

Infoma

Liegenschafts- und Gebäudemanagement

Die Lösung für alle Aufgaben
im kommunalen Liegenschafts-
und Gebäudemanagement



Inhalt

► 03

Optimierungen durch Transparenz

► 06

Im Dialog in die digitale Zukunft

► 17

Wir kümmern uns um Implementierung, Organisation und Betrieb

► 04

Vollständige Prozessketten sind unsere Stärke

► 07-14

Unsere Lösung für alle Aufgaben im kommunalen Liegenschafts- und Gebäudemanagement

- Technisches Gebäudemanagement
- Infrastrukturelles Gebäudemanagement
- Kaufmännisches Gebäudemanagement
- Liegenschaftsmanagement
- Optionale Erweiterungen aus dem Infoma newsystem Finanzwesen

Unser Produkt- und Leistungsportfolio

KOMMUNALE BERATUNG

BERICHTSWESEN PLUS & BUSINESS INTELLIGENCE (BI)

FINANZWESEN

CLOUD

AUSLÄNDERWESEN & EINBÜRGERUNGS-VERFAHREN

eGOVERNMENT & DIGITALISIERUNG

LIEGENSCHAFTS- UND GEBÄUDEMANAGEMENT

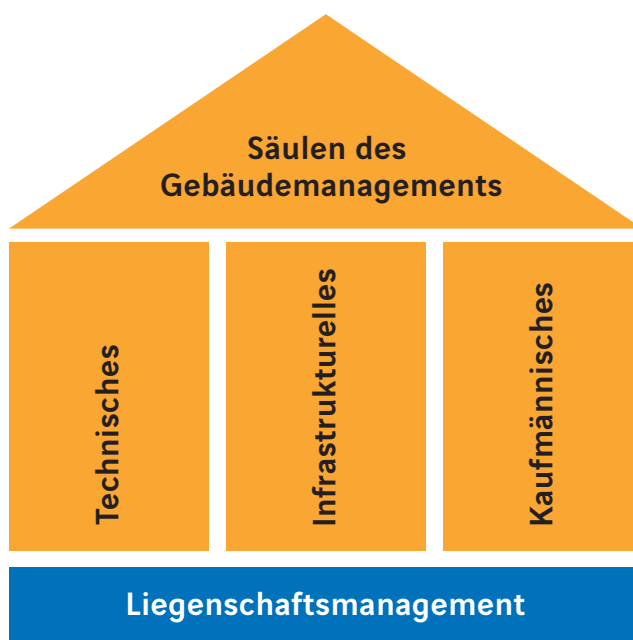
BAUHÖFE, KOMMUNALE BETRIEBE & ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

Optimierungen durch Transparenz

Von der Immobilienbewirtschaftung über die laufende Bauunterhaltung bis hin zur Flurstücksverwaltung – das tägliche Aufgabenspektrum im kommunalen Liegenschafts- und Gebäudemanagement stellt an die Mitarbeiter große Anforderungen. Dabei gilt nicht nur, alles mit den vorhandenen Ressourcen und Budgets sicher und vollständig zu erledigen. Vielmehr sind auch die mit diesem Bereich verbundenen Gesamtkosten – in der Regel zweitgrößter Kostenblock im Haushalt der Kommune – zu bewältigen.

Eine höhere Wirtschaftlichkeit durch Optimierungen – z.B. in den Bereichen Energiemanagement, Betreiberverantwortung und Budgetverwaltung – lässt sich hier durchaus erzielen, erfordert aber Transparenz. Voraussetzung dafür ist die schnelle und effiziente Bereitstellung aller dafür notwendigen Daten und Informationen im technischen, infrastrukturellen und kaufmännischen Liegenschafts- und Gebäudemanagement.

Mit dem Einsatz einer softwaregestützten Lösung kann diese Anforderung bedarfsgerecht und wirksam erfüllt werden. So bildet unser auf modernster Technologie basierendes modulares Fachverfahren aus der integrierten Produktfamilie Infoma newsystem alle Aufgabenstellungen und Abläufe Ihres kommunalen Liegenschafts- und Gebäudemanagements ab – praxiserprobt, komfortabel und prozessorientiert.



Für alle Aufgaben des kommunalen Liegenschafts- und Gebäudemanagements stehen Ihnen umfassende prozessorientierte Lösungen zur Verfügung

HERAUSFORDERUNG

- ▶ Bewältigung eines umfassenden Aufgabenspektrums mit vorhandenen Ressourcen und Budgets
- ▶ Zweitgrößter Kostenblock im kommunalen Haushalt
- ▶ Schnelle Bereitstellung von Daten für den technischen, infrastrukturellen und kaufmännischen Bereich
- ▶ Transparenz für mehr Wirtschaftlichkeit

FAZIT

Im kommunalen Liegenschafts- und Gebäudemanagement kommt der schnellen und effizienten Bereitstellung von Daten und Informationen immer größere Bedeutung zu. Nur so lassen sich Abläufe optimieren, Zeitaufwände reduzieren und durch Transparenz Einsparungen erzielen.

UNSERE KOMPETENZ.

Vollständig digitale Prozessketten sind unsere Stärke

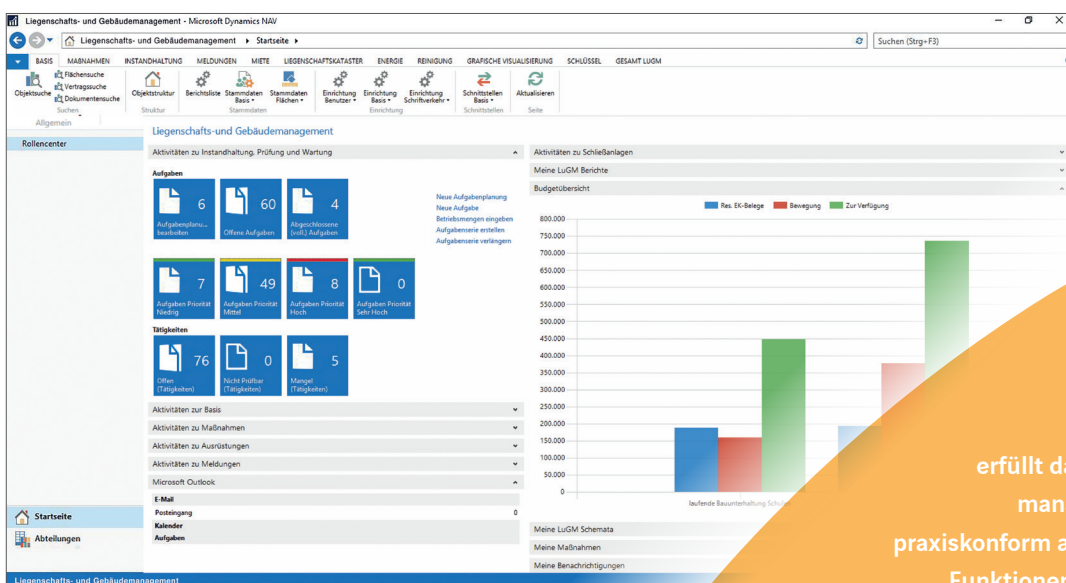
Unsere im Dialog mit unseren kommunalen Kunden stetig weiterentwickelte Lösung berücksichtigt alle Anforderungen an ein effizientes Management von Informationen über Liegenschaften, Gebäude und Anlagen – insbesondere mit Blick auf die durchgängige Digitalisierung der Verwaltung. Für jeden Bedarf – ob für Windows-Client, Web-Client oder App-Nutzung mit mobilen Endgeräten – gibt es die anpassbare Benutzeroberfläche. Eine einfache Bedienung, vorkonfigurierte Rollen für verschiedene Aufgaben und Prozesse sowie die Individualisierung sämtlicher Masken helfen, den persönlich zugeschnittenen Arbeitsplatz einzurichten. Flexible Module – zum Beispiel für Ihr Maßnahmen- und Meldungsmanagement oder das Prüfungs- und Wartungsmanagement zur Umsetzung der Betreiberverantwortung – ermöglichen die optimierte Erledigung unterschiedlicher Aufgaben.

Und die Prozesskette endet nicht innerhalb unserer Lösung. Vielmehr sorgt die offene Schnittstellenarchitektur für zusätzliche umfangreiche Nutzungsmöglichkeiten in allen Bereichen. Dazu gehören der standardmäßige Im- und Export bei Microsoft Excel und Word ebenso wie eine vielseitig und flexibel konfigurierbare universelle Buchungsschnittstelle zur optionalen Anbindung an nahezu jedes Finanzwesen. Weitere Schnittstellen erlauben beispielsweise im Energiemanagement sowohl den Import von Energierechnungen als auch der Ablesedaten. Für die Meldung von Störungen sowie die Übernahme von Basisdaten oder Daten für den Bereich

Instandhaltung, Wartung und Prüfung technischer Anlagen stehen ebenso Schnittstellen zur Verfügung, wie eine REG-IS-Schnittstelle für den Import von Rechtssicherungspflichten, ein ALKIS-Konverter für Flurstücke/Liegenschaften und andere.

Enorme Effizienzvorteile lassen sich aber vor allem durch die Automatisierung der Prozesse erzielen. Ein Beispiel dafür ist die E-Akte. Sie ermöglicht, ohne Zugriff auf ein DMS-System aus der gewohnten Umgebung heraus Dokumente in die elektronische Fachakte innerhalb des Liegenschafts- und Gebäudemanagements abzulegen, zu suchen und zu bearbeiten – vollautomatisch, integriert, medienbruchfrei.

- ▶ **Effizientes Management von Informationen über Liegenschaften, Gebäude und Anlagen**
- ▶ **Anpassbare Benutzeroberfläche für jeden Bedarf und jeden Mitarbeiter**
- ▶ **Offene Schnittstellenarchitektur für umfangreiche Nutzungsmöglichkeiten**
- ▶ **Autonome Branchenlösung, auch integriert im Finanzwesen nutzbar**
- ▶ **Durchgängige digitale Unterstützung von Prozessen, z.B. durch Nutzung der elektronischen Akte**



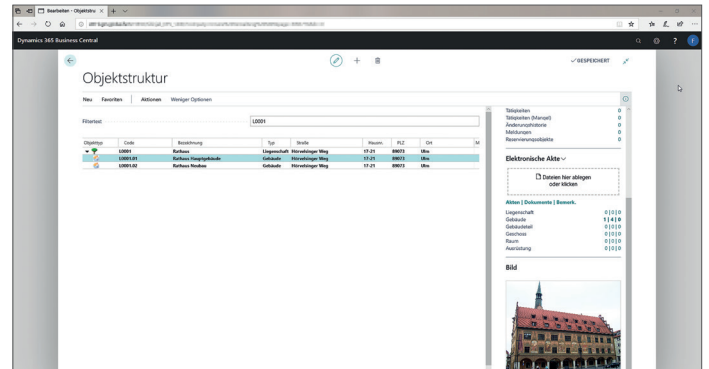
Ihr Arbeitsplatz – vertraut und persönlich einrichtbar

FAZIT

Sehr einfach in der Bedienung, erfüllt das Liegenschafts- und Gebäudemanagement mit seinen vielfältigen, praxiskonform abgebildeten prozessorientierten Funktionen alle Aufgaben des technischen, infrastrukturellen und kaufmännischen Gebäudemanagements.

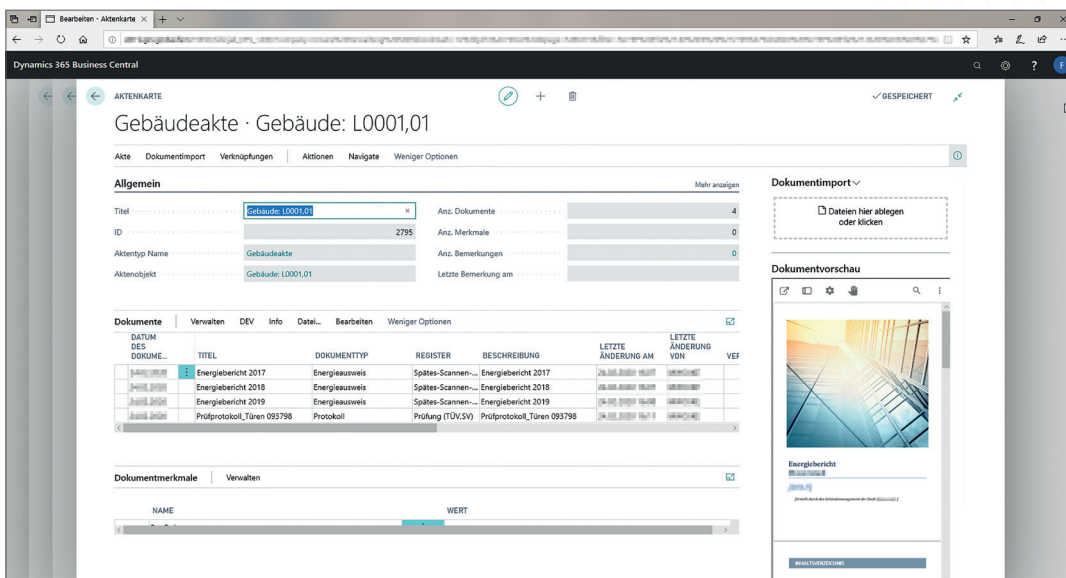
Elektronische Akte

Ermöglicht, aus der gewohnten Umgebung heraus Dokumente abzulegen, zu suchen und zu bearbeiten. Damit lassen sich Dokumente einfach und smart in Akten organisieren, verwalten und optional in einem DMS-System oder einer Archivlösung ablegen. Die integrierte Lösung übergibt alle aus Infoma newsystem erzeugten Dokumente zur Ablage und Verwaltung in die elektronische Fachakte. Auf diese Weise ist die Fachabteilung direkt auskunftsfähig, Bearbeitungszeiten werden beschleunigt. Die revisions-sichere Archivierung aller Dokumententypen (z.B. Verträge, Wartungsprotokolle etc.) mit individueller Abbildung von Aufbewahrungsfristen und anderen gesetzlichen Regelungen pro Dokumententyp steht optional zur Verfügung.



Gebäudeakte in der Factbox

- ▶ **Direkte Anzeige und Zugriff auf die Akten und Dokumente innerhalb von Infoma newsystem**
- ▶ **Einfache Möglichkeit der Übergabe in die Akte und des Wiederaufrufens der Dokumente aus der Akte**
- ▶ **Direkte Auskunftsfähigkeit und schnelle Bearbeitungszeiten in der Fachabteilung**



Gebäudeakte mit Energiebericht

Im Dialog in die digitale Zukunft

Unsere Strategie lautet: Wir stärken den Bereich Liegenschafts- und Gebäudemanagement, indem wir unsere Lösungen konsequent am Kundenbedarf ausrichten – stets im Austausch mit den Nutzern. Dabei kommt es darauf an, rechtzeitig die strategischen Zukunftsthemen sowohl technisch als auch organisatorisch beziehungsweise ablaforientiert zu erkennen und zeitnah umzusetzen. Höchste Prämisse hat hier die durchgängige Automatisierung von Abläufen – festgeschrieben in unserer Digitalen Agenda. Unter dem Leitmotiv „Digitale Prozesse verbinden“ unterstützen wir Sie auf dem Weg der digitalen Transformation mit kontinuierlich weiter- und neuentwickelten Komponenten.

Mit der Aktenbearbeitung über unsere elektronische Gebäudeakte, den Prozessen von der (Stör)-Meldung über die Bearbeitung bis zum Controlling, der Planung und Abarbeitung von gesetzlichen Pflichten – auch über mobile Geräte – sowie der Rechnungsbearbeitung mittels integriertem Rechnungsworkflow schaffen wir die Grundlage für die schnellere, effizientere und wirtschaftlichere Erledigung von Aufgaben.

Unsere Portal-Technologie, die auch dezentralen Mitarbeitern die Teilnahme an den Prozessen im System ermöglicht, Themen wie die elektronische Signatur für Beauftragungen oder die mobile Online-Zählerstandserfassung für das Verbrauchcontrolling im Bereich Energiemanagement sind

weitere Beispiele aus unserem Leistungsportfolio. Darüber hinaus sorgen Web-Clients und Apps sowie die komplette Microsoft Office-Integration für innovative und zukunftsfähige Prozesse.

Die Chancen und Möglichkeiten der Digitalisierung gewinnbringend für Ihr Liegenschafts- und Gebäudemanagement nutzen zu können, gewährleistet die Ganzheitlichkeit unseres Leistungsangebots. Wir kennen Ihre Abläufe, verfügen über jahrzehntelange Erfahrung sowie umfassende Beratungs- und Einführungs-kompetenz – und sind so in der Lage, Sie bei der Softwareeinführung, den Implementierungskonzepten und der Organisationsberatung auf Wunsch optimal zu unterstützen.

Gebäudesteckbrief

Stellt als konfigurierbarer Bericht übersichtlich und zusammengefasst die relevanten Daten zu einem Gebäude dar, z.B. Flächen nach DIN 277, vorhandene technische Anlagen mit Eckdaten, Energieverbrauch und -kosten etc.

CHANCE

- ▶ **Wirksame Unterstützung bei Ihrer täglichen Arbeit**
- ▶ **Leistungsfähigkeit und Investitionssicherheit**
- ▶ **Realisierung von Trends und strategischen Zukunftsthemen**
- ▶ **Umfassendes, integriertes Leistungsangebot**

FAZIT

Als leistungsstarker und erfahrener Partner setzen wir den Bedarf unserer Kunden um. So präsentiert sich der Baustein Liegenschafts- und Gebäudemanagement durch kontinuierliche Weiterentwicklung als vollumfängliche, praxisnahe Lösung zur Unterstützung der Abläufe und Prozesse.

Unsere Lösung für alle Aufgaben im kommunalen Liegenschafts- und Gebäudemanagement

Basierend auf einem durchgängigen Objektmanagement lässt sich unsere Lösung je nach Bedarf und Projektfortschritt jederzeit durch die entsprechenden Module erweitern. Das bedeutet: Sie starten dort, wo Ihr Optimierungs-

bedarf am größten und eine kurzfristige Zielerreichung am dringlichsten erscheinen. Gleichzeitig haben Sie den Vorteil, dass Investitionen erst dann erforderlich werden, wenn sich der Nutzen im Projektverlauf abzeichnet.

Technisches Gebäudemanagement

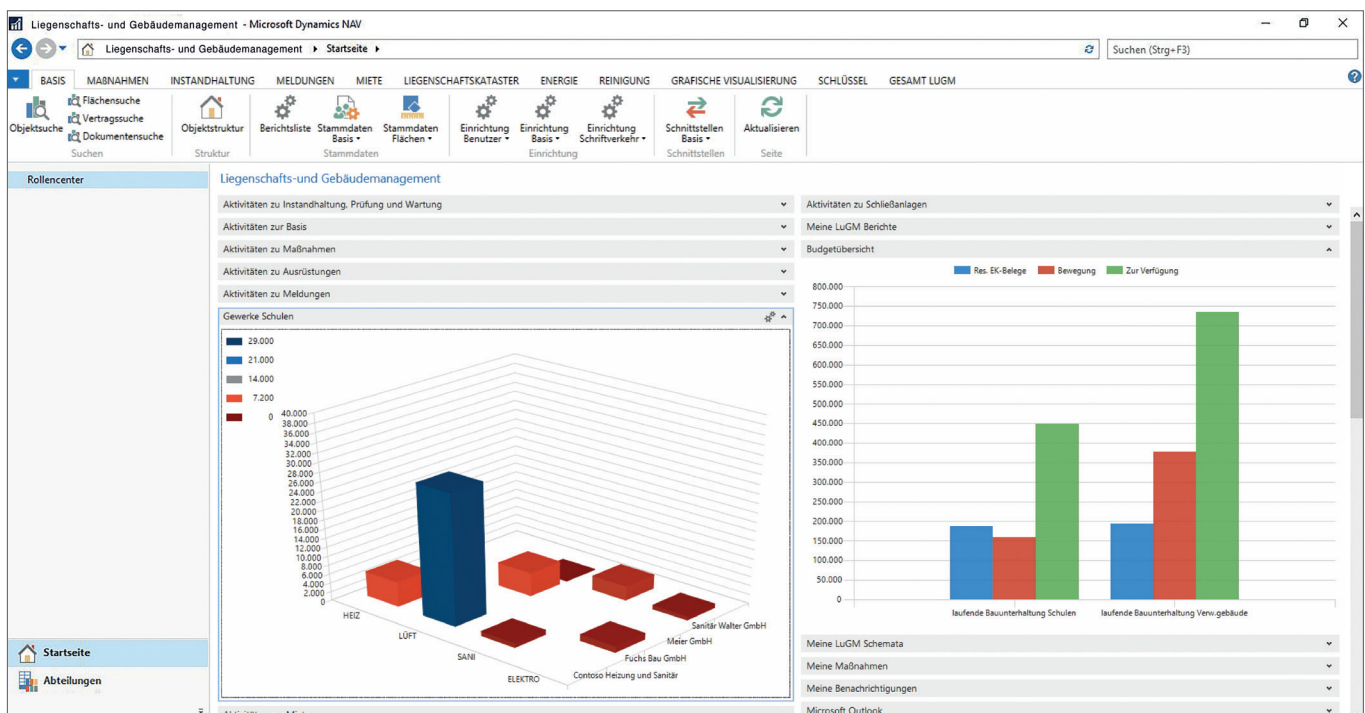
Die Umsetzung eines gewarteten energiesparenden und dokumentierten Betriebs der technischen Anlagen und der nachhaltige Werterhalt der Gebäudetechnik stellen hohe Anforderungen an das technische Gebäudemanagement. Für die Erledigung dieser umfassenden Aufgaben stehen bedienungsfreundliche und praxiserprobte Module bereit:

über Liegenschaften, Gebäude, Gebäudeteile, Geschosse, Räume und Flächen gewährleistet. Dazu gehören die einfache Erfassung und schnelle, übersichtliche Verwaltung weiterer Stammdaten. Diese Daten dienen als Grundlage für die Erfassung der Elemente des technischen Gebäudemanagements.

Basis

Bildet die notwendige Grundlage für den Aufbau eines ganzheitlichen Liegenschafts- und Gebäudemanagementsystems. Durch das übersichtliche Design ist ein effizientes Management von Informationen

- ▶ **Einfache Erfassung sowie schnelle und übersichtliche Verwaltung der Stammdaten**
- ▶ **Visuelle Unterstützung durch eingebettete Diagramme**



Ihr Arbeitsplatz – mit grafischer Budgetübersicht

CAD-Anbindung und Visualisierung

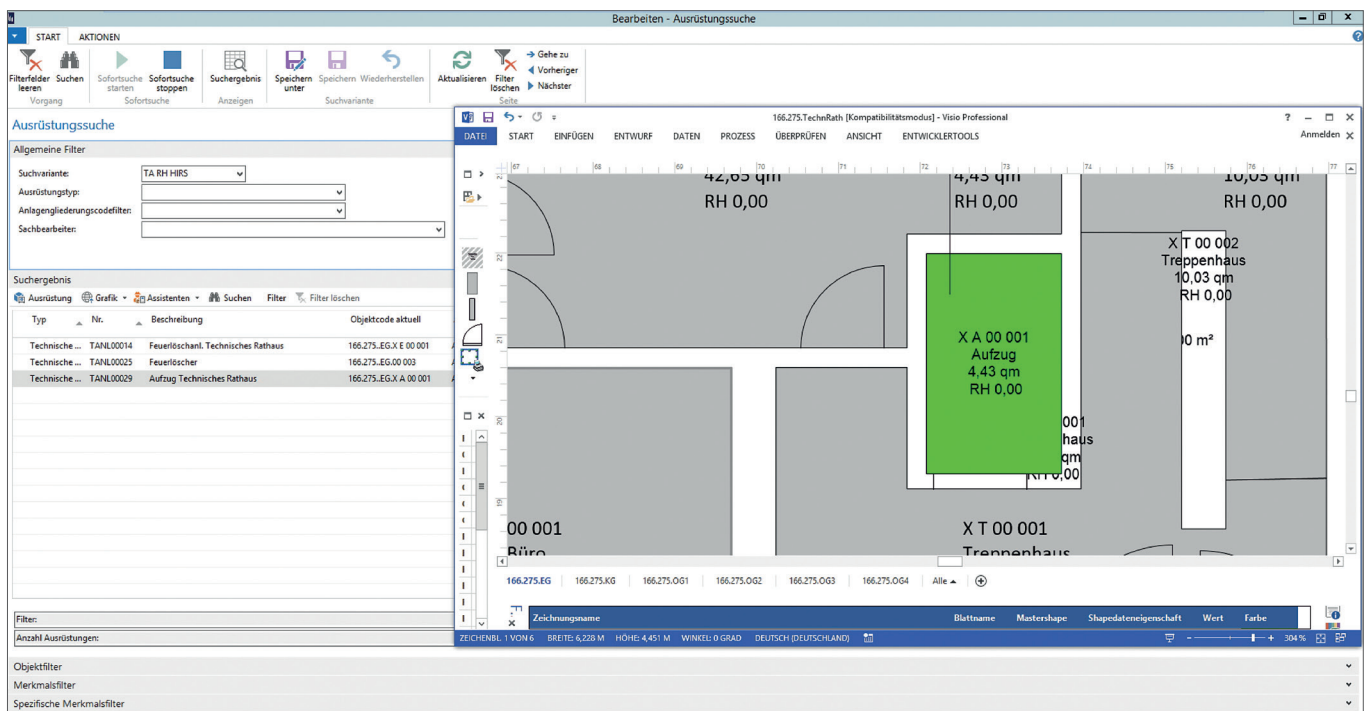
Erlaubt die Verarbeitung vorhandener CAD-Zeichnungen. Hierbei werden die Objekte in den CAD-Plänen in der Struktur Gebäude / Gebäudeteile / Geschosse / Räume den Daten in Infoma newsystem zugeordnet. Die Übernahme von Gliederungs- und Attributdaten aus der CAD-Zeichnung (Anlagenbezeichnungen, Flächen, Beschaffenheiten etc.) erfolgt standardisiert. Objekte können damit visualisiert werden.

- ▶ Verarbeitung vorhandener CAD-Zeichnungen
- ▶ Zuordnung der Objekte zu Geschäftsprozessen
- ▶ Visualisierung von technischen Anlagen

BIM-Anbindung

Basierend auf CAFM-Connect dient das universelle IFC-Format als Grundlage für den Austausch von Daten aus BIM-Modellen für die Bewirtschaftungsphase. Ergänzt das Modul CAD-Anbindung / Visualisierung, ist optional aber auch ohne Visualisierung einsetzbar.

- ▶ Kontinuierliche Datenaufbereitung während des gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes
- ▶ Verbesserte Qualität der Daten, da alle auf eine gemeinsame Datenbasis zurückgehen und ständig synchronisiert werden
- ▶ Einfache Handhabung des Datenaustauschs im Liegenschafts- und Gebäudemanagement auf Basis von CAFM-Connect / IFC



Visuelle Darstellung von technischen Anlagen

Energiemanagement

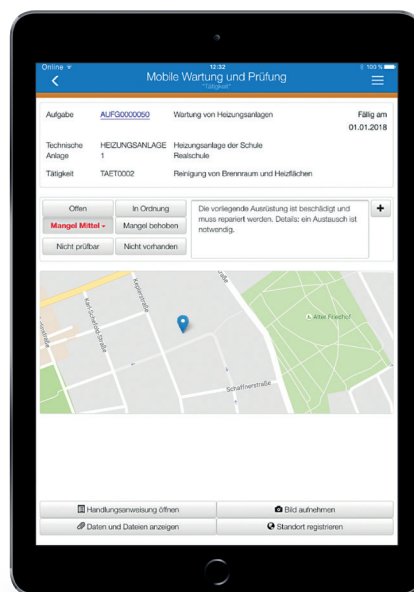
Zeigt Energiesparpotenziale und die entsprechend daraus einzuleitenden Maßnahmen auf. Das Modul unterstützt den gesamten Prozess des Energiemanagements von Gebäuden und Anlagen, schafft die Grundlage, Kosten und Energieverbräuche zu reduzieren beziehungsweise zu optimieren. Hilfestellung bieten hier z.B. Kennzahlenauswertungen von Energieverbräuchen und -kosten vergleichbarer Gebäude oder auch ein auf Tastendruck erstellter kommunaler Energiebericht, dessen Layout und Inhalte an die Bedürfnisse anpassbar sind. Es stehen alle benötigten aktuellen Informationen zur Verfügung; Energieverbräuche, Energiebeschaffung und Energiekosten werden überwacht.

- ▶ **Eingabe der EVU-Verträge und Import von Daten des Energieversorgungsunternehmens**
- ▶ **Prognose- und Ausreißerfunktion sowie Witterungsberreinigung**

Instandhaltung, Wartung und Prüfung

Umfasst das Prüfungs- und Wartungsmanagement zur Umsetzung der Betreiberverantwortung für Ausrüstungen: technische Anlagen, Baukonstruktion, Außenanlagen sowie für Gebäude im Rahmen der Verkehrssicherungspflichten. Schnelle, aktuelle und zielgerichtete Informationen bieten wesentliche Unterstützung unter anderem zur Wahrnehmung der Betreiberverantwortung. Dabei ist es möglich, die Ausrüstungen in Anlagengliederungen mit Haupt- und Teilanlagen sowie Anlagenhierarchien abzubilden. Tätigkeiten (Pflichten) können hinterlegt, mit Intervallen versehen und terminiert sowie darüber hinaus dokumentiert werden.

- ▶ **Vorbeugendes, zustandsabhängiges oder ausfallbedingtes Instandhaltungsmanagement**
- ▶ **Abwicklung der Tätigkeiten über die App "Mobile Wartung und Prüfung"**
- ▶ **Planung und Dokumentation der Wartungen und Prüfungen**
- ▶ **App mit Scan-Funktion aller gängigen Barcodes (Strichcode, QR-Code etc.) für schnelle und effiziente Suche von Ausrüstungen und Tätigkeiten**



App-Anwendung für die Umsetzung der Betreiberverantwortung

Mobile Zählerstandserfassung

Übernimmt mobil die intelligente und effiziente Erfassung der Werte von Strom-, Gas-, Wasser- und Wärmehzählern. Durch Offline-Fähigkeit der App (On-Demand-Synchronisation) ist die Nutzung auch in schwierigen Umgebungen mit mobilem Internet/WLAN möglich. Die im Endgerät integrierte Kamera dient zur Zähler- und Zählerstanderkennung. Einfache Plausibilitätsprüfungen erfolgen bereits in der App. Bilder aus dem Scan-Vorgang lassen sich als Belegfotos bzw. Beleg verwenden. Einsetzbar auf Geräten mit den Betriebssystemen iOS- und Android.

- ▶ **Keine Ablesezettel mehr und daher weniger Erfassungsfehler**
- ▶ **Sinnvolle „digitale“ Überbrückung bis zum flächendeckenden Vorhandensein von intelligenten Messsystemen (Smart-Meter)**
- ▶ **Identifizierung des Zählers und des Zählerstands in einem Scan-Vorgang**
- ▶ **Integrierter Barcode-Scanner (auch QR-Codes etc.) zur Identifizierung des Zählers**



App-Anwendung für Mobile Zählerstandserfassung inklusive Bilderkennung

Technisches Gebäudemanagement

Maßnahmenmanagement

Sorgt für Transparenz im Bereich der Kosten. Das einfach zu bedienende Modul unterstützt zudem die Beauftragung (Mittelbindung) und Rechnungserfassung. Mit dem Modulaufsatz Projektkostenkontrolle lassen sich auch größere Baumaßnahmen inkl. eines Verwendungsnachweises einfach abbilden.

- ▶ Anlegen von kurz- oder langfristigen Baumaßnahmen und Bauunterhaltungsmaßnahmen
- ▶ Steuerung von Maßnahmen durch Aufschlüsselung bis auf Kostengruppen bzw. Gewerke
- ▶ Budgetkontrolle inkl. der Möglichkeit zur Umverteilung von Budgets

Meldungsmanagement

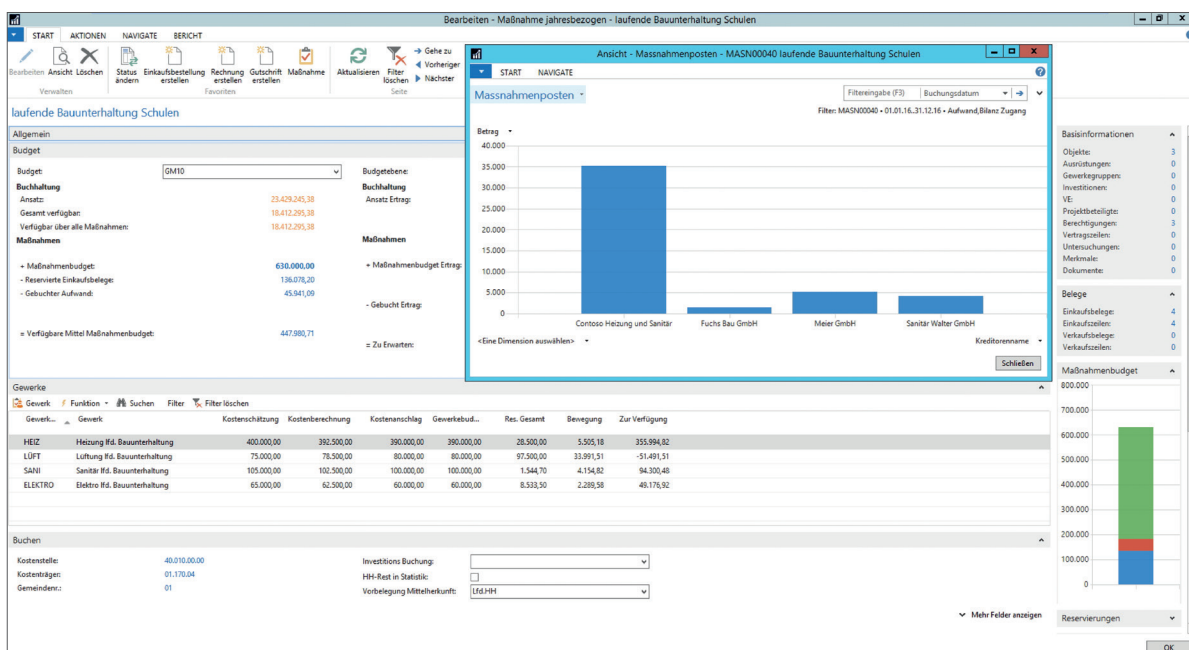
Optimiert die Abläufe für die Abarbeitung von Stör- und Schadensmeldungen. Eine schnelle Übersicht über alle wichtigen und aktuellen Meldungen ermöglicht einen frühzeitigen Informationsfluss, um alle beteiligten Personen einzubinden. Die Erfassung der Störmeldungen aus den einzelnen Objekten kann über das Web mit einem Standard-Browser erfolgen. Aus den eingehenden Meldungen leiten sich dann weitere Schritte (z.B. Prüfungen oder Beauftragungen) ab. Von der Störmeldung bis zur Erledigung wird der gesamte Prozess sehr einfach unterstützt.

- ▶ Prozessunterstützte Weiterverarbeitung der Meldungen
- ▶ Importmöglichkeit von Störmeldungen, z.B. aus einer GLT

REG-IS-Anbindung

Ermöglicht, Pflichten der REG-IS-Datenbank von Rödl & Partner zu importieren. Die Pflichten werden vorsortiert nach lizenzierten Regelwerken, z.B. Bundes- und Landesrechte, DIN-Normen, VDE-Vorschriften, VDI-Richtlinien etc., nach Facility-Gliederungen und Gebäudearten importiert. Im Liegenschafts- und Gebäudemanagement werden sie dann den Facilities zugeordnet und für die Zukunft geplant.

- ▶ Schneller und effizienter Zugriff auf die wichtigsten Regelwerke im Facility Management – rund um die Uhr
- ▶ Übertragung der Pflichten auf die im Liegenschafts- und Gebäudemanagement angelegten Anlagen
- ▶ Leichte Handhabung durch einheitliche Web-Oberfläche
- ▶ Hohe Rechtssicherheit und geringere Haftungsrisiken



Aussagekräftige und schnelle Auswertung von Maßnahmendetails

Infrastrukturelles Gebäudemanagement

Für die Abwicklung und Koordination der im Bereich des infrastrukturellen Gebäudemanagements notwendigen Serviceleistungen stellen wir komfortable Module bereit:

Basis

Bildet die notwendige Grundlage für den Aufbau eines ganzheitlichen Liegenschafts- und Gebäudemanagementsystems. Durch das übersichtliche Design ist ein effizientes Management von Informationen über Liegenschaften, Gebäude und Anlagen gewährleistet. Dazu gehören die einfache Erfassung und schnelle, übersichtliche Verwaltung der Stammdaten. Diese Daten dienen als Grundlage für das infrastrukturelle Gebäudemanagement, z.B. das Flächenmanagement und die Historisierung der Flächen.

- ▶ **Einfach zu bedienende Flächenauswertungen**
- ▶ **Flächenhistorie**

CAD-Anbindung und Visualisierung

Erlaubt die Verarbeitung vorhandener CAD-Zeichnungen. Hierbei werden die Objekte in den CAD-Plänen in der Struktur Gebäude / Gebäudeteile / Geschosse / Räume den Daten in Infoma newsystem zugeordnet. Die Übernahme von Gliederungs- und Attributdaten aus der CAD-Zeichnung (Bezeichnungen, Flächen, Beschaffenheiten, Nutzungen etc.) erfolgt standardisiert; das Inventar (Stühle, Tische o.ä.) lässt sich importieren und visualisieren. Damit ist ein Zugriff auf die Eigenschaften in den CAD-Plänen möglich und es können Funktionalitäten genutzt werden, z.B. zur Berechnung von Flächen, aber auch für ein Änderungsmanagement und Auswertungen.

- ▶ **Verarbeitung vorhandener CAD-Zeichnungen**
- ▶ **Zuordnung der Objekte zu Geschäftsprozessen**

Reinigungsmanagement

Stellt die Reinigungsqualität und Kostenoptimierung in den Vordergrund. Mit der Möglichkeit, die Reinigungsflächen zu definieren und mit entsprechenden Attributen zu versehen sowie Reinigungsgruppen, Leistungskategorien und Loszugehörigkeit pro Fläche zu hinterlegen, entsteht ein exaktes Leistungsverzeichnis. Dieses dient als Basis für Reinigungsausschreibungen.

- ▶ **Einsetzbar für die Abbildung der externen und internen Reinigung**

Schließanlagen- und Schlüsselmanagement

Übernimmt die Verwaltung von mechanischen und elektronischen Schließanlagen und Schlüsseln. Basis sind Parameter wie Nutzer oder Gruppen-, Einzel- und Zentralschließanlagen mit Schlüsseln, Zylindern und Türen.

- ▶ **Dokumentation der Schlüsselausgabe und -rücknahme mit Zuordnung zur Person**
- ▶ **Abbildung und Verwaltung von Schlüsselträgern, Schließgruppen und Schließplänen**

Raumreservierungsmanagement

Ermöglicht eine effiziente Erfassung und Verwaltung von Raum- und Ressourcenreservierungen. Als Hauptelement des Moduls dient der Terminkalender dem Anwender als Planung- und Visualisierungshilfe.

- ▶ **Erstellung von Reservierungsübersichten**
- ▶ **Abrechnung und Sollstellungen zu Reservierungen**
- ▶ **Erstellung von weiterem Schriftverkehr, wie z.B. Nutzungsvereinbarungen etc.**

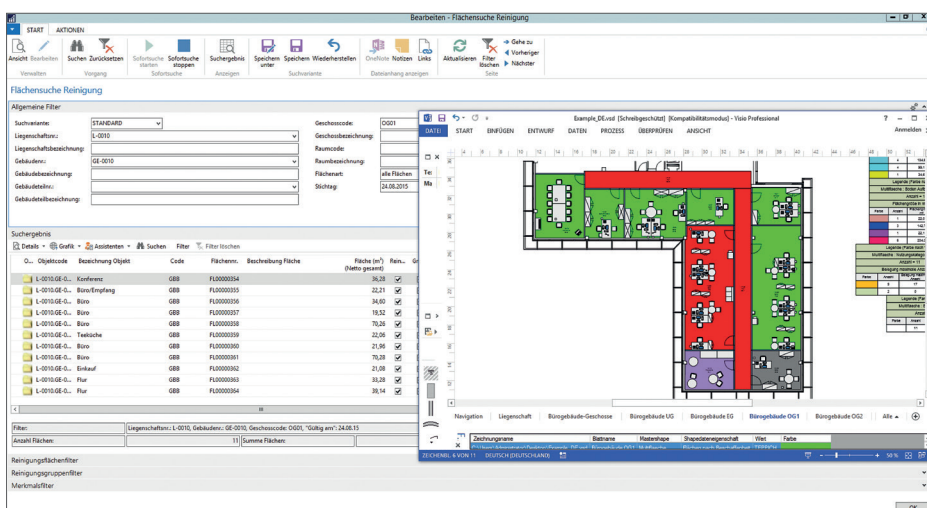


Abbildung von Reinigungsflächen mit grafischen Detailinformationen

Kaufmännisches Gebäudemanagement

Buchhaltung, Controlling, Kosten- und Vertragsmanagement stellen für das kaufmännische Gebäudemanagement ein vielfältiges Aufgabenspektrum dar. Bedienungsfreundliche Module ermöglichen ein effizientes Arbeiten:

Basis

Bildet die notwendige Grundlage für den Aufbau eines ganzheitlichen Liegenschafts- und Gebäudemanagementsystems. Durch das übersichtliche Design ist ein effizientes Management von Informationen über Liegenschaften, Gebäude und Anlagen gewährleistet. Dazu gehören die einfache Erfassung und schnelle, übersichtliche Verwaltung der Stammdaten. Diese Daten dienen als Grundlage für das kaufmännische Gebäudemanagement, z.B. für die objektbezogene Vertragsverwaltung inklusive Wiedervorlage.

- ▶ **Einfache Erfassung sowie schnelle und übersichtliche Verwaltung der Stammdaten**

Maßnahmenmanagement

Sorgt für Transparenz im Bereich der Kosten. Das sehr einfach zu bedienende Modul unterstützt Sie zudem bei der Budgetplanung, Beauftragung (Mittelbindung) und Rechnungserfassung. Mit dem optionalen Modulaufsatz Projektkostenkontrolle können auch größere Baumaßnahmen inkl. eines Verwendungsnachweises leicht abgebildet werden.

- ▶ **Anlegen von kurz- oder langfristigen Baumaßnahmen und Bauunterhaltungsmaßnahmen**
- ▶ **Steuerung von Maßnahmen durch Transparenz der Kosten und Erlöse**
- ▶ **Budgetplanung**

Meldungsmanagement

Ermöglicht durch schnelle Übersicht über alle wichtigen und aktuellen Meldungen einen frühzeitigen Informationsfluss, um alle beteiligten Personen einzubinden. Die Erfassung der Meldungen aus den einzelnen Objekten kann über das Web mit einem Standard-Browser erfolgen.

- ▶ **Prozessunterstützte Weiterverarbeitung der Meldungen**
- ▶ **Standardisierte und individuelle Auswertungsmöglichkeiten z.B. nach Meldungskategorie**

Projektkostenkontrolle

Bietet die Möglichkeit der finanziellen Übersicht über größere Baumaßnahmen. Baut auf den Kostengruppen nach DIN 276 auf inkl. Kostenschätzung, -berechnung und -anschlag. Prognosewerte können erfasst werden. Die finanzielle Übersicht des Haushaltsjahres und der gesamten Projektlaufzeit – falls über mehrere Haushaltsjahre – sind mit einem Blick erkennbar.

- ▶ **Schneller und effizienter Überblick über Projekte inkl. Prognosefunktion**
- ▶ **Gliederung nach DIN 276**
- ▶ **Übersicht über einzelne Jahres- und Gesamtprojektlaufzeiten**
- ▶ **Datenexport für den Verwendungsnachweis**

Bestellworkflow

Wickelt den Prozess von der Bestellung über die Rechnungsbearbeitung und Übergabe in die elektronische Akte voll integriert und digital ab. Dabei geht die Bedarfsmeldung mit gleichzeitiger Mittelreservierung über das Modul papierlos in den Genehmigungsprozess und eine Bestellung wird generiert. Die weiterführende Integration in das Maßnahmenmanagement erlaubt eine Bestellung im Liegenschafts- und Gebäudemanagement anzustoßen und für den weiteren Prozess per Tastendruck an den Bestellworkflow zu übergeben.

- ▶ Digital nachvollziehbare Laufwege und Genehmigungsprozesse
- ▶ Keine Medienbrüche und schnelles Auffinden von aktiven wie abgeschlossenen Prozessen
- ▶ Sofortige Mittelreservierung durch die Integration in Infoma newsystem und Berücksichtigung formaler Genehmigungsstufen und Berechtigungen

Rechnungsworkflow

Übernimmt automatisiert sämtliche Schritte im Rechnungsfreigabeprozess. Neben den kaufmännischen Rechnungsdaten können alle gebäudemanagementspezifischen Informationen (Gewerke, Maßnahmen, Objekte etc.) mitgegeben werden. Vom Scannen bis zur Verbuchung der Rechnung wird die gesamte Prozesskette optimal unterstützt. Nutzbar für Rechnungen und Gutschriften, lässt sich der integrierte Rechnungsworkflow individuell auf den spezifischen Bedarf konfigurieren und durch eine elektronische Signaturkomponente ergänzen. Eine revisionssichere Archivierung der Rechnungen und prozessbegleitenden Dokumente sind bei Bedarf möglich. Der optionale eRechnungs-Manager bringt Intelligenz in der eRechnungserkennung ein. Im Rechnungsfreigabeprozess wird ein automatischer Bestellbezug hergestellt. Letzter Schritt der Prozesskette ist die Ablage des digitalen Dokuments in der elektronischen Akte.

- ▶ Vollständige Integration
- ▶ Automatisierte Abbildung sämtlicher Schritte im Rechnungsfreigabeprozess

Vermietungsmanagement

Generiert mit Hilfe von objektspezifischen Nebenkosten- und Verteilungsschlüsseln automatisch eine nutzerbezogene Betriebskostenabrechnung. Im Modul abgebildet sind Mieteinheiten, Mietverträge, Gemeinschaftsflächen, Vorverteilungseinheiten und Abrechnungseinheiten. Die Umlage der Gebäudekosten erfolgt auf die Nutzer / Mieter, die Abrechnung der Betriebskosten tagesgenau und zeitraumbezogen mit gesetzeskonformem Bericht. Bei gewerblicher Vermietung ist der Ausweis der Mehrwertsteuer möglich.

- ▶ Einzelaufstellung aller Positionen, die der Betriebskostenabrechnung zugrunde liegen
- ▶ Berücksichtigung von frei wählbaren Abrechnungskreisen
- ▶ Nutzung von Microsoft Word für Mietverträge und Betriebskostenabrechnung

Gebäudewertermittlung

Erleichtert die Bewertung der Vermögenswerte von bebauten und unbebauten Grundstücken für die im Rahmen der Einführung oder erfolgreicher Umstellung auf die Doppik notwendige Eröffnungsbilanz. Ein großer Teil der Angaben für die Gebäudewertermittlung ist bereits im Basis-Modul abgebildet. Das in Zusammenarbeit mit Kommunen entwickelte Modul Gebäudewertermittlung wurde nach dem Sachwertverfahren gestaltet und bietet zusätzliche Unterstützung.

- ▶ Getrennte Wertermittlung von Gebäuden und Böden
- ▶ Ermittlung des Herstellungswerts von Gebäuden unter Berücksichtigung von Alter, Baumängeln und Schäden sowie sonstiger wertbeeinflussender Faktoren

The screenshot shows the 'Objektstruktur Mietverwaltung' interface. The left pane lists various objects (Objekte) with columns for Code, Beschreibung, Straße, Hausnr., and Status. The right pane displays a detailed view of a specific object, including a table for 'Nebenkostenabrechnung vom 01.01.15 bis 31.12.15' with columns for 'Verbrauch', 'Umlageart', 'Anlageposten', 'Berechnung', and 'Anzahl'. Below this is a table for 'Erläuterungen zu den Anträgen' and a summary table for 'Folgende Kosten können Sie bei der Einkommenssteuererklärung angeben'.

Übersicht von Mietobjekten inklusive Betriebskostenabrechnung

Liegenschaftsmanagement

Die Prozesse im Bereich der unbebauten Liegenschaften werden mit den nachfolgenden Modulen unterstützt und abgebildet:

Liegenschaftskatastermanagement

Ermöglicht ein effizientes Management von bebauten und unbebauten Grundstücken und Flächen. Alle Verträge, beispielsweise über Grundstückskauf und -verkauf, Pacht und Erbbaurechte, werden abgebildet. Die Abwicklung der Soll-Stellungen von Verträgen sowie die Vertragsanpassungen erfolgen prozessgesteuert. Eine auf Microsoft Word basierende Serienbrief-Funktion vereinfacht gleichzeitig den Schriftverkehr.

- ▶ **Vollständige Abbildung des Grundstückverkehrs sowie Abbildung von Rechten und Lasten**
- ▶ **Automatische Wiedervorlage und Terminverwaltung sowie Zuordnung externer Dokumente**

erfolgt durch Parametrisierung der Schnittstelle zwischen Infoma newssystem und dem GIS-System. Über das Flurstückskennzeichen oder andere eindeutige Adressierungen können Flurstücke angezeigt werden. Möglich ist auch die Darstellung mehrerer Flurstücke gleichzeitig.

Erbbaurecht

Unterstützt sämtliche, mit dem Erbbaurecht in Verbindung stehende Prozesse. Erbpachtverträge werden unter Nutzung der Adressen aus der zentralen Adressdatei nebst automatischer Zinsanpassungen, unter anderem der Billigkeitsprüfung nach § 9a ErbbauRG, abgebildet.

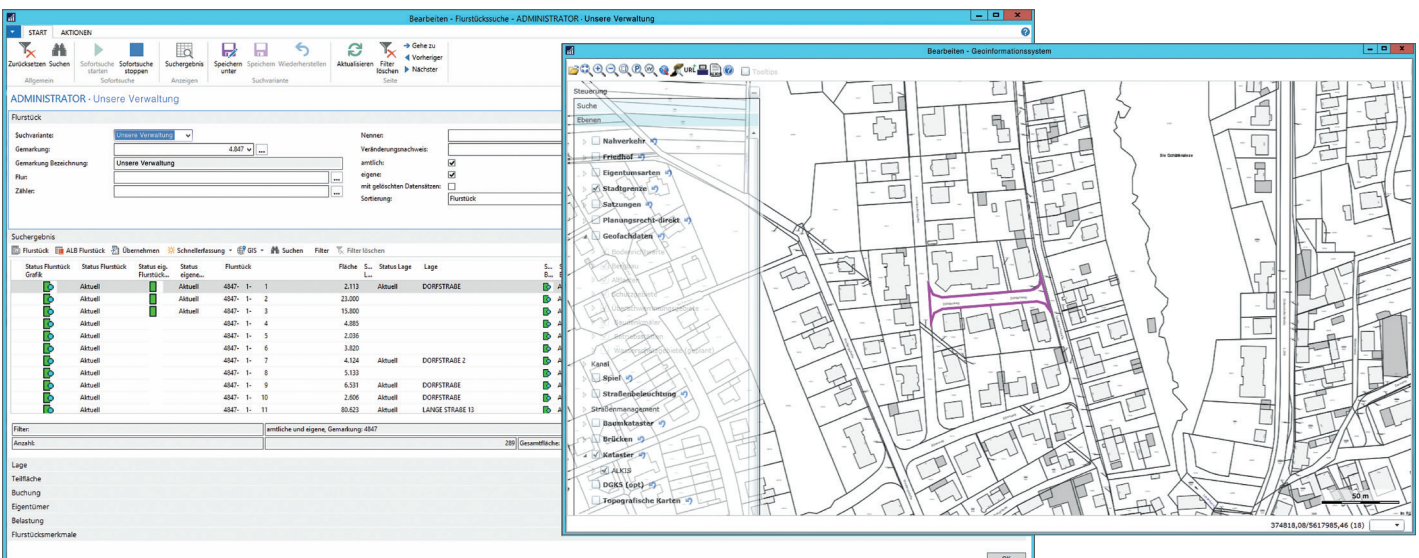
- ▶ **Erstellung von Vorschlagslisten zur Erbbauzinserhöhung sowie deren Durchführung**
- ▶ **Automatisierte Erstellung von Erbbauzinserhöhungsschreiben**

GIS-Anbindung

Steuert direkt aus Infoma newssystem heraus über die vom jeweiligen GIS-System bereitgestellten Schnittstellen verschiedene GIS-Verfahren an, teilweise bidirektional. Dabei sind Programmänderungen an dem bestehenden Geoinformationssystem nicht notwendig. Die Anbindung

ALB-/ALKIS-Konverter

Verarbeitet für Infoma newssystem die Formate ALB-/ALKIS und übernimmt sie in das System. Damit ist ein direkter Zugriff auf die entsprechenden flurstücksbezogenen Informationen und historischen Entwicklungen gegeben, z.B. auch für Nutzungsabschnitte, Dienstbarkeiten und Baulasten.



Flurstücksübersicht mit grafischer Darstellung im GIS-System (GIS-Anbindung)

Optionale Erweiterungen aus dem Infoma newsystem Finanzwesen

Neben der vollumfänglichen Abbildung der betrieblichen Abläufe und Prozesse stellt die Integration in das Finanzwesen eine sinnvolle Ergänzung für ein verbessertes wirtschaftliches Handeln dar. Diese Funktionalitäten stehen zur Verfügung:

Finanzbuchhaltung

Passt sich jedem Betriebsablauf perfekt an. Unabdingbar für alle kommunalen Betriebe, Unternehmen und Einrichtungen mit der Verpflichtung zum kaufmännischen Jahresabschluss, beinhaltet das Modul sowohl die Buchhaltung als auch weitere Aspekte des Finanzwesens und Controllings.

- ▶ **Vollständige Integration**
- ▶ **Zertifizierte Finanzbuchhaltung mit individuell strukturierbarem Kontenplan**

eRechnungs-Manager

Übernimmt formatunabhängig die strukturierte Aufbereitung der eRechnungsdaten. Alle Rechnungsdaten werden – gleich ob sie elektronisch von Portal- und Cloud-Services, per E-Mail oder Schnittstellen oder papiergebunden eingehen – intelligent angereichert und durch inhaltliche Mehrwerte ergänzt, wie z.B. durch Vorschläge aus historischen Buchungsdaten für eine aktuelle Kontierung.

- ▶ **Strukturierte Aufbereitung der eRechnungsdaten aus jedem Format**
- ▶ **Intelligente Anreicherung und Ergänzung durch inhaltliche Mehrwerte**

Anlagenbuchhaltung

Erledigt integriert alle Aufgaben einer Anlagenbuchhaltung in kommunalen Betrieben oder öffentlichen Einrichtungen. Die Integration in das Rechnungswesen erfolgt über entsprechende Buchungsgruppen. Dabei werden die generellen Parameter in AfA-Büchern gesetzt, um die verschiedensten Anforderungen nach steuer-, handels- oder haushaltsrechtlichen sowie anderen Rahmenbedingungen abzudecken. Der gesamte Lebenslauf einer Anlage ist per Mausklick sofort auf dem Bildschirm sichtbar oder als Bericht verfügbar.

Kosten- und Leistungsrechnung

Ermöglicht, Organisations- und/oder Produktbereiche nach ihrer tatsächlichen Effizienz zu beurteilen. Z.B. können Stundensätze, Produktivität, Zeitvergleiche etc. detailliert ermittelt und gegenübergestellt werden. Alle Teile der Kosten- und Leistungsrechnung, z.B. Kostenarten, Kostenstellen, Kostenträger und optional auch Prozesse, sind vollständig abgedeckt. Damit steht ein effizientes, umfassendes Werkzeug für die Steuerung und Beurteilung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zur Verfügung.

- ▶ **Kontierung der Rechnungsbelege für Haupt- und alle Nebenbücher in einem Buchungsvorgang**
- ▶ **Konsistenz von Haupt- und Nebenbuchhaltungen**
- ▶ **Umverteilungsmöglichkeiten nach festen und variablen Bezugsgrößen für Plan- und Ist-Daten**
- ▶ **Flexible Kostenkalkulation**



Wir kümmern uns um Implementierung, Organisation und Betrieb

Ganzheitlichkeit ist bei unserem Lösungsangebot das A und O. Das heißt wir sind vor, während und auch nach der Einführung Ihres softwaregestützten Liegenschafts- und Gebäudemanagements für Sie da. Wir begleiten Sie auf Wunsch bei der Softwareeinführung, unterstützen Sie bei Implementierungskonzepten und beraten Sie zu inhaltlichen und konzeptionellen Fragestellungen hinsichtlich Ihrer Organisation, Strategie und der erwünschten Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit – damit Sie einen maximalen Nutzen für Ihre Verwaltungsmodernisierung erreichen. In Softwareschulungen vermitteln wir Ihnen alle relevanten Kenntnisse für Ihre tägliche Arbeit mit unserem Liegenschafts- und Gebäudemanagement.

Im laufenden Betrieb betreuen wir Sie passgenau und individuell auf Ihre Situation abgestimmt – bis hin zu einem proaktiven Leistungspaket, bei dem Sie sich hinsichtlich der Software und aller für den Betrieb notwendigen Komponenten um nichts mehr kümmern müssen.

Sollten aufgrund sehr spezifischer, individueller Gegebenheiten in Ihrer Verwaltung noch Wünsche an unser Liegenschafts- und Gebäudemanagement offen sein, entwickeln wir hier integrierte Individuallösungen für Sie – selbstverständlich mit 100-prozentiger Update-Fähigkeit, um Ihre Investitions- und Zukunftssicherheit zu gewährleisten.



axians

Axians Infoma GmbH
Hörvelsinger Weg 17-21 - 89081 Ulm
Tel: +49 731 1551-0 - Fax: +49 731 1551-555
www.axians-infoma.de