



A. Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Internet	www.rubitonline.de
----------	--------------------

Beschäftigte gesamt	6	Beschäftigte im Bereich CAFM	6
---------------------	---	------------------------------	---

	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	fmONLINE 18.1.11
Erscheinungsjahr	1998

Anwendungsarchitektur:

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

	in Deutschland	außerhalb Deutschlands
Anzahl Projekte/Anwender	90/1.800	

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	Validierung nach FDA
Weitere Zertifizierungen Unternehmen	

C. Lizenzmodelle und Kosten

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

Durchschnittliche Lizenzkosten je Arbeitsplatz	500 - 5.000 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	1.000 - 2.000 Euro	Anwender	1 - 3 Tage
Administrator	1.000 - 2.000 Euro	Administrator	1 Tag
		Einarbeitungszeit	1 - 2 Tage

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

E. Schnittstellen

Immobilien	MS Excel	Schließanl./ZuKo	
Instandhaltung	MS Excel	Sensorik/IoT	
Business Intelligence		KI-Modelle	
Kaufmännisch	SAP		
DMS/ECMS	Doxis		
GLT/MSR/GA			
GIS			
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
✓				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

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
✓				Barrierefreie Gebäudenutzung

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
✓				Barrierekataster

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

fmONLINE Basis, cad2web (bidirektionaler Planaustausch CAD/Web), fmONLINE Flächennutzung, Organigramme und Historie, fmONLINE Vertragsmanagement, vONLINE Vermietung, Betriebskosten, Abrechnung, fmONLINE Reinigung, fmONLINE Instandhaltung mobil + stationär, fmONLINE Störmanagement mobil + stationär, fmONLINE Energiemanagement, fmONLINE Bestandserfassung mobil + stationär, brandschutzONLINE Dokumentation mobil + stationär, brandschutzONLINE Brandschau mobil + stationär, fmONLINE Schlüsselverwaltung, fmONLINE Schadstoffkataster, fmONLINE Umzugsmanagement, fmONLINE Raumreservierung, fmONLINE digitale Gebäudeakte, fmONLINE Gebäudemonitoring mobil + stationär, barriereONLINE Barrierefreies Bauen, fmONLINE Mobiles Informationsmanagement

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:

RZ-Zertifizierung, TLS

Die Software basiert auf folgender Entwicklungsumgebung:

Microsoft .NET, javascript, jscript.asp

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
✓	MS Edge				

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
Land Bremen		Unbegrenzt
Technologiezentren/Aachen		
Flughafen Köln Bonn		

R. Besonderheiten der Software laut Hersteller

Beweissichere, lückenlose Chronologie und Dokumentation diverser Fachverfahren z. B. in folgenden Bereichen:
Bestandserfassung, Barrierefreies Bauen, Brandschutz, Brandschau, Instandhaltung, Prüfung, Mängelmanagement, Vermietung, Betriebskosten.
Synchrone und automatische Planhistorisierung mit lückenlosem Zeit- und Statusbezug zum Fachverfahren.
Arbeitsteilige Abbildung diverser Fachverfahren.
Interaktive grafische Benutzeroberfläche auch in mobilen Systemumgebungen.



mobil + stationär

Außere Erschließung auf dem Grundstück

4.2 Außere Erschließung (0)

Freizeit

4.0 Barriere Freizeit (0)

Innere Erschließung des Gebäudes

4.3 Türe (0)

4.3.1 Türe (0)

4.3.2 Türe (0)

4.3.3 Türe (0)

4.3.4 Rollstuhl (0)

4.3.5 Rollstuhl (0)

4.3.6 Türe (0)

4.3.7 Türe (0)

4.3.8 Türe (0)

4.3.9 Türe (0)

Bedienkomponenten und Service-Schalter

4.5 Bedienkomponenten (Mengen, Schalter) (0)

4.6 Service-Schalter, Klassen, Kontrollen (0)

Fläche

5.2 Räume für Veranstaltungen (0)

5.2.1 Sanitär-Raum (0)

5.2.2 Sanitär-Raum (0)

5.2.3 Sanitär-Raum (0)

5.2.4 Sanitär-Raum (0)

5.2.5 Sanitär-Raum (0)

5.2.6 Sanitär-Raum (0)

5.2.7 Sanitär-Raum (0)

5.2.8 Sanitär-Raum (0)

5.2.9 Sanitär-Raum (0)

5.2.10 Sanitär-Raum (0)

5.2.11 Sanitär-Raum (0)

5.2.12 Sanitär-Raum (0)

5.2.13 Sanitär-Raum (0)

5.2.14 Sanitär-Raum (0)

5.2.15 Sanitär-Raum (0)

5.2.16 Sanitär-Raum (0)

5.2.17 Sanitär-Raum (0)

5.2.18 Sanitär-Raum (0)

5.2.19 Sanitär-Raum (0)

5.2.20 Sanitär-Raum (0)

5.2.21 Sanitär-Raum (0)

5.2.22 Sanitär-Raum (0)

5.2.23 Sanitär-Raum (0)

5.2.24 Sanitär-Raum (0)

5.2.25 Sanitär-Raum (0)

5.2.26 Sanitär-Raum (0)

5.2.27 Sanitär-Raum (0)

5.2.28 Sanitär-Raum (0)

5.2.29 Sanitär-Raum (0)

5.2.30 Sanitär-Raum (0)

5.2.31 Sanitär-Raum (0)

5.2.32 Sanitär-Raum (0)

5.2.33 Sanitär-Raum (0)

5.2.34 Sanitär-Raum (0)

5.2.35 Sanitär-Raum (0)

5.2.36 Sanitär-Raum (0)

5.2.37 Sanitär-Raum (0)

5.2.38 Sanitär-Raum (0)

5.2.39 Sanitär-Raum (0)

5.2.40 Sanitär-Raum (0)

5.2.41 Sanitär-Raum (0)

5.2.42 Sanitär-Raum (0)

5.2.43 Sanitär-Raum (0)

5.2.44 Sanitär-Raum (0)

5.2.45 Sanitär-Raum (0)

5.2.46 Sanitär-Raum (0)

5.2.47 Sanitär-Raum (0)

5.2.48 Sanitär-Raum (0)

5.2.49 Sanitär-Raum (0)

5.2.50 Sanitär-Raum (0)

5.2.51 Sanitär-Raum (0)

5.2.52 Sanitär-Raum (0)

5.2.53 Sanitär-Raum (0)

5.2.54 Sanitär-Raum (0)

5.2.55 Sanitär-Raum (0)

5.2.56 Sanitär-Raum (0)

5.2.57 Sanitär-Raum (0)

5.2.58 Sanitär-Raum (0)

5.2.59 Sanitär-Raum (0)

5.2.60 Sanitär-Raum (0)

5.2.61 Sanitär-Raum (0)

5.2.62 Sanitär-Raum (0)

5.2.63 Sanitär-Raum (0)

5.2.64 Sanitär-Raum (0)

5.2.65 Sanitär-Raum (0)

5.2.66 Sanitär-Raum (0)

5.2.67 Sanitär-Raum (0)

5.2.68 Sanitär-Raum (0)

5.2.69 Sanitär-Raum (0)

5.2.70 Sanitär-Raum (0)

5.2.71 Sanitär-Raum (0)

5.2.72 Sanitär-Raum (0)

5.2.73 Sanitär-Raum (0)

5.2.74 Sanitär-Raum (0)

5.2.75 Sanitär-Raum (0)

5.2.76 Sanitär-Raum (0)

5.2.77 Sanitär-Raum (0)

5.2.78 Sanitär-Raum (0)

5.2.79 Sanitär-Raum (0)

5.2.80 Sanitär-Raum (0)

5.2.81 Sanitär-Raum (0)

5.2.82 Sanitär-Raum (0)

5.2.83 Sanitär-Raum (0)

5.2.84 Sanitär-Raum (0)

5.2.85 Sanitär-Raum (0)

5.2.86 Sanitär-Raum (0)

5.2.87 Sanitär-Raum (0)

5.2.88 Sanitär-Raum (0)

5.2.89 Sanitär-Raum (0)

5.2.90 Sanitär-Raum (0)

5.2.91 Sanitär-Raum (0)

5.2.92 Sanitär-Raum (0)

5.2.93 Sanitär-Raum (0)

5.2.94 Sanitär-Raum (0)

5.2.95 Sanitär-Raum (0)

5.2.96 Sanitär-Raum (0)

5.2.97 Sanitär-Raum (0)

5.2.98 Sanitär-Raum (0)

5.2.99 Sanitär-Raum (0)

5.2.100 Sanitär-Raum (0)

**mobile grafische Erfassung
DIN18040
Barrierekataster**

z.B.: barrierefreie Gebäudenutzung

OCODE	Brandschau erforderlich	Status der Brandschau	Brandschau initiiert am	nächster Brandschau	Upload	Bericht	Pläne	Fotos
3304/1 Kinderkassette	JA	Upload erfolgt	30.11.2022		Upload	Bericht	Pläne	Fotos
4948/1	JA	Upload erfolgt	19.10.2022		Upload	Bericht	Pläne	Fotos

Mangelkategorie: B1: Flucht- und Rettungswege

Mangelliste:

- ☒ B1: Flucht- und Rettungswege
- ☒ B2: Kennzeichnung des Flucht- und Rettungswege fehlt oder defekt
- ☒ B3: Flucht- und Rettungswege nicht aktuell oder nicht in einwandfreiem Zustand
- ☒ B4: Feuerwehrausgang nicht aktuell
- ☒ B5: Raumverteilung nicht genehmigt/unclassifiziert
- ☒ B6: Ordnung ist nicht mit BSK überein
- ☒ B7: Tür fehlt
- ☒ B8: Wand fehlt
- ☒ B9: neue Wand
- ☒ B10: Rauchmelder fehlt
- ☒ B11: Rauchmelder existieren
- ☒ B12: Rauchabzug nicht geprüft

Priorität: hoch

Status: fertig

Erstellt am: 25.11.2022

Bezeichnet am:

Raumbezeichnung: Hauptgang

**beweisichere Dokumentation
lückenloser Verfahrensablauf**

z.B.: mobile Brandschau

Diagnostik

diagnostik **selektiert** **01.01.2020** **bis** **31.03.2020**

Status: alle

Ort: 200 %

Standard: Gebäude

Element:

SOLL **Δ** **Verzug** **Raum** **Produkttyp**

01.02.2020	30	21	25	Lüftungsanlage
01.02.2020	30	21	60	Lüftungsanlage
01.02.2020	30	21	4	Lüftungsanlage
01.02.2020	30	21	14	Lüftungsanlage
01.02.2020	30	21	14	Lüftungsanlage
Summe				

Teilplan (NRPL: 5 - Schule NW Barock)

Id	Titel	Id	Δ	Letzte Version	aktuell	nicht zugeordnet	verändert
1	Flurung	01.02.2020	30	best	0		

Bemerkungen:

zu Teilplan:

Mangelbeschreibung:

Werkzeuge:

Fotos:

**planbezogenes Vorgehen
lückenlose Tätigkeitsbelege
flexible Arbeitsteilung**

z.B.: mobile Instandhaltung