

KUNDENPROJEKT CAFM

„Durch die Einführung von SPARTACUS Facility Management® wurde unsere Gebäudeverwaltung komplett überarbeitet und umgestellt. Die Softwarelösung deckt u. a. die Überwachung von Terminen, die Vertragsverwaltung, die Mieteingänge sowie die Energievergleiche ab. [...] Die N+P Informationssysteme GmbH hat uns bei der Projekteinführung kompetent begleitet und steht uns auch heute zuverlässig bei der Lösung von Problemen zur Verfügung. [...]“

Oliver Pfeiffer, Organisation / Hausverwaltung, Kreissparkasse Freudenstadt

Effektive Gebäudebewirtschaftung bei der Kreissparkasse Freudenstadt mit SPARTACUS Facility Management®



Die Kreissparkasse Freudenstadt wurde 1834 gegründet und zählt heute zu einem der größten Finanzdienstleister der Region. Das Geschäftsgebiet umfasst den Landkreis Freudenstadt, der durch 282 Mitarbeiter und 34 Auszubildende in der Hauptstelle in Freudenstadt und 32 Geschäftsstellen im Landkreis betreut wird. Im Geschäftsgebiet stehen 42 Geldautomaten, 24 Kontoauszugsdrucker und 16 Kontoserviceterminals zur Verfügung.

Zielstellung und IT-Lösung

Um in Papier und Excel vorhandene Datenbestände der circa 1.800 zu verwaltenden Objekte zentral in einem System zu hinterlegen, entschied sich das Sparkasseninstitut im Jahr 2006 für den Einsatz einer Facility Management-Software.

Im Auswahlprozess überzeugte SPARTACUS Facility Management® (SPARTACUS) durch ein hohes Maß an Flexibilität, die Möglichkeit der Abbildung sparkassentypischer Arbeitsprozesse sowie die anwenderfreundliche Bedienbarkeit. Die Vielzahl an Referenzen im Sparkassenmarkt sowie die möglichen Nutzeneffekte mit dem Einsatz der modularen Software trugen außerdem zur Entscheidung bei.



Umsetzung

In einem ersten Schritt wurde der Gebäudebestand des Instituts mit allen Flächen in SPARTACUS hinterlegt. Die Flächen umfassen insgesamt 29.000 m², wovon 10.000 m² der Hauptstelle in Freudenstadt zugeschrieben werden. Die hinterlegten Flächen bilden die Basis für das komplette Reinigungsmanagement, welches über SPARTACUS dokumentiert wird. So ist die Kreissparkasse Freudenstadt beispielsweise jederzeit in der Lage, eine Auskunft zu den Reinigungslosen zu geben. Per Knopfdruck erhalten SPARTACUS-Anwender damit Antworten auf Fragen wie: „Welche Fläche, wird wann, wie, durch wen gereinigt?“

Neben Flächen werden technische Anlagen, Inventar, Tresore, Geldautomaten, Fahrzeuge, Verbandskästen, Feuerlöscher sowie Verbrauchsstellen für Wasser, Strom und Heizung hinterlegt. Alle Objekte werden mit Detailinformationen in SPARTACUS angereichert, sodass jederzeit Aussagen zu Fragestellungen wie: „Wann und wo sind Wartungstermine fällig?“ getroffen werden können.

Weiterhin wird das komplette Vertragsmanagement in SPARTACUS abgebildet. Das heißt, in der CAFM-Plattform werden sämtliche Wartungs-, Miet-, Reinigungs- sowie Fahrzeug-Leasingverträge erfasst und verwaltet. Darauf aufbauend wird damit unter anderem eine präzise Terminverwaltung möglich, da Termine und Fristen direkt aus den angelegten Verträgen berechnet werden können. So werden SPARTACUS-Anwender zum Beispiel rechtzeitig an bevorstehende TÜV-, Wartungs-, Zählerablesungs- und Kontroll-Termine erinnert. Außerdem können zusätzlich individuelle Termine in SPARTACUS erfasst werden.

Auch das Mietmanagement wurde bereits auf die CAFM-Plattform umgestellt. Aufbauend auf den hinterlegten Mietverträgen werden die Mieteingänge überwacht und Betriebskostenabrechnungen zu den vermieteten Objekten erstellt.

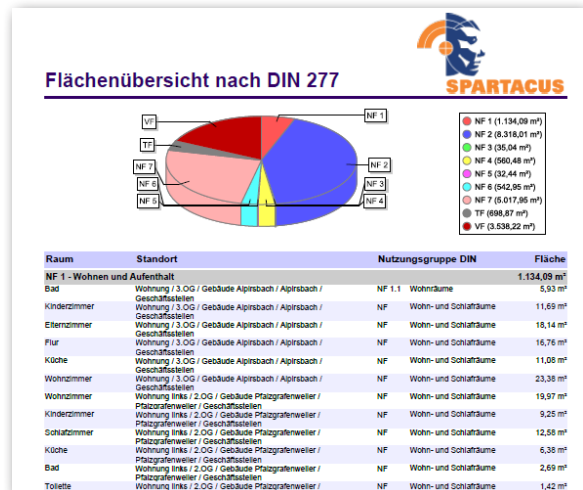


Aspekte der Personalzuordnung spielen ebenfalls eine Rolle in SPARTACUS. So greift beispielsweise die Parkplatzverwaltung auf Personaldaten zurück und vermerkt, welchem Mitarbeiter welcher Parkplatz zugeordnet ist. Ebenso werden im CAFM-System Funktionen, z. B. Ersthelfer abgebildet.

Durch die umfangreichen Reporting- und Auswertungsmöglichkeiten in SPARTACUS ist die Organisationsabteilung regelmäßig in der Lage, der Geschäftsführung aussagekräftige Informationen zur Verfügung zu stellen. Unter anderem zu folgenden Themen:

- Flächenauswertungen nach der Nutzung (DIN 277)
- Flächenauswertungen nach Art der Bodenfläche
- Mieteingänge
- Auswertungen zu Energieverbräuchen

Diese Auswertungen bilden eine wichtige Grundlage, um Maßnahmen für Optimierungen abzuleiten.



Schritt für Schritt möchte die Sparkasse die komplette Verwaltung der Gebäude über SPARTACUS abbilden, um schließlich so wenig wie möglich über Excel-Tabellen zu dokumentieren. Aus Sicht des Projektleiters hat sich dabei die sukzessive Einführung von neuen Themen in der Vergangenheit bewährt. Dieses Vorgehen wurde vor allem durch den modularen Aufbau der Software unterstützt, welcher es Anwendern ermöglicht, die Software in dem Tempo einzuführen, welches die Umstellung der internen Prozesse vorgibt.

Als nächstes sind die Umsetzung des Störungsmanagements inklusive der Maßnahmenverwaltung geplant, die Erstellung von Türschildern entsprechend des Belegungsplans, die Erfassung von Sicherheitsunterlagen und die Hinterlegung von PDF-Dokumenten.

N+P Informationssysteme GmbH

Im Jahr 1990 gegründet, arbeiten heute über 160 Mitarbeiter im Unternehmen mit Hauptsitz in Meerane. Die Leistungen der N+P umfassen IT-Beratung, IT-Entwicklung, IT-Implementierung und IT-Betrieb. Verknüpft mit der langjährigen Erfahrung und dem Wissen des N+P-Teams werden Kundenanforderungen in IT-Systemen entlang der Wertschöpfungskette umgesetzt. Gemeinsam verfolgen wir im Produktentstehungsprozess die Vision des digitalen Produktmodells und der digitalen Fabrik. Im Rahmen des Gebäudeentstehungsprozesses steht das digitale Gebäudemodell (BIM) im Fokus.