

Herzlich Willkommen !

Kostentransparenz im Liegenschafts- und Gebäudemanagement
Von INFOMA auf Knopfdruck



newsystem®
kommunal

Stefan Beering

FRITZ & MACZIOL : INFOMA®

Digitales Liegenschafts- und Gebäudemanagement

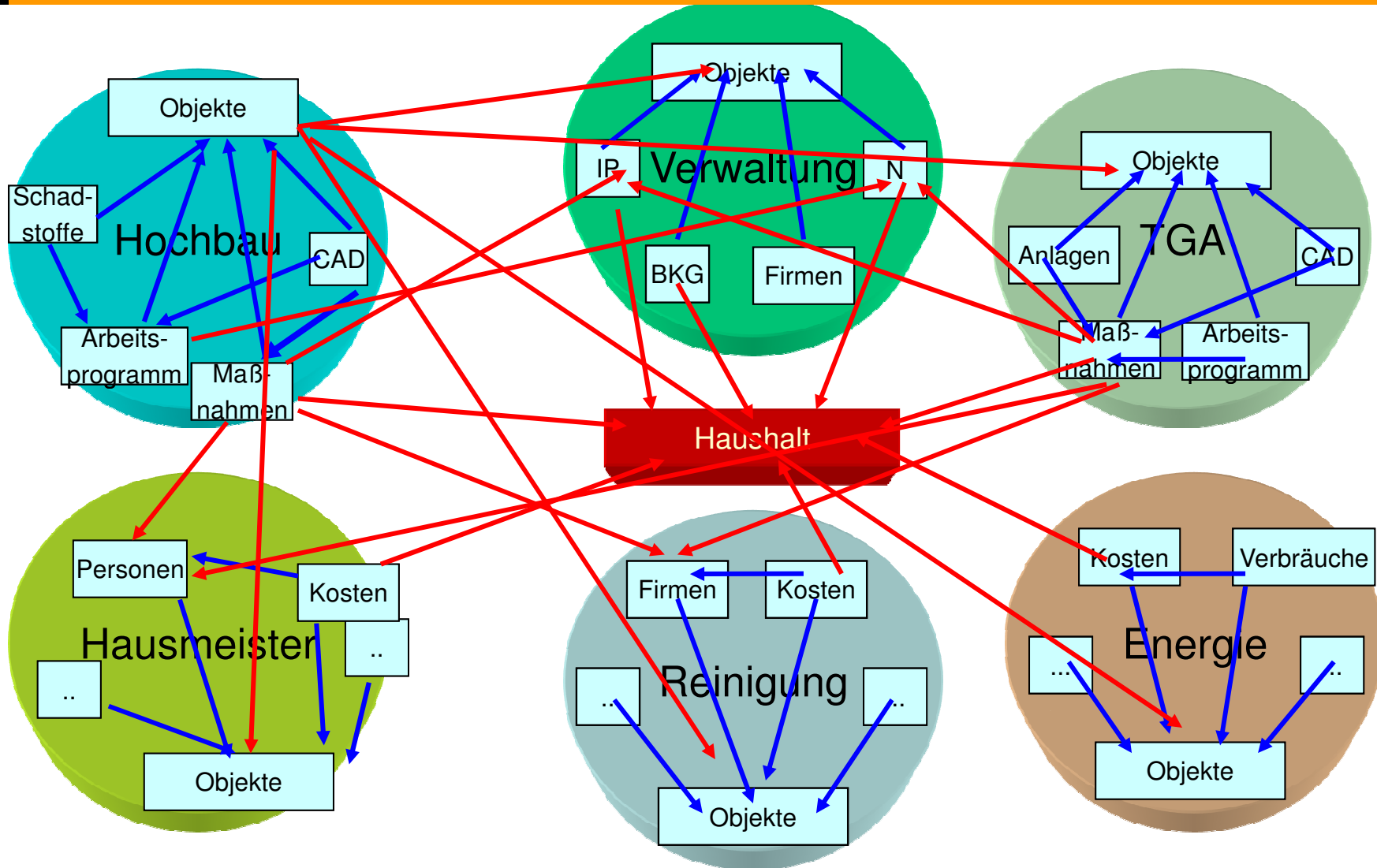
Die homogene Informationsverarbeitung ist eine
Grundvoraussetzung
für ein funktionierendes LuGM

➤ ergebnisorientiert

➤ nutzerorientiert

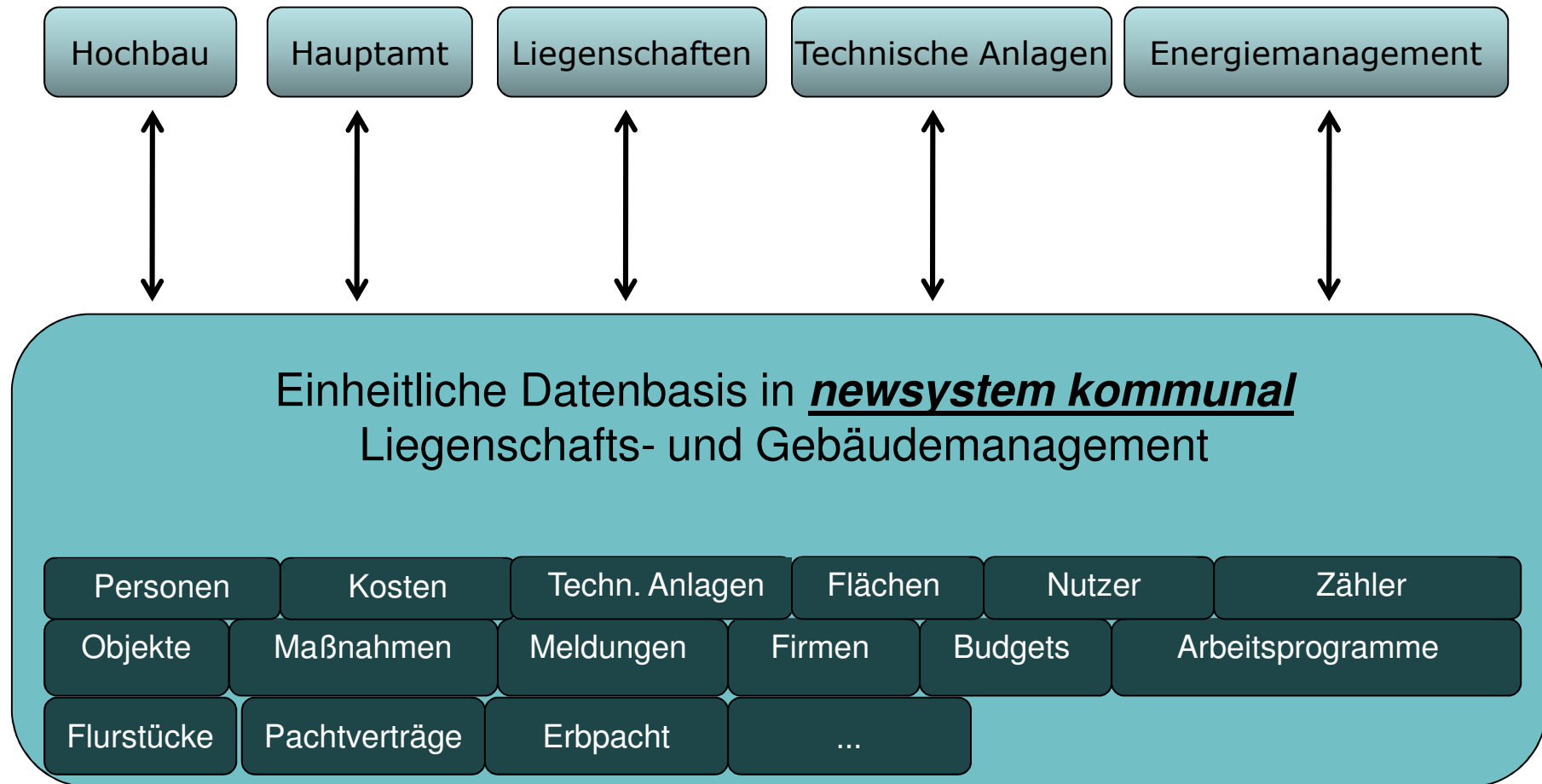
➤ flexibel

➤ redundanzfrei

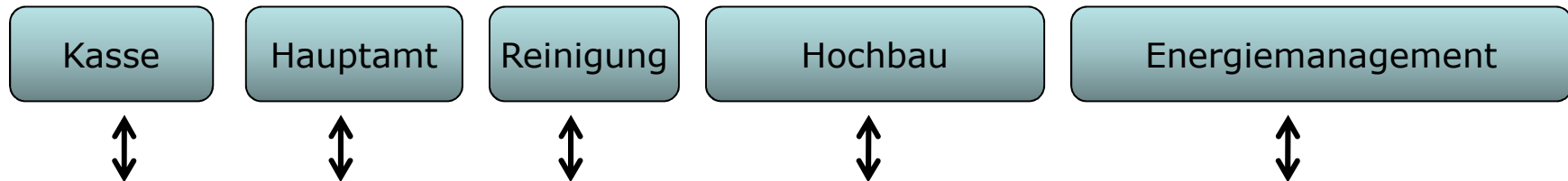


häufige Ist-Situation

Digitales Liegenschafts- und Gebäudemanagement

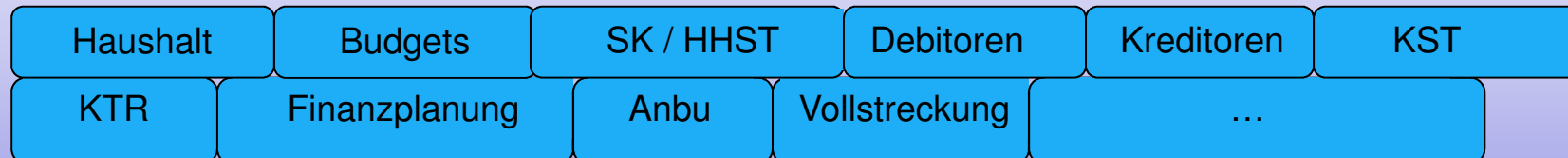


Integriertes Liegenschafts- und Gebäudemanagement

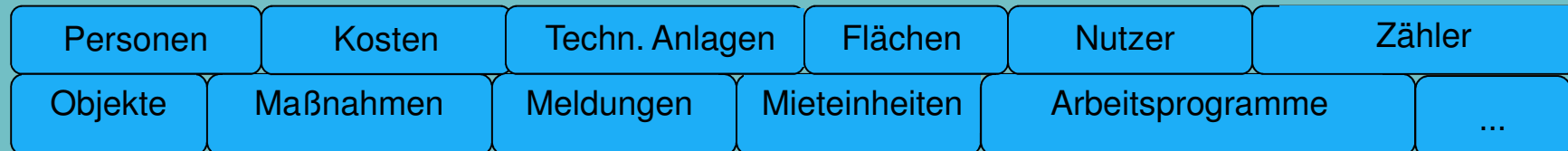


Einheitliche Datenbasis in newsystem kommunal

Finanzwesen newsystem kommunal



Liegenschafts- und Gebäudemanagement newsystem kommunal



Beispiele von Auswertungen auf Knopfdruck:

Wie viel Aufträge in welcher Gesamtsumme hat der Lieferant XY von uns erhalten?

Wie viel Aufträge in welcher Gesamtsumme hat der Lieferant XY von uns für das Rathaus erhalten?

Wie viel Mittel sind für das Rathaus bisher im Jahr 2009 gesamt geflossen?

Wie viel Mittel sind für das Rathaus bisher im Jahr 2009 für die laufende Bauunterhaltung geflossen?

Wie viel Mittel sind für das Rathaus bisher im Jahr 2009 für die Beseitigung von Vandalismusschäden geflossen?

Wie viel Mittel sind für Maßnahmen im Rahmen des Konjunkturpaketes II bisher im Jahr 2009 geflossen?

Wie sieht die Entwicklung von Energieverbräuchen und Emissionen vom Jahr 2000 bis zum Jahr 2008 als Grafik aus?

Einblick ins System I

Module

Basis

Instandhaltung inkl. Maßnahmenmanagement

Nr. MASN00006
 Jahr 2009
 Beschreibung Neubau Kindergarten Eulenmühle
 Beschreibung 2
 Status Abgestimmt
 Prüfungsart Gewerkebudget
 Dringlichkeit
 Maßnahmendauer einmalig
 Maßnahme von/bis 01.01.09 - 31.12.09
 Maßnahmengruppe INVEST

Suchbegriff NEUBAU KINDER...
 Budget GM10
 Investitionsnr.
 Budgetierter Betrag 9.793.000,00
 Budgetiert. Betrag Rest 4.982.475,00
 Maßnahmenbudget 708.800,00
 Reservierte Mittel Ges... 18.000,00
 Bewegung 29.317,00
 Zur Verfügung 661.483,00
 Maßnahmenplanung 0,00

Massnahmennr.	Gewerkenr.	Gewerk	Gewerkegrupp...	Kostenschätzung	Kostenberechnung	Kostenanschlag	Gewerkebudget	Bewegung	Reservierte Mittel	Bt
▶ MASN00006	100	Grundstück	100	100.000,00	120.000,00	92.000,00	92.000,00	17.100,00	0,00	
MASN00006	200	Herrichten und Erschließen	200	44.000,00	42.500,00	35.000,00	35.000,00	800,00	0,00	
MASN00006	300	Bauwerk - Baukonstruktionen	300	300.000,00	400.000,00	350.000,00	350.000,00	0,00	0,00	
MASN00006	400	Bauwerk - Technische Anlagen	400	152.500,00	144.000,00	150.000,00	150.000,00	6.140,00	18.000,00	
MASN00006	500	Außenanlagen	500	58.000,00	55.000,00	56.500,00	56.500,00	0,00	0,00	
MASN00006	700	Baunebenkosten	700	16.000,00	15.000,00	25.300,00	25.300,00	5.277,00	0,00	

Erste Schritte - Module Basis und Instandhaltung (Maßnahmenmanagement und Bestellwesen)

Einrichtung

- MN-Status
- MN-Dringlichkeit
- MN-Gruppe

Eingabe der Maßnahmen

- MN-Bezeichnung
- MN-Budget
- Verknüpfung zur Mittelprüfung
- Verknüpfung zu MN-Berechtigte
- MN-Zuordnung (Interner Sachbearbeiter, Sach- oder Anlagekonto)

Zuordnung der Kostengruppen (Gewerke)

- Gewerkebudget
- Verknüpfung zu Gewerkeberechtigte
- Gewerkezuordnung (Interner Sachbearbeiter, Sach- oder Anlagekonto)

Modul Instandhaltung

Einrichtung

Liegenschaften

Gebäude

Evtl. Gebäudeteile

Modul Basis

Einblick ins System II

Module

Energiemanagement

Nr. MASN00006
 Jahr 2009
 Beschreibung Neubau Kindergarten Eulenmühle
 Beschreibung 2
 Status Abgestimmt
 Prüfungsart Gewerkebudget
 Dringlichkeit
 Maßnahmendauer einmalig
 Maßnahme von/bis 01.01.09 - 31.12.09
 Maßnahmengruppe INVEST

Suchbegriff NEUBAU KINDER...
 Budget GM10
 Investitionsnr.
 Budgetierter Betrag 9.793.000,00
 Budgetiert. Betrag Rest 4.982.475,00
 Maßnahmenbudget 708.800,00
 Reservierte Mittel Ges... 18.000,00
 Bewegung 29.317,00
 Zur Verfügung 661.483,00
 Maßnahmenplanung 0,00

Massnahmenr.	Gewerkenr.	Gewerk	Gewerkegrupp...	Kostenschätzung	Kostenberechnung	Kostenanschlag	Gewerkebudget	Bewegung	Reservierte Mittel	Bt
► MASN00006	100	Grundstück	100	100.000,00	120.000,00	92.000,00	92.000,00	17.100,00	0,00	
MASN00006	200	Herrichten und Erschließen	200	44.000,00	42.500,00	35.000,00	35.000,00	800,00	0,00	
MASN00006	300	Bauwerk - Baukonstruktionen	300	300.000,00	400.000,00	350.000,00	350.000,00	0,00	0,00	
MASN00006	400	Bauwerk - Technische Anlagen	400	152.500,00	144.000,00	150.000,00	150.000,00	6.140,00	18.000,00	
MASN00006	500	Außenanlagen	500	58.000,00	55.000,00	56.500,00	56.500,00	0,00	0,00	
MASN00006	700	Baunebenkosten	700	16.000,00	15.000,00	25.300,00	25.300,00	5.277,00	0,00	

Erste Schritte - Modul Energiemanagement

Einrichtung

- Energiearten
- Nutzenergiearten
- Energiebereich
- EVU-Import

Eingabe Messpunkte usw.

- Erfassung der Zähler
- Erfassung der Zählerwerke
- Erfassung der Messpunkte
- Zuordnung der Verbrauchstellen und der Verbrauchsanteile

Einrichtung der Auswertungen

- Energieschema
- Wie sollen die Grafiken aussehen?

Modul Energiemanagement

TIP:
1. Schritt Schulgebäude,
2. Schritt Verwaltungsgebäude,
usw.

Einrichtung

Liegenschaften

Gebäude

Evtl. Gebäudeteile

Modul Basis

Bisher realisiert (1):

Basis / Stammdatenverwaltung:

→ Liegenschaft

→ Gebäude

→ Gebäudeteil

→ Geschoss

→ Raum

Abbildung von:

→ Technischen Anlagen

→ Baukonstruktion

→ Inventar

→ Außenanlagen

Flächenmanagement

Vertragsmanagement

Instandhaltung inkl. Meldungsmanagement und Bestellwesen

Maßnahmenplanung / Maßnahmenmanagement

Reinigungsmanagement

Bisher realisiert (2):

Miet- und Nebenkostenabrechnung

Energiemanagement inkl. Verbrauchserfassung

Liegenschaftskataster

Erbbaurechtsverwaltung

Gebäudewertermittlung auf Basis NHK 2000

Schließanlagen- und Schlüsselmanagement

Schadstoffkataster

GIS-Verknüpfung

Wiedervorlagesystem

Standardimportschnittstelle

Ausblick (1):

Weiterentwicklung Modul Energiemanagement

- Energiebericht / Kennzahlen ENEC
- Energieausweis

Weiterentwicklung Modul Liegenschaftskataster

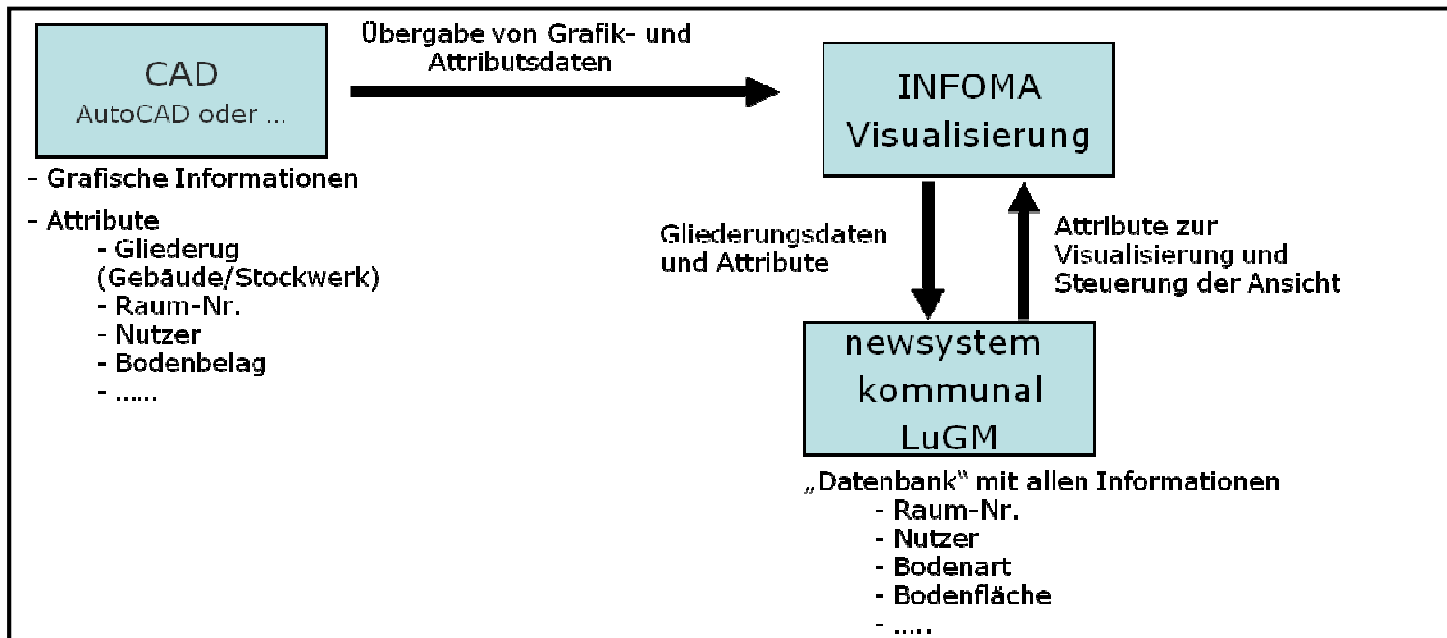
- Pachtverträge
- Filter bzw. Suchfunktionalitäten
- Auswertungen / Berichte
- Schnittstelle ALB/ALKIS

Weiterentwicklung Modul MuNK

- Mieter-Vermieter-Modell
- Kurzfristige Vermietungen

Ausblick (2):

CAD-Anbindung / Visualisierung



Auszug aus der Referenzliste des integrierten Liegenschafts- und Gebäudemanagement

▪ Stadt Ahlen	Herr Hillebrand
▪ Gemeinde Everswinkel	Herr Holzmüller
▪ Stadt Remscheid	Herr Künz
▪ IDA – Eigenbetrieb der Stadt Darmstadt	Frau Kibelka
▪ Stadt Frechen	Herr Krämer
▪ Stadt Bedburg	Herr Eßer
▪ Stadt Straelen	Herr Dams
▪ Landkreis Bad Kreuznach	Herr Ryschawy
▪ Stadt Bad Kreuznach	Herr Fluhr
▪ Region Hannover	Herr Kurth
▪ Landkreis Limburg-Weilburg	Herr Ries
▪ Landkreis Lüneburg	Herr Nadrowski
▪ Stadt Ludwigshafen	Herr Kzreminski
▪ Lutherstadt Eisleben	Herr Kassik

▪ bisher über 70 Kunden im Bereich LuGM

▪ Kunden: Stadtverwaltungen zwischen 3.500 und 160.000 Einwohnern
Kreisverwaltungen zwischen 55.000 und 1.130.000 Einwohnern

Technische und systembedingte Vorteile der Integration:

Kostenreduzierung → keine Schnittstellen zum Finanzverfahren
(Anlagenbuchhaltung, KLR, Kasse, Planung, Budgetierung) notwendig

Geringer Schulungsbedarf

Vermeidung von Funktionsdubletten

Gleiche Systematik wie im Finanzbereich

Geringer Wartungsbedarf → Updates und Patches müssen aussch.
in einem Verfahren eingespielt werden

Einheitliche Benutzerverwaltung

Kein Installationsaufwand

Eine Hotline als Ansprechpartner → durchgängige Systematik in der Hotline

Ergebnis- und Workfloworientierte Vorteile der Integration (1):

Folgende Informationen (Stammdaten) existieren nur einmal und müssen nicht doppelt gepflegt werden:

→ Adressen (Debitoren / Kreditoren)

→ Haushaltsstellen / Sachkonten

→ Mitarbeiterdaten

→ Kostenstellen / Kostenträger

→ Budgets

Dadurch Vermeidung von:

→ Erfassungs- und Pflegefehlern

→ Erfassungsaufwendungen

→ Überschneidungen (Datenredundanz)

Ergebnis- und Workfloworientierte Vorteile der Integration (2):

Auftragsworkflow findet im Hauptsystem (newsystem® kommunal) und nicht in einem Subsystem mit Schnittstellenanbindungen statt.

→ D.h., daß z.B. Mittel der Vormerkungen durch ausgestellte Aufträge direkt in newsystem® kommunal reserviert werden.
Eine Doppel- bzw. Nebenbuchhaltung in einem separaten CAFM-System und in der HÜL oder Fibu ist nicht notwendig.

Auswertungen und Reports sind in allen Bereichen topaktuell (Zu- und Abnahme)
z.B. Bestellungen / Aufträge von Seiten LuGM / Kasse / Kämmerei

Einmalige Datenerfassung (z.B. Eingangsrechnungen werden direkt in newsystem® kommunal erfasst)

Eine einheitliche und flächendeckende Kosten- und Leistungsrechnung

Durchgängige Mittelprüfung vom LuGM bis in den Hauswartungsbereich

Übrigens:
Wir lösen inzwischen am Markt gestandene CAFM-Verfahren bei unseren Kunden ab !!

Systemeinführung (Schritt für Schritt zum Ziel):

stufenweise Einführung der Module

KickOff-Termin vor Ort

Bildung eines Projektteams

Wichtig ist das Projektcontrolling

Prüfung Datenübernahme

Daten modulbezogen erfassen

Erfolge vorweisen

nächsten Schritt (Modul) angehen

Liegenschafts- und Gebäudemanagement
mit
newsystem kommunal



Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung !

INFOMA Software Consulting GmbH

Hörvelsinger Weg 17

89081 Ulm

Tel: 0731 / 1551 - 0

Stefan Beering Mail: sbeering@infoma.de

newsystem[®]
kommunal

FRITZ & MACZIOL : INFOMA[®]