

# CAFM mit **infor**

Mieter- und Wohnungsverwaltung,  
Nebenkostenabrechnung, Inventarisierung



M. Sc. Dipl.-Inf. Michael Kolb  
<http://www.integrierte-dienste.eu>  
[digitalisierung@integrierte-dienste.eu](mailto:digitalisierung@integrierte-dienste.eu)

Herausforderungen durch BTHG

Der Digitalisierungsansatz

Die INFOR Software für CAFM

# #Das BTHG ab 2020, Refinanzierungsquellen



## Berechnungstool LIGA

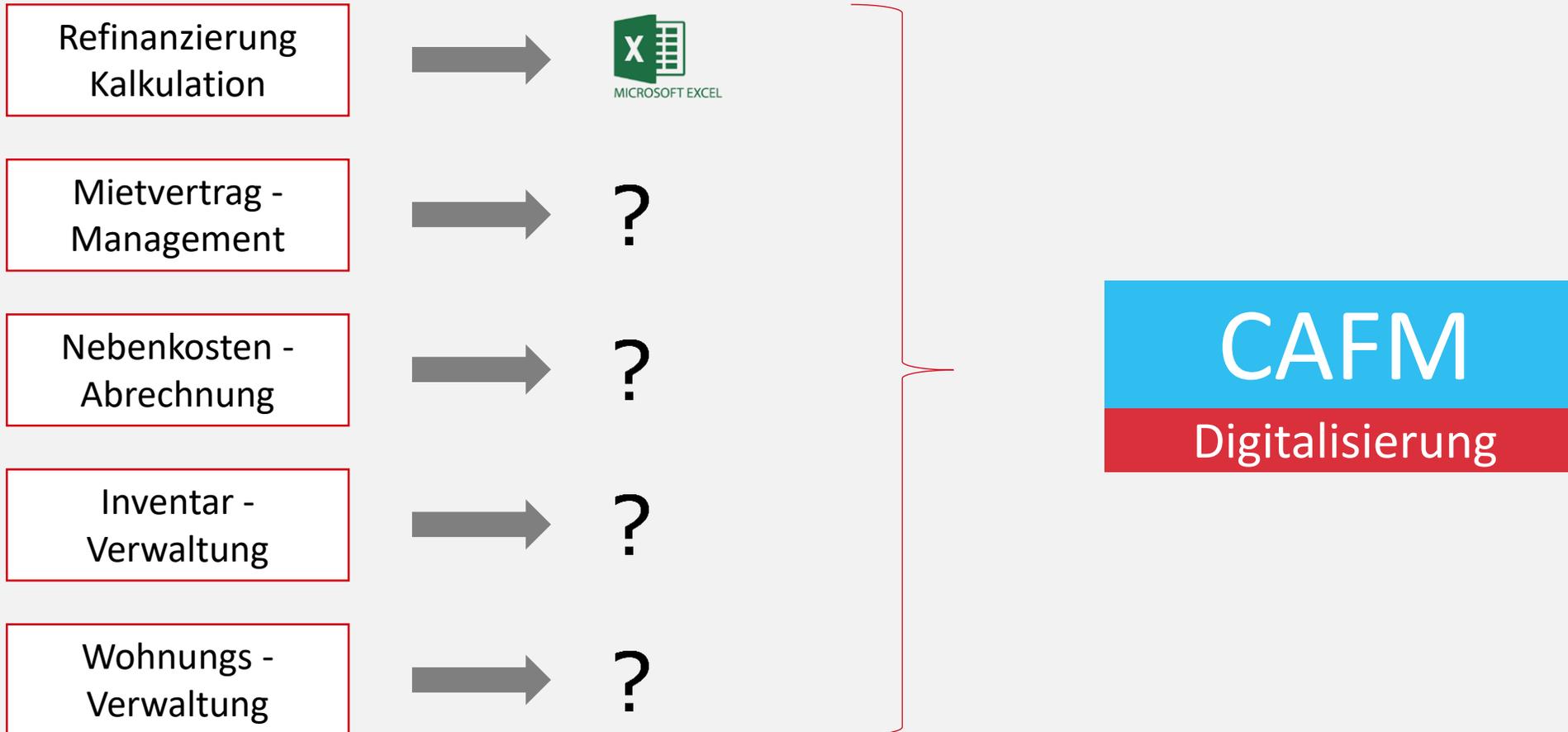
Liga der freien Wohlfahrtspflege in Baden-Württemberg e.V.



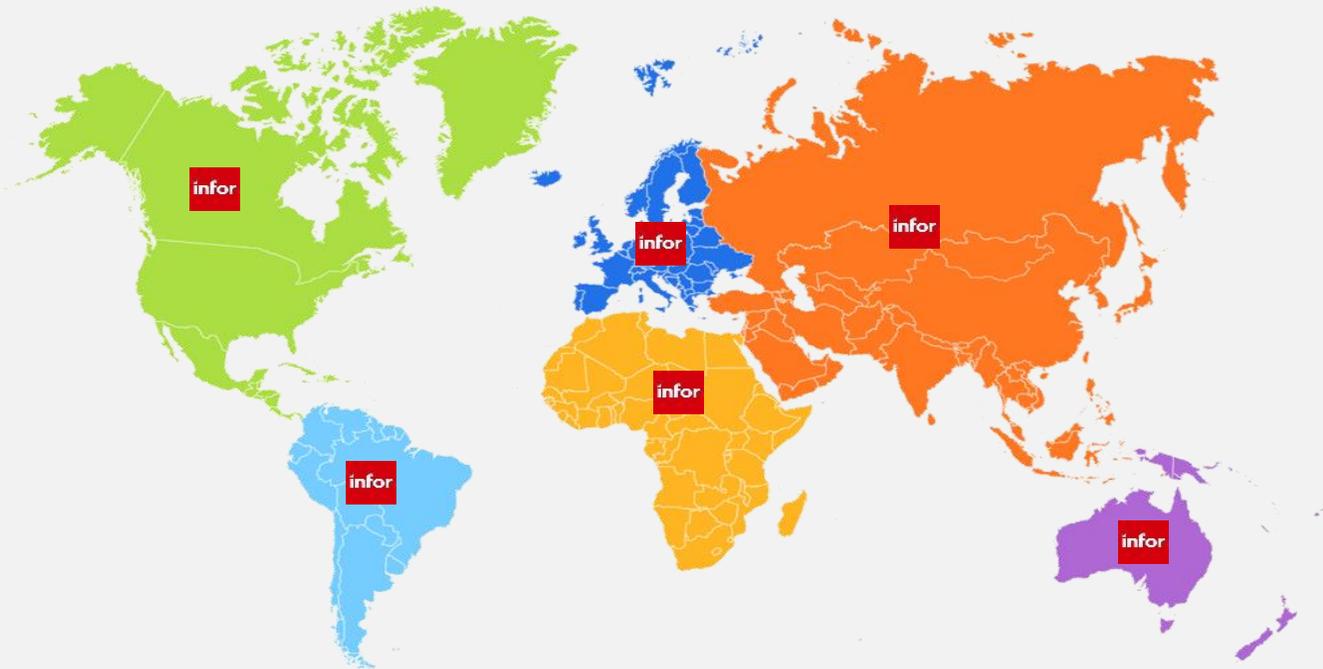
MICROSOFT EXCEL

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

# #Der Digitalisierungsansatz

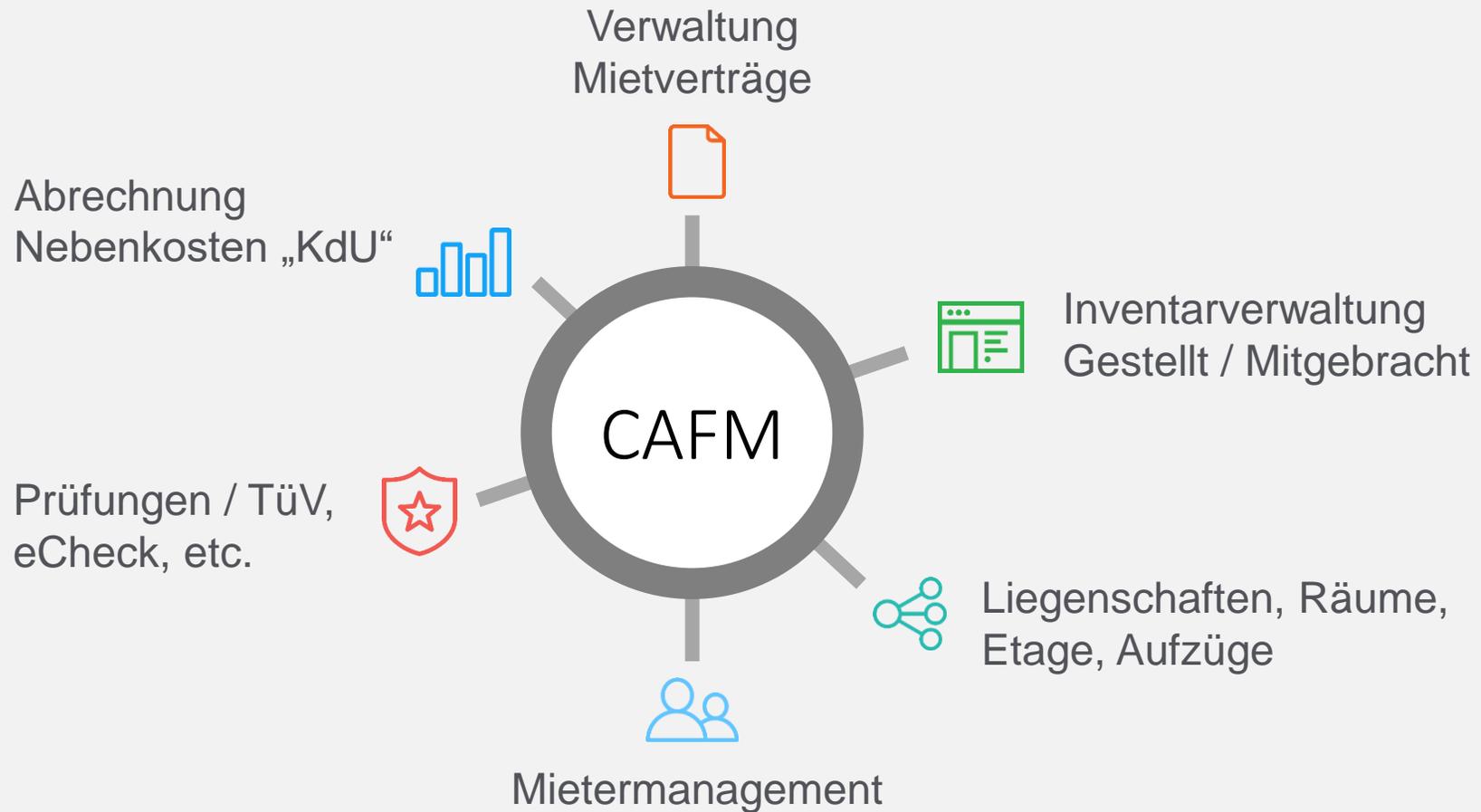


# #Über INFOR



- 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

← | ▾ | 📄 | 🗑️ | ⏪ | ⏩ | 🔄 | 🖨️ | 🔍 | ? | 📖 | ✎ | | ⏪ | 📄 | ⏩

🔍 Suchen in Alle Positionen 🔍

**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

Abteilung: \*

Hierarchie	Merkmale
Betriebsmittel: <input type="text" value=""/>	Objektschutz: J <input type="text" value=""/>
Abhängig: <input type="checkbox"/>	Modernisiert: 10-09-2019 <input type="text" value=""/>
Kostenübernahme: <input type="checkbox"/>	Anzahl Plätze: <input type="text" value="2.214"/>
Primäres System: <input type="text" value=""/>	
Abhängig: <input type="checkbox"/>	
Kostenübernahme: <input type="checkbox"/>	
Fahrzeug: <input type="text" value=""/>	

Dokumente



Dokumente



Gebäudestrukturen



Checklisten



Eigene Felder



Excel Exports



Aufzüge



Treppenhäuser



Eingänge



# #Wohnungsverwaltung / Wohnungen

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

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: \*

Inventar-Nr.: ID349

Inbetriebnahmedatu: 25-03-2019

Gebäude: A

Etage:

Zimmeranzahl:

Fläche:

Miete:

Vermietet: J

Ausstattung

Barrierefreiheit: J

Balkon: N

Küche: J

Bodenbelag: TEPPICH

WC: J

Außer Betrieb/Nich:

Hierarchie

Dokumente



Dokumente



Gebäudestrukturen



Checklisten



Eigene Felder



Excel Exports



Fachleistungsflächen

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

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

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

# #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

Datensatzansicht Bemerkungen x Dokumente x Vertragsposten x

Kundenvertrag: 6546464646 Mietvertrag 1

Kundenvertragsdetails

Kunde: 123456789 Startdatum: 26-03-2019  
 Status: Unvollständig Enddatum: 26-03-2099  
 Telefonnummer:  
 E-Mail-Adresse:

Rechnungsdetails

Rechnung alle/jede(n/s): 2 Monate  
 Standardrechnungsorgar: LBH1



Dokumente



Gebäudestrukturen



Checklisten



Eigene Felder



Excel Exports



Vertragsgenerator

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 x Dokumente x **Vertragsposten** x

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			

# #Inventarverwaltung + Instandhaltung

MU-Manufacturing Unit(GM)

- MU01-Machine Shop(GM)
  - MS01-Cell 01(GM)
    - M-001-Hurco KM3 Milling Machine 01(GM)
      - 00028-KAEM - Contactor - Siemens No. 3RT10161AP02 -24vdc(1 EA)(GM)
      - 00197-Busbars and pick ups:(1 EA)(GM)
      - 01443-QMVZ -Contactor - Siemens No. 3RT10161AP02 -Coil Voltage 230vac(2 EA)(GM)
      - 106254-COMPRESSION SLEEVE(1 EA)(GM)
      - 15.12.15.14.1001-Ambersil Machine Oil FG 400ML(2 EA)(\*)
      - 1540SX-001-Motor(1 EA)(GM)
      - 20.12.15.001-Robotic Screw Presenter(1 EA)(\*)
      - 25.17.17.12.002-KOMATSU FD30 forklift Brake Shoe A1(1 EA)(\*)
      - 26.10.16.001-2kw STARTER MOTOR (S1544)(1 EA)(\*)
      - EFD.100019-FASTNER BOLT.1 X 3/8(2 EA)(GM)
      - T001-Voltage Tester(1 EA)(GM)
    - M-002-Hurco KM3 Milling Machine 02(GM)
    - PUCE-0001-Centrifugal Pump - Roodhart 811M(GM)
    - 1540SX-001-Motor(1 EA)(GM)
    - 1540SX-006-Spindle Drive Belt(1 EA)(GM)
  - MS02-Cell 02(GM)
  - MS03-Cell 03(GM)
- MU02-Vacform(GM)
  - VF01-Vac Area 01(GM)
  - VF02-Vac Area 02(GM)
- MU03-Fabrication(GM)
- MU04-Sub-Assembly(GM)



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



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 ×

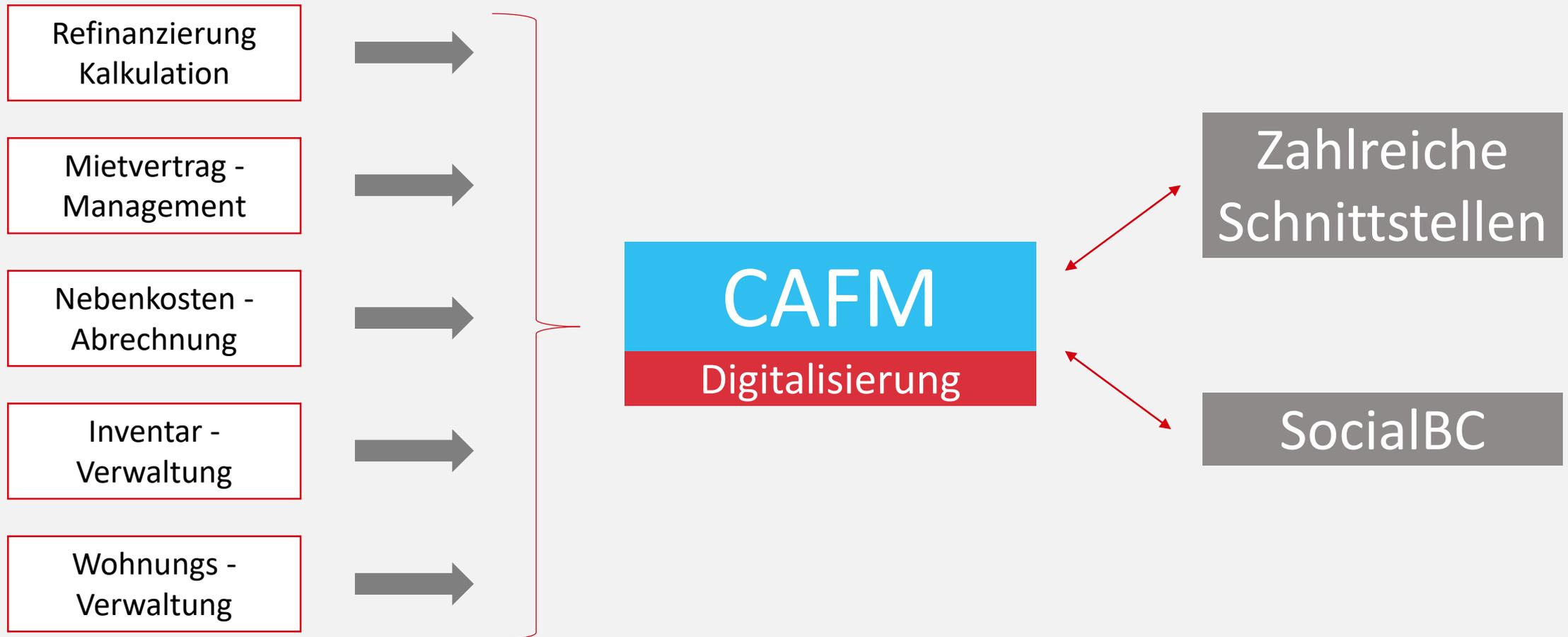
Alle Arbeitsaufträge ▼ Bearbeiten

Arbeitsauftrag ▼ (R) ▼

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



# #Der Digitalisierungsansatz



Vielen Dank für  
Ihre Aufmerksamkeit.



Ihre Ansprechpartner

Achim Feyhl, Michael Kolb

**Web:** [www.integrierte-dienste.eu](http://www.integrierte-dienste.eu)

**Mail:** [digitalisierung@integrierte-dienste.eu](mailto: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