

**A. Allgemeine Angaben zum Unternehmen**

|          |                   |  |  |
|----------|-------------------|--|--|
| Internet | www.spacewell.com |  |  |
|----------|-------------------|--|--|

|                     |     |                              |     |
|---------------------|-----|------------------------------|-----|
| Beschäftigte gesamt | 355 | Beschäftigte im Bereich CAFM | 260 |
|---------------------|-----|------------------------------|-----|

|        | Gesamtumsatz                  | Umsatz CAFM                   |
|--------|-------------------------------|-------------------------------|
| Umsatz | über 20 Mio. bis 50 Mio. Euro | über 20 Mio. bis 50 Mio. Euro |

Angebotene Dienstleistungen:

|   |                              |   |                                                                                                                                                 |
|---|------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ✗ | CAFM-Beratung                | ✗ | Cloud Services, Hosting                                                                                                                         |
| ✗ | CAFM-Implementierung         | ✗ | Lieferung von Hardware                                                                                                                          |
| ✗ | Datenerfassung               | ✗ | FM-Beratung                                                                                                                                     |
| ✗ | Entwicklung anderer Software | ✗ | Smart Building, IoT, Arbeitsplatzbuchungssysteme, Consulting, Workplace Management, Consulting „New Working Worlds“, Integration of IoT in CAFM |

**B. Allgemeine Angaben zur CAFM-Software**

|                         |        |  |  |
|-------------------------|--------|--|--|
| Bezeichnung und Version | MCS 20 |  |  |
| Erscheinungsjahr        | 1989   |  |  |

Anwendungsarchitektur:

|                 |                        |                           |                        |
|-----------------|------------------------|---------------------------|------------------------|
| ✗               | Eigenst. CAFM-Software | Komplementärsystem zu ERP |                        |
|                 |                        |                           |                        |
|                 | in Deutschland         |                           | außerhalb Deutschlands |
| Anzahl Projekte | 210                    | 4.100                     |                        |
| Anzahl Anwender | 4.300                  | 2.450.000                 |                        |

| A | B | C | D | Anwenderbranchen                         |
|---|---|---|---|------------------------------------------|
| ✗ |   |   |   | Industrie                                |
| ✗ |   |   |   | Handel                                   |
| ✗ |   |   |   | Finanzdienstleistung/Versicherung        |
|   | ✗ |   |   | Bildungswesen                            |
|   |   | ✗ |   | Hotellerie und Gastgewerbe               |
| ✗ |   |   |   | Facility Services                        |
| ✗ |   |   |   | Gesundheitswesen                         |
|   |   | ✗ |   | Energie- und Wasserversorgung/Entsorgung |
| ✗ |   |   |   | Grundstücks- und Wohnungswesen           |
| ✗ |   |   |   | Transport und Verkehr/Logistik           |
| ✗ |   |   |   | Bauwesen                                 |
| ✗ |   |   |   | Asset-/Property-Management               |
| ✗ |   |   |   | Information/Telekommunikation            |
| ✗ |   |   |   | Öffentliche Verwaltung/Verteidigung      |
|   | ✗ |   |   | Sonstige                                 |

**Zertifizierung der Software:**

|                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------|
| Die Software ist in folgenden Kriterienkatalogen nach GEFMA 444 zertifiziert |
|                                                                              |
|                                                                              |
|                                                                              |
|                                                                              |

**C. Lizenzmodelle und Kosten**

|   |                                  |   |                        |
|---|----------------------------------|---|------------------------|
| ✗ | Benutzergebundene Lizenzen       | ✗ | Flächen-/Objekt Lizenz |
| ✗ | Concurrent User-/Floating-Lizenz | ✗ | Unternehmenslizenz     |

Durchschnittliche Lizenzkosten je Arbeitsplatz 100 - 180 Euro

Mit der Einführung der CAFM-Software verbundene weitere Softwarekosten:

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| Datenbank-Software | CAD-Anwendung              |
| Web-Applikation    | ✗ Softwarepflegevertrag    |
| Cloud-Hosting      | Kosten für mobile Lösungen |

**D. Schulung und Support**

| Schulungskosten | Schulungsdauer               |
|-----------------|------------------------------|
| Anwender        | 800 - 1.500 Euro             |
| Administrator   | 6.000 - 24.000 Euro          |
|                 | Einarbeitungszeit 1 - 3 Tage |

|   |                  |   |                      |
|---|------------------|---|----------------------|
| ✗ | Telefon-Helpdesk | ✗ | Vor-Ort-Support      |
| ✗ | Internet-Support | ✗ | Automatische Updates |

**E. Schnittstellen**

|                         |                                                          |                       |         |
|-------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------|---------|
| Groupware               | MS Office, AD                                            | Schließen./ZuKo       |         |
| Projektman.             | Nevaris                                                  | Sensorik/IoT          |         |
| Instandhaltung          | SAP PM, Maximo, Planon, M-Solutions und O-Forecast       | Business Intelligence |         |
|                         |                                                          | AVA                   | Nevaris |
| Kaufmännisch            | SAP FI/CO, Sage, Oracle ERP, Microsoft Dynamics NAV & AX |                       |         |
| DMS                     | integriert in MCS                                        |                       |         |
| GLT/MSR/GA              | Desigo (Siemens), Schneider, Helvar, Signify und Priva   |                       |         |
| GIS                     |                                                          |                       |         |
| Immobilien-Service-Apps |                                                          |                       |         |
| Andere                  | Outlook, Adobe Reader, Excel, Word                       |                       |         |

Tools, mit denen die CAFM-Software im Rahmen von BIM interagieren kann:

|   |                          |   |                      |   |             |
|---|--------------------------|---|----------------------|---|-------------|
| ✗ | Autodesk Revit           | ✗ | Nemetschek Allplan   | ✗ | Vectorworks |
|   | Trimble Tekla Structures | ✗ | Bentley AECOsim      | ✗ | IFC-enabled |
| ✗ | Graphisoft ArchiCAD      | ✗ | Bricsys BricsCAD BIM |   |             |

Austausch von Gebäude- und Anlagendaten über:

|                                                        |            |            |               |
|--------------------------------------------------------|------------|------------|---------------|
| Tabellenformate (CSV, XLS, ODS, u.ä.) (konfigurierbar) | nur Import | nur Export | Import/Export |
| XML-Format (konfigurierbar)                            |            |            | ✗             |
| IFC-Format (standardisiert)                            |            |            | ✗             |
| COBie-Format (standardisiert)                          |            |            |               |
| CAFM-Connect (standardisiert)                          |            |            | ✗             |

Unterstützte Buchführungssysteme:

|   |                                                |   |                             |
|---|------------------------------------------------|---|-----------------------------|
| ✗ | Kaufm. doppelte Buchführung                    | ✗ | Kameralistische Buchführung |
|   | Rechnungsverarbeitung gemäß ERechV (XRechnung) |   |                             |

## F. Anwendungsschwerpunkte – Technisches FM

| Kernfunktion         | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Objektmanagement                              | mobile Unterstützung |
|----------------------|---|---|---|---|---|-----------------------------------------------|----------------------|
|                      | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | weitere Leistungen                            |                      |
| wird angeboten       |   |   |   |   |   | Dokumentation von Gebäude- und Anlagenbestand | ✗                    |
| über Schnittstellen  |   |   |   |   |   | Kommunikations- und Netzwerkmanagement        | ✗                    |
| zukünftig geplant    |   |   |   |   |   | Leitungsverwaltung/Kabelmanagement            | ✗                    |
| wird nicht angeboten |   |   |   |   |   | Energiemanagement                             | ✗                    |
|                      | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Objektbetrieb                                 |                      |
|                      | ✗ |   |   |   |   | Instandhaltung                                | ✗                    |
|                      | ✗ |   |   |   |   | Betriebsdokumentation                         | ✗                    |
|                      | ✗ |   |   |   |   | Lagerverwaltung/Ersatzteilhaltung             | ✗                    |
|                      | ✗ |   |   |   |   | Mängelverfolgung/Objekthistorie               | ✗                    |
|                      | ✗ |   |   |   |   | Gewährleistungsverfolgung                     | ✗                    |
|                      | ✗ |   |   |   |   | Überwachen von Anlagen                        | ✗                    |
|                      | ✗ |   |   |   |   | Stellen/Steuern von Anlagen                   | ✗                    |
|                      | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | weitere Leistungen                            |                      |
|                      |   |   |   |   |   |                                               |                      |
|                      |   |   |   |   |   |                                               |                      |

## G. Anwendungsschwerpunkte – Kaufmännisches FM

| Kernfunktion         | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Immobilienmanagement               | mobile Unterstützung |
|----------------------|---|---|---|---|---|------------------------------------|----------------------|
|                      | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | weitere Leistungen                 |                      |
| wird angeboten       |   |   |   |   |   | Liegenschafts-/Flurstückverwaltung | ✗                    |
| über Schnittstellen  |   |   |   |   |   | Objektbewertung                    |                      |
| zukünftig geplant    |   |   |   |   |   | Portfoliomanagement                | ✗                    |
| wird nicht angeboten |   |   |   |   |   | Haus-/Mietverwaltung               | ✗                    |
|                      |   |   |   |   |   | Betriebs-/Nebenkostenabrechnung    | ✗                    |
|                      | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Buchführung                        |                      |
|                      |   |   |   |   |   | Finanzbuchhaltung                  |                      |
|                      |   |   |   |   |   | Rechnungsprüfung                   |                      |
|                      |   |   |   |   |   | Personalbuchhaltung                |                      |
|                      |   |   |   |   |   | Anlagenbuchhaltung                 |                      |
|                      |   |   |   |   |   | Inventarverwaltung                 | ✗                    |
|                      |   |   |   |   |   | Angebotserstellung und -verwaltung |                      |
|                      | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | weitere Leistungen                 |                      |
|                      |   |   |   |   |   |                                    |                      |
|                      |   |   |   |   |   |                                    |                      |

## H. Anwendungsschwerpunkte – Übergeordnete Leistungen

| Kernfunktion         | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | weitere Leistungen                                    | mobile Unterstützung |
|----------------------|---|---|---|---|---|-------------------------------------------------------|----------------------|
|                      | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | weitere Leistungen                                    |                      |
| wird angeboten       |   |   |   |   |   | Projektmanagement                                     |                      |
| über Schnittstellen  |   |   |   |   |   | Aufgabenverwaltung                                    | ✗                    |
| zukünftig geplant    |   |   |   |   |   | Budgetverwaltung                                      |                      |
| wird nicht angeboten |   |   |   |   |   | Personaldisposition                                   |                      |
|                      |   |   |   |   |   | Dokumentenmanagement                                  | ✗                    |
|                      |   |   |   |   |   | AVA-Unterstützung                                     | ✗                    |
|                      |   |   |   |   |   | Vertragsverwaltung                                    | ✗                    |
|                      |   |   |   |   |   | Qualitätskontrolle infrastrukt. und techn. Leistungen | ✗                    |
|                      |   |   |   |   |   | Benchmarking                                          |                      |
|                      |   |   |   |   |   | Bestandsdatenerfassung                                |                      |
|                      |   |   |   |   |   | Helpdesk                                              | ✗                    |
|                      | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | weitere Leistungen                                    |                      |
|                      |   |   |   |   |   |                                                       |                      |
|                      |   |   |   |   |   |                                                       |                      |

## I. Anwendungsschwerpunkte – Infrastrukturelles FM

| Kernfunktion         | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Flächenmanagement                                                                          | mobile Unterstützung |
|----------------------|---|---|---|---|---|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|                      | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Reinigung                                                                                  |                      |
| wird angeboten       |   |   |   |   |   | Flächendokumentation                                                                       | ✗                    |
| über Schnittstellen  |   |   |   |   |   | Flächenanalyse und -optimierung                                                            | ✗                    |
| zukünftig geplant    |   |   |   |   |   | Workspace Management                                                                       | ✗                    |
| wird nicht angeboten |   |   |   |   |   | Umzugsplanung                                                                              |                      |
|                      | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Sicherheit                                                                                 |                      |
|                      |   |   |   |   |   | Schließverwaltung                                                                          |                      |
|                      |   |   |   |   |   | Zutrittskontrolle                                                                          |                      |
|                      |   |   |   |   |   | Wachdienst/Objektschutz                                                                    |                      |
|                      |   |   |   |   |   | Fluchtwegpläne                                                                             |                      |
|                      |   |   |   |   |   | Brandschutzmanagement                                                                      |                      |
|                      |   |   |   |   |   | Arbeitsschutz/Gefahrstoffe                                                                 |                      |
|                      | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Sonstiges                                                                                  |                      |
|                      |   |   |   |   |   | Empfangsdienst/Besucherverwaltung                                                          | ✗                    |
|                      |   |   |   |   |   | Fuhrparkverwaltung                                                                         |                      |
|                      |   |   |   |   |   | Parkraummanagement                                                                         | ✗                    |
|                      |   |   |   |   |   | Raumreservierung                                                                           | ✗                    |
|                      |   |   |   |   |   | Post und Logistik                                                                          |                      |
|                      |   |   |   |   |   | Baumkataster                                                                               |                      |
|                      |   |   |   |   |   | Friedhofverwaltung                                                                         |                      |
|                      | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | weitere Leistungen                                                                         |                      |
|                      |   |   |   |   |   | Echtzeit-Auslastungs-/Belegungsmessung und Smart Cleaning (Outcome-based) mittels Sensoren |                      |

## J. Betreiberverantwortung

|   |                                                                            |
|---|----------------------------------------------------------------------------|
|   | Abgleich von Anforderungen und Kompetenzen bei Aufgabenverteilung          |
| ✗ | Ausrichtung von Prozessen an Richtlinien/Vorgaben                          |
|   | Unterstützung bei Gefährdungsbeurteilung                                   |
| ✗ | Schnittstellen zu Regelwerksinformationsplattformen (z.B. REG-IS, MAQSIMA) |

## K. Auswertung Reporting und Historisierung:

|   |                                         |   |                                      |
|---|-----------------------------------------|---|--------------------------------------|
| ✗ | Editierbare Reports                     | ✗ | Dashboard-Funktionalität             |
| ✗ | Eingebetteter Report-Generator          | ✗ | BI-Unterstützung                     |
| ✗ | Für einige nachweisrelevante Funktionen | ✗ | Funktionsübergreifend für alle Daten |

## L. Module und Funktionen

|    |                                                 |    |  |
|----|-------------------------------------------------|----|--|
| 1  | Real Estate (Portfolio- und Vertragsverwaltung) | 11 |  |
| 2  | Facility Management                             | 12 |  |
| 3  | Workplace                                       | 13 |  |
| 4  | Maintenance                                     | 14 |  |
| 5  | Meetings & Reservations                         | 15 |  |
| 6  | Smart Buildings                                 | 16 |  |
| 7  | Gewährleistungsmanagement                       | 17 |  |
| 8  |                                                 | 18 |  |
| 9  |                                                 | 19 |  |
| 10 |                                                 | 20 |  |

## M. Technische Angaben zur CAFM-Software

Unterstützte Betriebssysteme:

| Ist | gepl. | Clients:    | Ist | gepl. | Netzwerk:                |
|-----|-------|-------------|-----|-------|--------------------------|
|     |       | Windows 11  |     |       | Windows Server 2022      |
| ✗   |       | Windows 10  | ✗   |       | Windows Server 2019      |
| ✗   |       | Windows 7/8 | ✗   |       | Windows Server 2012/2016 |
|     |       | Linux       |     |       | Unix                     |
|     |       | Unix        |     |       | Linux                    |
| ✗   |       | MacOS       |     |       | Novell                   |

| Ist | gepl. | Datenbanken:  | Ist | gepl. | Mobile Computing: |
|-----|-------|---------------|-----|-------|-------------------|
| ✗   |       | Oracle        | ✗   |       | Android           |
|     |       | MS SQL Server | ✗   |       | Apple iOS         |
|     |       | MySQL         | ✗   |       | Windows           |
|     |       | DB2           |     |       | Andere            |
|     |       | Andere        |     |       |                   |

Notwendige Server (separate Hardware):

|   |                  |   |                    |
|---|------------------|---|--------------------|
| ✗ | Datenbank-Server | ✗ | Application-Server |
|   | File-Server      |   | Web-Server         |

Installation:

|   |                                                             |   |                                                                  |
|---|-------------------------------------------------------------|---|------------------------------------------------------------------|
| ✗ | Ausschließlich am Application- oder Web-Server erforderlich |   | Am Application- oder Web-Server und an jedem Client erforderlich |
| ✗ | Ausschließlich am Client erforderlich                       | ✗ | Automatische Softwareverteilung                                  |
| ✗ | Cloud Computing ohne Installation                           |   |                                                                  |

Die Software kann als Cloud-/SaaS-Lösung eingesetzt werden:

|      |   |                              |   |                                |   |                       |
|------|---|------------------------------|---|--------------------------------|---|-----------------------|
| Nein | ✗ | Ja, rein Web-browser basiert | ✗ | Ja, als Terminal-server-Lösung | ✗ | Private Cloud möglich |
|------|---|------------------------------|---|--------------------------------|---|-----------------------|

Sicherheitsstandards bei Cloud-Lösungen:

|                               |
|-------------------------------|
| ISO 27001, SOC 1/2/3, Tier IV |
|-------------------------------|

Die Software basiert auf folgender Entwicklungsumgebung:

|                   |
|-------------------|
| PHP, Java, Delphi |
|-------------------|

## N. Bedienung der Software

Look & Feel / Die Oberfläche der Software wurde angelehnt an:

|   |                                   |  |                      |
|---|-----------------------------------|--|----------------------|
| ✗ | Die allgemeine Windows-Oberfläche |  | CMS/Wiki-Systeme     |
| ✗ | Die Oberfläche von MS-Office      |  | Responsive Webdesign |
|   | Sonstiges                         |  |                      |

Barrierefreiheit:

|   |                                                                               |  |                                                  |
|---|-------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------|
|   | Unterstützung der Systemsteuereinstellungen für Größe, Farbe, Schriftart, ... |  | Dokumentierter Tastaturzugriff auf alle Features |
| ✗ | Unterstützung des Kontrastmodus                                               |  | Unterstützung von Screenreadern                  |
|   | Lupe/Zoom                                                                     |  | Sonstiges                                        |

Verwaltung der Zugriffsrechte:

|   |                         |   |                          |
|---|-------------------------|---|--------------------------|
| ✗ | Auf Programmebene       | ✗ | Benutzergruppen-/profile |
| ✗ | Auf Datenebene          |   | Datenklassen-/profile    |
| ✗ | Funktions-/Prozessebene |   |                          |

|   |                                 |   |                              |
|---|---------------------------------|---|------------------------------|
| ✗ | Die Software ist mandantenfähig | ✗ | Anmeldung per Single-Sign-On |
|---|---------------------------------|---|------------------------------|

Drag & Drop wird unterstützt:

|   |                         |  |                          |
|---|-------------------------|--|--------------------------|
| ✗ | Innerhalb der Anwendung |  | Mit externen Anwendungen |
|---|-------------------------|--|--------------------------|

Unterstützte Sprachen:

|                                                        |
|--------------------------------------------------------|
| Englisch, Französisch, Niederländisch, Schwedisch      |
| ✗ Eine Sprachumstellung durch den Anwender ist möglich |

Prozessunterstützung für die Arbeitsabläufe des Nutzers:

|                                                                   |   |                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------|
| ✗ Abbildung der Prozesse                                          | ✗ | Integration aller wesentlichen Funktionen der CAFM-Software in Workflows |
| ✗ Aktive Unterstützung der Prozesse durch Kontrolle und Steuerung | ✗ | Einbindung externer Dienstleister in Workflows                           |

Anpassbarkeit der CAFM-Software an Nutzerbedürfnisse bzgl.:

|                      |   |                          |
|----------------------|---|--------------------------|
| ✗ Der Zugriffsrechte |   | Von Masken/Dialogfeldern |
| ✗ Der Datenstruktur  | ✗ | Von Workflows            |

## O. Visualisierung

Flächendarstellung von Gebäudeinformationen (2D):

|                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------|
| ✗ Ohne grafische Darstellung möglich                                  |
| Hinterlegung statischer Rastergrafiken, keine Verbindung zu CAD-Daten |
| ✗ Darstellung von CAD-Plänen über Importfunktion                      |
| ✗ Darstellung von CAD-Plänen über Referenzierungen                    |
| ✗ Die CAFM-Software verfügt über ein eigenes CAD-Modul                |
| Direkter Zugriff auf eine CAD-Software                                |
| ✗ Die grafischen Informationen werden in der Datenbank abgelegt       |

Unterstützte Tools:

|                  |   |                      |   |                     |
|------------------|---|----------------------|---|---------------------|
| ✗ AutoCAD/ADT    | ✗ | Nemetschek Allplan   | ✗ | Graphisoft ArchiCAD |
| ✗ Autodesk Revit |   | Bentley Microstation |   | Speedikon           |
| ✗ DXF-fähige     |   |                      |   |                     |

Räumliche Darstellung von Gebäudeinformationen (3D):

|                                                 |
|-------------------------------------------------|
| ✗ Ohne grafische Darstellung möglich            |
| 2½ D-Modelle aus den Grundrissplänen            |
| ✗ Import von 3D-Modellen                        |
| ✗ Zugriff auf externe 3D-Modelle                |
| Zugriff auf fotografische 360°-Panorama-Modelle |

Unterstützte Tools:

|                          |   |                      |   |             |
|--------------------------|---|----------------------|---|-------------|
| ✗ Autodesk Revit         | ✗ | Nemetschek Allplan   | ✗ | Vectorworks |
| Trimble Tekla Structures | ✗ | Bentley AECOsim      |   | Andere      |
| ✗ Graphisoft ArchiCAD    | ✗ | Bricsys BricsCAD BIM |   |             |

## P. Referenzen

| Unternehmen            | Ansprechpartner | installierte Arbeitsplätze |
|------------------------|-----------------|----------------------------|
| AXA Belgien            |                 | 1.850                      |
| Government of Flanders |                 | 2.600                      |
| Telenor                |                 | 1.000                      |

## P. Besonderheiten der Software laut Hersteller

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Das Lösungs-, Software- und Beratungsunternehmen Spacewell gehört zur Nemetschek Group, einer börsennotierten strategischen Holding, deren operative Tochtergesellschaften mehr als 3.000 Mitarbeiter weltweit beschäftigen. Die Software der Gruppe ermöglicht das Lebenszyklusmanagement von Gebäuden durch die Integration der Prozesse von Planung, Bau und Betrieb einer Anlage. Der Nemetschek-Konzern treibt die Digitalisierung der Bauwirtschaft voran, um einen lückenlosen Informations- und Feedbackfluss über alle Projektphasen hinweg zu realisieren, von der Planung über den Bau bis hin zu Instandhaltung und Betrieb. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

