Infoma

Liegenschafts- und Gebäude-management

Die Lösung für das smarte kommunale Facility Management

axians

Inhaltsverzeichnis

1. Die Lösung für das smarte kommunale Facility Management 4

Künstliche Intelligenz (KI) 8

2. Basis-Funktionalitäten und übergreifende Funktionen 10

3. Instandhaltung, Wartung und Prüfung 12

4. Erfassung von (Stör-)Meldungen 14

5. Budgetmanagement & Kostenkontrolle 16

6. Vermietungsmanagement 18

7. Weitere integrierte Lösungen 20

Ganzheitliches Finanzwesen (VRV2015 und doppisch) 20

Auftragsworkflow 20

Rechnungsworkflow 20

Berichtswesen Plus 20

Wirtschaftshöfe, kommunale Betriebe und öffentliche Einrichtungen 21

Job-Steuerung 21

Zentrale Vertragsverwaltung 21

8. Kommunale Beratung und Dienstleistungen 22

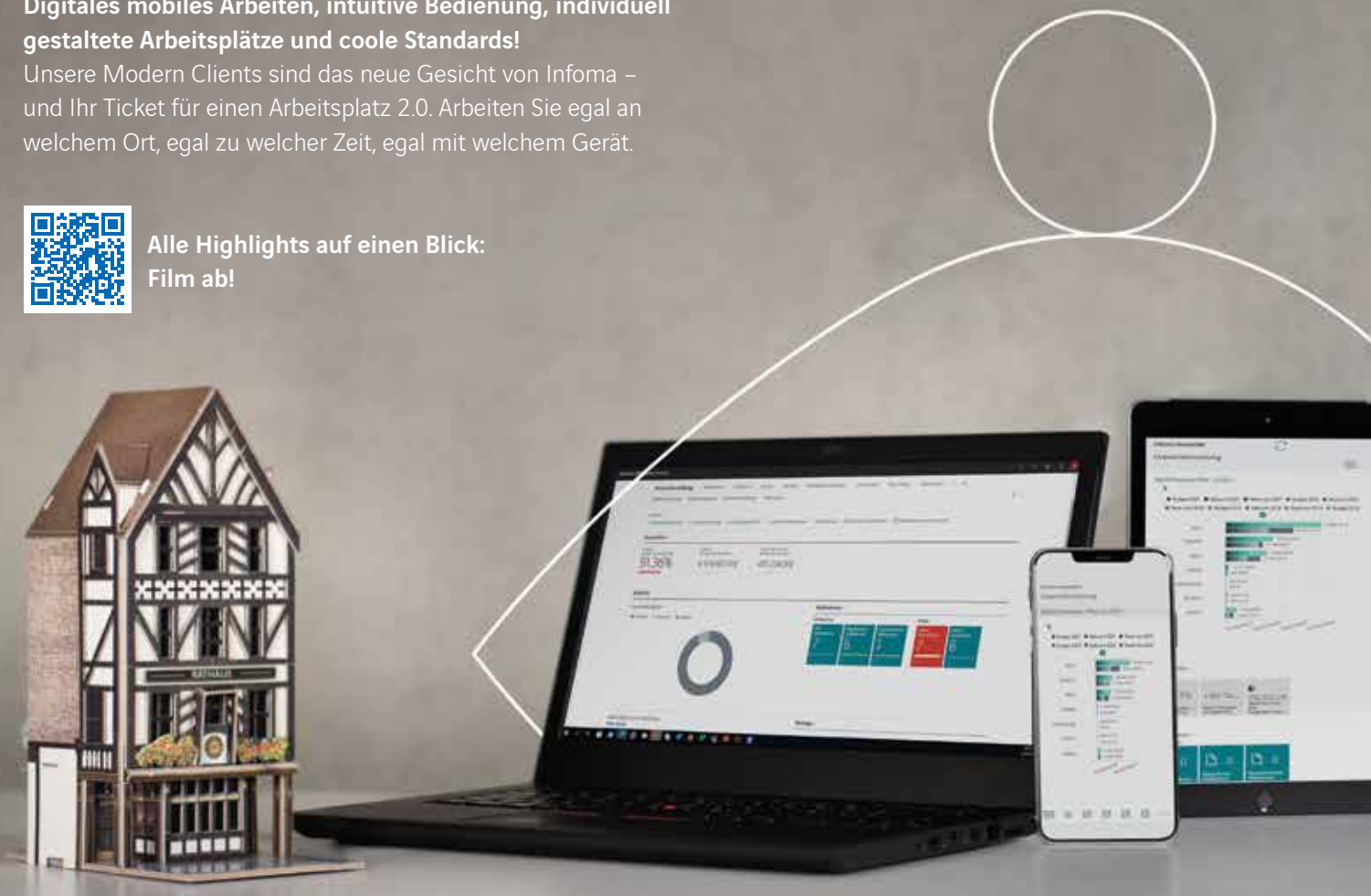
Infoma

EGAL WO
EGAL WANN
EGAL WIE

MOBIL IM LIEGENSCHAFTS- UND GEBÄUDEMANAGEMENT

Digitales mobiles Arbeiten, intuitive Bedienung, individuell gestaltete Arbeitsplätze und coole Standards!
Unsere Modern Clients sind das neue Gesicht von Infoma – und Ihr Ticket für einen Arbeitsplatz 2.0. Arbeiten Sie egal an welchem Ort, egal zu welcher Zeit, egal mit welchem Gerät.

Alle Highlights auf einen Blick: Film ab!



LIEGENSCHAFTS- UND GEBÄUDEMANAGEMENT

Die Lösung für das smarte kommunale Facility Management

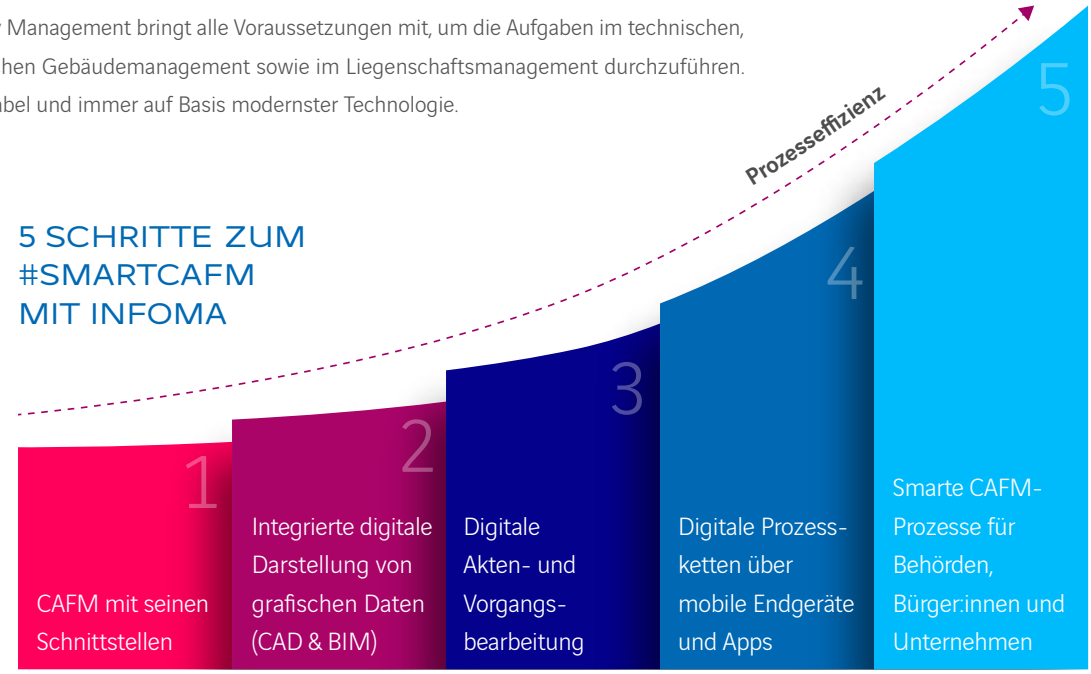
Die Aufgabenvielfalt des kommunalen Facility Managements nimmt stetig zu – und gleichzeitig der Wunsch nach einer verstärkten technologischen Unterstützung im Arbeitsalltag.

Durchgängig digitale Prozesse im Facility Management stehen für die meisten Verwaltungen bei ihren Planungen für die Zukunft daher bereits ganz oben auf der Agenda. Sowohl die rechtssichere Betreiberverantwortung hinsichtlich Abwicklung und Haftungsfreistellung als auch die Umsetzung einer effizienten Kostenkontrolle erhöhen den Druck für ein zeitnahes Handeln. Darüber hinaus heißt es, ebenso den Anforderungen von Mitarbeiter:innen sowie Bürger:innen und Unternehmen an ein modernes, serviceorientiertes, kurz: ein smartes kommunales Facility Management, gerecht zu werden.

#smartcafm lautet hier das Schlagwort und bedeutet, durch intelligentes und vernetztes Handeln im Facility Management die Chancen und Möglichkeiten der Digitalisierung zukunftsgerecht zu nutzen. Auf diesem Weg unterstützen und begleiten wir unsere Kunden – mit der Erfahrung von mehr als drei Jahrzehnten im kommunalen Markt und den richtigen Lösungen. Rund 450 Kunden im D-A-CH Raum im Liegenschafts- und Gebäudemanagement haben sich bereits von dieser Kompetenz überzeugen lassen.

Unser smartes kommunales Facility Management bringt alle Voraussetzungen mit, um die Aufgaben im technischen, infrastrukturellen und kaufmännischen Gebäudemanagement sowie im Liegenschaftsmanagement durchzuführen. Prozessorientiert, effizient, komfortabel und immer auf Basis modernster Technologie.

5 SCHRITTE ZUM #SMARTCAFM MIT INFOMA

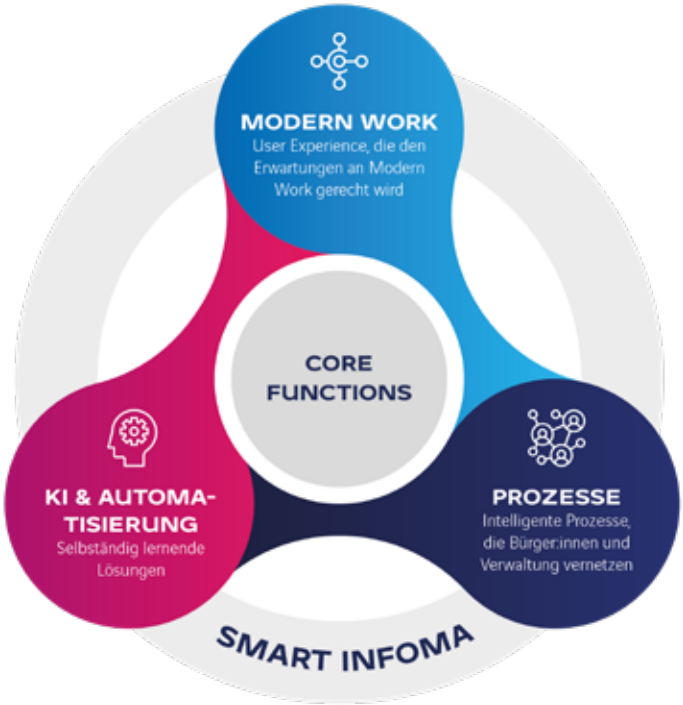


Dabei können Sie sich auf unsere GEFMA-zertifizierte Software verlassen, deren Fokus auf kommunalen Anforderungen mit intuitiver Bedienung und bedarfsgerechten Funktionalitäten liegt. Mit sämtlichen Leistungsmerkmalen für das Liegenschafts- und Gebäudemanagement ausgestattet, optimiert Infoma Ihre Arbeit im kommunalen Facility Management. Passgenaue Digitalisierungsmodule ermöglichen zudem die Umsetzung vollständig papierloser Prozesse.

Auf dem Weg zum smarten Facility Management spielt die Realisierung durchgängiger Prozesse also eine zentrale Rolle – genauso wie die Schaffung von modernen Arbeitsplätzen. Für uns Grund genug, die **Modern Clients** zu entwickeln. Desktop App, Web Client, Tablet Client und Phone Client erlauben nun das Arbeiten unabhängig von Zeit und Ort. Und bieten Ihnen damit die Flexibilität, heutigen und künftigen Ansprüchen an eine neue Arbeitswelt „new work" gerecht zu werden.

SMART INFOMA

Unsere Softwarelösung Infoma ist smart. Daraus lassen sich drei Kernelemente für das smarte kommunale Facility Management ableiten:



Sie haben die Wahl!
Perfekt für die Zukunft aufgestellt.

Aktuelle Trends, neue Technologien und wichtige Zukunftsthemen frühzeitig umzusetzen, ist seit jeher der Maßstab unserer Unternehmens- und Portfoliostrategie. Diesem Anspruch tragen wir im Rahmen unserer kontinuierlich fortgeschriebenen Digitalen Agenda mit stetig neu- und weiterentwickelten Lösungen Rechnung. Denn nur so können wir Ihnen ein Liegenschafts- und Gebäudemanagement bieten, das Ihnen mit durchgängig digitalen Prozessen ein smartes kommunales Facility Management ermöglicht.

Dazu gehört natürlich das Thema Cloud Computing. Neben dem Einsatz von Infoma im eigenen Haus oder im Rechenzentrum gehosted, stellen wir Ihnen mit Infoma online auch eine Cloud-Lösung aus den deutschen Microsoft-Rechenzentren zur Verfügung. Der Betrieb in der Cloud erfolgt im Einklang mit den geltenden Datenschutz- und Rechtsvorschriften sowie unter Berücksichtigung höchster Sicherheitsstandards. Ohne technische Hürden ist damit der sichere Zugriff auf die systemtechnische Basisinfrastruktur und die stets aktuellste Software gewährleistet – zu jeder Zeit, an jedem Ort, von jedem Gerät. Gleichzeitig bietet Infoma online einen idealen Startpunkt für mehr Automatisierung, z. B. durch Künstliche Intelligenz (KI) für Routinetätigkeiten oder sonstige Services.

NAHTLOSES ZUSAMMENSPIEL: DURCHGÄNGIGE PROZESSE FÜR DIE DIGITALE ZUKUNFT

Auf die Plätze, fertig, produktiv – so einfach und schnell ist der Einstieg in ein prozessorientiertes Facility Management mit unserer Lösung.

Die konsequent auf den Kundenbedarf ausgerichteten und nahtlos ineinandergreifenden Anwendungen gewährleisten ein effizientes Agieren bei allen Aufgaben im technischen, infrastrukturellen und kaufmännischen kommunalen Facility Management. Von der Instandhaltung, Wartung und Prüfung bis zur Verwaltung der Grundstücksgeschäfte sind sämtliche Aufgabenbereiche durch prozessorientierte Lösungen abgebildet.

INSTANDHALTUNG, WARTUNG UND PRÜFUNG

- Instandhaltung, Wartung und Prüfung
- Vertragsmanagement
- App Mobile Wartung und Prüfung (MWP)
- Elektronische Akte
- CAD-Anbindung
- BIM-Anbindung
- Standardisierte Schnittstellen

ERFASSUNG VON (STÖR-)MELDUNGEN

- Meldungsmanagement
- Infoma App Web-Meldung
- App Mobile Wartung und Prüfung (MWP)
- Maßnahmenmanagement
- Standardisierte Schnittstellen

BUDGET-MANAGEMENT & KOSTENKONTROLLE

- Maßnahmenmanagement
- Standardisierte Schnittstellen
- Auftragsworkflow
- Rechnungsworkflow
- Elektronische Akte
- Vertragsmanagement
- Ganzheitliches Finanzwesen
- Berichtswesen Plus

Einfach in der Bedienung, sorgen stetig weiterentwickelte Digitalisierungsmodule für durchgängige Prozesse ohne Medienbrüche innerhalb unseres CAFM-Verfahrens. So bieten Apps – beispielsweise für die Mobile Wartung und Prüfung (MWP) – höchste Flexibilität im täglichen Ablauf. Neben der Abbildung der betrieblichen Abläufe und Prozesse im Liegenschafts- und Gebäudemanagement stellt die Integration in unser kommunales Finanzwesen einen wichtigen Faktor für ein verbessertes wirtschaftliches Handeln dar.

Mit diesen Leistungsmerkmalen steht den Verwaltungen ein Verfahren zur Verfügung, das durch mehr Digitalisierung, Transparenz und Effizienz den Arbeitsalltag vereinfacht. Und das mit bescheinigter Qualität: Seit 2013 durchgehend rezertifiziert gemäß GEFMA-Richtlinie 444 für unsere Lösung und Mitglied im GEFMA – Deutscher Verband für Facility Management.

Über das Angebot einer hochqualitativen, anforderungsgerechten Software hinaus unterstützen wir auf Wunsch aber auch bei Implementierung, Organisation, Betrieb und Beratung – umfassend, kompetent und nutzenorientiert.

Alle Informationen zu den Möglichkeiten von Infoma finden Sie auf den folgenden Seiten.

VERMIETUNGS-MANAGEMENT

- Vermietungsmanagement
- Vertragsmanagement
- Rechnungsworkflow
- CAD-Anbindung
- Elektronische Akte
- Raumreservierungsmanagement

KÜNSTLICHE INTELLIGENZ (KI)

Künstliche Intelligenz schafft neue Möglichkeiten, Verwaltungsprozesse zu vereinfachen und Mitarbeitende im Arbeitsalltag zu entlasten.

Die KI-Lösungen unterstützen Mitarbeitende bei Recherche, Analyse und Informationsaufbereitung. Hochspezialisierte digitale Mitarbeitende übernehmen wiederkehrende Aufgaben und schaffen Freiräume für fachliche Tätigkeiten.

BASIS DAFÜR SIND FOLGENDE LÖSUNGEN:

Persönliche Assistenz

Der persönliche KI-Assistent unterstützt bei Recherche, Analyse und Informationsaufbereitung. Relevante Informationen werden übersichtlich zusammengeführt und für die weitere Bearbeitung bereitgestellt.

Hochspezialisierte digitale Mitarbeitende

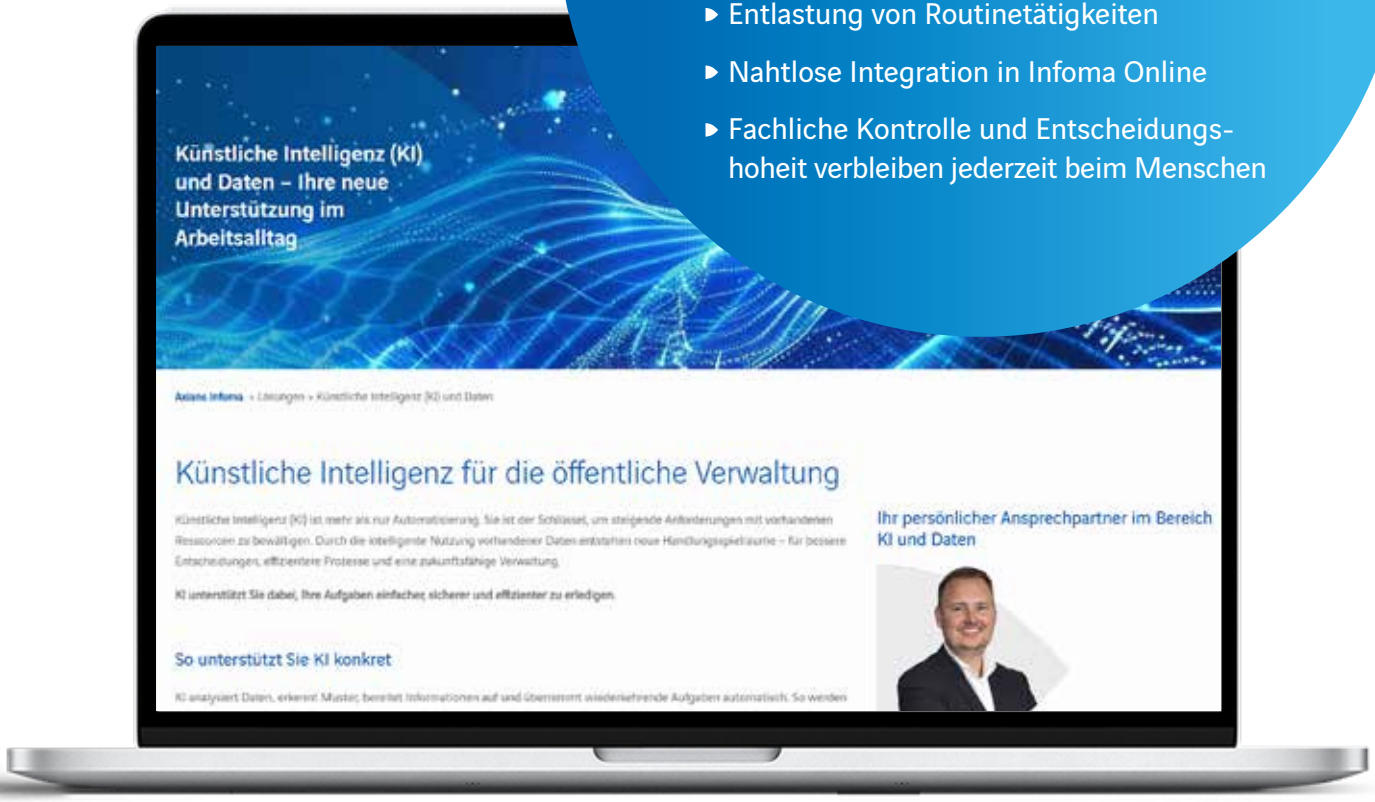
Die neuen Infoma Online KI-Agenten übernehmen klar definierte und standardisierte Prozesse. Bereits verfügbare KI-Agenten unterstützen bei wiederkehrenden Aufgaben und entlasten so die Mitarbeitenden im Arbeitsalltag.

Individuelle KI-Agenten

Individuelle KI-Agenten können gezielt für organisationsspezifische Anforderungen entwickelt werden und bereichsübergreifende Prozesse unterstützen.

HIGHLIGHTS

- Persönliche Assistenz für Recherche, Analyse und Informationsaufbereitung
- Schneller Zugriff auf relevante Informationen
- Hochspezialisierte digitale Mitarbeitende für standardisierte Verwaltungsprozesse
- Entlastung von Routinetätigkeiten
- Nahtlose Integration in Infoma Online
- Fachliche Kontrolle und Entscheidungshoheit verbleiben jederzeit beim Menschen



FÜR DIE **KI-NICHT-VERTEUFLER***

*DANKE, DASS IHR VERWALTUNG NEU DENKT.

JETZT ANSCHAUEN

2 Basis-Funktionalitäten und übergreifende Funktionen

Der Aufbau eines ganzheitlichen Liegenschafts- und Gebäudemanagementsystems kann – getreu dem Motto vom Groben ins Feine – sehr einfach und schnell erfolgen und schafft eine praktikable Datengrundlage.

Von der manuellen Erfassung über die Übernahme von Excel-Daten sowie die Integration von CAD-Daten und/oder BIM-Modellen bis hin zu Drohnenaufnahmen – die Möglichkeiten zur Erfassung der Stammdaten im System sind vielfältig. Ein schneller Start in durchgängige Prozesse ist damit gegeben. Darüber hinaus lassen sich Dokumente über die Elektronische Akte sinnvoll und logisch mit dem System verknüpfen und smart verwalten.

BASIS DAFÜR SIND FOLGENDE LÖSUNGEN:

Basis-Modul

Gewährleistet ein effizientes Management von Informationen über Liegenschaften, Gebäude, Gebäudeteile, Geschosse, Räume und Flächen. Dazu gehören die einfache Erfassung und eine schnelle, übersichtliche Verwaltung dieser Stammdaten. Die Daten lassen sich in den Stufen grob, mittel oder fein erfassen. So ist es möglich, bereits mit wenigen Daten im System zu arbeiten. Detailliertere Informationen können zu einem späteren Zeitpunkt nacherfasst werden. Für die weiteren Prozesse im Liegenschafts- und Gebäudemanagement wird auf diese Datenbasis zugegriffen.

Vielfältige Datenerfassung

Neben der manuellen Datenerfassung stehen weitere Möglichkeiten zur Verfügung:

- **Standardisierte Schnittstellen**
  Erlauben, vorhandene Excel-Daten (z. B. Gebäudedaten, technische Gebäudeausrüstung (TGA), Baukonstruktionen) zu übernehmen, ohne manuell neu erfassen zu müssen. Auch für den Import von Daten bei täglichen Prozessen (z. B. Störmeldungen) stehen Schnittstellen zur Verfügung.
- **CAD-Anbindung**
  Ermöglicht die Verarbeitung und Übernahme vorhandener CAD-Zeichnungen. Hierbei werden die Objekte in den CAD-Plänen in der Struktur Gebäude / Gebäudeteile / Geschosse / Räume / Flächen den Daten in Infoma zugeordnet. Die Übernahme von Gliederungs- und Attributdaten aus der CAD-Zeichnung (Anlagenbezeichnungen, Flächen, Beschaffenheiten, Nutzungen etc.) erfolgt standardisiert. Die Visualisierung der Daten erfolgt komfortabel in einem Online-Viewer. Für die tägliche Arbeit ist die vorhandene bidirektionale Navigation außerordentlich hilfreich.
- **BIM-Anbindung**
  Übernimmt und verarbeitet Modelldaten (Building Information Modeling, kurz: BIM). Die Daten des digitalen Gebäudezwillings werden in der Struktur Gebäude / Gebäudeteile / Geschosse / Räume / Flächen / technische Gebäudeausrüstung (TGA) / Baukonstruktionen übernommen. Da Änderungen an bereits importierten Daten in das BIM-Modell zurückgeschrieben und aktualisiert werden können, besteht Bidirektionalität. Die importierten BIM-Modelle lassen sich im Liegenschafts- und Gebäudemanagement dreidimensional visualisieren – einfach, schnell und integriert. Durch den OpenBIM-Ansatz und die Verwendung von bewährten und offenen Standards wie dem IFC-Datenformat erweist sich die herstellerunabhängige BIM-Schnittstelle als äußerst flexibel.

Gebäudesteckbrief

Fasst als konfigurierbarer Bericht die relevanten Daten zu einem Gebäude übersichtlich zusammen, z. B. Flächen nach DIN 277, vorhandene technische Anlagen mit Eckdaten, frei definierbare Merkmale (z. B. Denkmalschutz).

Flächenstatistik

Stellt auf Knopfdruck eine Übersicht der Flächen nach DIN 277 zur Verfügung. Dabei können Fläche, Raum, Geschoss, Gebäudeteil, Gebäude, Liegenschaft sowie alle im Liegenschafts- und Gebäudemanagement erfassten Objekte tabellarisch und grafisch ausgewertet werden. Neben der DIN-gerechten Darstellung lassen sich auch weitere Flächenstatistiken, wie energetische Flächen, frei anlegen und darstellen.

Vertragsmanagement

Zeigt über die Vertragssuche sämtliche in den Fachmodulen angelegten Verträge mit Detailinformationen an. Der Zugriff auf die Dokumente in der Elektronischen Akte (siehe nächster Punkt) ist gegeben. Durch das Wiedervorlagesystem verpassen Sie keine Fristen mehr, indem Sie sich z. B. an die Kündigungen der Verträge erinnern lassen. Die Verträge können mit den entsprechenden Vertragsgegenständen (Gebäude, technische Anlagen (TGA), Mieteinheiten etc.) verknüpft werden.

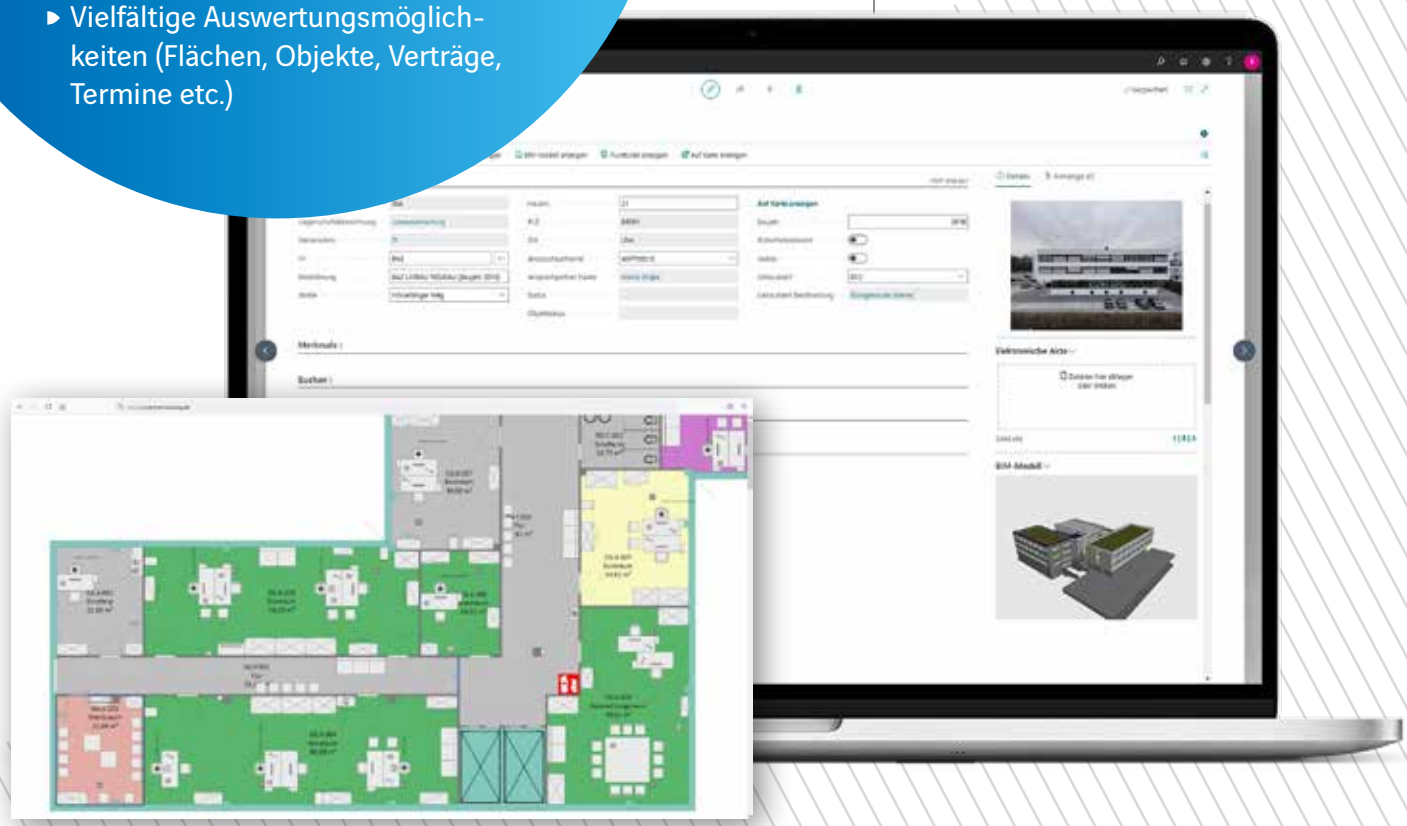
Elektronische Akte

Dient zur integrierten Anzeige und smarten Ablage von Dokumenten aus dem gewohnten Arbeitsumfeld heraus. Die Übergabe erfolgt per Drag & Drop oder über eine Scan-Funktion. Die Akten unterstützen unter anderem die Dokumentationsprozesse in der Betreiberverantwortung oder von Verträgen. Auf diese Weise ist die Fachabteilung direkt auskunftsfähig und Bearbeitungszeiten, z. B. bei der Dokumentensuche, reduzieren sich. Die revisionssichere Archivierung der Dokumente (z. B. Verträge, Rechnungen, Wartungsprotokolle etc.) erfolgt über das jeweilige DMS-System oder die Archivlösung.

HIGHLIGHTS

- Schneller Einstieg in ein smartes kommunales Facility Management
- Einfache Erfassung sowie übersichtliche Verwaltung der Stammdaten
- Umfassende grafische Benutzeroberfläche (Dashboard) zur Visualisierung von Daten
- Vielfältige Auswertungsmöglichkeiten (Flächen, Objekte, Verträge, Termine etc.)

Gebäudedaten mit Elektronischer Akte, BIM-Modell und CAD-Plan



3 Instandhaltung, Wartung und Prüfung

Rechtssicherheit hinsichtlich der Abwicklung und Haftungsfreistellung ist ausschlaggebender Punkt im Prozess der Betreiberverantwortung. Notwendig dafür ist eine zuverlässige Dokumentation.

Dafür lassen sich zu den im System abgebildeten technischen Anlagen, Baukonstruktionen und Außenanlagen Wartungsverträge zuordnen und die in den vorgeschriebenen Zeitintervallen durchzuführenden Prüfungen und Wartungen über eine App sicher dokumentieren. Ebenso können festgestellte Mängel erfasst und zur weiteren Bearbeitung – z. B. Beauftragung der Mängelbehebung – ins System übergeben werden. Durch den komplett digitalen Dokumentationsprozess kann die Haftungsfreistellung (Exkulpation) für die beteiligten Mitarbeitenden im Bereich der Verkehrssicherung bzw. Betreiberverantwortung gewährleistet werden.

BASIS DAFÜR SIND FOLGENDE LÖSUNGEN:

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 für die verantwortlichen Mitarbeiter:innen. Dabei ist es möglich, die Ausrüstungen in Anlagengliederungen mit Haupt- und Teilanlagen sowie Anlagenhierarchien abzubilden. Tätigkeiten (Pflichten) können hinterlegt, mit Intervallen versehen, terminiert und dokumentiert werden.

Vertragsmanagement

Bietet im Prozess der Instandhaltung, Wartung und Prüfung den Mitarbeitenden einen Überblick der Wartungsverträge, Kosten und weiteren Informationen, wie z. B. Vertragslaufzeiten. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 11.

App Mobile Wartung und Prüfung (MWP)

Übergibt die aus dem Modul Instandhaltung, Wartung und Prüfung geplanten Tätigkeiten und Pflichten direkt an die Mitarbeiter:innen. Die Ergebnisse der Wartungen und Prüfungen werden durch die Außendienstmitarbeitenden mit der App vollständig digital erfasst sowie inklusive Fotos dokumentiert. Auch Aufgaben im Rahmen der Verkehrssicherungspflichten können z. B. durch den Hausmeister durchgeführt werden. Durch die Offline-Fähigkeit ist die Nutzung auch ohne mobiles Internet/WLAN (z. B. in Kellerräumen) möglich. Die Synchronisation erfolgt im Nachgang.

Elektronische Akte

Ermöglicht im Prozess der Instandhaltung, Wartung und Prüfung die papierlose Übergabe von Dokumenten (z. B. Wartungsprotokolle) an ein DMS-System oder eine Archivlösung aus dem gewohnten Arbeitsumfeld heraus. Auf diese Weise ist die Fachabteilung direkt auskunftsfähig und die Bearbeitungszeiten rund um den Dokumentationsprozess reduzieren sich. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 11.

CAD-Anbindung

Erlaubt die Verarbeitung vorhandener CAD-Zeichnungen im Prozess der Instandhaltung, Wartung und Prüfung (z. B. Visualisierung und Auffinden der zu prüfenden Feuerlöscher). Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 10.

BIM-Anbindung

Ermöglicht im Prozess der Instandhaltung, Wartung und Prüfung die Verarbeitung und Übernahme von Modelldaten (Building Information Modeling, kurz: BIM). Die dreidimensionale Darstellung, z. B. von Räumlichkeiten und deren Flächen über Türen mit Feststelleinrichtung bis hin zu Aufzugsanlagen, erfolgt im System. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 10.

Standardisierte Schnittstellen

Erlauben im Prozess der Instandhaltung, Wartung und Prüfung, die vorhandenen Excel-Daten (z. B. die TGA oder Baukonstruktion) zu übernehmen, ohne manuell neu erfassen zu müssen. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 10.

HIGHLIGHTS

- Einfache Erfassung der technischen Gebäudeausrüstungen (TGA), Baukonstruktionen und Außenanlagen sowie durchgängig digitale Dokumentation der durchgeführten Wartungen und Prüfungen
- Prozessunterstützte Planung anhand von Katalogen
- App für mobile Erfassung von Wartungen und Prüfungen

Übersichtsdashboard Instandhaltung, Wartung und Prüfung

4 Erfassung von (Stör-)Meldungen

Stör- und Schadensmeldungen werden vollständig digital abgebildet. Das Ticketsystem vereinfacht den gesamten Prozess, macht ihn transparent und nachvollziehbar – von der Meldung bis zur Erledigung.

Meldungen können auf unterschiedlichen Wegen im System erfasst bzw. ins System übernommen werden, z. B. telefonisch, als Web-Meldung über einen Browser, per mobiler App oder aus der Gebäudeleittechnik. Die Sachbearbeitenden können sowohl interne Arbeitsaufträge als auch externe Bestellungen – unter Berücksichtigung der Budgets – generieren. Auswertungen zu offenen oder erledigten Meldungen, aber auch nach Kategorien, wie z. B. Vandalismusschäden, sorgen für die notwendige Transparenz.

Mobile Erfassung einer Störmeldung

BASIS DAFÜR SIND FOLGENDE LÖSUNGEN:

Meldungsmanagement

Optimiert die Abläufe für die Abarbeitung von Stör- und Schadensmeldungen. Eine schnelle Übersicht über alle aktuellen Meldungen ermöglicht einen frühzeitigen Informationsfluss, um alle Beteiligten einzubinden. Die Erfassung der Stör- und Schadensmeldungen erfolgt direkt im System über das Web mit einem Standard-Browser oder die App Mobile Wartung und Prüfung (MWP), z. B. durch den Hausmeister. Aus den eingehenden Meldungen leiten sich dann weitere Schritte (z. B. Prüfungen oder Beauftragungen) ab. Verschiedenste Auswertungsmöglichkeiten stehen zur Verfügung.

Infoma App Web-Meldung

Bietet eine alternative Möglichkeit, Stör- und Schadensmeldungen über eine intuitiv zu bedienende Web-Oberfläche direkt aus den Objekten heraus zu erfassen. Die Meldenden erhalten automatisch über das System ein Feedback zum aktuellen Status.

App Mobile Wartung und Prüfung (MWP)

Ermöglicht den Meldenden, Stör- und Schadensmeldungen mobil in den Objekten zu erfassen. Die Dokumentation der Schäden wird mittels Fotoaufnahmen unterstützt. Durch die Offline-Fähigkeit der App ist die Nutzung auch ohne mobiles Internet/WLAN (z. B. in Kellerräumen) möglich. Die Synchronisation erfolgt im Nachgang. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 12.

Maßnahmenmanagement

Sorgt für Transparenz im Bereich der Kosten bzw. Finanzplanung. Im Zusammenspiel mit dem Meldungsmanagement erfolgt die Beauftragung der Reparaturen unter Berücksichtigung der jeweiligen Budgets. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 16.

Standardisierte Schnittstellen

Erlauben im Prozess der Erfassung von Stör- und Schadensmeldungen, die vorhandenen Excel-Daten (z. B. aus der Gebäudeleittechnik) zu übernehmen, ohne manuell neu erfassen zu müssen. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 10.

HIGHLIGHTS

- Unterschiedliche Möglichkeiten zur Erfassung von Stör- oder Schadensmeldungen direkt im System
- Prozessunterstützte Dokumentation und Weiterverarbeitung der Meldungen
- Externe Beauftragung aus der Meldung heraus
- Umfassende Auswertungen, z. B. zur Ableitung weiterer Maßnahmen

5 Budgetmanagement & Kostenkontrolle

Budgetverantwortliche stellen mit dem Budgetmanagement und der Kostenkontrolle eine transparente Darstellung und Überwachung von Baumaßnahmen, Projekten oder Sammelbudgets sicher.

Den Prozess des Budgetmanagements und der Kostenkontrolle unterstützt eine Reihe aufeinander aufbauender Schritte. Nach der Budgetplanung erfolgt zunächst die Abbildung der kurz- oder langfristigen Baumaßnahmen, Bauunterhaltungsmaßnahmen oder Projekte sowie unter Berücksichtigung der geplanten Budgets die Beauftragung (Mittelbindung) von Auftragnehmern. Die Abschlags- und Schlussrechnungen werden direkt den Beauftragungen zugeordnet und in die Finanzbuchhaltung und den Rechnungsworkflow integriert. Somit gewährleisten die Budgetverantwortlichen den Beteiligten zu jeder Zeit das Einhalten der Budgets. Den Prozess schließt die Übergabe aller mit den Baumaßnahmen bzw. Projekten im Zusammenhang stehenden Dokumente in die Elektronische Akte oder an ein DMS-System bzw. eine Archivlösung ab.

BASIS DAFÜR SIND FOLGENDE LÖSUNGEN:

Maßnahmenmanagement

Sorgt für Transparenz im Bereich der Kosten. Das Modul ermöglicht das Anlegen von kurz- oder langfristigen Baumaßnahmen, Bauunterhaltungsmaßnahmen oder Projekten. Die Kosten und Erlöse können bis auf Kostengruppen bzw. Gewerke (z. B. DIN 276) aufgeschlüsselt dargestellt werden. Die Beauftragung (Mittelbindung) von Auftragnehmern in den Projekten erfolgt unter Berücksichtigung der geplanten Budgets und kann mit dem integrierten Auftragsworkflow erfolgen. Die Abschlags- und Schlussrechnungen werden direkt den Beauftragungen zugeordnet und ermöglichen die Überwachung. Zur Kostenverfolgung stehen neben standardisierten auch individuell einrichtbare Auswertungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Standardisierte Schnittstellen

Erlauben im Prozess des Budgetmanagements und der Kostenkontrolle die vorhandenen Excel-Daten (z. B. Baumaßnahmen, Budgets) zu übernehmen, ohne manuell neu erfassen zu müssen. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 10.

Auftragsworkflow

Gibt im Prozess des Budgetmanagements und der Kostenkontrolle die elektronische Bedarfsmeldung mit gleichzeitiger Mittelreservierung in den Genehmigungsprozess und generiert im Anschluss eine Bestellung. Der gesamte Prozess wird digital abgebildet und ist für alle Beteiligten transparent, nachvollziehbar und schneller. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 20.

Rechnungsworkflow

Übernimmt sämtliche Schritte im Rechnungsfreigabeprozess innerhalb des Budgetmanagements und der Kostenkontrolle – vom Scannen bis zur Verbuchung der Rechnung. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 20.

Elektronische Akte

Ermöglicht im Prozess des Budgetmanagements und der Kostenkontrolle, aus der gewohnten Umgebung heraus Dokumente abzulegen, zu suchen und anzuzeigen. Den Prozess schließt die Übergabe aller mit den Baumaßnahmen im Zusammenhang stehenden Dokumente in die Elektronische Akte oder an ein DMS-System bzw. eine Archivlösung ab. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 11.

Vertragsmanagement

Bildet im Prozess des Budgetmanagements und der Kostenkontrolle die vertraglichen Gegebenheiten ab, z. B. im Rahmen von Nachträgen. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 11.

Ganzheitliches Finanzwesen (VRV2015 und doppisch)

Stellt neben der Abbildung der betrieblichen Abläufe und Prozesse in Liegenschafts- und Gebäudemanagement eine sinnvolle Ergänzung für ein verbessertes wirtschaftliches Handeln dar. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 20.

Berichtswesen Plus

Ermöglicht im Prozess des Budgetmanagements und der Kostenkontrolle aus der gewohnten Umgebung heraus intuitiv und einfach die Zahlen grafisch und tabellarisch auszuwerten – bis auf die Ebene eines einzelnen Buchungsbelegs. Die Entwicklung der Budgets, Beauftragungen und Rechnungen im Zeitablauf ist so jederzeit nachvollziehbar. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 20.

Alle Informationen zur Maßnahme auf einen Blick

HIGHLIGHTS

- Anlage von kurz- und langfristigen Baumaßnahmen bzw. zu überwachenden, budgetierten Projekten
- Darstellung von Kosten und Erlösen bis auf Kostengruppen bzw. Gewerke aufgeschlüsselt
- Jederzeit aktuelle Informationen zu Budgets, Beauftragungen und verfügbaren Mitteln
- Standardisierte und individuell einrichtbare Auswertungsmöglichkeiten

6 Vermietungs-management

Im Zusammenhang mit der Vermietung von Gebäuden oder Mieteinheiten werden alle Prozesse digital unterstützt – vom workflowbasierten Rechnungseingang bis zur detaillierten Betriebskostenabrechnung und -auswertung.

Die Festlegung der Umlagen von Betriebskosten gehört hier ebenso dazu wie die flexible Definition von Abrechnungskreisen bis hin zur Erstellung und Verwaltung von Mietverträgen. So können z. B. vermietbare Flächen leicht gefunden und Mieterwechsel durchgeführt werden. Der Rechnungseingang erfolgt über die Integration in die Finanzbuchhaltung, über den Rechnungsworkflow. Die Kosten werden zur Umlage auf Gebäude oder direkt auf die Wohnungen verteilt. Auf Basis von bezahlten Abschlägen und objektspezifischen Betriebskosten- und Verteilungsschlüsseln werden automatisiert gesetzeskonforme Betriebskostenabrechnungen erstellt. Die Ablage kann in der Elektronischen Akte erfolgen. Unterstützend stehen zur Planung und Festlegung von neuen Mietabschlägen verschiedene Auswertungen zur Verfügung, z. B. über tatsächlich angefallene Betriebskosten, Leerstände oder Verbraucherindizes.

BASIS DAFÜR SIND FOLGENDE LÖSUNGEN:

Vermietungsmanagement

Generiert mit Hilfe von objektspezifischen Betriebskosten- und Verteilungsschlüsseln automatisch Betriebskostenabrechnungen. Abgebildet sind Mieteinheiten, Mietverträge, Gemeinschaftsflächen und weitere Verteil- und Abrechnungseinheiten. Die Umlage der Kosten mündet in eine gesetzeskonforme Betriebskostenabrechnung. Bei gewerblicher Vermietung ist ein detaillierter Ausweis der Mehrwertsteuer möglich. Zudem bietet das Modul die Möglichkeit, Schriftverkehr zu generieren, z. B. die Erstellung von Mietverträgen.

Vertragsmanagement

Gibt den Anwendenden im Prozess des Vermietungsmanagements einen Überblick aller aktuellen und historisierten Mietverträge. Zudem besteht die Möglichkeit, Verträge für z. B. angemietete Objekte anzulegen, zu verwalten und Schriftverkehr zu generieren. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 11.

Rechnungsworkflow

Übernimmt sämtliche Schritte im Rechnungsfreigabeprozess innerhalb des Vermietungsmanagements – vom Scannen bis zur Verbuchung der Rechnung. Eingehenden Rechnungen können die nötigen Informationen für die Betriebskostenabrechnung mitgegeben werden. Damit erfolgt automatisch die richtige Zuordnung der Rechnungen in die Mietverwaltung. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 20.

CAD-Anbindung

Erlaubt die Verarbeitung vorhandener CAD-Zeichnungen im Prozess des Vermietungsmanagements (z. B. den Grundriss für ein Exposé). Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 10.

Elektronische Akte

Ermöglicht im Prozess des Vermietungsmanagements, aus der gewohnten Umgebung heraus Dokumente (z. B. Mietverträge, Betriebskostenabrechnungen) abzulegen, zu suchen und anzuzeigen. Weitere Informationen siehe Beschreibung, S. 11.

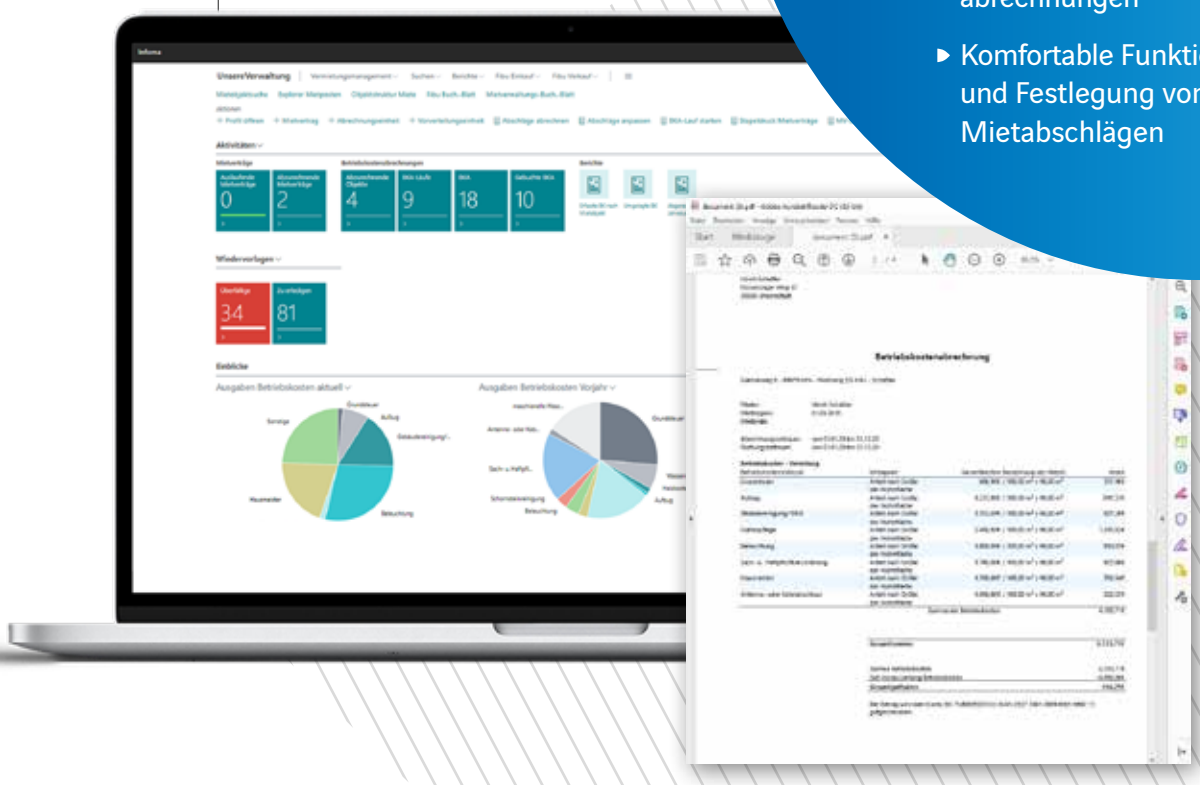
Raumreservierungsmanagement

Gewährleistet eine bedienungsfreundliche effiziente Planung, Erfassung und Verwaltung von Raum- und Ressourcenreservierungen – von Einzelbuchungen, wie z. B. Feiern in Hallen, bis hin zu wiederkehrenden Veranstaltungen. Zentrales Element ist hier der Terminkalender als Planungs- und Visualisierungshilfe. Neben dem Zugriff auf bereits vorhandene Gebäude und Räume ist auch die Anlage freier Reservierungsobjekte wie Hallenteile möglich. Zu Reservierungsobjekten und Ressourcen (z. B. Beamer, Bestuhlung) können individuelle Mietkonditionen hinterlegt und automatisiert abgerechnet werden.

HIGHLIGHTS

- Digitale Unterstützung sämtlicher Prozesse bei der Vermietung von Gebäuden oder Mieteinheiten
- Festlegung der Betriebskostenumlagen sowie flexible Definition von Abrechnungseinheiten und Management von Mietverträgen
- Automatische Generierung von gesetzeskonformen Betriebskostenabrechnungen
- Komfortable Funktion zur Planung und Festlegung von neuen Mietabschlägen

Statistik und Auswertung der Betriebskosten sowie deren Abrechnung



7 Weitere integrierte Lösungen

Neben unserer Lösung für vollständig digitale Prozesse im kommunalen Facility Management stehen zahlreiche passende Erweiterungen bereit.

Die Möglichkeiten für weitergehende verwaltungsspezifische Aufgabenstellungen und Prozesse schaffen mehr Transparenz, Effizienz und Einfachheit im Verwaltungsalltag. Wir bieten passende Lösungen für komfortables, mitarbeiterorientiertes und wirtschaftliches Arbeiten bei übergreifenden Themen.

Ganzheitliches Finanzwesen (VRV2015 und doppisch)

Stellt neben der Abbildung der betrieblichen Abläufe und Prozesse im Liegenschafts- und Gebäudemanagement eine sinnvolle Ergänzung für ein verbessertes wirtschaftliches Handeln dar. Unser integriertes Finanzverfahren bildet alle kommunalen Besonderheiten ab.

Auftragsworkflow

Gibt die elektronische Bedarfsmeldung mit gleichzeitiger Mittelreservierung in den Genehmigungsprozess und generiert im Anschluss eine Bestellung inkl. eines Auftragsschreibens. Der gesamte Prozess wird digital abgebildet und ist für alle Beteiligten transparent, nachvollziehbar und schneller.

Rechnungsworkflow

Übernimmt sämtliche Schritte im Rechnungsfreigabeprozess – vom Scannen bis zur Verbuchung der Rechnung. Nutzbar für Rechnungen und Gutschriften, lässt sich der Rechnungsworkflow individuell auf den spezifischen Bedarf konfigurieren und durch eine elektronische Signaturkomponente ergänzen.

Berichtswesen Plus

Bietet umfangreiche Standardberichte aus dem Liegenschafts- und Gebäudemanagement (z. B. zu Maßnahmen, Liegenschaften und Gewerken), aber auch aus dem Finanzwesen (z. B. zu Investitionen, Aufwendungen und Erträgen oder Budgets) mit automatisierter und zeitgesteuerter Verteilung. Das einheitliche und standardisierte Berichtswesen ist einfach nutzbar – für alle Anwender:innen, zentral oder dezentral. Ein besonderer Vorteil ist die grafische Darstellung mehrerer Jahre zum einfachen Vergleich der Kostenentwicklung.

Wirtschaftshöfe, kommunale Betriebe und öffentliche Einrichtungen

Automatisiert die betrieblichen Abläufe für noch mehr Wirtschaftlichkeit. Die Lösung für moderne Dienstleistungsunternehmen kann integriert in das Finanzwesen oder autonom als reine Branchensoftware eingesetzt werden.

Job-Steuerung

Entlastet von periodischen Aufgaben durch automatisierte Jobverarbeitung, z. B. Schnittstellen einlesen, Mahnlauf oder Zahlungsvorschlag erstellen etc. Laufzeitintensive, sich regelmäßig wiederholende oder differenzierte Aktivitäten und Routinearbeiten werden im Hintergrund erledigt. Alle relevanten Jobs lassen sich so komfortabel planen, steuern und überwachen. Die Drucksteuerung gewährleistet einen optimierten Druck- und Versandprozess von Berichten und Bescheiden. Das vollautomatische Einspielen eines Updates oder Patches ist möglich.

Zentrale Vertragsverwaltung

Ermöglicht ein effizientes Vertragsmanagement mit zentraler oder dezentraler Pflege. Das Modul vereinigt alle Verträge in einem zentralen Verzeichnis und gibt einen Überblick über die zu zahlenden Beträge, dem Vertrag zugeordnete Dokumente und anstehende Fristen.

Mobile Ansicht der Web-Aufträge

8 Kommunale Beratung und Dienstleistungen

Die zu bewältigenden Themen mit Blick auf eine zukunftsfähige digitale Verwaltung sind umfangreich – und oftmals nur schwer allein umzusetzen.

Axians Infoma bietet hier optimale Unterstützungsmöglichkeiten. Mit dem Wissen und der Erfahrung aus hunderten Kommunalprojekten begleitet das Consulting-Team Verwaltungen in Bereichen wie Projektmanagement, Prozessberatung und Optimierung, Organisationsberatung oder Entwicklung von strategischen Leitbildern. Durch das dabei praktizierte ganzheitliche Herangehen lassen sich verwaltungs- und betriebswirtschaftliche Themen miteinander verbinden. Auf diese Weise werden auch mit Hilfe neuester Softwarekonzepte Lösungen für auf die digitale Zukunft ausgerichtete Abläufe erarbeitet.

HIGHLIGHTS

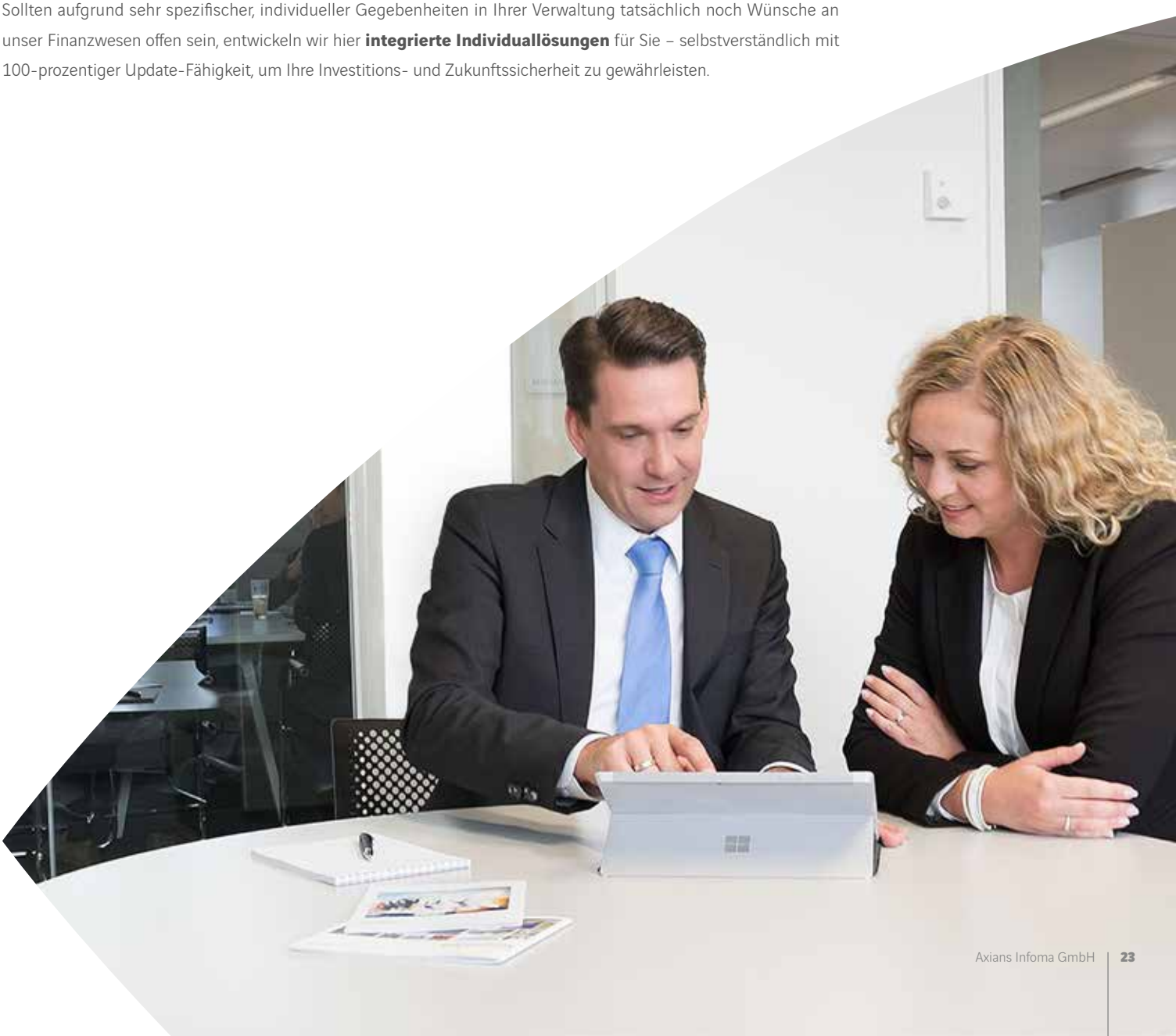
- Umfassende Unterstützung bei allen Aufgaben für kommunale Veränderungsprozesse
- Kompetenz und Erfahrung aus hunderten Kommunalprojekten
- Verbindung von verwaltungs- und betriebswirtschaftlichen Themen
- Software- und Fachschulungen zum Finanzwesen und zu weiterführenden Themen
- Betreuung im laufenden Betrieb inklusive proaktiver Leistungspakete

Dabei erleichtern passgenaue und individuell auf die jeweilige Situation abgestimmte Leistungen den **laufenden** Verwaltungsbetrieb. Beispielsweise können die Verwaltungen durch Nutzung der **Wiederkehrenden Lösungspakete** regelmäßige oder temporäre Aufgaben im operativen Tagesgeschäft an das Beratungsteam übertragen und **sich so** voll auf ihr Kerngeschäft konzentrieren.

Aber auch die regelmäßige **Übernahme proaktiver administrativer Tätigkeiten** in Infoma sowie der Datenbank via Fernwartungszugriff durch die Experten von Axians Infoma ist möglich. Alle für den Betrieb der Produktfamilie notwendigen Komponenten ab der Hardware werden hierfür laut Leistungskatalog geprüft und die damit einhergehenden Aufgaben durchgeführt. Dazu gehören z. B. die Installation der aktuellen Programmversionen ebenso wie die Updates der SQL-, Dynamics 365 Business Central- bzw. Windows-Server, aber auch zeitnahe Konfigurationsänderungen.

Kompetente Anwendungsberater stehen darüber hinaus zur Verfügung, sollte Infoma bereits genutzt werden oder der Einsatz geplant sein. Sie unterstützen die Verwaltung während der **Einführung und Einrichtung** des Verfahrens. Alle relevanten Kenntnisse zum Finanzwesen und zu weiterführenden Themen vermitteln zudem die **erstklassigen Software- und Fachschulungen.** Ziel dieses umfassenden Leistungsangebots ist vor allem eines: einen maximalen Nutzen für die Umsetzung einer smarten Verwaltung zu schaffen.

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



Stand Juli 2026

axians

Axians Infoma GmbH
Industriering 15 – 9020 Klagenfurt am Wörthersee – Tel: +43 720 568 712-0
info@axians-infoma.at – www.axians-infoma.at

VINCI ENERGIES