

A. Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Internet	www.kessler-solutions.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	✓ Entwicklung anderer Software
✓ CAFM-Implementierung	✓ Cloud Services, Hosting
✓ Datenerfassung	✓ FM-Beratung

B. Allgemeine Angaben zur CAFM-Software

Bezeichnung und Version	FAMOS 4.7
Erscheinungsjahr	1997

Anwendungsarchitektur:

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

	in Deutschland	außerhalb Deutschlands
Anzahl Projekte/Anwender		

A	B	C	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 nach GEFMA 444/445 zertifiziert. Kriterienkataloge siehe Seite 18.			
Aktuelles Zertifikat gültig bis		Durchgängig zertifiziert seit	
(Re-)Zertifizierung nach GEFMA 444/445 beantragt			

Weitere Zertifizierungen Software	DIN ISO 50001 (BAFA-zertifizierte Energiemanagement-Software)
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
✓ KI-Module	✓ Kosten für mobile Lösungen
✓ Softwarepflegevertrag	Cloud-Hosting

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

Immobilien	SAP	Schließanl./ZuKo	
Instandhaltung	SAP, Activity	Sensorik/IoT	Verschiedene IoT-Standards und Protokolle
Business Intelligence	Zukünftig geplant	KI-Modelle	Auf Anfrage, Projekt-bezug definiert Modell, Agent
Kaufmännisch	SAP, Microsoft Dynamics NAV, Sage, DATEV		
DMS/ECMS	LAKIS, nscale		
GLT/MSR/GA	OPC		
GIS	MapGuide		
Immobilien-Service-Apps			
Andere	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
✓				Mängelfolgerfolg/Objekthistorie
✓				Gewährleistungsverfolgung
✓				Energiemanagement
✓				Überwachen von Anlagen
		✓		Stellen/Steuern von Anlagen
✓				Kommunikations- und Netzwerkmanagement
✓				Leitungsverwaltung/Kabelmanagement
1	2	3	4	5
				weitere Leistungen

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
				Asset Management, Warenwirtschaft

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
	✓			Nachhaltigkeitslösungen
			✓	Schulung

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, Veranstaltungsmanagement
	✓			Umweltmanagement, Notfall-Management

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)
✓	Erstellung von Arbeitsanweisungen

K. Auswertung

Reporting

✓	Editierbare Reports	✓	Dashboard-Funktionalität
✓	Eingebetteter Report-Generator	✓	BI-Unterstützung

Historisierung

✓	Für einige nachweisrelevante Funktionen	✓	Funktionsübergreifend für alle Daten
---	---	---	--------------------------------------

ESG-Reporting

✓	Generierung und Bereitstellung relevanter Kennzahlen	✓	Einbezug von Daten aus Fremdsystemen
✓	Erstellen von Standardberichten (GRI, EU-Tax., SASB, ...)	✓	Vorlagen für die Ökobilanz

L. Module und Funktionen

Flächenmanagement, Liegenschaftsverwaltung, Belegungsplanung, Inventarverwaltung, Inventarisierung, Umzugsmanagement, Variantenplanung, Reinigungsmanagement, Ausschreibungsunterstützung, Schlüssel-/Schließanlagenmanagement, Konferenz-/Hörsaalverwaltung, Budget-, Kosten-, Rechnungsverwaltung, Warenwirtschaft, Bestellwesen, Lagerverwaltung, Personalverwaltung, Stundenerfassung, Vertragsmanagement, Dokumentenverwaltung, Mietmanagement, Betriebskostenabrechnung, Instandhaltung, Störungsmanagement, Anlagendokumentation DIN 276 und andere, Bauprojekt-Management, BIM, Auftragsverwaltung, Auftrags-Workflow, VDMA, Energiemanagement & -controlling, Verbrauchsdaten, Sicherheit und Arbeitsschutz, Gefahrstoffe, REG-IS, Helpdesk, Dashboard, Benchmarking, Reporting, Web-Module, Apps, Nachhaltigkeit und vieles mehr

M. Technische Angaben zur CAFM-Software

Unterstützte Betriebssysteme:

Ist	Clients:	Ist	Netzwerk:
✓	Windows 11	✓	Windows Server 2022
✓	Windows 10	✓	Windows Server 2019
✓	Linux/Unix	✓	Windows Server 2016
	MacOS	✓	Linux/Unix

Ist	Datenbanken:	Ist	Mobile Computing:
✓	Oracle	✓	Android
✓	MS SQL Server	✓	Apple iOS
	MySQL		Andere
	Andere		

Notwendige Server (separate Hardware):

✓	Datenbank-Server	✓	Application-Server
✓	File-Server	✓	Web-Server
	Andere		

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:

✓	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. KI-Unterstützung

✓	Einbindung externer KI-Modelle	✓	Szenarioanalyse/Simulation
✓	Chatbot-Funktionalität	✓	Predictive Analytics
✓	Integration von IoT-Geräten/Sensoren		Optimierte Benutzerführung
✓	Massendatenanalyse	✓	Modell-Training am internen Datenbestand
✓	KI-Bots, KI-Workflows		

O. Bedienung der Software

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

P. 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, CADflow für ARES® Commander und AutoCAD®				

Räumliche Darstellung von Gebäudeinformationen (3D):

✓	Ohne grafische Darstellung möglich
✓	2½D-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, BIMflow für Revit®
	Graphisoft ArchiCAD		Bricsys BricsCAD BIM	✓	

Q. Referenzen

Unternehmen	Ansprechpartner	installierte Arbeitsplätze
Deutsche Lufthansa AG		
LMU München		
Stadt Leipzig		

R. 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
- ◀ zahlreiche Schnittstellen
- ◀ www.kessler-solutions.de

