



Planon
Building Connections

SAP
Partner

Von Chaos zu Kontrolle:

So optimieren IT-Teams das
Immobilien- und Facility Management
in der DACH-Region

Während die digitale Transformation in Unternehmen voranschreitet, modernisieren IT-Leiter in Deutschland, Österreich und der Schweiz zentrale Funktionen von Fertigung und Beschaffung bis hin zu Finanzen, Personalwesen, Vertrieb und Marketing. Ein besonders kritischer, aber oft vernachlässigter Bereich ist dabei das Immobilien- und Facility Management.

Viele Unternehmen im DACH-Raum nutzen noch immer veraltete und fragmentierte Systeme zur Verwaltung ihrer Immobilien. Diese Altanlagen führen nicht nur zu Ineffizienzen und erhöhten Sicherheitsrisiken, sondern verursachen auch unnötige Kosten in den IT-Abteilungen. Gleichzeitig sinkt die Transparenz, was es Führungskräften erschwert, fundierte Entscheidungen zu treffen – vor allem in einem stark regulierten Umfeld, in dem etwa DSGVO und BDSG in Deutschland zentrale Rollen spielen.

Angesichts zunehmender hybrider Arbeitsmodelle, steigender Immobilienkosten und strenger werdender Nachhaltigkeitsanforderungen ist eine Modernisierung des Immobilien- und Facility Managements im DACH-Markt unumgänglich. Eine integrierte Plattform reduziert die IT-Komplexität, indem sie eine zentrale und verlässliche Datenbasis für alle Abteilungen bereitstellt. Durch die Verknüpfung von IT-Infrastruktur, Immobilienportfolios und Arbeitsplatzprozessen in einem digitalisierten Ökosystem können IT-Teams den Betrieb nahtlos unterstützen und gleichzeitig strenge Sicherheits- sowie Compliance-Standards einhalten.

Wie modernisieren Sie das Immobilien- und Facility Management und schaffen Kontrolle statt Chaos? In diesem E-Book behandeln wir die folgenden Themen:

- Herausforderungen bei der Verwaltung von Immobilien- und FM-Software
- Was ist ein Integrated Workplace Management System (IWMS)?
- Wie kann ein IWMS IT-Teams entlasten?
- Fünf Schritte zur Implementierung eines IWMS

Wenn Sie als IT-Leiter in den Bereichen ERP, Cloud-Migration oder Arbeitsplatzoptimierung tätig sind, erfahren Sie hier, wie Sie die Schnittstelle zwischen IT und Immobilien in Ihrem Unternehmen optimal gestalten.



Herausforderungen bei der Verwaltung von Immobilien- und FM-Software

Oft sind Immobilien- und Facility Management von den zentralen IT-Systemen eines Unternehmens getrennt – obwohl sie einen wesentlichen Teil der Geschäftskosten ausmachen. Diese Trennung reduziert nicht nur die Transparenz für Führungskräfte und Finanzteams, sondern stellt IT-Abteilungen vor erhebliche Herausforderungen.



Datensilos

Herkömmliche Systeme führen häufig dazu, dass Immobilien- und Gebäudedaten in Tabellenkalkulationen, veralteter Software und isolierten Einzellösungen verstreut sind. Ohne eine zentrale Plattform haben IT-Teams Schwierigkeiten, Immobilien- und Facility Management sowie Finanzabteilungen effizient zu unterstützen. Die fehlende Interoperabilität führt zu wiederholter Datenerfassung, Fehlern und Inkonsistenzen.



Sicherheits- und Compliance-Risiken

Immobilien- und FM-Systeme speichern sensible Daten wie Mietverträge und Vermögenswerte. Veraltete Software bietet oft keine erweiterten Sicherheitsfunktionen, wodurch das Sicherheitsrisiko steigt. IT-Teams stehen vor der Herausforderung, diese Risiken zu bewältigen – vor allem, wenn herkömmliche Lösungen keine rollenbasierten Zugriffskontrollen implementieren, um unbefugten Datenzugriff zu verhindern. Insbesondere im DACH-Raum, wo strenge Datenschutzanforderungen (DSGVO, BDSG, SOC2 und ISO 27001) gelten, ist die Einhaltung dieser Vorgaben unerlässlich.



Kostspielige Anpassungen und technische Schulden

Traditionelle Immobilien und FM-Systeme erfordern häufig umfangreiche Anpassungen, um sich nahtlos in die bestehende IT-Infrastruktur zu integrieren. Komplexe Integrationen und regelmäßige manuelle Updates führen zu hohen Wartungskosten. Zudem schränken Anbieterabhängigkeiten die Skalierbarkeit und Flexibilität der IT-Abteilungen ein. Die Pflege veralteter Systeme verursacht technische Schulden, die wertvolle Ressourcen binden – gerade in einem wettbewerbsintensiven Marktumfeld sollten diese strategisch eingesetzt werden.



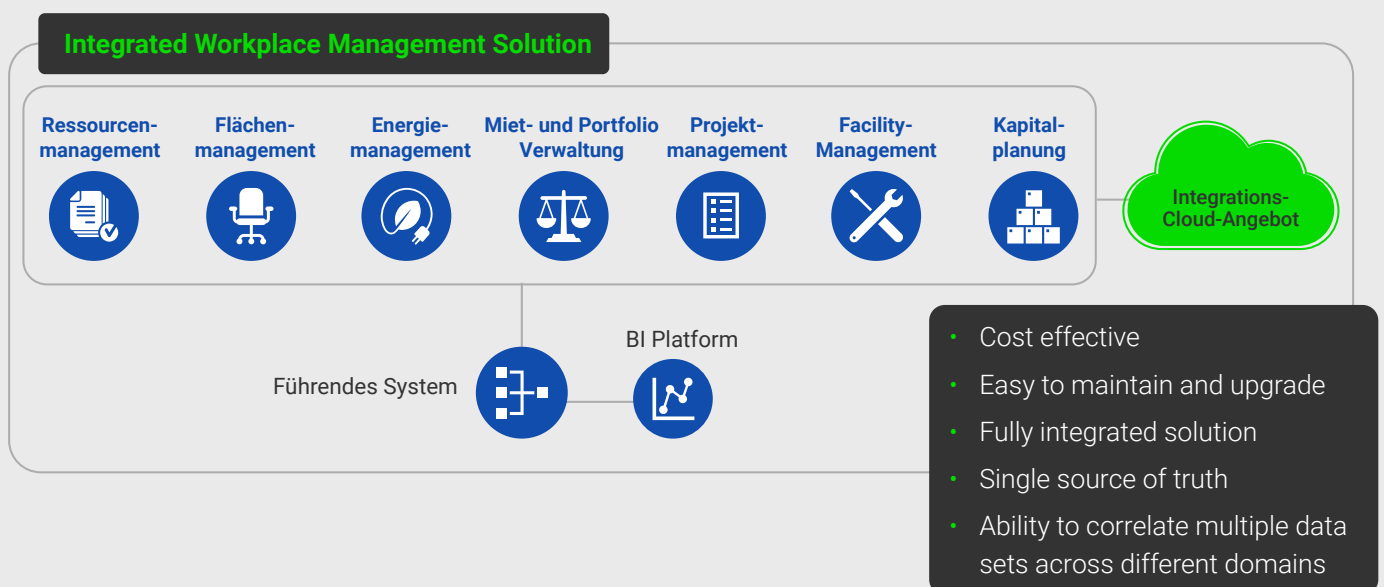
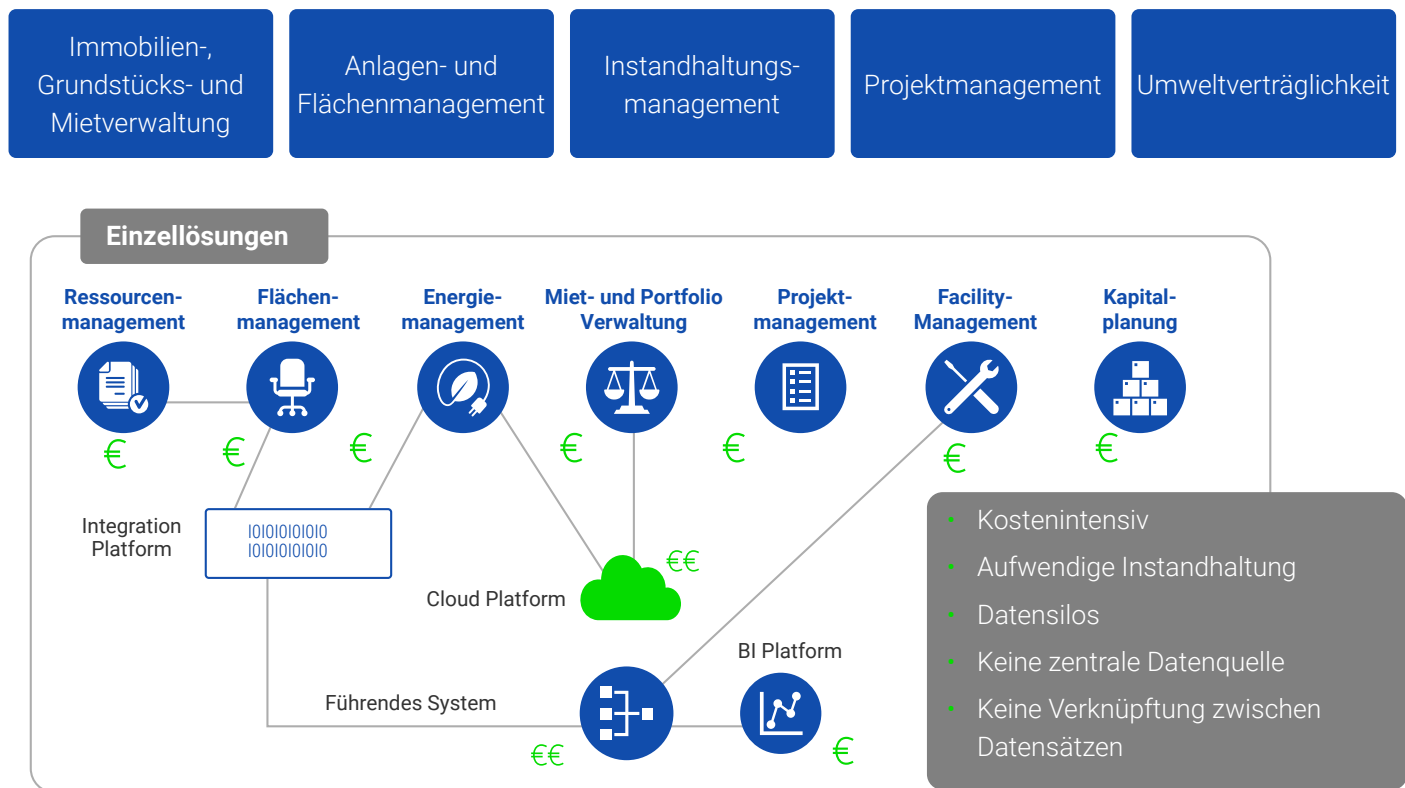
Cloud-orientierte Strategien und Skalierbarkeitsanforderungen

Viele Unternehmen im DACH-Raum setzen zunehmend auf cloudbasierte Ansätze, während zahlreiche Immobilien- und FM-Systeme jedoch noch lokal betrieben werden. Die Integration von On Premise-Systemen in cloudbasierte ERP-, HR- und Finanzanwendungen gestaltet sich daher häufig als komplex und kostspielig. Ein cloudbasiertes, integriertes Arbeitsplatzmanagementsystem (IWMS) bietet hier eine effektive Lösung.



Was ist ein Integrated Workplace Management System (IWMS)?

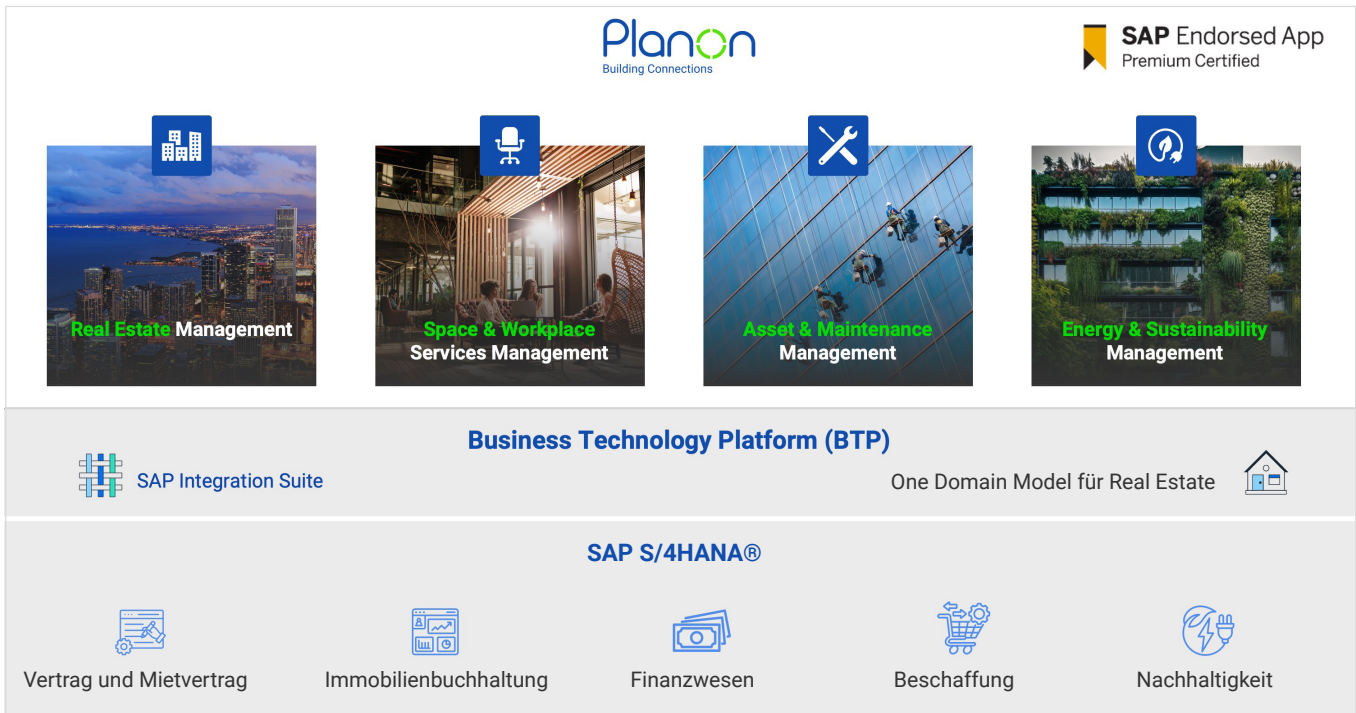
Ein integriertes Arbeitsplatzmanagementsystem oder **Integrated Workplace Management System (IWMS)** ist eine Softwareplattform, die Unternehmen unterstützt, ihre Immobilien und Einrichtungen effizient zu verwalten und zu optimieren. Das IWMS von Planon vereint fünf wesentliche Funktionsbereiche in einem zentralen System:



Durch die Bündelung dieser Funktionen entsteht eine zentrale und verlässliche Datenbasis für alle Immobilien- und Facility Management-Informationen. Die konsolidierten Daten können zudem in übergeordnete Geschäftssysteme wie Ihr ERP integriert werden. So entsteht ein nahtlos digitalisiertes Ökosystem, das sämtliche Unternehmensbereiche – von Finanzen und Beschaffung bis hin zu Personalwesen und Anlagenverwaltung – integriert. **Beispielsweise lässt sich Planon problemlos in SAP S/4HANA® integrieren.**

Überblick über Planon für SAP S/4HANA®

Nahtlose Integration von Immobilien-, Facility- und ERP-Prozessen



Erfahren Sie mehr über die Integration Ihres IWMS in Ihr ERP in unserem [buying guide](#).

Wie ein IWMS IT-Teams entlastet

Studien von Research & Markets zeigen, dass die Einführung eines IWMS die Wartungskosten um **14 %** senken, das Arbeitsplatzmanagement um bis zu **40 %** verbessern und die Effizienz der Anlagennutzung um **42 %** steigern kann. Neben diesen strategischen Vorteilen bietet ein IWMS zahlreiche weitere Nutzen, die sich direkt auf IT-Abteilungen auswirken.

Vereinfachte Systemverwaltung

Durch den Ersatz mehrerer veralteter Anwendungen durch eine einheitliche Plattform sinken Lizenz- und Wartungskosten. So gewinnen IT-Teams mehr Kapazitäten für Innovationen und strategische Projekte statt sich ausschließlich um den laufenden Betrieb zu kümmern.

Zentralisiertes Datenmanagement

Alle relevanten Daten – von der Mietvertragsverwaltung bis zu Wartungsplänen – werden an einem zentralen Ort zusammengeführt. Dies erleichtert den Zugriff auf Echtzeitinformationen, unterstützt unterschiedliche Abteilungen und fördert fundierte Entscheidungen. Gleichzeitig werden lokale Berichtsstandards eingehalten, wodurch die Genauigkeit von Auswertungen verbessert und Datensilos reduziert werden.

Automatisierung

Moderne IWMS-Lösungen automatisieren viele zeitaufwändige Prozesse wie das Verwalten von Mietverträgen, Steuerung von Wartungsabläufen und Erstellung von Compliance-Berichten. Der geringere manuelle Aufwand senkt die Fehlerquote und verschafft den Teams mehr Zeit für strategische Projekte. Echtzeit-Dashboards ermöglichen zudem einen unmittelbaren Zugriff auf wesentliche Kennzahlen.

KI-basierte Erkenntnisse

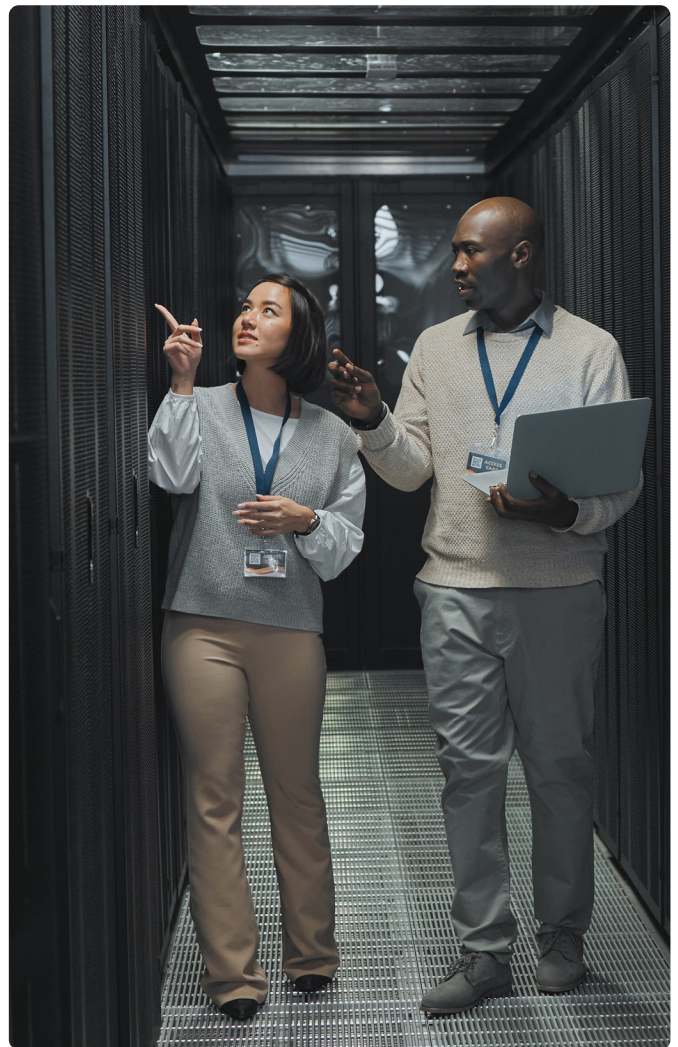
Der Einsatz künstlicher Intelligenz wandelt Rohdaten in wertvolle, umsetzbare Erkenntnisse um. So lassen sich beispielsweise Systemausfälle prognostizieren, Ressourcen optimal verteilen und Führungskräfte bei schnellen, datenbasierten Entscheidungen unterstützen. KI-gestützte Analysen erkennen Muster im Energieverbrauch und in der Raumnutzung, sodass proaktiv Maßnahmen zur Kostensenkung und Effizienzsteigerung ergriffen werden können.

Cloudbasierte und skalierbare Architektur

Cloudbasierte IWMS-Lösungen unterstützen hybride und dezentrale Arbeitsmodelle, indem sie automatische Updates bereitstellen und IT-Teams von der Verwaltung regelmäßiger Sicherheitspatches entlasten. Die Cloud ermöglicht eine unkomplizierte Skalierung entsprechend dem Unternehmenswachstum, ohne die Komplexität der lokalen Infrastrukturwartung zu erhöhen. Mitarbeitende und Facility Manager erhalten so sicheren Fernzugriff auf Echtzeitdaten – ideal für global agierende Unternehmen im DACH-Markt.

Sicherheit und Compliance

Moderne IWMS-Plattformen bieten integrierte Sicherheitsfunktionen wie Verschlüsselung, rollenbasierte Zugriffskontrollen und detaillierte Prüfpfade. Dies ermöglicht IT-Teams, Sicherheit und Compliance effizient zu überwachen – ohne zusätzlichen Aufwand. Automatisierte Compliance-Prüfungen und sichere Zugriffskontrollen erleichtern die Einhaltung gesetzlicher Vorgaben, minimieren Risiken und optimieren interne Prüfprozesse. Gerade im DACH-Markt, wo neben der DSGVO auch das BDSG relevant ist, sind diese Funktionen von besonderer Bedeutung.



Nächste Schritte: 5 Maßnahmen zur Implementierung eines IWMS

Schritt 1: Bewertung der aktuellen Immobilien- und FM-Systeme

Bevor Sie sich für ein IWMS entscheiden, sollten Sie eine umfassende Analyse Ihrer bestehenden Systeme vornehmen. Ziel ist es, Lücken, Ineffizienzen und Schwachstellen zu identifizieren, die es in den einzelnen Abteilungen gibt – schließlich soll das IWMS diese Probleme beheben. Dabei sollten Sie folgende Aspekte berücksichtigen:

- **Aktuelle Softwarelandschaft:** Analysieren Sie die vorhandenen Anwendungen für Mietvertragsverwaltung, Raumplanung, Instandhaltung und Nachhaltigkeitsüberwachung, um bestehende Probleme zu erkennen.
- **Datensilos und Ineffizienzen:** Prüfen Sie, ob fragmentierte Systeme in den verschiedenen Abteilungen einen reibungslosen Datenfluss verhindern.
- **Sicherheitsaspekte:** Bewerten Sie, ob veraltete Systeme den Schutz sensibler Gebäudedaten und Finanzinformationen gefährden – insbesondere angesichts der strengen Datenschutzvorgaben in Deutschland, Österreich und der Schweiz.
- **Cloud-Bereitschaft:** Ermitteln Sie, ob Ihre derzeitigen Lösungen cloudbasierte Abläufe unterstützen.



Schritt 2: Definition zentraler IT- und Geschäftsziele

Nach der Analyse des Ist-Zustands definieren Sie Ihre wesentlichen Ziele. Das zukünftige IWMS muss sowohl den IT-Prioritäten als auch den übergeordneten Geschäftszielen entsprechen, um einen messbaren Mehrwert zu erzielen. Dabei sollten Sie folgende Fragen berücksichtigen:

- **IT:** Wie verbessert die Einführung eines IWMS die Datenverwaltung, Datensicherheit und Integration mit Ihrem ERP-System oder anderen Anwendungen?
- **Betrieb:** Inwiefern optimiert das IWMS die Raumnutzung, Mietverwaltung und Wartungsprozesse?
- **Finanzen:** Ermöglicht das IWMS eine präzisere Kostenkontrolle und Finanzprognose im Bereich Immobilien?
- **Nachhaltigkeit und Compliance:** Wie unterstützt das IWMS die Umsetzung von ESG-Zielen (Umwelt, Soziales, Unternehmensführung) und die Einhaltung gesetzlicher Vorgaben?



Schritt 3: Bewertung der Integrationsfähigkeit mit ERP und anderen Unternehmenssystemen

Nach der Analyse des Ist-Zustands und der Festlegung Ihrer strategischen Ausrichtung sollten Sie verschiedene IWMS-Lösungen evaluieren. Entscheidend ist, wie nahtlos sich das System in bestehende Unternehmensanwendungen – insbesondere in Ihr ERP-System – integrieren lässt. Ein gut integriertes IWMS eliminiert Datenredundanzen, verbessert die Berichtgenauigkeit und fördert die abteilungsübergreifende Zusammenarbeit. Prüfen Sie, wie gut das IWMS mit Systemen aus den Bereichen Personalwesen, Finanzen, Beschaffung, Internet der Dinge und Gebäudemanagement verbunden werden kann.

Setzt Ihr Unternehmen SAP S/4HANA® ein, empfiehlt sich ein SAP®-zertifiziertes IWMS wie Planon. Eine native Integration gewährleistet eine reduzierte Komplexität und stellt einen reibungslosen Datenaustausch sicher.



Schritt 4: Prüfung der Kompatibilität in Bezug auf Sicherheit, Compliance und IT-Governance

Datensicherheit hat oberste Priorität. Stellen Sie sicher, dass das ausgewählte IWMS umfassende Sicherheitsfunktionen bietet. Ein sicheres, cloudbasiertes IWMS hilft, Risiken zu minimieren und gleichzeitig die Einhaltung branchenspezifischer Vorgaben zu gewährleisten. Achten Sie bei der Auswahl eines IWMS auf folgendes:

- Erfüllung der Unternehmenssicherheitsstandards wie SOC 2, ISO 27001 sowie die Anforderungen der DSGVO und des BDSG
- Implementierung rollenbasierter Zugriffskontrollen, sodass ausschließlich autorisierte Benutzer vertrauliche Daten ändern können.
- Umfassende Prüfpfade zur Nachverfolgung von Änderungen und zur Einhaltung interner Governance-Richtlinien
- Integration von Cloud-Sicherheitsmaßnahmen wie Verschlüsselung, Mehrfaktor-Authentifizierung und Notfallwiederherstellungspläne

Schritt 5: Planung von Change Management und Benutzerakzeptanz

Nachdem Sie sich für ein bestimmtes IWMS entschieden haben, legen Sie den Fokus auf die breite Nutzerakzeptanz und erstellen Sie einen umfassenden Plan für das Change Management. Selbst das fortschrittlichste IWMS bringt keinen Mehrwert, wenn Mitarbeitende und andere Stakeholder der Einführung skeptisch gegenüberstehen. Ziel ist es, das Engagement zu fördern, Widerstände abzubauen und den Erfolg der Implementierung sicherzustellen. Empfohlene Maßnahmen sind:

- **Frühe Einbindung zentraler Stakeholder:** Binden Sie Vertreter aus den Bereichen Facility Management, Finanzen und Personalwesen frühzeitig in den Entscheidungsprozess ein, um deren Zustimmung zu gewinnen.

- **Gezielte Schulungsmaßnahmen:** Führen Sie vor der Einführung mehrere Workshops durch und stellen Sie benutzerfreundliche Dokumentationen bereit, um den Übergang reibungslos zu gestalten.
- **Schrittweise Einführung:** Starten Sie mit einem Pilotprojekt in einer einzelnen Abteilung oder Region, um potenzielle Probleme frühzeitig zu erkennen und zu beheben.
- **Kontinuierliche Überprüfung der Akzeptanz:** Überprüfen Sie nach der Implementierung regelmäßig die Nutzungsraten und den Einsatz automatisierter Workflows und holen Sie direktes Feedback der Anwender ein, um den Erfolg messbar zu machen.

Profi-Tipp für eine reibungslose Einführung

Setzen Sie bereits SAP® als ERP-System ein? Um Implementierungsrisiken zu minimieren und den Return on Investment zu beschleunigen, empfiehlt es sich, mit einem SAP®-zertifizierten IWMS-Implementierungspartner zusammenzuarbeiten. Achten Sie bei der Auswahl eines Partners auf folgende Punkte:

- Vorgefertigte Integrationslösungen für SAP S/4HANA® und andere relevante Unternehmensanwendungen
- Expertenunterstützung und Beratung bei Datenmigration, Sicherheit und Systemkonfiguration
- Skalierbare Planung, die den Immobilien- und Gebäudebetrieb zukunftssicher aufstellt

Planon vereinfacht als SAP®-zertifiziertes IWMS die Bereitstellung und gewährleistet eine reibungslose Integration in die IT-Infrastruktur auf Unternehmensebene – ein entscheidender Vorteil für Unternehmen im DACH-Markt.

Sind Sie bereit, das Immobilien und Facility Management neu zu gestalten?

Die Implementierung eines IWMS bedeutet weit mehr als nur ein Software-Update. Sie verändert grundlegend, wie Ihre IT-Abteilung Immobilien, Einrichtungen und Arbeitsprozesse steuert. Ein robustes IWMS wandelt das Immobilienmanagement von einer operativen Last in ein strategisch wertvolles IT-Instrument. Durch die Integration in das gesamte IT-Ökosystem profitieren IT-Leiter von geringeren Kosten, reduzierter Komplexität, optimierten Entscheidungsprozessen und der Fähigkeit, zukünftige Arbeitsumgebungen optimal zu unterstützen – bei gleichzeitig erhöhter Compliance und verbessertem Risikomanagement.

Folgen Sie den oben beschriebenen Schritten, um eine reibungslose Implementierung Ihres IWMS zu gewährleisten und langfristig nachhaltigen Mehrwert zu erzielen.

Entdecken Sie, wie die SAP®-integrierte Lösung von Planon Ihr Immobilien- und Facility Management zukunftssicher aufstellen und den digitalen Wandel vorantreiben kann.

Jetzt Kontakt aufnehmen.

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.

Weitere Informationen über Planon und alle unsere Angebote finden Sie unter **planonsoftware.com**