesellschafter der Immobilienaktiengesellschaften Deutsche Immobilien Chancen – DIC Frankfurt am Main sowie der GRR AG investiert S&P in hochwertige Büro- und Handelsimmobilien. Die Entwicklung marktreifer Immobilienfonds ist ebenfalls wesentlicher Bestandteil der zielgerichteten Investmentstrategie.

Wenig Alternativen zur Auswahl

„Vielfältigkeit“ schien lange Zeit das Motto der IT-Landschaft bei S&P gewesen zu sein. Verschiedene Systeme waren parallel im Einsatz: iX-Haus für die Immobilienverwaltung, DATEV für Rechnungswesen und Kostenrechnung in Verbindung mit Lotus Notes Datenbanken, Excel-Kalkulationen für das Bauträger- und Beteiligungsgeschäft sowie Professional Planner für die geschäftsfeldübergreifenden Auswertungen. Mitte 2009 war das Unternehmen jedoch mit über 100 Gesellschaften und sieben Sparten (Wohnbau, Büro, Gewerbe, Fonds etc.) mit der heterogenen IT-Architektur, dem Pflegeaufwand und den Auswertungen nicht mehr zufrieden. Die Einführung einer neuen Immobiliensoftware sollte die Arbeits- und Informationsbasis für



Dr. Tilman Engel,
Leitung Controlling,
Sontowski & Partner
GmbH

die Mitarbeiter auf einen Nenner bringen und die Prozesse effizienter gestalten.

Im Oktober 2009 entschied sich S&P für RELion und ability. „Viele Alternativen gab es nicht, da es nur wenige Anbieter schaffen, Immobilienverwaltung, Projektentwicklung und Auswertungen in einer Lösung zusammenzubringen“, blickt Dr. Tilman Engel zurück. „Darüber hinaus war klar, dass nur ein starker IT-Partner mit einer bewährten und auch zukunftsweisenden Plattform in Frage kommt. Microsoft mit Dynamics NAV und mse mit der zertifizierten Branchenlösung RELion konnten hier punkten. Im Vergleich zu einem SAP-Anbieter war RELion deutlich günstiger. Ferner sprachen der geringere laufende Beratungsaufwand, das bei Mitarbeitern bereits bekannte Handling von Microsoft-Produkten und die leichtere interne Administrierbarkeit für das Microsoft-Produkt.“

Konsequente Implementierung

Das Projekt startete Anfang November und musste innerhalb von sechs Wochen abgeschlossen werden. Aufgrund der erforderlichen Konsolidierung der Vorgängersysteme legte das Projektteam der mse viel Wert auf eine sehr enge Zusammenarbeit mit den Mitarbeitern von S&P. „Die Entscheidung für RELion wurde im Projekt bestätigt. Die Integration der Systeme ist trotz des Zeitdrucks gelungen, so dass die Systeme von Anfang an liefen“, resümiert Dr. Tilman Engel. Nach der Umstellung arbeiten die Mitarbeiter mit einem zentralen Adress-, Debitoren- und Kreditorenstamm, mit einem übergreifenden Kontenrahmen sowie Immobilienverwaltungs- und Bauträgerobjekten, in denen die Mietverträge, die Teilungserklärungen, die Wohnungsverträge und die Kalkulationen abgebildet sind. „Der Zugriff auf die Daten erfolgt u.a.

mittels Filtertechniken, dabei ist das System schnell, was die tägliche Arbeit wesentlich erleichtert.“

ability – Auswertungen aus einem Topf

Für das Controlling liefert die mse mit ability eine Business Intelligence Lösung für RELion. Im Kern geht es bei ability um das Reporting und verschiedene Möglichkeiten für die Analyse der bestehenden Daten.

Der Startschuss für die Einführung fiel im August 2010 mit der Installation der drei Standardauswertungsbereiche, Cubes genannt:

- Bestands-Cube (Immo-Bestandsinformationen, Flächen, Leerstände etc.)
- NB-Cube (Debitoren, Kreditoren etc.)
- FI-Cube (Finanzbuchhaltung, Budgets und Bank)

Im Zuge der Implementierung der Kostenrechnung bei S&P wurde zudem ein entsprechender CO-Cube realisiert. „Um den Anforderungen eines gesellschaftsübergreifenden Sparten-Reportings gerecht zu werden, wurden hierbei sowohl Daten aus der Finanzbuchhaltung, als auch Daten aus RELion sowie aus der NAV Standard Kostenrechnung verwendet und mit Budgetwerten ergänzt“, erklärt Dieter Eisele von der mse. „Zusätzlich wurde das prozentuale Beteiligungsverhältnis der einzelnen Gesellschaften innerhalb der Sparten berücksichtigt, so dass unsere Konzernmatrix vollständig Abbildung findet“, fügt Dr. Tilman Engel hinzu. „Heute sind gesellschaftsübergreifende Auswertungen für die Sparten sehr leicht möglich. Kommt eine neue Gesellschaft hinzu, lässt sich diese zügig in die Struktur eingliedern ohne dass Berichte großartig anzupassen sind. Mit ability können wir heute schon erkennen, dass wir durch den Wegfall der Datenpflege erhebliche Aufwände im Monat einsparen.“



Sontowski & Partner GmbH
Sebastianstraße 31
91058 Erlangen
+49 (9131) 7775 0
www.sontowski.de



mse RELion GmbH
Kurzes Gelände 8a
86156 Augsburg
+49 (89) 71004-0
www.mse-gruppe.de
www.relion.de