

A. Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Internet	www.tom-instandhaltungssoftware.de
----------	------------------------------------

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

	Gesamtumsatz	Umsatz CAFM
Umsatz		Über 3 Mio. bis 10 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	TOM - Software für Instandhaltung und Facility Management 2026.01.B
Erscheinungsjahr	2000

Anwendungsarchitektur:

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

	in Deutschland	außerhalb Deutschlands
Anzahl Projekte/Anwender	1.500/7.500	30/50

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	Aktueller Zertifizierungsprozess für die ISO 27001

C. Lizenzmodelle und Kosten

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

Durchschnittliche Lizenzkosten je Arbeitsplatz	450 - 900 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	960 - 1.500 Euro	Anwender	2 - 5 Tage
Administrator	960 - 1.500 Euro	Administrator	1 - 2 Tage
		Einarbeitungszeit	2 - 5 Tage

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

E. Schnittstellen

Immobilien	Schließanl./ZuKo	Möglich
Instandhaltung	Möglich	Sensorik/IoT
Business Intelligence	KI-Modelle	Möglich
Kaufmännisch	Sämtliche ERP-Systeme	
DMS/ECMS	Sämtliche ERP-Systeme	
GLT/MSR/GA	Sämtliche ERP-Systeme	
GIS	Möglich	
Immobilien-Service-Apps		
Andere		

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
✓				Mängerverfolgung/Objekthistorie
✓				Gewährleistungsverfolgung
	✓			Energiemanagement
✓				Überwachen von Anlagen
			✓	Stellen/Steuern von Anlagen
			✓	Kommunikations- und Netzwerkmanagement
			✓	Leistungsverwaltung/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
	✓			Arbeitschutz/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

TOM - Kernmodul „Die Basis“, Dashboard, Kostenplanung/-erfassung/-auswertung, Zählergesteuerte Wartung, Gruppenvorgänge, Lager-/Ersatzteilverwaltung, Grafische Auftrags- und Ressourcenplanung, Objektkarten, Gefährdungsbeurteilung, Aktionsmanager, Schlüsselverwaltung, TOMsensormanagement, Arbeitspläne, Arbeitszeiterfassung, Schichtplanung, Meldungsportal (Ticketsystem), Onlineservice Mehrsprachigkeit, TOMapp, TOMeda Energiedatenerfassung- und -analyse, Import-Tools zur schnellen Datenerfassung

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:

.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:

	Englisch, Französisch, Italienisch, Spanisch u.v.m.
✓	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		

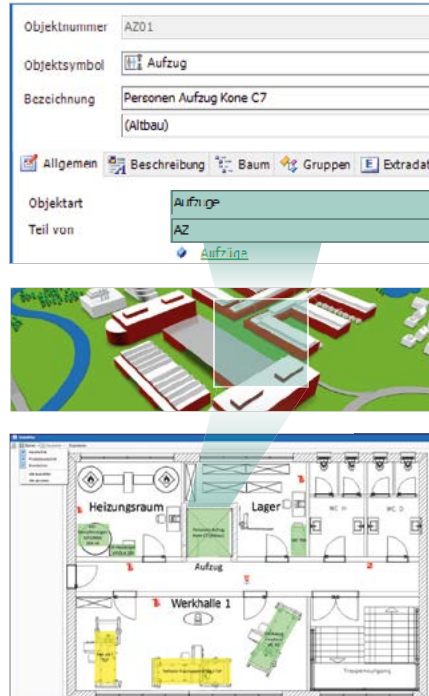
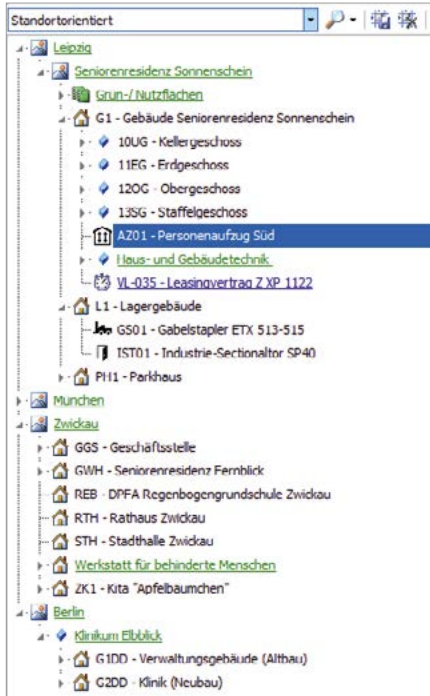
Q. Referenzen

Unternehmen	Ansprechpartner	installierte Arbeitsplätze
Stuttgarter Werkstätten der Lebenshilfe GmbH		
Badische Versicherungen		
Staatliche Kunstsammlungen Dresden		

R. Besonderheiten der Software laut Hersteller

Die Software „TOM - Technisches Objektmanagement“ wurde speziell für Unternehmen entwickelt, die prüf- und wartungspflichtige Objekte aller Art besitzen oder im Kundenauftrag betreuen. Dazu gehören beispielsweise die Liegenschaften selbst, Gebäude- und Haustechnik, ortsveränderliche Geräte sowie Außenanlagen und Fahrzeuge. Darüber hinaus lassen sich Verträge und Mitarbeiterberechtigungen verwalten und überwachen. Herausragend ist neben der Funktionalität der übersichtliche Aufbau und die dadurch gewährleistete einfache und schnelle Bedienung.

SOFTWARE FÜR INSTANDHALTUNG, WARTUNG UND FACILITY MANAGEMENT



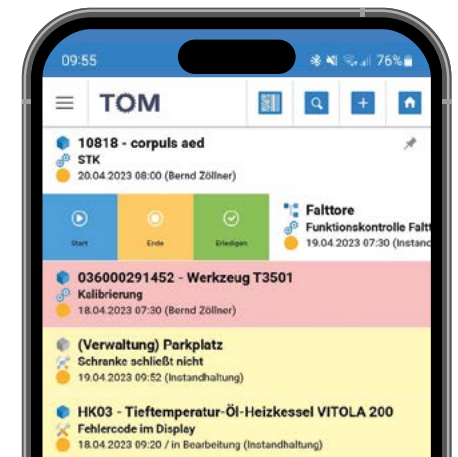
Objekte aus dem **OBJEKTBAUM** können z. B. auf einem Grundriss **VERLINKT** werden. Eine solche **OBJEKTKARTE** besteht aus einer Grafik und den entsprechend verknüpften Objekten oder weiteren Objektkarten.

Für die Objekte stehen die selben **BEARBEITUNGSFUNKTIONEN WIE IM OBJEKTBAUM** zur Verfügung. Per Mausklick kann die Objektbearbeitung oder das Datenblatt geöffnet werden. Durch die Verknüpfung mehrerer Objektkarten untereinander ist eine **NAVIGATION** z. B. zwischen einem Lageplan und dem Grundriss des Objektes möglich.

Erfassen Sie Störungen, Arbeitsaufträge und Zählerstände und bearbeiten Sie Aufträge mobil auf Smartphone oder Tablet. Die **TOMAPP** liefert einen tagesaktuellen Aufgabenüberblick. Zusätzlich lassen sich diese durch die praktische Anpin-Funktion priorisieren.

Suchen und finden Sie benötigte Informationen durch umfangreiche Suchmöglichkeiten und die **SCANFUNKTION (BARCODE, RFID, NFC)**. Greifen Sie auf alle relevanten Dokumente mobil zu und nutzen Sie die Kamera für Belegfotos.

Suche	Bereiche	Typen	Status	Kenntzeichen	Gewerke	Ausführende	Objekte	Vorgangsdatum	Arbeitsbeginn	Wartungen
Gruppierung										
Gruppierung: 01 Wartungsaufträge (9 Vorgänge)										
0000028974	14.03.2026 06:15:44	✓	komplett abgearbeitet	H403 - Tieftemperatur-Öl-Heizkessel VITOLA 200	Abgasprüfung Heizkessel	Schornsteinfegermeister Brunner				
0000029117	25.03.2026 07:30:00	✓	Termin mit Servicepartner	Lüftungsanlage	Inspektion Lüftungsanlage	Gustav Meier				
0000029085	26.03.2026 07:30:00	✓	Termin mit Servicepartner	Aufzüge	Hauptprüfung Aufzug	TUV Sachsen Süd				
0000029039	10.04.2026 07:30:00	✓	Termin mit Servicepartner	Feuerlöscher	Prüfung nach AGR A2.2	Service GmbH Zwickau				
0000029120	17.04.2026 07:30:00	✓	in Bearbeitung	0466 - Infusomat fms	STK	Inge Naumann				
0000029141	17.04.2026 07:30:00	✓	in Bearbeitung	BISA - Blitzschutzanlage	Prüfung Blitzschutzanlage	Hubert Wendler				
0000028038	17.04.2026 14:48:00	✓	Neu (unbearbeitet)	WV-737 - Wartungsvertrag RICOH MP SP C231	Kontrolle Vertragskonditionen	Helge Peters				
0000029148	24.04.2026 07:30:00	✓	in Bearbeitung	PM01 - Patientenmonitor Vitascope-A	MTK	Inge Naumann				
0000029169	27.04.2026 07:30:00	✓	Neu (unbearbeitet)	Z HW 6000 - VW Passat Variant	UVV-Prüfung Fahrzeuge	VW Autohaus Meyer				
Gruppierung: 02 Reparaturaufträge (5 Vorgänge)										
0000029174	03.04.2026 09:53:09	✓	in Bearbeitung	AZ01 - Personen Aufzug Kone C7 (Altbau)	Deckenleuchte flackert	Inhouse				
0000029001	07.04.2026 10:30:14	✓	Neu (unbearbeitet)	(Verwaltung) Mitarbeiterparkplatz	Schranke schließt nicht	Bernd Zöllner				
0000029172	14.04.2026 09:49:52	✓	Neu (unbearbeitet)	Anlieferungszone	Überwachungskamera ausgefall...	Inhouse				
0000029171	15.04.2026 09:48:54	✓	gelesen	PM01 - Patientenmonitor Vitascope-A	Display defekt	Inge Naumann				
0000029173	15.04.2026 09:50:43	✓	in Bearbeitung	OR11 - Patientenzimmer	Heizkörper kalt	Inhouse				
Gruppierung: 03 Arbeitsaufträge (2 Vorgänge)										
0000029176	15.06.2026 10:08:36	✓	Neu (unbearbeitet)	PH2 - Sanierung Haus 2	Anlieferung Fenster	Baubetrieb Körner				
0000029177	18.06.2026 10:10:08	✓	Neu (unbearbeitet)	PH2 - Sanierung Haus 2	Beginn Elektroinstallation	Elektrotechnik Franke				
Gruppierung: 05 Berechtigungen (3 Vorgänge)										
0000000245	06.04.2026 00:00:00	✓	Termin geplant		auslaufende Berechtigung: Arbeitsch...	Jürgen Neubert				
0000000199	18.09.2026 00:00:00	✓	Termin geplant		auslaufende Berechtigung: Einweisung	Hans Mustermann				



Zur **ÜBERSICHTLICHEN DARSTELLUNG** von Vorgängen stehen verschiedene Sichten zur Verfügung, die in der Software als Kalender (z. B. Erinnerungen, Wartungskalender, Störungsbuch) bezeichnet werden. Diese Sichten können vom Nutzer individuell konfiguriert werden.

ZAHLEICHE SELEKTIONSMÖGLICHKEITEN gewährleisten immer die benötigte Übersicht. Hier können die zugehörigen Arbeitsaufträge gedruckt und nach Ausführung als erledigt abgehakt werden. Sie werden damit automatisch in die Historie übernommen, wo sie für Auswertungen und Recherchen verfügbar bleiben.



ENTDECKEN SIE ALLE FUNKTIONEN VON TOM.

www.tom-instandhaltung.de

