



Modulübersicht

Getreu dem Grundsatz „Eigentum verpflichtet“ unterliegen Immobilieneigentümer und Betreiber von Gebäuden und Anlagen der gesetzlichen Betreiberverantwortung.

Die daraus resultierenden Pflichten gelten sowohl für Unternehmen als auch für die darin handelnden Personen wie z.B. Vorstände, Geschäftsführer, Werkstatt- und Abteilungsleiter, Meister oder Handwerker und Reinigungskräfte. Grundsatz der Betreiberverantwortung ist der Schutz der Unversehrtheit von Dritten und der Umwelt. D.h. es sind alle erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um Gefahren oder Nachteile zu vermeiden bzw. zu verringern. Die Betreiberverantwortung schließt neben den Betreiberpflichten die Übernahme des Risikos einer Pflichtverletzung bzw. eines Verschuldens sowie das Tragen möglicher Rechtsfolgen ein.

Im Mittelpunkt des Facility Managements steht die Sicherstellung eines ordnungsgemäßen Betriebs von Gebäuden und Anlagen. Hierzu gehören neben der Durchführung von gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen die Verkehrssicherungspflichten sowie Instandhaltungsmaßnahmen. Die Übertragung der daraus resultierenden Pflichten an Mitarbeiter muss durch geeignete Betriebs- und Gebrauchsanweisungen, Brandschutzordnungen, Flucht- und Rettungspläne, Wartungs- und Bedienungsanleitungen erfolgen. Solche sogenannten anweisenden Dokumente müssen dabei genauso dokumentiert werden wie die nachweisenden Dokumente in Form von Prüfprotokollen oder Einweisungsnachweisen.

Der Einsatz von CAFM Software kann an dieser Stelle mit der zentralen Verwaltung aller Anlagen und Objekte erhebliche Unterstützung bieten. Prüfungsrelevante Objekte können schnell und einfach identifiziert werden, und durch die Zuordnung von Verträgen, Wartungsvorschriften, Leistungsnachweisen und Rechnungen gewährleistet das CAFM System auch eine rechtssichere Dokumentation des Betriebs. Basierend auf der zentralen Bestandsdokumentation übernimmt das CAFM System die Verwaltung von Wartungsaufträgen incl. Terminüberwachung und Benachrichtigung bei Terminüberschreitung.

Funktionsübersicht

- Zentrale Dokumentation aller Anlagen und Objekte
- Identifikation prüfungsrelevanter Objekte
- Dokumentation von Verträgen, Leistungsnachweisen, Prüfprotokollen, Rechnungen
- Dokumentation von Arbeitsanweisungen und Vorschriften (z.B. Betriebs- und Gebrauchsanweisungen, Brandschutzordnungen, Flucht- und Rettungspläne, Wartungs- und Bedienungsanleitungen)
- Steuerung von Ereignissen, Aufgaben, Aufträgen und Auftragsserien
- Kombination mit den Fachmodulen Brandschutz, Flucht- und Rettungsplanung, Wartung und Instandhaltung
- CAD Integration zur grafischen Visualisierung, Datenerfassung und –fortführung
- GIS Integration für standortübergreifende Betrachtungsweisen

Standardauswertungen

- Wartungspläne (u.a. offene Termine, Terminüberschreitungen)
- Arbeitsanweisungen
- Vertragslisten

Vorteile

- Rechtssichere Dokumentation von anweisenden und nachweisenden Dokumenten
- Automatische Terminverfolgung bei regelmäßigen Wartungen