

Una gestione efficiente dei piani di sviluppo immobiliare

SAP RE-FX: un valido supporto strategico e operativo

Importante società che opera nel settore assicurativo e nel trading immobiliare implementa SAP Real Estate Flexible, con l'obiettivo di gestire progetti di sviluppo immobiliare in modo puntuale e aggiornato.

Il contesto

Compagnia assicurativa con rilevante attività nel ramo immobiliare implementa **SAP Real Estate Flexible**, reso necessario al fine di avere la situazione puntuale e integrata delle operazioni immobiliari in essere e la loro gestione nel corso degli anni.

Una attività complessa che consiste nella progettazione del piano di sviluppo immobiliare in zone definite, l'inizio della costruzione e contemporaneamente l'avvio delle vendite delle unità immobiliari (cd. vendita su carta) e la locazione di quelle rimaste invendute.

Tutto questo ha portato alla necessità di gestire le anagrafiche legate a operazioni immobiliari, l'integrazione con progetti di sviluppo e ad avere una situazione aggiornata e puntuale.

La soluzione

CST Consulting, Service Partner SAP e Special Expertise Partner sul modulo Real Estate propone una soluzione volta a soddisfare le esigenze evidenziate dal cliente.

Il modulo **RE-Fx** si integra perfettamente nell'assetto della compagnia che promuove la realizzazione di un progetto di implementazione ex-novo di tutto il sistema SAP R/3 ECC 6.0.

CST Consulting si vede così impegnata nell'implementazione

di numerosi moduli SAP tra cui appunto Real Estate, il quale avrebbe certamente giovato al fine di armonizzare complessivamente il sistema.

Il progetto è stato principalmente focalizzato nel mettere a disposizione del cliente una base dati anagrafica per tutti gli immobili (in costruzione, costruiti, locati e in vendita). Sono state sviluppate le funzionalità relative alla gestione dei contratti di locazione, "controlling", ICI e le integrazioni con l'area cespiti e project system.

L'esigenza di gestire molteplici informazioni anagrafiche immobiliari ha inoltre portato alla necessità di creare campi custom specifici per la gestione locativa e di trading.

Infine è stata attivata l'integrazione tra Real Estate e il Project System, in modo da garantire al "controlling" la possibilità di avere a disposizione una situazione puntuale dello stato dei progetti.

L'implementazione della versione SAP RE-Fx ha coinvolto numerose aree aziendali (contabilità/fiscale; gestione immobiliare; sistemi informativi; organizzazione e controlling), collaborative e fiduciose nella buona riuscita del progetto.

La soluzione Real Estate è andata ad arricchire la struttura cardine dell'architettura ERP e ha consentito una completa copertura della anagrafica immobiliare, locativa e

delle controparti contrattuali.

L'esigenza di reporting è stata ampiamente soddisfatta, numerosi sono stati i tipi di contratti gestiti e le innumerevoli casistiche determinate da specificità interne.





Impatti organizzativi

Una analisi precisa e puntuale ha garantito il rispetto dei tempi e del budget, consolidando l'immagine positiva dell'IT all'interno della compagnia.

Dal punto di vista organizzativo l'impatto è stato piuttosto rilevante poiché notevole è stata la collaborazione e il coinvolgimento di differenti aree aziendali (contabilità, immobiliare, organizzazione, controlling).

Tuttavia, dopo un avvio nel quale il cambiamento organizzativo ha giocato un ruolo determinante nella gestione dei processi aziendali attraverso nuovi flussi informativi (in alcuni momenti anche con criticità), ad oggi, dopo circa tre anni di utilizzo del sistema, le difficoltà e le criticità iniziali sono sparite e la gestione SAP comincia a raccogliere i benefici attesi.

I benefici e le criticità

I vantaggi dell'implementazione di SAP Real Estate-Fx si possono brevemente riassumere in:

- disponibilità di un'unica anagrafica centralizzata su unico database;
- automatizzazione dei processi standard utente;
- minor costo persona per la gestione immobiliare delle locazioni;
- "controlling" aziendale puntuale per tutte le operazioni in essere.

Alcune criticità incontrate in fase di progetto sono riconducibili alla definizione della struttura anagrafica secondo le esigenze delle operazioni immobiliari; l'impostazione del "controlling" aziendale integrando i moduli CO – RE – PS - MM e infine la formazione utenti piuttosto impegnativa anche per i tempi ristretti a disposizione.

Una sfida importante vinta grazie alla competenza e professionalità delle persone coinvolte, alla collaborazione interna e al supporto costante garantito a tutte le risorse impegnate nel progetto.

CST Consulting

Con oltre 110 professionisti e sedi a Milano, Bergamo, Roma e Lugano CST Consulting si propone come Service Provider leader nel mercato dell'Information Technology, specializzato su tematiche SAP ed ECM.

Per maggiori informazioni potete contattare:

- Mail: marketing@cstconsulting.net
- Tel. +39 035 239703