



A. Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Internet	www.pit.de		
----------	------------	--	--

Beschäftigte gesamt	75	Beschäftigte im Bereich CAFM	75
---------------------	----	------------------------------	----

	Gesamtumsatz	Umsatz CAFM
Umsatz	Über 3 Mio. bis 10 Mio. Euro	Über 3 Mio. bis 10 Mio. Euro

Angebotene Dienstleistungen:

✓ CAFM-Beratung	✓ Cloud Services, Hosting
✓ CAFM-Implementierung	✓ Lieferung von Hardware
✓ Datenerfassung	✓ FM-Beratung
✓ Entwicklung anderer Software	✓ BIM-Beratung, CAD-Serviceleistungen

B. Allgemeine Angaben zur CAFM-Software

Bezeichnung und Version	pitFM (pitFM Expert, pitFM Smart, pitFM Mobile) 2024
Erscheinungsjahr	2000

Anwendungsarchitektur:

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

	in Deutschland	außerhalb Deutschlands
Anzahl Projekte	3.370	500
Anzahl Anwender	45.000	12.700

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, Vermietungsmanagement, Energiecontrolling, Sicherheit und Arbeitsschutz, Umweltschutzmanagement, Help-/Service-Desk, Budgetmanagement und Kostenverfolgung, BIM-Datenverarbeitung, Vertragsmanagement			
Aktuelles Zertifikat gültig bis	5/2025	Durchgängig zertifiziert seit	2011
(Re-)Zertifizierung nach GEFMA 444 beantragt			
Weitere Zertifizierungen Software	BITV 2.0 (Barrierefreiheitsprüfung) für pit Sport (Sportstättenverwaltung), CAFM-Connect		
Weitere Zertifizierungen Unternehmen			

C. Lizenzmodelle und Kosten

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

Durchschnittliche Lizenzkosten je Arbeitsplatz	500 - 7.800 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	1.200 - 1.300 Euro	Anwender	1 - 2 Tage
Administrator	1.200 - 1.300 Euro	Administrator	2 - 3 Tage
		Einarbeitungszeit	1 - 6 Tage

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

E. Schnittstellen

Groupware	MS Exchange, MS Outlook	Schließanl./ZuKo	Siemens, Bosch und weitere
Projektman.	pitCDE, Bricsys 24/7	Sensorik/IoT	Anbindung über Webservice
Immobilien	SAP RE	Business Intelligence	SAP, Microsoft, Anbindung weitere über openAPI (REST)
Instandhaltung	Maximo, SAP PM, REG-IS, MAQSIMA (TÜV Saarland)	AVA	GAEB, iTWO
Kaufmännisch	SAP, Microsoft Dynamics NAV, DATEV und viele weitere		
DMS/ECMS	nscale (Ceyoniq), OpenText, windream, Dvelop D3 und weitere DMS-Systeme		
GLT/MSR/GA	B-CON (ICONAG), über OPC-Anbindung und Webservices beliebige GLT-Hersteller		
GIS	WEB-GIS, ESRI, ARC/GIS, MapGuide		
Immobilien-Service-Apps	Werden unterstützt		
Andere	MEBEDO, GOSSEN METRAWATT, Rotermund fm.benchmarking, Recotech und weitere		

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 infrastruk. und techn. Leistungen	✓
✓					Benchmarking	✓
✓					Bestandsdatenerfassung	✓
✓					Helpdesk	✓
1	2	3	4	5	weitere Leistungen	
✓					Umwelt- und Klimamanagement, Schadstoffverwaltung	

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	
✓					Schließerwaltung	✓
	✓				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	
✓					Sportstättenverwaltung, Spielplatzverwaltung, Konzerthausverwaltung	

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)
✓	ConPlusUltra

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/Strategische Flächenplanung	11	Umzugsmanagement
2	Instandhaltungs-/zentrales Auftragsmanagement	12	Dokumentenmanagement
3	Schlüsselmanagement/Schließanlagenverwaltung	13	Raumreservierung
4	Mietmanagement	14	Lagerverwaltung
5	Nebenkostenabrechnung	15	Budget-/Projektmanagement
6	Reinigungsmanagement	16	Helpdesk
7	Fuhrparkmanagement	17	Vertragsmanagement
8	Energiemanagement, Umwelt- und Klimamanagement	18	Mängelmanagement
9	Veranstaltungsmanagement	19	Auditsystem
10	Anlagen-/Inventarverwaltung	20	CAD-Kopplung/BIM-Integration

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 1.3, OAuth 2.0, OpenID Connect

Die Software basiert auf folgender Entwicklungsumgebung:

Visual C++ (WebToolkit), Microsoft .NET, PHP, JavaScript, CSS (Bootstrap), DotNet.Maui, HTML, Xamarin.Forms

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, Französisch, Italienisch, Tschechisch, Thailändisch, Russisch
✓ 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
✓	Bricsys (BricsCAD PRO, BricsCAD BIM, pitCAD Ultimate)				

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		Weitere über IFC Schnittstelle
✓	Graphisoft ArchiCAD	✓	Bricsys BricsCAD BIM	✓	

P. Referenzen

Unternehmen	Ansprechpartner	installierte Arbeitsplätze
Depenbrock Gebäudemanagement GmbH		> 100
Robert Bosch GmbH		> 1.500
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR		> 1.000

P. Besonderheiten der Software laut Hersteller

Unsere CAFM-Lösung pitFM steht für eine offene Systemarchitektur auf Basis neuester Technologien (z.B. openAPI/REST) mit drei maßgeschneiderten Oberflächen (pitFM Expert, pitFM Smart und pitFM Mobile) und einer vollständigen OpenBIM-Integration. pitFM verfügt über standardisierte FM-Prozesse, die nach GEFMA 444 zertifiziert sind. Bei Bedarf auch mit der entsprechenden Branchenausprägung (Facility Services, Industry, Public). Den Nutzer stets im Fokus kann pitFM auf individuelle Bedarfe flexibel angepasst werden. Anbindung von Drittapplikationen (z.B. Klimamanagement) kann mit Hilfe von standardisierten Schnittstellen problemlos erfolgen.



One for All
Den Nutzer im Fokus

