

Kostenschätzung für das Gebäudemanagementprogramm von Infoma

Lizenzpreis	17.000,---
DL und Datenübernahme 10 Tage	11.600,---
10 x Reisekostenpauschale	1.400,---
Software Pflege 12 x 263,50, monatlich	<u>3.162,---</u>
Summe:	33.162,---
MwSt.	6.300,78
Summe brutto	<u>39.462,78</u>



Produktbeschreibung FM-Tools[®]

FM-Tools[®] ist speziell auf kommunale Bedürfnisse zugeschnitten und unterstützt Sie bei der Optimierung aller infrastrukturellen, technischen und kaufmännischen Prozesse. Ob Energie- und Emissionsmanagement sowie Energiebericht oder die Unterstützung bei nachhaltiger Haushalts-, Budget-, Investitions- und Maßnahmenplanung: mit den FM-Tools[®] sind Sie in allen Fragen des täglichen Verwaltungsalltags bestens beraten.

Die FM-Tools®

Das Software-Paket FM-Tools® ist die führende Lösung, wenn es um das Liegenschafts-, Gebäude- und Energiemanagement geht. Es unterstützt Sie bei der Optimierung aller infrastrukturellen, technischen und insbesondere auch kaufmännischen Prozesse.

Die Funktionen im Detail

Verwaltung der Basisdaten

- Basisinformationen zu den Liegenschaften und Gebäuden (mit Schnittstellen zu ALB, ALK, GIS, CAD, AVA)
- Stammdatenverwaltung (Grunddaten, Raumbuch)
- Anlagen- und Inventarverwaltung (inkl. Doppik-Anforderungen)

Kaufmännische Prozesse (mit Schnittstellen zu HKR-/FiBu-Verfahren)

- Haushalts-, Budget- und Investitionsplanung
- Maßnahmenplanung
- Meldungserfassung und -abwicklung
- Auftrags- und Projektabwicklung inkl. -controlling
- Vertragsmanagement
- Dokumentenmanagement
- Mietmanagement
- Kostenverrechnung (gem. Mieter-Vermieter-Modell)
- Kostenzuordnung / -verteilung
- Nebenkostenabrechnung (gem. II. BVO)
- Gebäudewertermittlung
- Liegenschaftsmanagement

Technische Prozesse (mit Schnittstellen zu GLT, DDC und EVU)

- Reparatur, Wartung, Instandhaltung
- Energiemanagement
- Emissions- und Abfallmanagement
- Kommunikationsmanagement
- Störungsmanagement
- Schadstoffmanagement

Infrastrukturelle Prozesse

- Flächenmanagement
- Reinigungsmanagement
- Belegungsmanagement
- Umzugsmanagement
- Fuhrparkmanagement
- Hausdienste (Hausmeister, Außenpflege)
- Schlüsselmanagement
- Visualisierung

Der modulare Aufbau der FM-Tools®

Die FM-Tools® sind modular aufgebaut. Das versetzt Sie in die Lage, je nach Bedarf einzelne oder alle Prozesse in ein konsequentes Managementsystem zu integrieren. Wie immer Sie sich entscheiden: Alle Tools fügen sich nahtlos in Ihre bestehende EDV-Landschaft ein.

Die FM-Tools® im Überblick

SDBplus	Stammdatenbank zur Verwaltung aller Basisdaten des Liegenschafts- und Gebäudemanagements sowie für die Anlagenbuchhaltung
VER	Vertragsmanagement zur Verwaltung der Vertragspartner und Verträge inkl. Fristen und Laufzeiten
KLM®	Kommunales Projektmanagement inkl. Budget-, Maßnahmen-, Meldungs- und Auftragsmanagement für die hohe Transparenz von Kosten und Leistungen
KWA	KLM®-Werkauftrag zur ganzheitlichen Planung, Erfassung, Abwicklung sowie dem Controlling von Budgets, Meldungen, Maßnahmen und Leistungen unter Berücksichtigung der haushaltsrechtlichen Rahmenbedingungen
REB	Rechnungseingangsbuch zur schnellen Erfassung eingehender Rechnungen und deren Zuordnung
MCS	Technisches Gebäudemanagement zur optimierten Substanz- und Werterhaltung
RMS	Reinigungsmanagementsystem für die objekt-, flächen- oder raumbezogene Planung und Durchführung von Reinigungsleistungen
ECS	Energie- und Emissions-Controlling-System zur Steigerung der Energieeffizienz
ENA	Energieausweis (verbrauchsorientiert) gem. EnEV für alle angelegten Gebäude
ENB	Energiebericht für einen genauen Überblick über den absoluten Energieverbrauch und die Energiekosten
EAB	Energieablesebogen für die Zählererfassung per Mail
NKA	Nutzerbezogene Nebenkostenabrechnung bzw. Kostenverrechnung gemäß Mieter-Vermieter-Modell
KEY	Schlüsselverwaltung für die Übersicht über Schlüssel, Zylinder, Einrichtungen und Anlagen
RRM	Raumreservierungsmanagement für den Prozess der Kurzzeitvermietung von Veranstaltungsräumen
SSK	Schadstoffkataster als Grundlage für die schadstoff-relevante Planung und Durchführung von Umbaumaßnahmen
GWE	Gebäudewertermittlung im Rahmen der doppelten Buchführung
KTS	Katasterverwaltung zum integrierten Flächen- und Liegenschaftsmanagement
BVA	Beitragsveranlagung zur Hinterlegung verschiedener Beitragsarten von Flur- und Grundstücken
GSE	Gebäudeschnellerfassung zur Ersterfassung des Gebäudebestandes

Mit den FM-Tools® sparen Sie Kosten, verringern Ihre Prozesslaufzeiten und erhalten eine deutlich gesteigerte Transparenz Ihres Liegenschafts- und Gebäudemanagements. Einfach per Mausklick.

SDBplus. Stammdatenbank

Die Stammdatenbank SDBplus versammelt alle Basisdaten für Ihr Liegenschafts- und Gebäudemanagement **und** Ihre Anlagenbuchhaltung.

Die Daten stehen Ihnen für alle anderen Tools ohne Einschränkung zur Verfügung, auch wenn Sie einzelne „Bausteine“ noch nachträglich implementieren wollen. SDBplus bietet Ihnen eine einfache Erfassung sowie eine schnelle und übersichtliche Verwaltung aller Objekt-Stammdaten.

Die wichtigsten Leistungsmerkmale

- Verwaltung aller Basisdaten für Gebäude- und Liegenschaftsmanagement sowie für die Anlagenbuchhaltung
- Automatische Wiedervorlagefunktion
- Erfassung und Strukturierung des gesamten Liegenschafts- und Gebäudebestandes
- Direkte Nutzung und Auswertung aller Daten
- Historisierung zur Pflege des aktuellen Datenbestandes und zur nachträglichen Auswertung "älterer Zustände"

Die Funktionen auf einen Blick

- Liegenschaftsverwaltung (Gemarkung/Flur/Flurstück)
- Gebäudeverwaltung (Liegenschaft/Gebäude/Gebäudeteil/Geschoss/Raum)
- Inventarverwaltung, jeweils mit folgenden Parametern für die Anlagenbuchhaltung
 - Anschaffungswert / Herstellungskosten / ...
 - Anschaffungsdatum / Nutzungsdauer
 - Wiederbeschaffungswert / Restnutzungsdauer
 - Kostenstelle / Kostenträger
 - Anlagenklasse / Anlagensachgruppe
 - Abschreibungsvorschrift
 - Buchungsgruppe
- Flächenverwaltung nach DIN 277
- Belegungsverwaltung
- Zuordnung von räumlich bezogenen Merkmalen (z. B. Kostenstellen, Nutzer, Inventar, ...)

- Wiedervorlage
- Flexible Auswertungen und Reports
- Zuordnung externer Dokumente
- Anbindung diverser Drittsysteme

VER. Vertragsmanagement

Das Modul Vertragsmanagement verschafft Ihnen eine schnelle Übersicht all Ihrer Vertragspartner und Verträge inkl. Stammdaten, Fristen, Laufzeiten und Objektbezug.

Dieses Tool fügt sich nahtlos in die Landschaft der FM-Tools® ein. Was gleichzeitig bedeutet, dass auch alle anderen Module auf diese Daten zurückgreifen.

Mit dem Vertragsgenerator der FM-Tools® können Sie mit wenigen Klicks komfortabel qualitativ hochwertige, unterschriftsreife Vertragsdokumente erstellen, die Sie in Ihrer gewohnten Software mit Microsoft Word nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Die wichtigsten Leistungsmerkmale

- Adressverwaltung
- Vertragsverwaltung
- Vertragsgenerator

Die Funktionen auf einen Blick

- Vertragsgegenstand
- Vertragsart
- Vertragsdatum
- Vertragsnehmer und -geber
- Vertragskündigungsbedingungen
- Vertragskündigungsfristen
- Wiedervorlage direkt beim entsprechenden Sachbearbeiter
- Vertragszuordnung zu Objekt, Anlage etc.

KLM®. Projektmanagement

Das Projektmanagement KLM® inklusive seiner vielfältigen Möglichkeiten des Meldungs-, Maßnahmen- und Auftrags-managements wurde in Kooperation mit mehreren Anwendern entwickelt. Aus der Praxis für die Praxis.

KLM® erfasst alle Maßnahmen und Projekte der Gebäude- und Liegenschaftsbewirtschaftung. Es schafft Transparenz über Kosten und Leistungen. Erfasst werden Budget, Maßnahmen, Szenarien, Kostenstellen, Kostenträger und Kostenarten. Es dient der Maßnahmenplanung und Auftragssteuerung sowie der Zeit- und Leistungserfassung.

Die wichtigsten Leistungsmerkmale

- Ganzheitliche Betrachtung und Abwicklung technischer, betriebswirtschaftlicher und haushaltsrechtlicher Vorgänge in der Liegenschafts- und Gebäudebewirtschaftung
- Rechnungserfassung und -controlling unter Berücksichtigung der Kameralistik und Doppik
- Haushaltsmittelplanung und -steuerung inkl. Szenariomanager
- Mittelbewirtschaftung und Budgetierung
- Maßnahmenplanung und -abwicklung inkl. Auftrags- und Bestellbildung
- Leistungserfassung und -controlling
- Komplette Historienabbildung

Die Funktionen auf einen Blick

- Abbildung der Haushaltsmittelplanung für mehrere Jahre
 - Haushaltsansätze
 - Szenariomanager
- Abbildung der Aufgabengebiete und Bereiche/Personen der Liegenschafts- und Gebäudebewirtschaftung
 - Adressverwaltung
 - Zuständigkeiten/Befugnisse
 - Einsatzplanung inkl. Urlaubsplanung

- Abbildung von Maßnahmen zur Liegenschafts- und Gebäudebewirtschaftung
 - Abbildung aller Maßnahmen mit entsprechendem Status (z. B. Kostenschätzung, abgestimmte Maßnahme)
 - Budgetverteilungen auf Maßnahmen
 - Budgetverteilungen auf Gewerke (z. B. nach DIN 276)
 - Budgetverteilungen auf Zuständigkeiten (z. B. Bereiche, Personen)
- Abwicklung von Maßnahmen
 - Meldungserfassung (z. B. GLT, e-mail, manuell) und Anstoß Maßnahmenabwicklung
 - Zuständigkeitsvergabe und –kontrolle
 - Leistungserfassung und –zuordnung
 - Historisierung
 - Auftrags- und Bestellvergabe inkl. Erzeugung und Ausdruck der notwendigen Formulare
 - Rechnungserfassung
 - Abbildung des aktuellen Maßnahmenstatus
- Kostenzuordnung zu
 - Maßnahmen
 - Projekten
 - Objekten
 - Zuständigkeiten
- Soll-Ist-Vergleich
- Aufbereitung der Daten für ein Buchungssystem mit z. B. Datentransfer via Schnittstelle
- Auswertungstool u. a. zur Kennwertbildung
- Standardschnittstellen von und zu anderen Windows-Programmen, wie
 - Textverarbeitung
 - Tabellenkalkulation
 - Grafiksysteme

KWA. KLM®-Werkauftrag

KLM®-Werkauftrag zur ganzheitlichen Planung, Erfassung, Abwicklung sowie dem Controlling von Budgets, Meldungen, Maßnahmen und Leistungen unter Berücksichtigung der haushaltsrechtlichen Rahmenbedingungen. KLM®-Werkauftrag stellt ein ideales Werkzeug zur Prozessoptimierung und -steuerung dar.

Alle anstehenden Maßnahmen für die Liegenschafts- und Gebäudebewirtschaftung werden in einem ersten Schritt für die entsprechenden Haushaltsjahre gelistet und mit Stati versehen (Entwurf, abgestimmte Maßnahme usw.).

Dabei ist es möglich, verschiedene Szenarien aufzubauen. Es können z.B. zu Objekten verschiedenste Maßnahmen (zur Instandhaltung, Sanierung etc.) über einen bestimmten Zeitraum (z.B. von 2009 bis 2010: Neubau eines Verwaltungsgebäudes) detailliert abgebildet werden. Die geplanten Kosten (entsprechend einer hinterlegten Kostengliederung, z.B. nach DIN 276) können später mit den tatsächlich anfallenden Kosten (Ist-Kosten) während der Umsetzung (Bauphase) verglichen werden.

Die wichtigsten Leistungsmerkmale

- Dauerhafte Transparenz über Kosten und Restlaufzeiten der Maßnahmen
- Investitions- und Kostenübersicht über die anstehenden und geplanten Maßnahmen der nächsten Jahre
- Unterteilung einer einzelnen Maßnahme in beliebig viele Gewerke
- Automatische Erzeugung von internen und externen Bestellungen bzw. Aufträge bei der Abwicklung einer Maßnahme

Die Funktionen auf einen Blick

- Erfassung von Meldungen inkl. Kategorisierung
- Erstellung eines Auftragsformulars (Werkauftrag)
 - mit Angabe der tätigen Personen
 - mit Angabe der benötigten Fahrzeuge
 - mit Angabe der benötigten Kleinmaterialien
- Erfassung der Aufwendungen für Personal, Fahrzeuge und Kleinmaterial über eine Erfassungsmaske

- Erzeugung einer internen Abrechnung als Formular
 - Mittelbindung und Mittelüberwachung
 - Zeiterfassung der Mitarbeiter
 - Zuordnung von Arbeitszeiten zu Meldungen, Maßnahmen, Objekten und Aufträgen
 - Flexible Auswertungen und Berichte

REB. Rechnungseingangsbuch

Das Modul REB dient der schnellen Erfassung eingehender Rechnungen und deren Zuordnung zum zuständigen Mitarbeiter.

Sie erhalten damit einen Überblick über verstrichene Fälligkeiten, gebuchte bzw. extern gebuchte Rechnungen.

Das Modul REB wird über KLM® gestartet. Es kann nur in Verbindung mit KLM® eingesetzt werden.

Die wichtigsten Leistungsmerkmale

- Schnelle Erfassung von Eingangsrechnungen
- Schnelle Zuordnung zum zuständigen Mitarbeiter
- Fälligkeitsüberblick

MCS. Technisches Gebäudemanagement

Zur Substanz- und Werterhaltung gehört eine vorbeugende Instandhaltung ebenso wie die frühzeitige Erkennung von Schäden. Im Rahmen des Liegenschafts- und Gebäudemanagements kommt erfahrungsgemäß eine Vielzahl an Terminen mit den unterschiedlichsten Aufgabenstellungen zusammen.

MCS unterstützt Sie dabei, den Überblick zu behalten. MCS organisiert sämtliche Termine, gleicht die anfallenden Kosten und erforderlichen Investitionen mit den geplanten Budgets ab, hilft bei der Planung, Durchführung und Überwachung aller erforderlichen Maßnahmen und vieles andere mehr.

Die wichtigsten Leistungsmerkmale

- Liegenschafts- und Gebäudeinformationen inkl. Flächen, Inventar, Baukonstruktion, TGA, Außenanlagen uvm.
- Instandhaltungsplanung, vorbeugend, zustandsabhängig oder ausfallbedingt

- Automatisches Wiedervorlagesystem für Wiederholungs-prüfungen, Wartungen, Inspektionen und vorbeugende Instandhaltungen
- Vertragscontrolling für Wartungsfirmen, Gutachter, Prüfer und Architekten
- Überwachung festgelegter Leistungen und Termine
- Kostenplanung und -auswertung zur Festlegung des neuen Budgets
- Auswertungen von Baunutzungskosten entsprechend der DIN 18960
- Steuerung von Maßnahmen und Projekten

Die Funktionen auf einen Blick

- Steuerung von Maßnahmen und Projekten
- Verwaltung der Liegenschaften und Objekte
 - Liegenschaft
 - Gebäude
 - Gebäudeteil
 - Geschoss
 - Raum
 - Nutzungseinheit
- Verwaltung der
 - Flächen und Kubaturen nach DIN 277
 - Baukonstruktion
 - technischen Gebäudeausrüstung
 - Außenanlagen
- Vorbeugende Instandhaltung auf der Basis einer Zustandsbewertung
 - je Bauteil
 - je Anlagenteil
- Abwicklungsunterstützung für

- Reparaturaufträge
- Wartungen/Prüfungen auf Basis von Wartungsplänen gem. VDMA 24186
- Instandhaltung auf Basis von LV's
- Analysen von Aufträgen und Reparaturen (Schadensanalysen)

- Vertragswesen
 - Vertragspartner
 - Verträge
 - Vertragsberichtswesen
 - Vertragscontrolling

- Automatische Wiedervorlage und Terminverwaltung für
 - Wartungen/Prüfungen
 - vorbeugende Instandhaltung
 - Vertragskündigungen / -verlängerungen

- Kostenerfassung und Rechnungsprüfung
 - automatische Kostenerfassung und Kostenauswertung
 - Kostenübersicht nach HOAI
 - Finanzierungsübersicht

- Kostenauswertung der Baunutzungskosten nach DIN 18960 bezogen auf
 - Objekte
 - Nutzungsarten
 - Kostentypen (Unterhaltungs-, Betriebs-, Umbaukosten u. a.)
 - Kostengruppen, basierend auf Kostenarten

- Flexible Auswertungen und Reports
 - Objektlisten
 - Liegenschaftslisten
 - Objektstrukturen
 - Instandhaltungslisten
 - Wiedervorlagelisten

- Standardschnittstellen von und zu anderen Windows-Programmen, wie
 - Textverarbeitung und Tabellenkalkulation
 - Grafiksysteme

- Integration externer Systeme, z. B.
 - CAD
 - AVA
 - Textverarbeitung und Tabellenkalkulation
 - Grafiksysteme
 - kaufmännische Systeme

RMS. Reinigungsmanagement

RMS unterstützt Sie bei der gezielten und damit kostendämpfenden Planung und Durchführung der Eigen- und Fremdreinigungsleistungen. Das Modul, das wir in Zusammenarbeit mit Kommunen und Reinigungsdienstleistern entwickelt haben, bietet zahlreiche praxisorientierte Möglichkeiten der Planung und Auswertung.

Auf Basis unseres Moduls „Stammdatenbank SDBplus“ können Sie z. B. alle erforderlichen Leistungen in Hinblick auf Objekte, Flächen oder Räume festlegen und die hierfür anfallenden Reinigungskosten ermitteln. Sie können die Reinigungsintervalle bestimmen und auf Wiedervorlage setzen. Und nicht zuletzt ermöglicht das Modul eine hochflexible Erstellung von Berichten für alle praxisrelevanten Fragestellungen.

Die wichtigsten Leistungsmerkmale

- Abbildung der Flächen Unterhaltsreinigung
- Abbildung der Flächen Glasreinigung

- Abbildung der Reinigungsflächen sonstiger Objekte
- Berücksichtigung von Abzugsflächen in der Flächenberechnung inkl. sinnvoller Dokumentation
- Abbildung der Reinigungsbeschaffenheiten (Bodenbelag usw.)
- Abbildung der Reinigungsintervalle
- Abbildung der Reinigungsleistungen
- Reinigungs-, Revier- und Personalverwaltung unter Berücksichtigung der Reinigungszeiten
- Abbildung der Reinigungskosten
- Vertragsverwaltung
- Flexible Auswertung und Reports
- Soll- / Ist-Vergleich
- Automatische Wiedervorlage und Terminverwaltung
- Anbindung diverser Drittsysteme

ECS. Energie- und Emissions-Controlling System

Energie zu sparen schont nicht nur das Budget, sondern auch die Umwelt. Aus diesem Grund haben wir beide Betrachtungsweisen in diesem seit vielen Jahren in der Praxis erprobten Werkzeug zusammengefasst.

ECS hilft Ihnen nicht nur bei einem ganzheitlichen Energiemanagement, indem es alle Daten über Verbräuche und Energiebeschaffung liefert oder Sie bei der Budgetierung ebenso unterstützt wie bei der Ermittlung von Einspar-Potenzialen. Zudem liefert es Ihnen alle relevanten Daten zu den Emissionen.

Die wichtigsten Leistungsmerkmale

- Verwaltung von Objekt-, Energie- und Klimadaten
- Aktuelle Informationen und Überwachung der Energieverbräuche, Energiebeschaffung und Energiekosten
- Objektspezifische Energiekennzahlen nach VDI 3807
- Definition und Verwaltung von Zählern, Messgruppen, Verbrauchsstellen und Nutzungseinheiten
- Energiebestellung und Lieferüberwachung
- Energieabrechnung

- Wiedervorlagesystem für Termine und Vorgänge
- Energieverbrauchskontrolle
- Energievertragscontrolling
- Emissionscontrolling

Die Funktionen auf einen Blick

- Verwaltung der Liegenschaften und Objekte
 - Liegenschaft
 - Gebäude
 - Gebäudeteil
 - Geschoss
 - Raum
 - Nutzungseinheit
- Verwaltung der
 - Verbrauchsstellen
 - Zähler
 - Nutzer
 - Energiearten und Einheiten
- Energieverbrauchskontrolle
 - Ist-Verbrauch aus eigenen Zählerablesungen
 - witterungsbereinigter Verbrauch aus eigenen Zählerablesungen
 - Sollwerte
- Energieabrechnungsverwaltung
 - Bestellungen
 - Lieferungen
 - Einzel- und Sammelrechnungen mit Verbräuchen und Kosten

- Ermittlung der Energiekennzahlen nach VDI 3807
 - Heizenergieverbrauch [kWh/m²]
 - Stromverbrauch [kWh/m²]
 - Wasserverbrauch [l/m²]

- Ermittlung von Schadstoffemissionen
 - je Energieart bei Fremdbezug der Energie, wie Strom und Fernwärme
 - je TGA bei eigener Erzeugung der Heizenergie

- Auswertungen - grafisch + tabellarisch
 - Energieverbrauch und -kosten je Zähler, je Liegenschaft oder je Gebäudenutzungsart
 - Vergleichsstatistiken etc.

- Vertragsverwaltung
 - Energielieferverträge
 - Vertragsberichtswesen
 - Vertragscontrolling

- Automatische Wiedervorlage für
 - Energiebestellungen
 - Zahlungstermine für Abschlagszahlungen
 - Vertragskündigungen, -verlängerungen

- Standardschnittstellen von und zu anderen Windows-Programmen, wie
 - Textverarbeitung und Tabellenkalkulation
 - Grafiksysteme

- Übernahmemöglichkeit von Daten per Datenträgeraustausch oder DFÜ
 - Rechnungs- bzw. Verbrauchsdaten vom EVU oder den Stadtwerken
 - Verbrauchsdaten aus einer ZLT oder DDC

ENA. Energieausweis

Um mehr Transparenz in die Energieverbräuche von Immobilien zu bekommen, wurde mit dem Beschluss der EnEV (Energieeinsparverordnung) der Energieausweis eingeführt. Da dieser Energieausweis bei öffentlichen Gebäuden mit über 1.000 qm für jeden zugänglich ausgehängt werden muss, liegt dieses Thema im besonderen Blickpunkt der Politik. Die übersichtliche und eingängige Gestaltung des Energieausweises lässt zudem Gebäudevergleiche „auf einen Blick“ zu.

Ein großer Teil der Angaben, die zur Erstellung eines verbrauchs-basierten Energieausweises nötig sind, werden bereits in den Modulen SDBplus und ECS der FM-Tools® abgebildet. Um Ihnen die Handhabung im Rahmen der Thematik EnEV so komfortabel wie möglich zu gestalten, haben wir durch das Modul „Energieausweis“ die Möglichkeit geschaffen, den Energieausweis direkt aus den FM-Tools® zu generieren.

Die wichtigsten Leistungsmerkmale

- Vorhandene Daten werden sofort in den Energieausweis übernommen
- Bereithaltung von Gebäudekategorien und diverser Kataloge
- Übersichtliche und komfortable Bedienung
- Energieausweis als Ausdruck oder .pdf
- Historisierung erstellter Energieausweise
- Durch den verbrauchs-basierten Energieausweis werden schnell und einfach Probleme im Nutzerverhalten offengelegt

ENB. Energiebericht

Um einen genauen Überblick über den absoluten Energieverbrauch und die Energiekosten aller Liegenschaften und deren Änderungen im Vergleich zu den Vorjahren zu haben, muss eine transparente Darstellung in Tabellen und Schaubildern, getrennt nach Verbrauchs-, CO₂-, Emissions- und Kosten-Daten erfolgen. Die Darstellung muss den Verwaltungsvorschriften und Anweisungen entsprechen.

Ein großer Teil der benötigten Angaben, die zur Erstellung eines Energieberichts nötig sind, werden bereits in den Modulen der FM-Tools® abgebildet.

Um Ihnen die Handhabung so komfortabel wie möglich zu gestalten, haben wir durch das Modul „Energiebericht“ die Möglichkeit geschaffen, den Energiebericht direkt aus unseren FM-Tools® zu generieren. Wir setzen dabei auf den Standardenergiebericht Baden-Württemberg, der sich in Fachkreisen als hervorragendes Instrumentarium etabliert hat und als Standardenergiebericht auch einen Vergleich mit anderen Kommunen zulässt.

Die wichtigsten Leistungsmerkmale

- Vorhandene Daten werden sofort in den Energiebericht übernommen

- Bereithaltung von Gebäudekategorien und diverser Kataloge
- Übersichtliche und komfortable Bedienung
- Energiebericht als Ausdruck oder .pdf
- Historisierung erstellter Energieberichte
- Überblick über den absoluten Energieverbrauch und die Energiekosten aller Liegenschaften und deren Änderungen
- Ergebnisbilanz des Energie-Managements
- Bericht als Version für Entscheidungsträger
- Bericht als Version für das operative Arbeiten (Sachbearbeitersicht)

EAB. Energieablesebogen

Das Modul EAB ist eine komfortable und für alle Beteiligten unkomplizierte Lösung für die Zählererfassung per E-Mail.

Die wichtigsten Leistungsmerkmale

- Ablesebögen per Mail versenden
- Ausgefüllte Bögen einlesen

NKA. Nebenkostenabrechnung

Nebenkostenabrechnungen mit großer Detailtiefe gehören heute zum Standard. Keine Frage, dass man bei einer Vielzahl an Gebäuden mit den unterschiedlichsten Kosten-Parametern an einer intelligenten EDV-Lösung nicht vorbeikommt.

Das Modul NKA generiert per Knopfdruck mit Hilfe von objekt-spezifischen Verteilungsschlüsseln automatisch eine nutzerbezogene Nebenkostenabrechnung, liefert Ihnen eine Kostenumlage, eine Einzelaufstellung aller Positionen und vieles andere mehr.

Die wichtigsten Leistungsmerkmale

- Abrechnung für eine Einheit, bestehend aus ein oder mehreren Gebäuden, Nutzungseinheiten oder Flurstücken
- Kostenumlage der Gebäudekosten auf die Nutzer/Mieter
- Frei definierbare Umlageschlüssel für Gebäude und Mieter

- Tagesbezogene Nutzungszeiträume
- Einzelaufstellung aller Positionen, die der Nebenkosten-abrechnung zugrunde liegen
- Historisierung

Die Funktionen auf einen Blick

- Abbildung und Erfassung der Nebenkosten
- Abbildung der Abrechnungseinheiten
- Definition von Kostenverrechnungsschlüsseln
- Flexible Auswertungen und Reports
- Standardschnittstellen von und zu anderen Windows-Programmen, wie
 - Textverarbeitung und Tabellenkalkulation
 - Grafiksysteme

KEY. Schlüsselverwaltung

Wenn eine oder gleichzeitig mehrere Wartungen durchgeführt werden müssen: Wer kann den entsprechenden Wartungskräften Zugang zu den jeweiligen Räumlichkeiten verschaffen? Oder: Welche Schlösser müssen ausgewechselt werden, wenn ein Nutzer seinen Schlüssel verliert?

Diese Fragen und viele andere mehr können Sie mit einem Tasten-druck unseres Tools KEY beantworten. Die integrierte Schlüsselverwaltung gewährleistet die Übersicht über alle Schlüssel und regelt die Berechtigungen, wer welchen Schlüssel sehen und ausgeben darf.

Die wichtigsten Leistungsmerkmale

- Daten zur Schließanlage
- Schlüsseldaten
- Zylinderdaten
- Berechtigungen
- Ausgabe- und Rückgabedaten
- Schlüsselattribute

Die Funktionen auf einen Blick

- Verwaltung von Schließanlagen
- Verwaltung von Schließanlagen-Gruppen
- Definition der Schlüssel, Zylinder und Einrichtungen
- Zuweisung der Schließanlagen, Schließgruppen, Einrichtungen, Zylinder und Schlüssel zu Objekten, Verträgen, Anlagen und Herstellern
- Standardschnittstellen von und zu anderen Windows-Programmen, wie
 - Textverarbeitung und Tabellenkalkulation
 - Grafiksysteme

RRM. Raumreservierungsmanagement

Das Raumreservierungsmanagement bildet den gesamten Prozess der Kurzzeitvermietung von Konferenz-, Tagungs- und sonstigen Veranstaltungsräumen ab. Von der Reservierung nach der Anfrage, über die Vertragserstellung, die Verwaltung der erforderlichen Ressourcen (Mitarbeiter und Ausstattung) bis hin zur Abrechnung mit dem Mieter und der Sollstellung der damit verbundenen Forderung im Modul KLM®.

RRM ist voll in die FM-Tools® integriert und greift z. B. auf die Stammdatenbank, die zentrale Adressverwaltung oder die Vertragsverwaltung zu. Dadurch ist ein optimales und durchgängiges Informationsmanagement sichergestellt.

Die wichtigsten Leistungsmerkmale

- Über das zentrale Modul SDBplus werden einzelne Räume oder ganze Gebäude zur Kurzzeitvermietung freigegeben.
- Zu jedem Mietobjekt werden individuelle Mietkonditionen, Ansprechpartner, Zuständigkeiten und auch zubuchbare Optionen, wie z. B. Bestuhlung, Service, Reinigung, verwaltet.
- Für jedes vermietbare Objekt wird ein mehrjähriger Kalender geführt, indem kurzzeitige Reservierungen und Vermietungen, aber auch wiederkehrende Veranstaltungen abgebildet werden. Termine werden automatisch in die zentrale Wiedervorlage aufgenommen.
- Das Modul unterstützt bei der Angebots- und Mietvertrags-erstellung sowie bei der Verwaltung der Verträge.
- Anzahlungen und Kautionen werden erfasst und bei der abschließenden Abrechnung berücksichtigt.
- Nach der Veranstaltung wird die Rechnung erstellt. Die damit verbundene Forderung kann automatisch im Modul KLM® als Einnahme verbucht werden.

- Das ausgeklügelte Berichtswesen beantwortet jede Frage zu allen Vorgängen rund um die Vermietung einzelner Objekte, aber auch für die Gesamtheit aller Kurzzeitvermietungen.

Die Funktionen auf einen Blick

- Darstellung und Verwaltung der Mietobjekte
- Unterstützung bei der Angebots- und Vertragserstellung
- Reservierung von Objekten und Überwachung von Fristen
- Durchführung der Abrechnung und Sollstellung der Einnahme in KLM®
- Mehrjährige Kalender je Mietobjekt
- Terminüberwachung über die Wiedervorlage-Funktion
- Verwaltung und Zuordnung von individuellen Optionen je Objekt
- Zuordnung von Zuständigkeiten und Ansprechpartnern

SSK. Schadstoffkataster

Von Gebäuden darf keine Gefährdung für die Gebäudenutzer ausgehen. Deshalb ist es erforderlich, Schadstoffe zu ermitteln, im Rahmen eines Katasters zu erfassen und gegebenenfalls – etwa bei Umbau- oder Rückbaumaßnahmen – zu sanieren.

SSK ist in der Lage, alle Schadstoffe auf Liegenschafts-, Gebäude-, Gebäudeteil-, Geschoss- oder Raumebene zu erfassen und einzelnen Bauteilen zuzuordnen. Die zur Verfügung stehenden Reports ermöglichen umfangreiche und aussagefähige objekt- wie auch schadstoffbezogene Auswertungen

Die wichtigsten Leistungsmerkmale

- Erfassung und Zuordnung der Schadstoffbelastungen zum jeweiligen Bauteil
- Bereithaltung eines Schadstoffkatalogs
- Zuordnung einer Schadstoffbelastung zu einer Dringlichkeitsstufe
- Zeitliche und finanzielle Planung einer Sanierung
- Erfassung und Zuordnung der Sanierungskosten inkl. Zuordnung von Kosten für Gutachten und Untersuchungs-ergebnisse
- Schnelle objekt- bzw. schadstoffbezogene Auswertung durch integrierte Berichte und Reports

Die Funktionen auf einen Blick

- Abbildung eines Schadstoffkatalogs
- Einteilung in Schadstoffkategorien
- Frei definierbarer Prioritätenkatalog
- Darstellung der Stati der einzelnen Sanierungsfälle
- Sanierungsplanung und Kostenzuordnung
- Gutachterzuordnung
- Flexible Auswertungen und Reports

GWE. Gebäudewertermittlung

Immer mehr Verwaltungen stellen ihre Buchführung auf das Verfahren der Doppik um. Hierfür ist es notwendig, eine Eröffnungsbilanz zu erstellen, in die die Vermögenswerte der bebauten und unbebauten Grundstücke einfließen.

Ein großer Teil der Angaben, die zur Gebäudewertermittlung notwendig sind, werden bereits in der Stammdatenbank der FM-Tools® abgebildet. Um Ihnen aber die Bewertung so leicht wie möglich zu machen, haben wir dieses Tool nach dem Sachwertverfahren auf Basis NHK 2000 gestaltet.

Die wichtigsten Leistungsmerkmale

- Getrennte Wertermittlung von Gebäude und Boden
- Bodenwertermittlung nach Kaufpreis oder Preis für m² lt. Gutachterausschuss
- Ermittlung des Herstellungswertes von Gebäuden unter Berücksichtigung von Alter, Baumängel und -schäden sowie sonstiger wertbeeinflussender Umstände
- Bereithaltung von Wertermittlungsrichtlinien und diverser Kataloge
- Übersichtliche und komfortable Auswertungsmöglichkeit
- Ermittlung des zu passivierenden Wertes der Zuwendung

KTS. Katasterverwaltung

Das Tool KTS hilft Ihnen bei einem effizienten Management von Grundstücken und Flächen. So unterstützt dieses praxiserprobte Werkzeug Sie bei der Planung einer Flächenbebauung, dient der Ermittlung der momentanen Belastung eines Grundstückes und gibt Ihnen Informationen über die unterschiedlichen Zahlungsbedingungen bei einem verpachteten Grundstück.

Die wichtigsten Leistungsmerkmale

- Grundstücksmanagement
- Flächenmanagement
- Abbildung von Gemarkung, Flur, Flurstück inkl. weiterer Detailinformationen (z. B. Flurstücksanteil)
- Abbildung von mehreren Nutzungsarten auf einem Flurstück
- Abbildung von Vermietung, Verpachtung, Anmietung
- Abbildung von Dienstbarkeiten und Belastungen
- Abbildung von Erbbaurechten
- Abbildung von Pachten / Mieten
- Abbildung des Grundstückverkehrs
- Automatische Wiedervorlage und Terminverwaltung
- Zuordnung externer Dokumente
- Ablage diverser Dokumente (Kurz- oder Langtext)
- Flexible und komfortable Filtermöglichkeiten nach verschiedensten Ausprägungen
- Flexible Auswertungen und Reports
- Bewertung der unbebauten Grundstücke im Rahmen der doppischen Buchhaltung
- Verknüpfung zum GIS-System
- Anbindung diverser Drittsysteme

BVA. Beitragsveranlagung

Das Modul Beitragsveranlagung ist ein praktisches Werkzeug zur Hinterlegung mehrerer und unterschiedlicher Beitragsarten zu einer beliebigen Anzahl von Flur- bzw. Grundstücken.

Die wichtigsten Leistungsmerkmale

- Hinterlegung frei definierbarer Beitragsarten zu einem Flurstück oder mehreren
- Gruppierung von Flurstücken zu Erschließungseinheiten
- Automatische Umlegung fester Beitragssummen auf alle Flurstücke einer Erschließungseinheit
- Anzeige zur Beitragssummierung einer Erschließungseinheit
- Anzeige zum jeweiligen Beitragsanteil eines Flurstücks
- Vielfältige Filter- und Auswertungsmöglichkeiten
- Enge Verknüpfung mit dem FM-Tools®-Modul KTS

GSE. Gebäudeschnellerfassung

Für die Einrichtung des Liegenschafts- und Gebäudemanagements ist der Aufbau einer zentralen Stammdatenbank mit den detaillierten Informationen zum Gebäudebestand erforderlich.

Mit Hilfe des Moduls Gebäudeschnellerfassung bieten wir Ihnen ein kostengünstiges Werkzeug für eine sichere, ergonomische und schnelle Ersterfassung Ihres Gebäudebestandes an.

Die wichtigsten Leistungsmerkmale

- Leichte Definition und Ergänzung des zu erfassenden Informationsumfanges
- Sichere und ergonomische Bedienoberfläche, die schnell und intuitiv bedient werden kann
- Übertragung der erfassten Daten via Schnittstelle in die zentrale Datenbank der FM-Tools®
- Gleichzeitiger Einsatz auf mehreren Rechnern möglich und anschließende Synchronisation der Daten in der zentralen Datenbank
- Übersichtliche Berichte und Plausibilitätsprüfung zur schnellen Überprüfung der erfassten Daten

INFOMA[®]

Software Consulting GmbH

Hörvelsinger Weg 17-21
89081 Ulm

Phone +49 731 1551-0
Fax +49 731 1551-555
web www.infoma.de
email info@infoma.de

Geschäftsstellen

Deutschland Berlin · Düsseldorf · Hannover ·
Limburg · München · Schweiz Rotkreuz

FRITZ & MACZIOL : INFOMA[®],
Part of Imtech N.V., Gouda, NL