



## BETEILIGUNGSMANAGEMENT

# INTEGRIERTE MIETVERTRAGSVERWALTUNG BEI PHOENIX CONTACT

Grundlage für das Beteiligungsmanagement sind Daten, viele Daten: Gesellschafts- und Finanzdaten, Personalkennzahlen, Daten zu Organen und Mandatsträgern – und beispielsweise auch Daten zu Mietverträgen. Mietverträge, das klingt nicht eben dramatisch. Geht es allerdings um die Verwaltung mehrerer hundert Mietverträge weltweit, ahnt man etwas von der Komplexität, mit der es international operierende Konzerne hier zu tun haben. Das Unternehmen Phoenix Contact ist dafür ein gutes Beispiel.

Phoenix Contact nutzt für sein Beteiligungsmanagement die Software zetVisions Corporate Investment Manager (CIM). Bei der Einführung von CIM waren die Unternehmensbereiche Finance & Accounting Services, Tax & Legal, Controlling, Internal Audit, Treasury und Governance & Compliance von Anfang an dabei. Später kamen Human Resources, Logistic, IT, Risk Management und Facility Management hinzu. Die folgende Aufzählung zeigt die Vielseitigkeit der Dokumente, die mit Hilfe der Softwarelösung verwaltet werden:

- Verträge: Satzungen/Gesellschaftsvertrag, Beherrschung- und Ergebnisabführungsvertrag, Gründungs-/Erwerbs-/Veräußerungsvertrag, Mietverträge, Darlehen;
- Vereinbarungen: Non-Disclosure, Entschädigungsvereinbarung;
- Bank: Bankbestätigung, Verträge;

- Financial Statements: Management letter, Jahresabschluss HBI, Jahresabschluss HBII, Prüfungsbericht Jahresabschluss HBI, Prüfungsbericht Konzernabschluss, Teilkonzernabschluss HBI, Bilanzanalysedatei;
- Handelsregisterauszüge: Lister der Anteilseigner, Auszüge;
- Dauervollmacht, Temporäre Vollmacht;
- Schreiben, Zustimmungen und Verpflichtungen: Haftungsverhältnisse, Mandatserklärungen, Einverständniserklärungen, Kündigungen, Erklärungen von Direktoren;
- Protokolle und Beschlüsse: Board of Directors, Supervisory Board, Managing Board, Shareholder.

### AUSGANGSSITUATION MIETVERTRÄGE

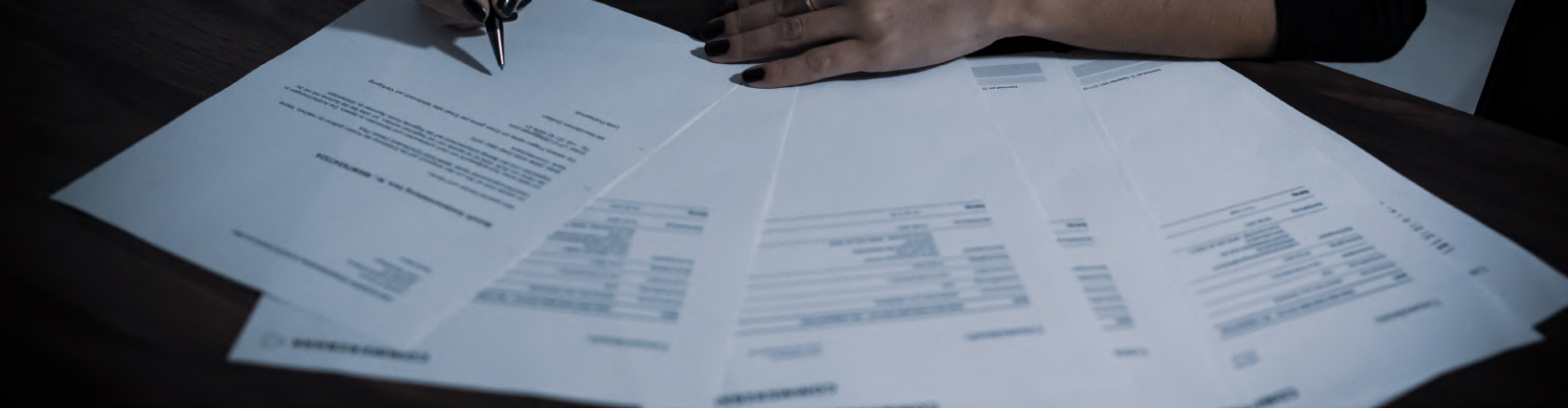
Bevor Phoenix Contact die integrierte Mietver-

tragsverwaltung eingeführt hat, wurden Mietverträge für Inland (gut 70) und Ausland (rund 380) in verschiedenen Unternehmensbereichen verwaltet. Zu den regelmäßigen Themen bei allen Mietverträgen gehören unter anderem Bewertungen, Prolongationen, Umzüge und die Frage, ob die jeweilige Fläche ausreichend ist. Vor diesem Hintergrund ist die Idee einer integrierten Mietvertragsverwaltung durch den Wunsch entstanden, ein halbes Jahr vor Ultimo zu wissen, wo Phoenix Contact in Sachen Mietverträge tätig werden muss. Eine derartige Übersicht hat auch Vorteile für das Rechnungswesen. Zudem werden die Abfragen bei den Tochtergesellschaften deutlich reduziert.

Vor Einführung der integrierten Mietvertragsverwaltung war die Ist-Situation neben der getrennten Verwaltung Inland/Ausland durch

## BENEFITS DER LÖSUNG

- ✓ ZENTRALE DATENBASIS („SINGLE POINT OF TRUTH“), AUS DER SICH DIVERSE „SYSTEME“ BEDIENEN KÖNNEN
- ✓ VIELSEITIGKEIT DER DOKUMENTE, DIE MIT HILFE DER SOFTWARELÖSUNG VERWALTET WERDEN
- ✓ DURCH „FREIE ATTRIBUTE“ KÖNNEN FEATURES ERGÄNZT WERDEN, DIE IM CIM-STANDARD NICHT ENHALTEN SIND
- ✓ „SICHTENKONZEPT“ STELLT DEN ANWENDERN INDIVIDUELL DIE BENUTZERSCHNITTSTELLE DER ANWENDUNG ZUR VERFÜGUNG
- ✓ AUSSAGEKRÄFTIGES AD-HOC-REPORTING (MIT REMINDER-FUNKTION, WIEDERVORLAGE)
- ✓ RECHTSICHERHEIT UND EINHALTUNG DER COMPLIANCE-ANFORDERUNGEN



fehlende oder unzureichende Prozesse, eine heterogene Ablage (Papier, E-Mail, Sharepoint etc.) und ein uneinheitliches Vertragswesen gekennzeichnet. Daher standen folgende Projektziele im Fokus:

- Zentrale Ablage,
- Klare Zuständigkeiten (Wer macht was?),
- Einheitliches Vertragswesen (Ist der Vertrag an sich überall gleich? Einsatz von Musterverträgen),
- Kennzahlen (Es geht nicht nur um die Verträge an sich, sondern auch darum, was eigentlich gemietet wird: Lager, Bürofläche etc.),
- Klare Prozesse (Wie läuft es ab? Wer sind die Beteiligten?).

#### DIE NEUE MIETVERTRAGSVERWALTUNG

Bei den von Phoenix Contact im Rahmen der integrierten Mietvertragsverwaltung genutzten CIM-Bausteinen handelt es sich um „Freie Attribute“; was im CIM-Standard nicht enthalten ist, wird durch dieses Modul ergänzt. Auf der Eingabe-/Dialogseite ist es das Thema „Sichtenkonzept“, wo für den Anwender zieladäquat die Benutzerschnittstelle der Anwen-

dung zur Verfügung gestellt werden kann. Die dritte Komponente ist das Ad-hoc-Reporting (mit Reminder-Funktion, Wiedervorlage).

Bezogen auf Mietverträge sind im Softwarestandard nur wenige Informationen in dafür vorgesehenen Eingabefeldern pflegbar; die zahlreichen seitens der Fachbereiche definierten Einzelheiten zu Mietvertragsverhältnissen sind nur unter „Bemerkungen“ aufführbar. Gemeinsam mit zetVisions hat Phoenix Contact daher – über die „freien Attribute“ und das „Sichtenkonzept“ – entsprechende Funktionen hin-zuentwickelt.

Dass mit der neuen Lösung alle erforderlichen Daten zu Mietverträgen nun verfügbar sind, ist ein wesentlicher Schritt. Er allein reicht aber nicht: „Der Mehrwert entsteht erst, wenn mit den vorhandenen Daten ‚gearbeitet‘ werden kann, vorrangig also, wenn es aussagekräftige Reports gibt“, betont Jörg Hansmann, Director Business Administration bei Phoenix Contact. Das sei mit der Definition von Ad-hoc-Berichten unter Berücksichtigung der neu definierten Attribute gegeben.

#### FAZIT

Das Beispiel der integrierten Mietvertragsverwaltung bei Phoenix Contact zeigt: Auch Vertragswerke lassen sich digitalisieren. Der Vorteil besteht fortan in der zentralen Datenbasis. Eine attraktive Zugabe ist es laut Hansmann, wenn im Rahmen des Flächenmanagements mit Gewissheit gesagt werden kann, dass die ausgewiesenen Flächen kongruent sind zu den bestehenden Verträgen. Das lässt sich auch grafisch darstellen. Bei der Vertragsgestaltung wird die Standardisierung intern durchweg positiv bewertet. Sie gibt Rechtsicherheit und sorgt dafür, dass Phoenix Contact den Compliance-Anforderungen besser gerecht wird.

»Die Vielfalt der potentiell beteiligten Unternehmensbereiche zeigt eine der Stärken der Lösung. Man installiert einen Single Point of Truth und diverse ‚Systeme‘ können sich daraus bedienen.«

JÖRG HANSMANN

DIRECTOR BUSINESS ADMINISTRATION, PHOENIX CONTACT

#### ÜBER PHOENIX CONTACT

Phoenix Contact, 1923 in Essen gegründet, ist weltweiter Marktführer für Komponenten, Systeme und Lösungen für Elektrotechnik, Elektronik und Automation. Das Familien-Unternehmen beschäftigt heute rund 20.300 Mitarbeiter weltweit und hat 2021 einen Umsatz von 2,97 Milliarden Euro erwirtschaftet. Der Stammsitz ist im westfälischen Blomberg. Zur Phoenix Contact-Gruppe gehören 15 Unternehmen in Deutschland sowie mehr als 55 eigene Vertriebs-Gesellschaften in aller Welt. International ist Phoenix Contact in mehr als 100 Ländern präsent. Fertigungsstandorte befinden sich neben Deutschland in China, Griechenland, Indien, Polen, Russland, Schweden, Schweiz, Taiwan/China, Türkei und in den USA. Das Produktspektrum umfasst Komponenten und Systemlösungen für die Energieversorgung inklusive Wind und Solar, den Geräte- und Maschinenbau sowie den Schaltschrankbau.

#### ÜBER ZETVISIONS

Die 2001 gegründete zetVisions GmbH ist ein Softwareanbieter für Corporate Data Management. Das Unternehmen entwickelt und implementiert Lösungen für das Beteiligungs- und das Stammdatenmanagement und ist mit der Kompetenz und Erfahrung aus über 400 Projekten europäischer Marktführer für Beteiligungsmanagement-Software. Die Lösungen von zetVisions stellen Datenqualität sicher, reduzieren Fehlerquellen und beschleunigen Arbeitsabläufe. Heute nutzen 200 Kunden in Europa, darunter zahlreiche DAX- und MDAX-Konzerne sowie mittelständische Unternehmen, Softwarelösungen von zetVisions.



ZETVISIONS GMBH

MITTERMAIERSTR.31

69115 HEIDELBERG

GERMANY

FON: +49 (0)6221 33938-0

INFO@ZETVISIONS.COM

IMPROVING DATA.  
BUILDING SUCCESS.