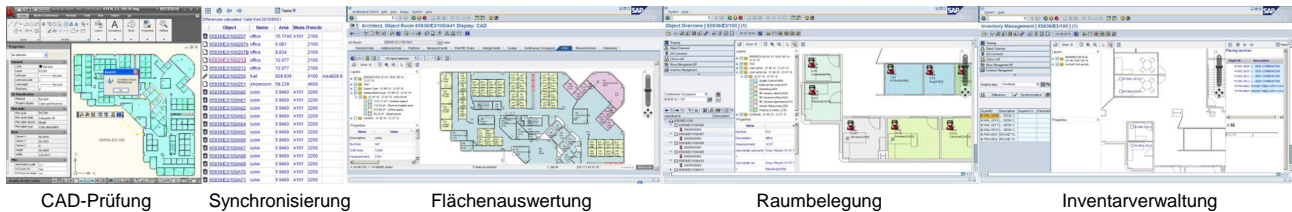


Grafikintegration in SAP – Modul Flächenmanagement



Durch die Zuweisung von Kostenstellen/Geschäftspartnern zu Räumen können Mieteinheiten gebildet werden und diese einem Mietvertrag zugeordnet werden. Für die Planung der Flächenbelegung stehen Werkzeuge bereit, die alternative Szenarien erfassen und gegenüberstellen können, um eine optimale Belegung zu finden. Ein einfacher Konstruktionsmodus erlaubt die Erfassung von Raumgeometrie bereits in der Planungsphase, die sonst häufig erst nach einem Umbau und der Aktualisierung der CAD-Pläne zur Verfügung steht.



Projekt: Geplante Belegungsänderungen sind häufig komplexe Prozesse, die von mehreren Beteiligten bearbeitet werden und auch mit Variantenplanung einhergehen können. Um mehrere Belegungsplanungen mit verschiedenen Varianten parallel bearbeiten zu können, werden diese als Projekte im Modul Flächenmanagement erfasst.

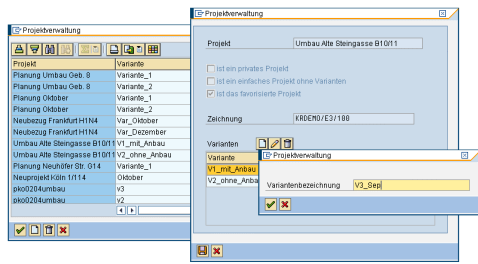


Bild 1: Dialogführung für ein Belegungsprojekt

Auszug und Einzug: Durch Auswahl der abzugebenden bzw. neu zu mietenden Räume in der Geschossgrafik kann eine Anpassung der Vermietungssituation mit wenigen Mausklicks geplant werden. Eine Rechteck-Selektion im Geschossplan ermöglicht die Zuweisung eines Mieters (Kostenstelle/Geschäftspartner) zu mehreren Räumen gleichzeitig, was eine effektive Verarbeitung großer Datenmengen erlaubt. Über die Angabe eines Belegungsanteils kann auch eine anteilige Vermietung abgebildet werden.

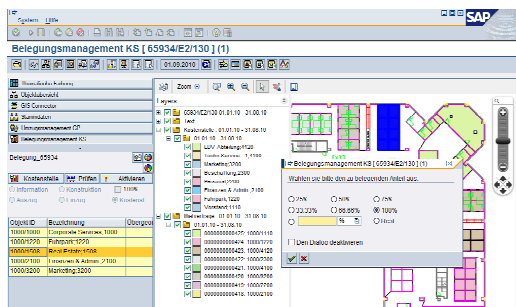


Bild 2: Belegung Kostenstellen

Raumplanung: Belegungsänderungen erfordern häufig auch bauliche Maßnahmen. Die grafische Datenbasis für die Geschosspläne wird aber gewöhnlich aus der CAD-Bestandsaufnahme abgeleitet. Der Zeitpunkt der Umzugsplanung liegt meistens davor. Um dennoch bauliche Veränderungen in die Planung einbringen zu können, wurde das Flächenmanagement um einfache Konstruktionswerkzeuge zum Versetzen von Wänden, Zusammenlegen/Teilen von Räumen oder Neuerfassung von Räumen erweitert. Den neuen Räumen

wird bei der Erfassung eine Raumnummer mitgegeben, das System überprüft deren Eindeutigkeit. Diese Konstruktion ersetzt keinesfalls den CAD-Arbeitsplatz. Die im SAP erzeugte Grafik kann bei Bedarf exportiert werden, um im CAD als Vorlage für die detaillierte Konstruktion zu dienen.

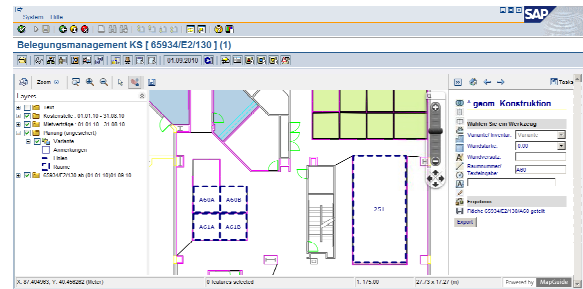


Bild 3: Konstruktion von Räumen in SAP

Vergleichen, Prüfen und Aktivieren der Belegung: Nach abgeschlossener Belegungsplanung können die einzelnen Varianten mit Hilfe von grafischen Auswertungen miteinander verglichen werden. Zusätzlich steht ein Prüfmodus bereit, der zum einem die Umsetzung der neuen Vermietungssituation in der SAP-Datenbasis überprüft, zum anderen auch kundenspezifische Tests unterstützt. Das Prüfergebnis wird in einer Liste präsentiert. So können Fehler vor Aktivierung einer Planung identifiziert und damit korrigiert werden.

Beim Aktivieren wird je Kostenstelle/Geschäftspartner und pro Geschoss eine Mieteinheit erzeugt und diese dem Mietvertrag des Mieters zugeordnet. Die Angaben über die Gültigkeit von Mietobjekten und die Dauer der Vertragszuordnung erfolgen stichtagsbezogen entsprechend der Datumsangaben beim Einzug/Auszug.

Leistungsumfang:

- Verwaltung von Belegungsprojekten mit/ohne Varianten
- Grafische Funktionen für Belegung in Geschossplänen
- Flächenschraffur für aktuelle Belegung, geplante Belegung und für vom Einzug /Auszug betroffene Räume
- Prüfmodus mit Auflistung der Prüfergebnisse
- Aktivierungsfunktion für Mieteinheiten und Mietvertrag

Voraussetzungen und Annahmen:

- KORASOFT CAFM-Navigator (separates Produktblatt)
- Passendes SAP-Customizing für RE-FX

Optionale Funktionen (nicht im Paket enthalten):

- Einfache Konstruktionswerkzeuge zur Raumplanung
- Unterstützung kundenspezifischer Prüfroutinen
- Abweichendes RE-FX Customizing für Mietobjekte/ Mietverträge