

# Weisung 202207006 vom 25.07.2022 – Einführung des IT-Verfahrens EFA (Elektronisches Facility- und Asset-Management)

<b>Laufende Nummer:</b>	202207006
<b>Geschäftszeichen:</b>	CF 5 – 1610 / 1620 / 1645 / 1680 / 3313
<b>Gültig ab:</b>	01.08.2022
<b>Gültig bis:</b>	unbegrenzt
<b>SGB II:</b>	nicht betroffen
<b>SGB III:</b>	Weisung
<b>Familienkasse:</b>	nicht betroffen

## **Aufhebung von Regelungen:**

Mit Einführung des IT-Fachverfahrens EFA zum 01.08.2022 wird das Flächen-, Mietvertrags-, Bewirtschaftungs- und Baumanagement im Immobilienkontext technisch neu unterstützt. Die Funktionalitäten für das Flächen- und Mietvertragsmanagement stehen zum 01.08.2022 und für das Bewirtschaftungs- und Baumanagement sowie das Berichtswesen ab 01.01.2023 zur Verfügung. Da für eine Übergangszeit das Altverfahren COBRA.FM noch in Teilen weiter genutzt wird, gelten bestehende Regelungen, insb. für die Bewirtschaftung, vorerst weiter. Alle anderen Regelungen zu COBRA.FM werden mit dieser Weisung ersetzt.

---

## **Zusammenfassung**

### **1. Ausgangssituation**

Die Geschäftsprozesse der Infrastrukturbereiche der BA wurden bisher durch das IT-Verfahren COBRA unterstützt. Die Architektur des IT-Verfahrens COBRA basiert auf zwischenzeitlich nicht mehr zeitgemäßen Technologien. Fachliche Anforderungen zur Weiterentwicklung können aufgrund von bestehenden Restriktionen nicht bzw. nur mit unverhältnismäßigem Aufwand umgesetzt werden.

Zielsetzung ist, die Unterstützung der kaufmännischen Prozesse des Immobilien-managements der BA auf Basis des SAP-Standards zu gewährleisten.

Mit der Entscheidung zur Modernisierung des IT-Systems (CAFM-Software) bei der GBI (BA - Gebäude-, Bau- und Immobilienmanagement GmbH) werden entsprechend dem neuen Zielbild zur Aufgabenerledigung die relevanten Daten über eine Schnittstelle an die BA übertragen. Die Unterstützung der operativen Prozesse des Bau- und Instandhaltungsmanagements erfolgt in der CAFM-Software.

## **2. Auftrag und Ziel**

Ziel der Einführung des IT-Verfahrens EFA sind folgende übergreifende Punkte:

Die kaufmännischen Geschäftsprozesse des Immobilienmanagements werden durch die SAP-Lösung im ERP-System der BA unterstützt.

Die SAP-Lösung stellt für die kaufmännische Steuerung des Immobilienportfolios die Datenbasis mit den Kennzahlen und Berichten zur Verfügung.

Anwendern/-innen wird ein modernes, zukunftsfähiges System zur Aufgabenerledigung zur Verfügung gestellt werden.

Die Auftragsschwerpunkte sind die Abbildung der architektonischen Gebäudestrukturen und deren Merkmale, die Darstellung der permanenten Raumbelegung, die umfassende Unterstützung im Mietvertragsmanagement (Verträge, Buchungen und Zahlungen), die Erfassung der Betriebs- und Bewirtschaftungskosten sowie die kaufmännische Abrechnung der Baumaßnahmen. Übergreifend werden für alle Managements die erforderlichen Kennzahlen in Berichtsform bereitgestellt.

Kernpunkte sind hierbei insbesondere:

Schaffung der Voraussetzung für die perspektivische Ablösung des Altverfahrens COBRA.FM

Erstmalige Abbildung der Stammdaten von An- und Vermietungsverträgen in einem SAP-System

Integration in das bestehende Finanzsystem der BA (weitestgehend automatisierte Zahlungen aus dem Finanzstrom) inkl. der Umsatz- und Vorsteuerbehandlung

Vermeidung von Doppelerfassungen i. R. des Bewirtschaftungsmanagements



IT-Unterstützung bei der kaufmännischen Abwicklung von Baurechnungen und automatisierte Übertragung der Zahlungsinformationen an die CAFM-Software

Raumbezogene Mitarbeiterabbildung im Zuge der permanenten Raumbelugung

Darstellung der Stammdaten in einem Berichtsmanagement-Tool sowie die Möglichkeit zur individuellen Erstellung von Reports in SAP

Starke Verschränkung mit dem neuen CAFM-System bei der GBI zur Abbildung der benötigten Daten für eine optimierte Prozessbearbeitung

Bei der Systementwicklung wurden Praktiker und Praktikerinnen im Projekt sowie im Zuge der einzelnen Konzepttests regelmäßig beteiligt

### **3. Einzelaufträge**

Die Regionalen Infrastrukturmanagements (RIM) sowie die Infrastruktureinheiten in der Zentrale und im BA-Service-Haus

- beantragen ab der KW 30 in 2022 über den "IM Webshop" die Zugriffsberechtigungen unter Beachtung des fachlichen Berechtigungskonzepts für die Mitarbeiter/-innen. Eine entsprechende Mitarbeiterschulung (siehe Punkt 4) ist die Voraussetzung für die Vergabe von Berechtigungen

### **4. Info**

Die erforderlichen Schulungen für die fachliche Nutzung zum 1. August 2022 (Flächen- und Mietvertragsmanagement) wurden im Juni und Juli 2022 für die Multiplikatoren/-innen und Anwender/-innen durchgeführt. Die Schulungen für die Funktionalitäten zum Bewirtschaftungs- und Baumanagement sowie für das Berichtswesen werden im November und Dezember 2022 – rechtzeitig vor der fachlichen Nutzung Anfang 2023 – stattfinden.

Die Multiplikatoren/-innen wurden bereits im Vorfeld durch die jeweiligen RIM benannt und schulen wiederum die Endanwender/-innen in ihrem RIM-Bezirk.

Erforderliche Arbeitsunterlagen zur Systemnutzung (fachliches Benutzerhandbuch, Berechtigungskonzept) sind im Intranet abgestellt.



Die Dokumente gelten in der jeweils gültigen Fassung verbindlich und sind anzuwenden.

Der Bereich IT AFM2 in der Zentrale

- nimmt für das IT-Verfahren die Fachverfahrensverantwortung und das IT-Anforderungsmanagement wahr.

Die fachlich koordinierende Stelle (FKS) im Geschäftsbereich 8 im BA-Service-Haus

- übernimmt die Bearbeitung von fachlichen inhaltlichen Klärungsfällen und von fachlichen Anforderungen an das IT-Verfahren.

Der Servicebereich 44 im BA-Service-Haus

- steht neben dem dezentralen CF-Bereich beratend bei der Bearbeitung von steuerlichen Belangen im Bereich der Mietvertrags-, Bewirtschaftungs- und des kaufmännischen Baumanagement zur Verfügung (Steuerfachbereich).

Der Bereich SEP 4 im IT-Systemhaus

- nimmt den fachlichen und technischen Support wahr und ist für die technische Weiterentwicklung zuständig.

## **5. Haushalt**

Entfällt

## **6. Beteiligung**

Der Hauptpersonalrat und die Hauptschwerbehindertenvertretung wurden beteiligt.

gez.

Unterschrift

