

A. Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Internet	www.kolibri-software.de
----------	-------------------------

Beschäftigte gesamt	23	Beschäftigte im Bereich CAFM	15
---------------------	----	------------------------------	----

	Gesamtumsatz	Umsatz CAFM
Umsatz	Bis 3 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	Kolibri Immobilienmanagement Version 6
Erscheinungsjahr	2012

Anwendungsarchitektur:

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

	in Deutschland	außerhalb Deutschlands
Anzahl Projekte/Anwender	300/1.800	

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			
Weitere Zertifizierungen Unternehmen			

C. Lizenzmodelle und Kosten

✓ Benutzergebundene Lizenzen		Flächen-/Objektlizenz
✓ Concurrent User-/Floating-Lizenz	✓	Unternehmenslizenz

Durchschnittliche Lizenzkosten je Arbeitsplatz	
--	--

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	Anwender 2 - 5 Tage
Administrator	Administrator 1 - 2 Tage
	Einarbeitungszeit 3 - 5 Tage

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

E. Schnittstellen

Immobilien	Schließanl./ZuKo
Instandhaltung	Sensorik/IoT
Business Intelligence	KI-Modelle
Kaufmännisch	Standard-Schnittstelle z.B. zu SAP, Axians Infoma, CIP, Dataplan, OK-FIS, H+H, Datev, mps, AB-Data, Navision usw.
DMS/ECMS	Standard-DMS-Schnittstelle z.B. eniao, d.3, ccEgov, komXwork usw.
GLT/MSR/GA	
GIS	Alle gängigen GIS-Systeme über eine kostenfreie Standard-GIS-Schnittstelle
Immobilien-Service-Apps	
Andere	MS Word, MS Excel, MS Outlook, Adobe pdf

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

Autodesk Revit	✓	Nemetschek Allplan	Vectorworks
Trimble Tekla Structures		Bentley AECOSim	Andere
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

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

H. Anwendungsschwerpunkte – Übergeordnete Leistungen

1	2	3	4	5
				✓
	✓			Projektmanagement
	✓			Aufgabenverwaltung
✓				Budgetverwaltung
			✓	Personalplanung/-disposition
✓				Dokumentenmanagement
		✓		AVA-Unterstützung
✓				Vertragsverwaltung
✓				Baukostencontrolling
	✓			Qualitätskontrolle infrastrukt. 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
		✓		Baumkataster
			✓	Friedhofverwaltung
1	2	3	4	5
				weitere Leistungen

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

✓	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, ...)		

L. Module und Funktionen

Wartung und Instandhaltung, Störmeldungen, Energiemanagement, Schließanlagen, Begehungen, Reinigungsmanagement, Baumaßnahmen, Belegungsmanagement, An-/Vermietung, Betriebskostenabrechnung, Auftragsmanagement, ALKIS Import, Standard-GIS-Schnittstelle, Standard-Finanzschnittstelle, Standard-DMS-Schnittstelle, Web-App (Störmeldung, Zähler, Wartung, Begehung), CAD-Koppelung, Gebäudebewertung (NHK), Auswertungen/Reporting, REG-IS-Implementierung

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:

--	--

Die Software basiert auf folgender Entwicklungsumgebung:

	Microsoft .NET
--	----------------

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
	Sonstige		

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:

	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
	Andere				

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		Andere
	Graphisoft ArchiCAD		Bricsys BricsCAD BIM		

Q. Referenzen

Unternehmen	Ansprechpartner	installierte Arbeitsplätze
Immobilien Freistaat Bayern		400
Stadt Augsburg		60
Stadt Butzbach		10

R. Besonderheiten der Software laut Hersteller

Kolibri bietet Ihnen mit 35 Jahren Erfahrung und Fachkompetenz für öffentliche und kirchliche Verwaltungen eine sinnvolle Unterstützung mit einer sehr benutzerfreundlichen CAFM-Software. Web-basiert wo sinnvoll, modular aufgebaut, inkl. Liegenschaftsmanagement. Es ist keine klassische hierarchische Struktur notwendig, daher ist eine einfache Erfassung der Vorgänge möglich, ohne erst viele Stammdaten umständlich erfassen zu müssen.

Kolibri software & systems GmbH

Nicolaus-Otto-Str. 11, 82205 Gilching

www.kolibri-software.de - Vertrieb@kolibri-software.de

CAFM - Software aus dem Wissen der Praxis

Gemeindezentrum Musterberg

Gebäudenummer: 1001
Immobilennummer: 0000000067
Gebäudeart: Verwaltungsgebäude
Baujahr: 2005
Vertragsfläche: 842,50 m²
Etagen: 0
Denkmalschutz: Nein



Flächen nach DIN 277	
Wohnen und Aufenthalt (NF 1):	0,00 m²
Büroarbeit (NF 2):	0,00 m²
Produktion, Experimente Arbeit (NF 3):	18,50 m²
Lagern, Verteilen, Verkaufen (NF 4):	0,00 m²
Bildung, Kultur und Unterricht (NF 5):	876,00 m²
Heilen und Pflegen (NF 6):	0,00 m²
Sonstige Nutzflächen (NF 7):	25,00 m²
Nutzfläche (NF):	719,50 m²
Technische Anlagen (TF 8):	20,00 m²
Technische Funktionsfläche (TF):	20,00 m²
Verkehrsschließung und Sicherung (VF 9):	68,00 m²
Verkehrsfläche (VF):	68,00 m²
Neigungsfläche (NGF):	807,50 m²
Konstruktionsgrundfläche (KGF):	807,50 m²
Bruttogrundfläche (BGF):	807,50 m²

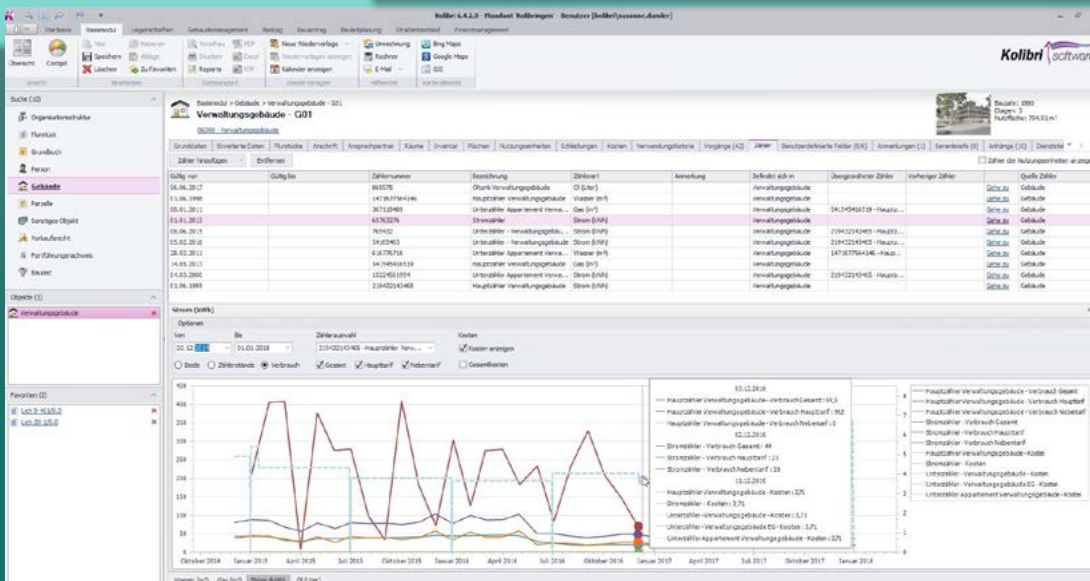
Rauminhalte nach DIN 277	
Nettorauminhalt (NR):	0,00 m³
Konstruktionsrauminhalt (KR):	0,00 m³
Bruttorauminhalt (BR):	0,00 m³

Energiebezugsflächen	
Befehzbare Grundfläche (BGF):	0,00 m²
Befehzbares Volumen:	0,00 m³
Gebäudenutzfläche:	0,00 m²

Weitere Flächen	
Versammlungsfläche:	90,00 m²
Reinigungsfläche Fenster:	55,34 m²
Reinigungsfläche Boden:	270,50 m²

Räume

Raumnr.	Bezeichnung	Raumart	Flächenart (DIN277)	Fläche	Etage
01	Hausmeister Appartament	Aufenthaltsraum	Flur, Halle	35,00 m²	Dachgeschoss
02	Flur	Aufenthaltsraum	Flur, Halle	8,00 m²	Erstgeschoss
03	Aufenthaltsraum	Aufenthaltsraum	Versammlungsraum	36,00 m²	Erstgeschoss
04	Foyer	Dielen	Flur, Halle	50,00 m²	Erstgeschoss
05	Konzert- und Vortragssaal	Aufenthaltsraum	Versammlungsraum	90,00 m²	Erstgeschoss
06	Sanitärraum	WC	Sanitärraum	25,00 m²	Untergeschoss
07	Heizung	Heizkeller	Heizung und Brauchwassererwärmung	20,00 m²	Untergeschoss
08	Küche	Küche	Küche	18,50 m²	Erstgeschoss
09	Flur Keller	Flur	Flur, Halle	10,00 m²	Untergeschoss
09	Großer Veranstaltungssaal	Bühnen-, Studioraum	Bühnen-, Studioraum	550,00 m²	Erstgeschoss



Ob PC, Tablet oder Smartphone.

Ob geschlossenes Intranet oder Web.

Ob Anwendung oder Auswertung.

Alle Daten.

Alle Prozesse.

Ein System.

- entwickelt
- projiziert
- geliefert
- implementiert
- geschult
- unterstützt

100% vom Hersteller

100% Made in Germany

