



CAFM mit **infor**


Mieter- und Wohnungsverwaltung,
Nebenkostenabrechnung, Inventarisierung



M. Sc. Dipl.-Inf. Michael Kolb
<http://www.integrierte-dienste.eu>
digitalisierung@integrierte-dienste.eu



Herausforderungen durch BTHG



Der Digitalisierungsansatz



Die INFOR Software für CAFM

#Das BTHG ab 2020, Refinanzierungsquellen



Berechnungstool LIGA

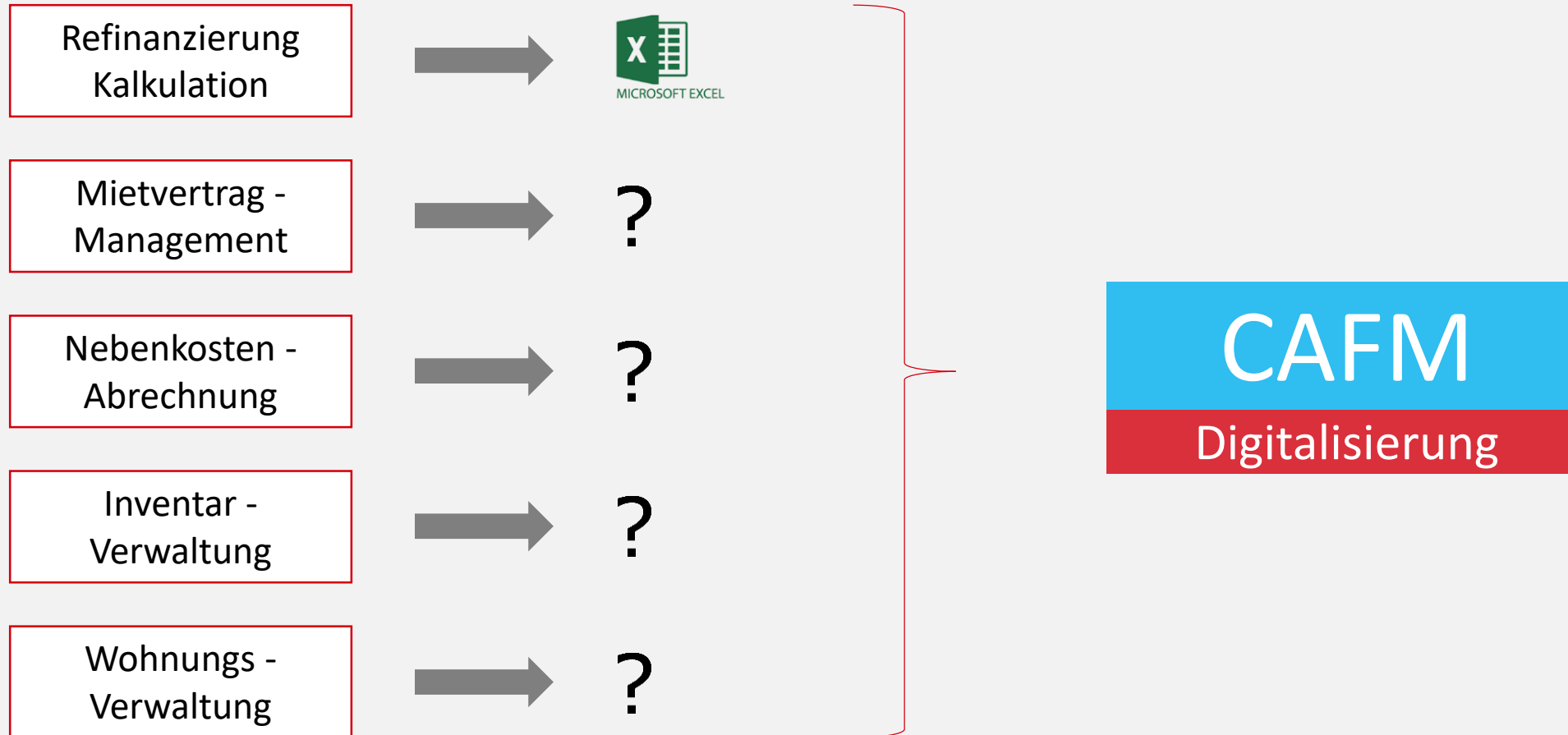
Liga der freien Wohlfahrtspflege in
Baden-Württemberg e.V.



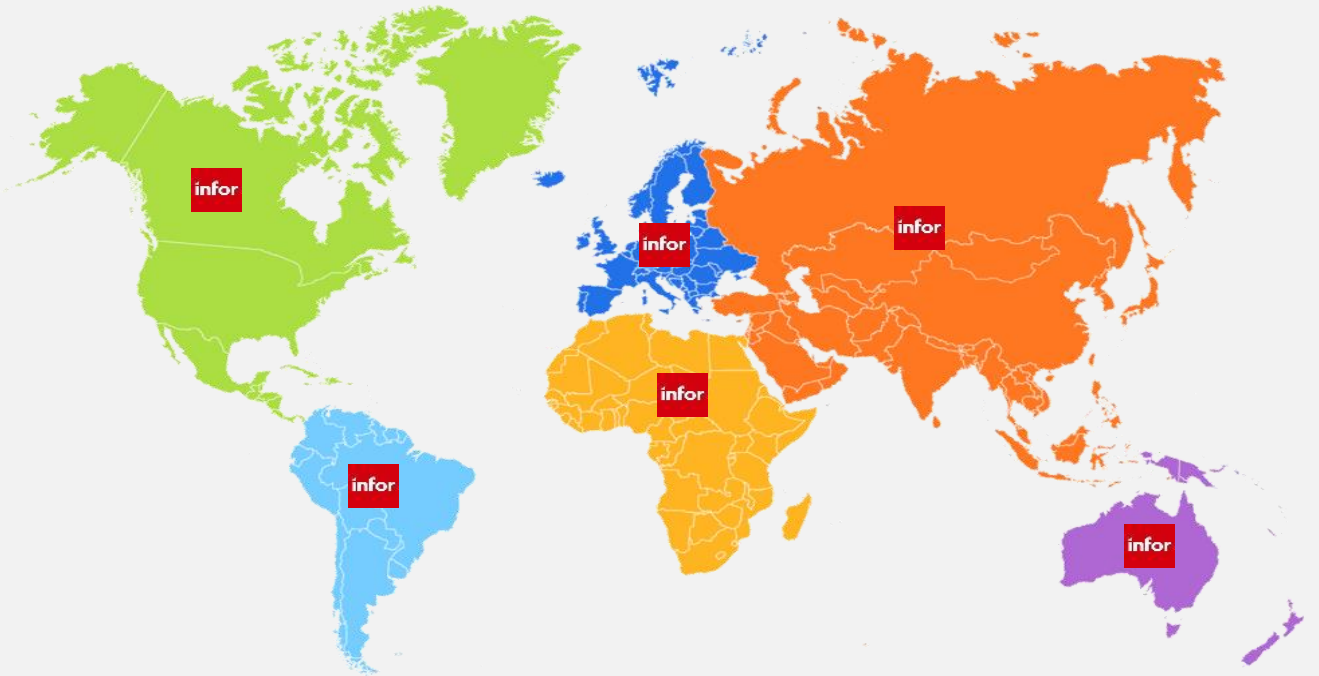
MICROSOFT EXCEL

**1 MA in der Wohnungswirtschaft
kann im Durchschnitt 800 Wohnungen
p. a. verwalten. Mit Software! Nicht
mit XLS...**

#Der Digitalisierungsansatz



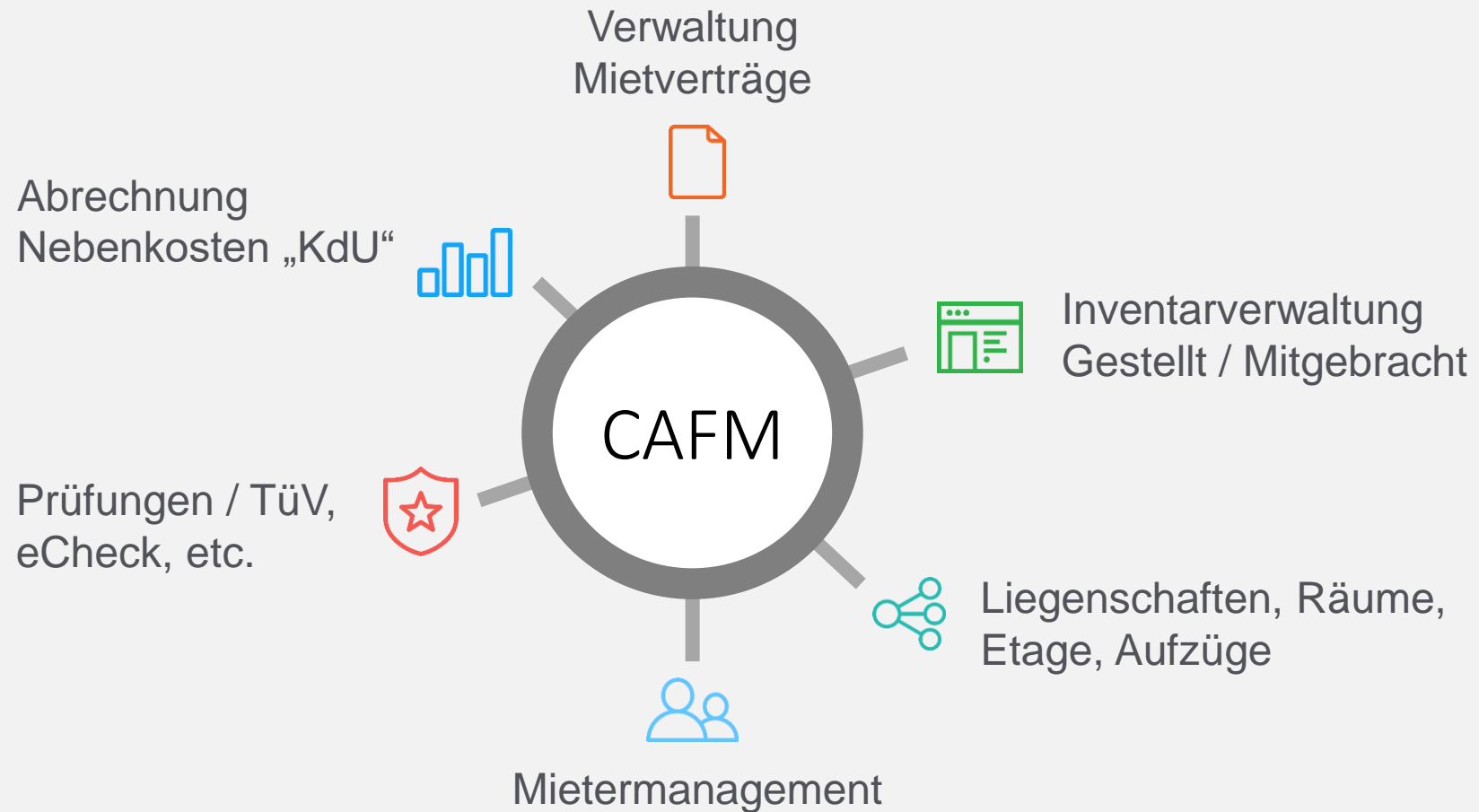
#Über INFOR



- 90.000 Kunden
- 17.000+ Mitarbeiter
- 41 Büros weltweit
- Kunden in 170 Ländern
- \$3,4 Mrd. Umsatz



#Die CAFM Module



#Wohnungsverwaltung / Gebäude

Position A Gebäude A

← | ▾ | 📄 | 🗑️ | ⏪ | ⏩ | 🔄 | 📄 | 📄 | ? | 📖 | 📄 | | ⏪ | 📄 | ⏩ |

Q Suchen in Alle Positionen Q

A - Gebäude A
Organisation: LBH1
Status: Installiert
Abteilung: *

B - Gebäude B
Organisation: LBH1
Status: Installiert
Abteilung: *

C - Gebäude C
Organisation: LBH1
Status: Installiert
Abteilung: *

Datensatzansicht Bemerkungen x Struktur x

Position: A Gebäude A

Abteilung: * Q

Hierarchie Merkmale

Betriebsmittel: Q

Abhängig: ☐

Kostenübernahme: ☐

Primäres System: Q

Abhängig: ☐

Kostenübernahme: ☐

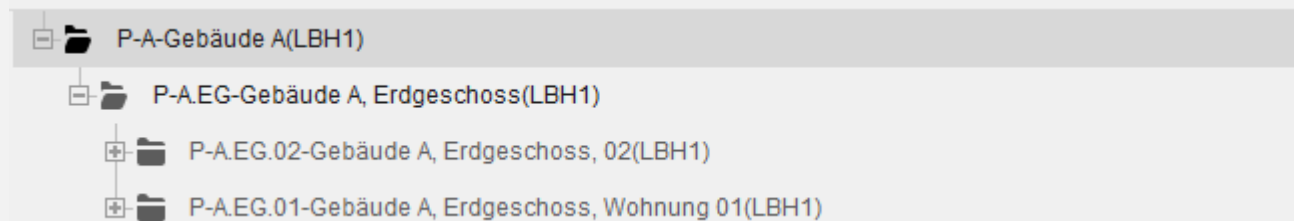
Fahrzeug: Q

Objektschutz: J Q

Modernisiert: 10-09-2019 📅

Anzahl Plätze: 2.214

Dokumente



Dokumente



Gebäudestrukturen



Checklisten



Eigene Felder



Excel Exports



Aufzüge



Treppenhäuser



Eingänge

#Wohnungsverwaltung / Wohnungen

Position A.EG.01 Gebäude A, Erdgeschoss, Wohnung 01

← | ▾ | 📅 | 🗑️ | ⏪ | ⏩ | 🔄 | 🖨️ | 🔍 | ? | 📖 | 📏 | | ⏪ | 📏 | ⏩ |

Q- Suchen in Alle Positionen 🔍

A.EG.01 - Gebäude A, Erdgeschoss...
Organisation: LBH1
Status: Installiert
Fläche: 65

A.EG.02 - Gebäude A, Erdgeschoss...
Organisation: LBH1
Status: Installiert
Fläche: 50

Datensatzansicht Bemerkungen × Ereignisse × Kosten × VI-Pläne × Struktur × Mietverträge ×

Position: A.EG.01 * Gebäude A, Erdgeschoss, Wohnung 01

Abteilung: * qz

Inventar-Nr.: ID349

Inbetriebnahmedatu: 25-03-2019 📅

Gebäude: A qz

Etage: 2

Zimmeranzahl: qz

Fläche: 65

Miete: 800

Vermietet: J qz

Ausstattung

Barrierefreiheit: J qz

Küche: J qz

WC: J qz

Balkon: N qz

Bodenbelag: TEPPICH qz

Außer Betrieb/Nich: ☐

Hierarchie

Dokumente

Position A.EG.01 Gebäude A, Erdgeschoss, Wohnung 01

← | ▾ | 📅 | 🗑️ | ⏪ | ⏩ | 🔄 | 🖨️ | 🔍 | ? | 📖 | 📏 | | ⏪ | 📏 | ⏩ |

Q- Suchen in Alle Positionen 🔍

A.EG.01 - Gebäude A, Erdgeschoss...
Organisation: LBH1
Status: Installiert
Fläche: 65

A.EG.02 - Gebäude A, Erdgeschoss...
Organisation: LBH1
Status: Installiert
Fläche: 50

Datensatzansicht Bemerkungen × Ereignisse × Kosten × VI-Pläne × Struktur × Mietverträge ×

Alle Datensätze ▾ Bearbeiten

| Wohnung | Organisation | Mietvertrag | Kunde |
|---------|--------------|-------------|-----------|
| A.EG.01 | LBH1 | 6546464646 | 123456789 |



Dokumente



Gebäudestrukturen



Checklisten



Eigene Felder



Excel Exports



Fachleistungsflächen

#Mietvertrag - Management

Kundenvertrag 6546464646 Mietvertrag 1

Suchen in Alle Datensätze

161354 - Services
Revision: 0
Organisation: *
Kunde: KUNDE

5786898790 - Mietvertrag 578689...
Revision: 0
Organisation: *
Kunde: MEIER01

6546464646 - Mietvertrag 1
Revision: 0
Organisation: LBH1
Kunde: 123456789

6765432 - Mietvertrag 6765432

Kundenvertrag: 6546464646 Mietvertrag 1

Kundenvertragsdetails

Kunde: 123456789

Status: Unvollständig

Startdatum: 26-03-2019

Enddatum: 26-03-2099

Telefonnummer:

E-Mail-Adresse:

Rechnungsdetails

Rechnung alle/jede(n/s): 2 Monate

Standardrechnungsorgan: LBH1

Kundenvertrag 6546464646 Mietvertrag 1

Suchen in Alle Datensätze

161354 - Services
Revision: 0
Organisation: *
Kunde: KUNDE

5786898790 - Mietvertrag 578689...
Revision: 0
Organisation: *
Kunde: MEIER01

6546464646 - Mietvertrag 1
Revision: 0
Organisation: LBH1
Kunde: 123456789

Datensatzansicht Bemerkungen Dokumente **Vertragsposten**

Alle Datensätze Bearbeiten

Vertragsposten

| Vertragsposten | Vertragsposten - Beschreibung | Objekt | Kunde | Kundenorganisation | Rechnungsorganisation | Vertragsvorlage | Startdatum | Enddatum |
|----------------|------------------------------------|---------|-----------|--------------------|-----------------------|-----------------|------------|----------|
| 10011 | Gebäude A, Erdgeschoss, Wohnung 01 | A.EG.01 | 123456789 | LBH1 | LBH1 | | | |

Dokumente

Gebäudestrukturen

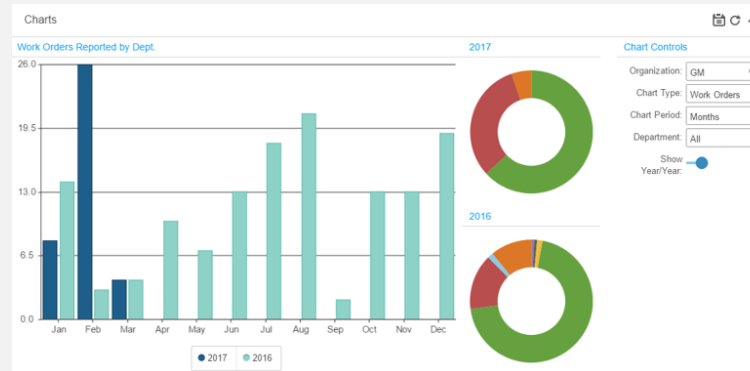
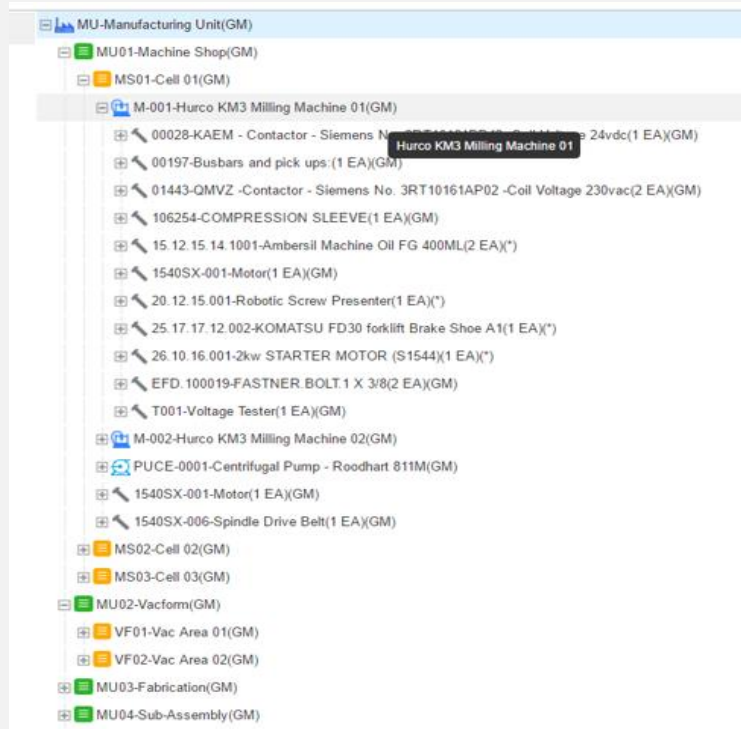
Checklisten

Eigene Felder

Excel Exports

Vertragsgenerator

#Inventarverwaltung + Instandhaltung



Dokumente



Gebäudestrukturen



Checklisten



Eigene Felder



Excel Exports



Instandhaltungsaufträge



Lagerverwaltung

#Refinanzierung / Nebenkosten

| Gebäude | Beschreibung | Fläche gesamt | Fläche vermietet | Fläche unvermietet | Mietvol. gesamt | Mietvol. vermietet | Mietvol. unvermietet |
|---------|--------------|---------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|----------------------|
| A | Gebäude A | 115 | 65 | 50 | 1.500 | 800 | 700 |
| B | Gebäude B | | | | | | |
| C | Gebäude C | | | | | | |

Position A.EG.01 Gebäude A, Erdgeschoss, Wohnung 01

Navigation icons: back, forward, search, etc.

Suchen in Alle Positionen

A.EG.01 - Gebäude A, Erdgeschos...

Organisation: LBH1

Status: Installiert

Fläche: 65

A.EG.02 - Gebäude A, Erdgeschos...

Organisation: LBH1

Status: Installiert

Fläche: 50

Datensatzansicht Bemerkungen × Ereignisse × Kosten × VI-Pläne × Struktur × Mietverträge ×

Alle Arbeitsaufträge

Bearbeiten

Arbeitsauftrag

[R]

Q

Ausf

| Arbeitsauftrag | Typ | Organisation | Währung | Materialkosten | Arbeitskosten | Werkzeugkosten | Gesamtkosten | Gearbeitete Stunden | Status | Gepl. Enddatum | Beschreibung |
|----------------|---------|--------------|---------|----------------|---------------|----------------|--------------|---------------------|-------------|----------------|-----------------------------|
| 32950 | Ausfall | LBH1 | EUR | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0 | Freigegeben | 26-03-2019 | Ausserordentliche Reinigung |

#Refinanzierung / Nebenkosten

Position A.EG.01 Gebäude A, Erdgeschoss, Wohnung 01

Suchen in Alle Positionen

A.EG.01 - Gebäude A, Erdgeschos...
Organisation: LBH1
Status: Installiert
Fläche: 65

A.EG.02 - Gebäude A, Erdgeschos...
Organisation: LBH1
Status: Installiert
Fläche: 50

Mietberechnung nach BTHG

Schritt C_1: Nebenkosten

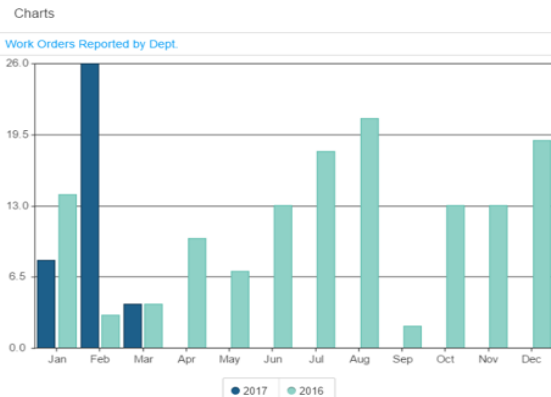
Version 1.2 mit Musterwerten


Wohnheim Musterdorf Beispiel-Landkreis diese Felder sind auszufüllen

| Art der Nebenkosten | umlegbare Nebenkosten | Anteil Pers. Wohnraum Flächenschlüssel | nachrichtlich: pro Person und Monat | Anteil Fachleistung Flächenschlüssel |
|--|-----------------------|--|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Aufteilung nach Flächenschlüssel | jährlicher Aufwand € | 81,16% | | 18,84% |
| Grundsteuer | 250,00 € | 202,90 € | 0,70 € | 47,10 € |
| Wasser-/Abwasser, Warmwasser | 5.238,00 € | 4.251,20 € | 14,76 € | 986,80 € |
| Betrieb und Wartung der Wasserversorgungsanlagen | 8.613,58 € | 6.990,85 € | 24,27 € | 1.622,73 € |
| Betrieb / Wartung der Wärmeversorgungsanlagen | 2.381,00 € | 1.932,44 € | 6,71 € | 448,56 € |
| Betrieb / Wartung Aufzuganlagen | 549,00 € | 445,57 € | 1,55 € | 103,43 € |
| Straßenreinigung | | - € | - € | - € |
| Müllabfuhr | 1.598,32 € | 1.297,21 € | 4,50 € | 301,11 € |
| Ungezieferbekämpfung | | - € | - € | - € |
| Gartenpflege | 1.723,41 € | 1.398,73 € | 4,86 € | 324,68 € |
| Beleuchtung (Außen-, Flurbeleuchtung) | 543,20 € | 440,87 € | 1,53 € | 102,33 € |
| Schornsteinfegergebühren | 230,54 € | 187,11 € | 0,65 € | 43,43 € |
| Sach- und Haftpflichtversicherungen | 1.302,11 € | 1.056,80 € | 3,67 € | 245,31 € |
| Hausmeisterkosten | | - € | - € | - € |
| Telekommunikation, Rundfunk, Fernsehen, Internet | 600,00 € | 486,96 € | 1,69 € | 113,04 € |
| Kosten für Trinkwasseruntersuchung | 548,00 € | 444,76 € | 1,54 € | 103,24 € |
| Sonstige Betriebskosten, z.B. Hygiene- und Legionellenprüfung | 1.989,85 € | 1.614,98 € | 5,61 € | 374,87 € |
| Strom | 12.308,59 € | 9.989,75 € | 34,69 € | 2.318,84 € |
| Wärme | 7.859,00 € | 6.378,43 € | 22,15 € | 1.480,57 € |
| | | - € | - € | - € |
| Einzelzuordnung (wo Aufteilung nach Flächenschlüssel nicht sachgerecht, bitte auch gelbe Felder Spalte D/F befüllen!) | | | | |
| Hausreinigung | 36.158,97 € | | - € | 36.158,97 € |
| Wartung und Aufschaltung Brandmeldeanlagen | 950,00 € | | - € | 950,00 € |
| | | | - € | |
| Summe | 82.843,57 € | 37.118,56 € | | 45.725,01 € |
| pro Bewohner und Jahr | 3.451,82 € | 1.546,61 € | | 1.905,21 € |
| pro Bewohner und Monat | 287,65 € | 128,88 € | | 158,77 € |

Charts

Work Orders Reported by Dept.





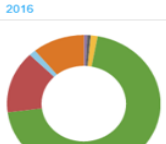
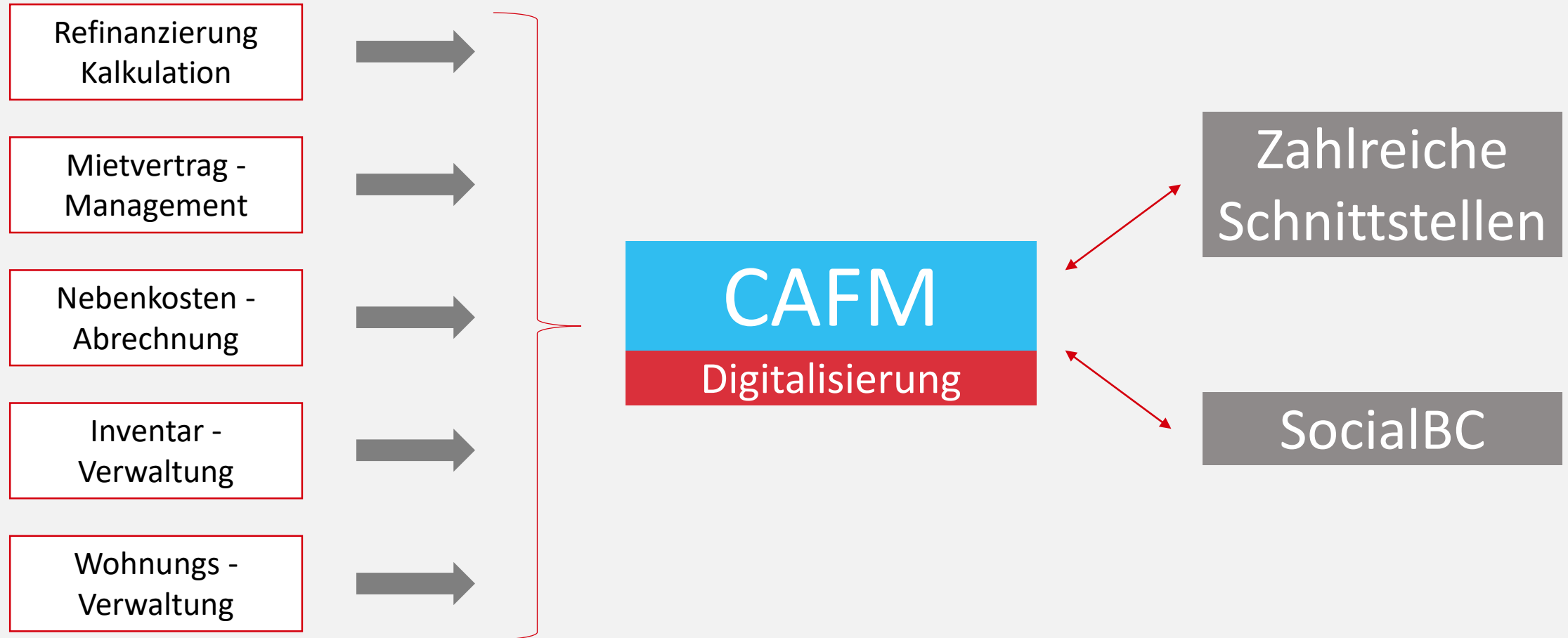


Chart Controls
Organization: GM
Chart Type: Work Orders
Chart Period: Months
Department: All
Show Year/Year: 2017

| | Gesamt | persönliche Wohnfläche | Fachleistung |
|--|-----------------|------------------------|-----------------|
| 1. Ermittlung der Gesamtkosten pro Bewohner und Monat | | 81,16% | 18,84% |
| Gebäude Kaltmiete | 493,20 € | 400,29 € | 92,92 € |
| Nebenkosten | 287,65 € | 128,88 € | 158,77 € |
| Ausstattung | 100,78 € | 68,44 € | 32,35 € |
| zentrale Infrastruktur: | | 0,00% | 100,00% |
| Infrastruktur-Aufschlag zentrale Dienste | 31,85 € | - € | 31,85 € |
| Nebenkosten-Anteil zentrale Dienste | 5,60 € | - € | 5,60 € |
| Gesamte Kosten der Unterkunft und Heizung | 919,10 € | 597,61 € | 321,49 € |

#Der Digitalisierungsansatz



Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit.



Ihre Ansprechpartner

Achim Feyhl, Michael Kolb

Web: www.integrierte-dienste.eu

Mail: digitalisierung@integrierte-dienste.eu

AGENDA

- 10:00 Eröffnung (Cornelia Meyer-Lentl) - Sachstand BTHG in Baden-Württemberg (Ingo Pezina)
- 10:15 Digitalisierung als Antwort auf Komplexität – Vision Social Blockchain (Achim Feyhl, Michael Kolb)
- 10:45 So kann es gehen: Beratung (EUTB) -> Bedarfsfeststellung -> Gesamtplan... (Lukas Hattenbach, Alex Rohrer)
- 11:15 Vom Gesamt- bzw. Teilhabeplan in die personenzentrierte, ICF-basierte Förderplanung „*Wirkungskontrolle?*“-Planung Ressourcen, Fachleistungen, Faktura (Sebastian Baas, Philipp Winkens)
- 11:45 Mieter- und Wohnungsverwaltung, Nebenkostenabrechnung, Inventarisierung ... (Michael Kolb, Holm Egerland)
- 12:15 Diskussion, Erfahrungsaustausch, Best Practices, Handlungsempfehlungen (ALLE)
- 13:00 Ende