

A. Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Internet	www.kesslerolutions.de		
Beschäftigte gesamt	55	Beschäftigte im Bereich CAFM	45
Gesamtumsatz		Umsatz CAFM	
Umsatz	Über 3 Mio. bis 10 Mio. Euro	Bis 3 Mio. Euro	

Angeborene Dienstleistungen:

✓ CAFM-Beratung	✓	Cloud Services, Hosting
✓ CAFM-Implementierung		Lieferung von Hardware
✓ Datenerfassung	✓	FM-Beratung
✓ Entwicklung anderer Software	✓	Prozessberatung, Prozessdigitalisierung, Energieberatung, BIM und digitaler Zwilling, Energie- und Umweltmanagement, Sicherheit- und Arbeitsschutz

B. Allgemeine Angaben zur CAFM-Software

Bezeichnung und Version	FAMOS 4.6
Erscheinungsjahr	1997

Anwendungsarchitektur:

✓ Eigenst. CAFM-Software		Komplementärsystem zu ERP	
--------------------------	--	---------------------------	--

	in Deutschland	außerhalb Deutschlands
Anzahl Projekte		
Anzahl Anwender		

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 444/445 zertifiziert		
Basiskatalog, Flächenmanagement, Instandhaltungsmanagement, Inventarmanagement, Reinigungsmanagement, Reservierungsmanagement, Schließanlagenmanagement, Umzugsmanagement, Sicherheit und Arbeitsschutz, Umweltschutzmanagement, Help-/Service-Desk, Budgetmanagement und Kostenverfolgung, BIM-Datenverarbeitung, Vertragsmanagement			
Aktuelles Zertifikat gültig bis	02/2025	Durchgängig zertifiziert seit	2014
(Re-)Zertifizierung nach GEFMA 444 beantragt			
Weitere Zertifizierungen Software	DIN ISO 50001 (BAFA-zertifizierte Energiemanagementsoftware)		
Weitere Zertifizierungen Unternehmen			

C. Lizenzmodelle und Kosten

	Benutzergebundene Lizenzen		Flächen-/Objektlizenz
✓	Concurrent User-/Floating-Lizenz	✓	Unternehmenslizenz
Durchschnittliche Lizenzkosten je Arbeitsplatz		1.500 - 3.000 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	155 - 1.250 Euro	Anwender	1 - 2 Tage
Administrator	180 - 1.450 Euro	Administrator	2 - 4 Tage
		Einarbeitungszeit	1 - 2 Tage

✓	Telefon-Helpdesk	✓	Vor-Ort-Support
✓	Internet-Support		Automatische Updates

E. Schnittstellen

Groupware	MS Office (Outlook), Lotus Notes	Schließanl./ZuKo	
Projektman.		Sensorik/IoT	Verschiedene IoT-Standards und Protokolle
Immobilien	SAP	Business Intelligence	Zukünftig geplant
Instandhaltung	SAP, Activity	AVA	GAEB, Orca AVA
Kaufmännisch	SAP, Microsoft Dynamics NAV, Sage, DATEV		
DMS/ECMS	LAKIS, nscale		
GLT/MSR/GA	OPC		
GIS	MapGuide		
Immobilien-Service-Apps			
Andere	CADflow für ARES Commander und AutoCAD, BIMflow für Revit, LDAP, HylasFM, PlanX		

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

✓	Autodesk Revit		Nemetschek Allplan		Vectorworks
	Trimble Tekla Structures		Bentley AECOSim	✓	ARES Commander
	Graphisoft ArchiCAD		Bricsys BricsCAD BIM		

Austausch von Gebäude- und Anlagendaten über:

	nur Import	nur Export	Import/Export
Tabellenformate (CSV, XLS, ODS, u.ä.) (konfigurierbar)			✓
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	wird angeboten	über Schnittstellen zukünftig geplant	wird nicht angeboten	mobile Unterstützung	
1	2	3	4	5	Objektbetrieb
✓					Dokumentation von Gebäude- und Anlagenbestand
✓					Instandhaltung
✓					Betriebsdokumentation
✓					Lagerverwaltung/Ersatzteilhaltung
✓					Mängelverfolgung/Objekthistorie
✓					Gewährleistungsverfolgung
✓					Energiemanagement
✓					Überwachen von Anlagen
		✓			Stellen/Steuern von Anlagen
✓					Kommunikations- und Netzwerkmanagement
✓					Leitungsverwaltung/Kabelmanagement
1	2	3	4	5	weitere Leistungen
✓					Produktionslinien
	✓				Smart Living, Predictive Maintenance, ESG-Tool, Nachhaltigkeitslösungen
			✓		KI

G. Anwendungsschwerpunkte – Kaufmännisches FM

1	2	3	4	5	
					Immobilienmanagement
✓					Liegenschafts-/Flurstückverwaltung
✓					Objektbewertung
	✓				Portfoliomanagement
✓					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
✓					Warenwirtschaft, Rechnungsmanagement, Arbeitsstunden

H. Anwendungsschwerpunkte – Übergeordnete Leistungen

1	2	3	4	5	
✓					Projektmanagement
✓					Aufgabenverwaltung
✓					Budgetverwaltung
✓					Personalplanung/-disposition
✓					Dokumentenmanagement
✓					AVA-Unterstützung
✓					Vertragsverwaltung
✓					Baukostencontrolling
✓					Qualitätskontrolle infrastruk. und techn. Leistungen
✓					Benchmarking
✓					Bestandsdatenerfassung
✓					Helpdesk
1	2	3	4	5	weitere Leistungen

I. Anwendungsschwerpunkte – Infrastrukturelles FM

Kernfunktion	wird angeboten	über Schnittstellen zukünftig geplant	wird nicht angeboten	mobile Unterstützung	
1	2	3	4	5	Flächenmanagement
✓					Flächendokumentation
✓					Flächenanalyse und -optimierung
✓					Workspace Management
✓					Umzugsplanung
1	2	3	4	5	Reinigung
✓					Dokumentation von Reinigungsflächen und -objekten
✓					Unterhalts- und Glasreinigung
✓					Grünflächenmanagement
✓					Winterdienst
✓					Entsorgung
1	2	3	4	5	Sicherheit
✓					Schließerverwaltung
✓					Zutrittskontrolle
	✓				Wachdienst/Objektschutz
	✓				Fluchtwegpläne
✓					Brandschutzmanagement
✓					Arbeitsschutz/Gefahrstoffe
1	2	3	4	5	Sonstiges
✓					Empfangsdienst/Besucherverwaltung
✓					Fuhrparkverwaltung
✓					Parkraummanagement
✓					Raumreservierung
	✓				Post und Logistik
✓					Baukataster
			✓		Friedhofverwaltung
1	2	3	4	5	weitere Leistungen
✓					Hörsaalverwaltung
	✓				Umweltmanagement
			✓		Veranstaltungsmanagement, Schulung

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)
✓	Die Erstellung von Arbeitsanweisungen wird unterstützt.

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	Flächenmanagement	11	Vertragsmanagement, Dokumentenverwaltung
2	Liegenschaftsverwaltung, Belegungsplanung	12	Mietmanagement, Betriebskostenabrechnung
3	Inventarverwaltung, Inventarisierung	13	Instandhaltung, Störungsmanagement
4	Umzugsmanagement, Variantenplanung	14	Anlagendokumentation DIN 276 und andere
5	Reinigungsmanagement, Ausschreibungsunterstützung	15	Bauprojekt-Management, BIM
6	Schlüssel-/Schließanlagenmanagement	16	Auftragsverwaltung, Auftrags-Workflow, VDMA
7	Konferenz-, Hörsaalverwaltung	17	Energiemanagement & -controlling, Verbrauchsdaten
8	Budget-, Kosten-, Rechnungsverwaltung	18	Sicherheit und Arbeitsschutz, Gefahrstoffe, REG-IS
9	Warenwirtschaft, Bestellwesen, Lagerverwaltung	19	HelpDesk, Dashboard, Benchmarking, Reporting
10	Personalverwaltung, Stundenerfassung	20	Web-Module, Apps und vieles mehr

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:

SSL, TLS, VPN, RZ nach ISO 27001, BSI-Gshb, ITIL, DIN ISO/IEC 20000

Die Software basiert auf folgender Entwicklungsumgebung:

Microsoft Visual Studio, .NET-Framework, HTML5, COM, WCF, WWF, REST

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 Systemsteuerungseinstellungen 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, Polnisch
✓ 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
✓	ARES Commander, ARES Kudo				

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	✓	ARES Commander, ARES Kudo
	Graphisoft ArchiCAD		Bricsys BricsCAD BIM		

P. Referenzen

Unternehmen	Ansprechpartner	installierte Arbeitsplätze
Deutsche Lufthansa AG		
LMU München		
Stadt Leipzig		

P. Besonderheiten der Software laut Hersteller

Investitionssichere, praxiserprobte CAFM-Softwarelösung mit umfangreichem Customizing, Web-Modulen, Apps und Windows Mobile-Anwendungen. Ganzheitliche Abbildung des kaufmännischen, technischen und infrastrukturellen FM vom Bauauftrag über Zustandsbewertung und Budgetplanung bis zur Vermietung mit BK-Abrechnung. Komfortable Abbildung der kompletten Instandhaltung für TGA. Flexibles Reporting für Unternehmens-KPI. Hoher Stellenwert der Integration digitaler Technologien für die Geschäftsprozessdigitalisierung. Beratungs- und Serviceleistungen für qualifiziertes Daten- und Prozessmanagement. Nachhaltige Betrachtung von Energie- und Umweltthemen.

- € Nachhaltiges Management aller Immobilienbestände und Assets
- € Ermittlung von ESG-Kriterien und Scoring-Modellen
- € Begleitung von Nachhaltigkeitszielen und Projekten
- € ESG-Bewertung nach SCORE und GRESB
- € Simulation und Vorcast aller Medien-Verbraucher bsw. über IoT- Anbindung
- € BIM-fähig/ Digital Twin im Bestand
- € browserbasierte und cloudfähige Lösungen in allen Prozessen
- € Intuitive Benutzerführung
- € Hohe Usability
- € Beratungs- & Serviceleistungen
- € GEFMA-zertifiziert
- € zahlreiche Schnittstellen

www.kessler-solutions.de

