

**Infoma**

## Liegenschafts- und Gebäudemanagement

Die Lösung für alle Aufgaben  
im kommunalen Liegenschafts-  
und Gebäudemanagement





# Inhalt

## ► 03

Optimierungen durch Transparenz

## ► 05

Im Dialog zu strategischen Zukunftsthemen

## ► 15

Wir kümmern uns um Implementierung, Organisation und Betrieb

## ► 04

Vollständige Prozessketten sind unsere Stärke

## ► 06-14

Unsere Lösung übernimmt alle Aufgaben im kommunalen Liegenschafts- und Gebäudemanagement

Technisches Gebäudemanagement

Infrastrukturelles Gebäudemanagement

Kaufmännisches Gebäudemanagement

Liegenschaftsmanagement

Optionale Erweiterungen aus dem Infoma newsystem Finanzwesen

SANIERUNG  
FÜR  
ENERGIE-  
EFFIZIENZ

## Unser Produkt- und Leistungsportfolio

KOMMUNALE  
BERATUNG

BERICHTSWESEN PLUS &  
BUSINESS INTELLIGENCE (BI)

FINANZWESEN

eGOVERNMENT &  
DIGITALISIERUNG

CLOUD

LIEGENSCHAFTS- UND  
GEBÄUDEMANAGEMENT

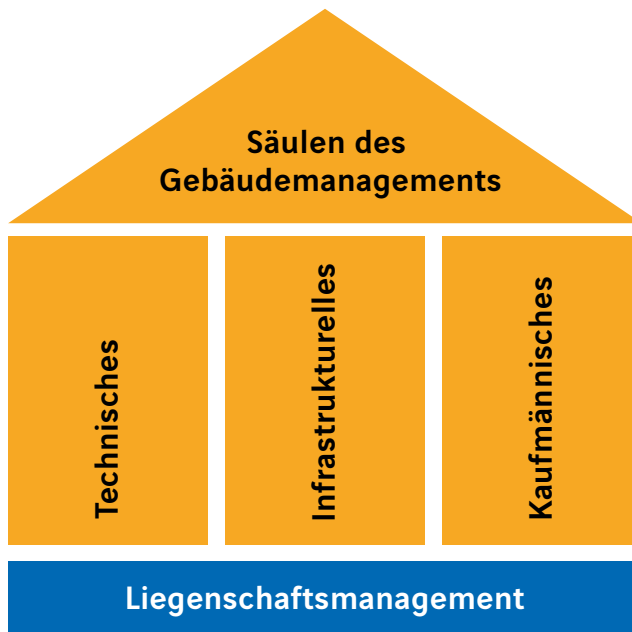
BAUHÖFE, KOMMUNALE  
BETRIEBE & ÖFFENTLICHE  
EINRICHTUNGEN

# Optimierungen durch Transparenz

Von der Immobilienbewirtschaftung über die Grundstücksverwaltung bis hin zu Tiefbaumaßnahmen – das tägliche Aufgabenspektrum im kommunalen Liegenschafts- und Gebäudemanagement stellt nicht nur an die Mitarbeiter große Anforderungen. Vielmehr erweisen sich die mit diesem Bereich verbundenen Gesamtkosten in der Regel als zweitgrößter Kostenblock im Haushalt der Gemeinden, den es zu bewältigen gilt.

Eine höhere Wirtschaftlichkeit durch Optimierungen – z.B. in den Bereichen Energiemanagement, Betreiberverantwortung und Budgetverwaltung – lässt sich hier durchaus erzielen, erfordert aber Transparenz. Voraussetzung dafür ist die schnelle und effiziente Bereitstellung aller dafür notwendigen Daten und Informationen im technischen, infrastrukturellen und kaufmännischen Liegenschafts- und Gebäudemanagement.

Das ordnungsgemäße Abarbeiten der Aufgaben ist indes nur durch eine verantwortungsvolle Aufnahme, Pflege und Durchführung der Daten und Prozesse innerhalb des Liegenschafts- und Gebäudemanagements möglich. Die Herausforderung dabei: Alles mit den vorhandenen Ressourcen und Budgets sicher und vollständig zu erledigen. Ein softwaregestütztes Liegenschafts- und Gebäudemanagement, das die kommunalen Aufgabenstellungen und Prozesse abbildet, bietet hier größtmögliche Unterstützung für Ihre Praxis – insbesondere wenn sich die Software aufgrund modernster Technologie den unterschiedlichen Bedürfnissen der Mitarbeiter individuell anpasst.



Für alle Aufgaben des kommunalen Liegenschafts- und Gebäudemanagements stehen Ihnen umfassende prozessorientierte Lösungen zur Verfügung

## HERAUSFORDERUNG

- ▶ Bewältigung eines umfassenden Aufgabenspektrums mit vorhandenen Ressourcen und Budgets
- ▶ Bedeutender Kostenblock im kommunalen Haushalt
- ▶ Transparenz für mehr Wirtschaftlichkeit
- ▶ Schnelle Bereitstellung von Daten für den technischen, infrastrukturellen und kaufmännischen Bereich

## FAZIT

Im kommunalen Liegenschafts- und Gebäudemanagement kommt der schnellen und effizienten Bereitstellung von Daten und Informationen immer größere Bedeutung zu. Nur so lassen sich Abläufe optimieren, Zeitaufwände reduzieren und durch Transparenz Einsparungen erzielen.

## UNSERE KOMPETENZ.

# Vollständige Prozessketten sind unsere Stärke

Ihre Anforderung ist das effiziente Management von Informationen über Liegenschaften, Gebäude und Anlagen – unsere Antwort eine auf umfassendem Know-how und langjährigen Erfahrungen basierende Lösung. Alle Aufgabenstellungen und Prozesse Ihres kommunalen Liegenschafts- und Gebäudemanagements bildet unser modulares Fachverfahren aus der integrierten Produktfamilie Infoma newsystem ab.

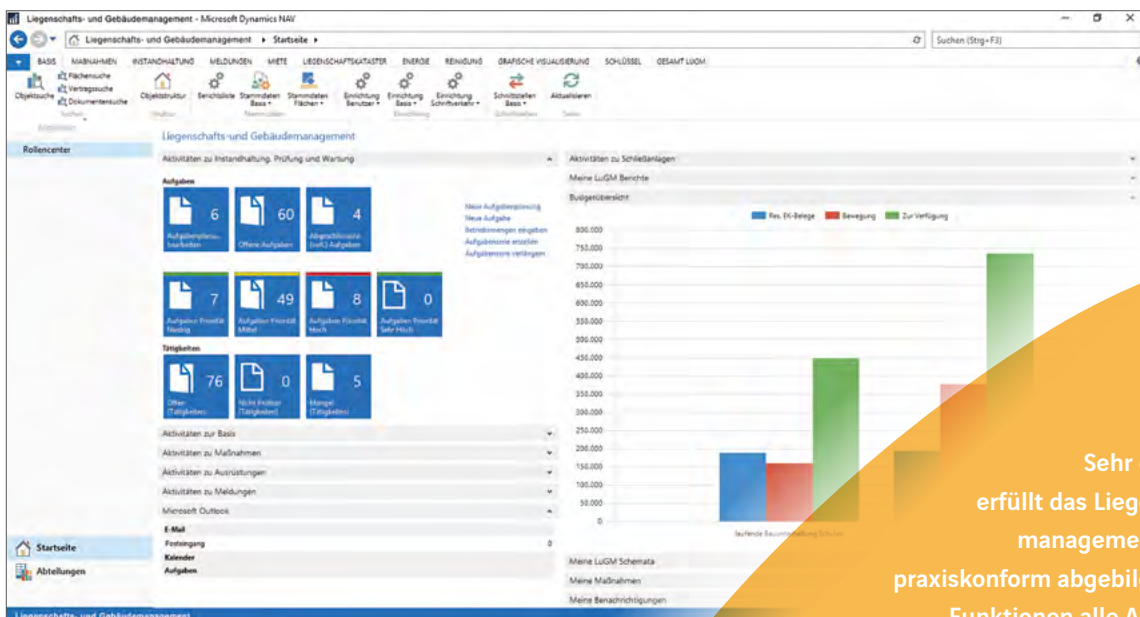
Praxiserprobt, komfortabel und prozessorientiert unterstützt unsere Lösung Ihre tägliche Arbeit. Für jeden Bedarf – ob für Windows-, Web- oder App-Nutzung mit mobilen Endgeräten – gibt es die anpassbare Benutzeroberfläche. Eine einfache Bedienung, vorkonfigurierte Rollen für verschiedene Aufgaben und Prozesse sowie die Individualisierung sämtlicher Masken helfen, den persönlich zugeschnittenen Arbeitsplatz einzurichten. Flexible Module – zum Beispiel für Ihr Maßnahmen- und Meldungsmanagement oder das Prüfungs- und Wartungsmanagement mit Betreiberverantwortung – ermöglichen die optimierte Erledigung unterschiedlicher Aufgaben.

Dabei sind sämtliche Entwicklungen im Dialog mit unseren kommunalen Kunden entstanden und umgesetzt worden. Für Sie bedeutet das: Alles, was Sie im Liegenschafts- und Gebäudemanagement erledigen müssen, bildet die Software ab. Und die Prozesskette endet nicht innerhalb unserer Lösung.

Flexibel in der Kommunikation mit anderen Verfahren, können wir nahezu jedes Finanzwesen anbinden. Und auch der Datenaustausch mit weiteren Fachverfahren, z.B. von einer Gebäudeleittechnik oder einem Energieversorger, sowie der standardmäßige Im- und Export bei Microsoft Excel und Microsoft Word sind ohne Weiteres möglich.

## LÖSUNG

- ▶ **Effizientes Management von Informationen über Liegenschaften, Gebäude und Anlagen**
- ▶ **Abbildung aller Aufgabenstellungen und Prozesse im technischen, infrastrukturellen und kaufmännischen Liegenschafts- und Gebäudemanagement**
- ▶ **Anpassbare Benutzeroberfläche für jeden Bedarf und jeden Mitarbeiter**
- ▶ **Autonome Branchenlösung, auch integriert im Finanzwesen nutzbar**
- ▶ **GEFMA (German Facility Management)-Zertifizierung**



## FAZIT

Sehr einfach in der Bedienung, erfüllt das Liegenschafts- und Gebäudemanagement mit seinen vielfältigen, praxiskonform abgebildeten prozessorientierten Funktionen alle Aufgaben des technischen, infrastrukturellen und kaufmännischen Gebäudemanagements.

Ihr Arbeitsplatz – vertraut und persönlich einrichtbar

# Im Dialog zu strategischen Zukunftsthemen

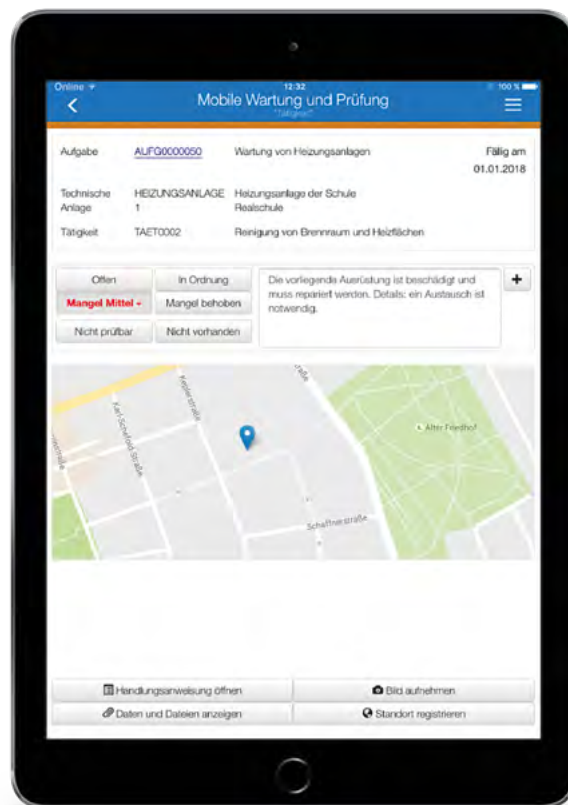
Unsere Strategie lautet: Wir stärken den Bereich Liegenschafts- und Gebäudemanagement, indem wir konsequent die am Kundenbedarf ausgerichteten Themen umsetzen. So entstehen Lösungen, die Sie in Ihrem Handeln wirksam unterstützen. Nach der Prämisse „Ihre Praxis. Unsere Kompetenz. Sichere Zukunft.“ nehmen Leistungsfähigkeit und Investitionssicherheit gleichermaßen einen wesentlichen Raum ein.

## CHANCE

- ▶ **Wirksame Unterstützung bei Ihrer täglichen Arbeit**
- ▶ **Leistungsfähigkeit und Investitionssicherheit**
- ▶ **Realisierung von Trends und strategischen Zukunftsthemen**
- ▶ **Umfassendes, integriertes Leistungsangebot**

Am Anfang der Entwicklung neuer Leistungsmerkmale steht immer der Austausch mit den Nutzern – denn nur so können wir frühzeitig Trends und Wünsche anforderungsgerecht umsetzen. Dabei kommt es darauf an, rechtzeitig die strategischen Zukunftsthemen sowohl technisch als auch organisatorisch bzw. ablauforientiert zu erkennen und zeitnah zu realisieren. Mit innovativen Funktionsmerkmalen und moderner Technologie – komplette Microsoft Office-Integration, Webclients und Apps – führt unsere Lösung Sie in eine sichere Zukunft.

Höchsten Wert legen wir bei unserem Leistungsangebot auf die „Ganzheitlichkeit“. So begleiten wir Sie bei der Softwareeinführung, unterstützen Sie mit umfassendem Know-how bei Implementierungskonzepten und übernehmen die Organisationsberatung. Denn wir kennen Ihre Abläufe und verfügen über die entsprechende Beratungs- und Einführungskompetenz: Jahrzehntelange Erfahrung, kontinuierliche Mitarbeiterentwicklung und die passgenaue Integration der Software in die kommunalen Prozesse sind die Basis dafür.



App-Anwendung für die Umsetzung der Betreiberverantwortung

## FAZIT

Als leistungstarker und erfahrener Partner setzen wir den Bedarf unserer Kunden um. So präsentiert sich der Baustein Liegenschafts- und Gebäudemanagement durch kontinuierliche Weiterentwicklung als vollumfängliche, praxisnahe Lösung zur Unterstützung der Abläufe und Prozesse.

# Unsere Lösung übernimmt alle Aufgaben im kommunalen Liegenschafts- und Gebäudemanagement

Basierend auf einem durchgängigen Objektmanagement lässt sich unsere Lösung je nach Bedarf und Projektfortschritt jederzeit durch die entsprechenden Module erweitern. Das bedeutet: Sie starten dort, wo Ihr Optimierungs-

bedarf am größten und eine kurzfristige Zielerreichung am dringlichsten erscheinen. Gleichzeitig haben Sie den Vorteil, dass Investitionen erst dann erforderlich werden, wenn sich der Nutzen im Projektverlauf abzeichnet.

## Technisches Gebäudemanagement

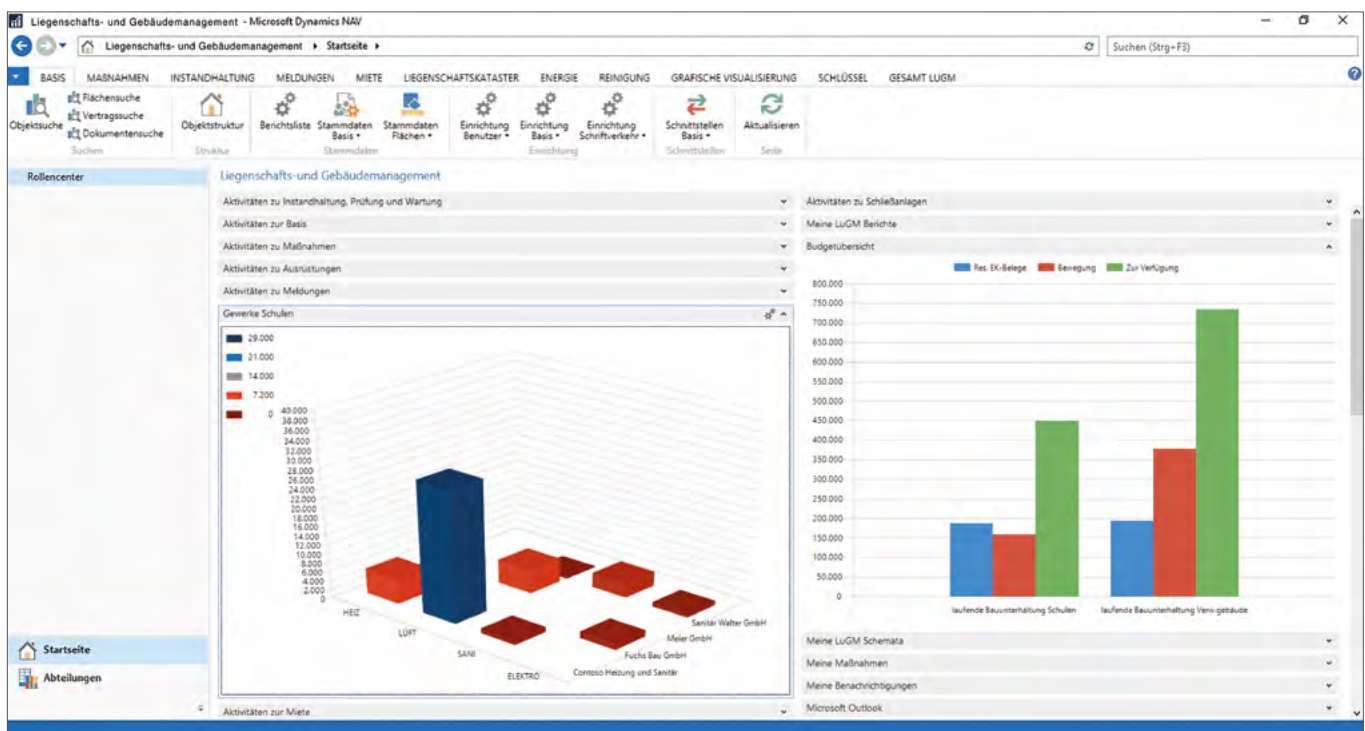
Die Umsetzung eines energiesparenden Betriebs der technischen Anlagen und der nachhaltige Werterhalt der Gebäudetechnik stellen hohe Anforderungen an das technische Gebäudemanagement. Für die Erledigung dieser umfassenden Aufgaben stehen bedienungsfreundliche und praxiserprobte Module bereit:

Liegenschaften, Gebäude und Anlagen gewährleistet. Dazu gehören die einfache Erfassung und schnelle, übersichtliche Verwaltung der Stammdaten. Diese Daten dienen als Grundlage für die Erfassung der technischen Elemente des Gebäudemanagements.

### Basis

Bildet die notwendige Grundlage für den Aufbau eines ganzheitlichen Liegenschafts- und Gebäudemanagementsystems. Durch das übersichtliche Design ist ein effizientes Management von Informationen über

- ▶ **Einfache Erfassung sowie schnelle und übersichtliche Verwaltung der Stammdaten**
- ▶ **Visuelle Unterstützung durch eingebettete Diagramme**



Ihr Arbeitsplatz – mit grafischer Budgetübersicht



## CAD-Anbindung und Visualisierung

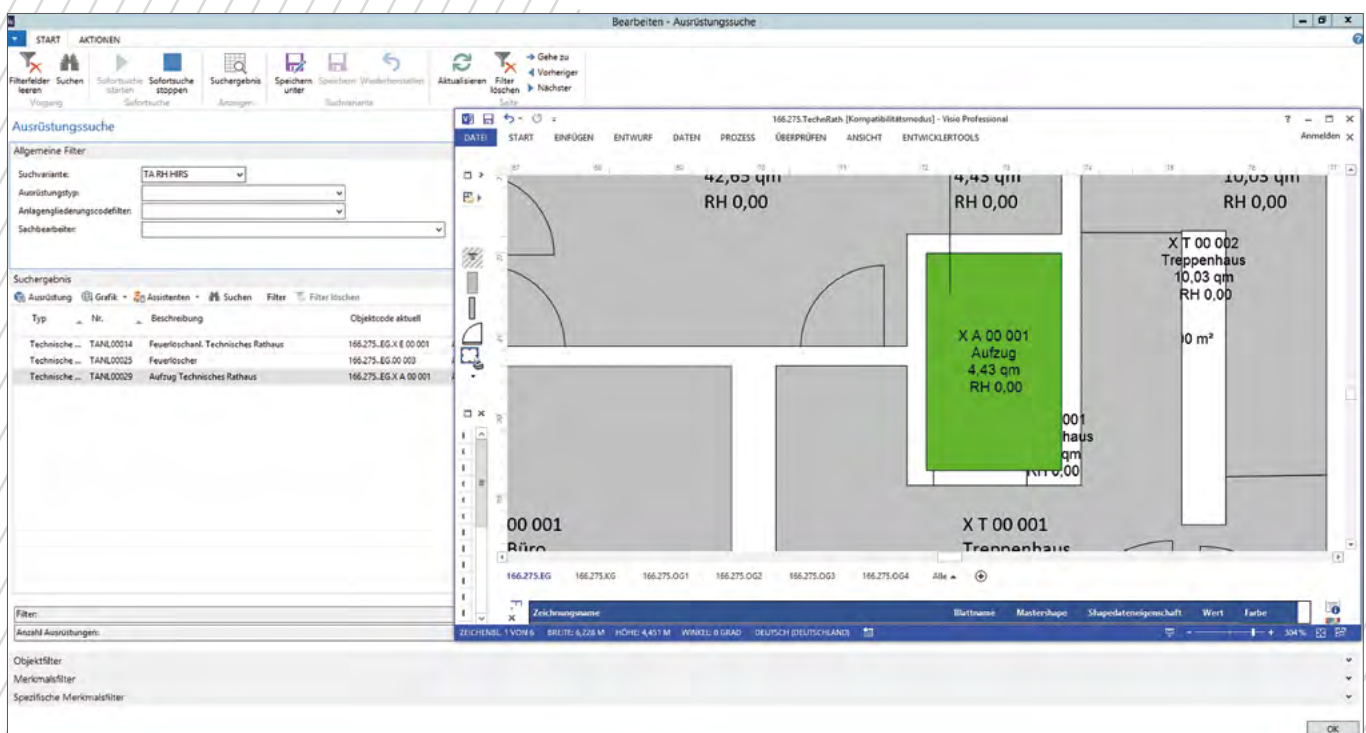
Erlaubt die Verarbeitung vorhandener CAD-Zeichnungen. Hierbei werden die Objekte in den CAD-Plänen in der Struktur Gebäude / Gebäudeteile / Geschosse / Räume den Daten in Infoma newsystem zugeordnet. Die Übernahme von Gliederungs- und Attributdaten aus der CAD-Zeichnung (Anlagenbezeichnungen, Flächen, Beschaffenheiten etc.) erfolgt standardisiert. Objekte können damit visualisiert werden.

- ▶ **Verarbeitung vorhandener CAD-Zeichnungen**
- ▶ **Zuordnung der Objekte zu Geschäftsprozessen**
- ▶ **Visualisierung von technischen Anlagen**

## Energiemanagement / Energiebuchhaltung

Zeigt Energiesparpotenziale und die entsprechend daraus einzuleitenden Maßnahmen auf. Dieses unterstützt den gesamten Prozess des Energiemanagements von Gebäuden und Anlagen, schafft die Grundlage, Kosten und Energieverbräuche zu reduzieren beziehungsweise zu optimieren. Hilfestellung bieten hier z.B. Kennzahlenauswertungen von Energieverbräuchen und -kosten vergleichbarer Gebäude oder auch ein auf Tastendruck erstellter kommunaler Energiebericht. Alle benötigten aktuellen Informationen stellt das Modul zur Verfügung, überwacht Energieverbräuche, Energiebeschaffung und Energiekosten.

- ▶ **Eingabe der Energieverträge und Import von Daten des Energieversorgungsunternehmens**
- ▶ **Prognose- und Ausreißerfunktion sowie Witterungsberreinigung**



Visuelle Darstellung von technischen Anlagen

# Technisches Gebäudemanagement

## Maßnahmenmanagement

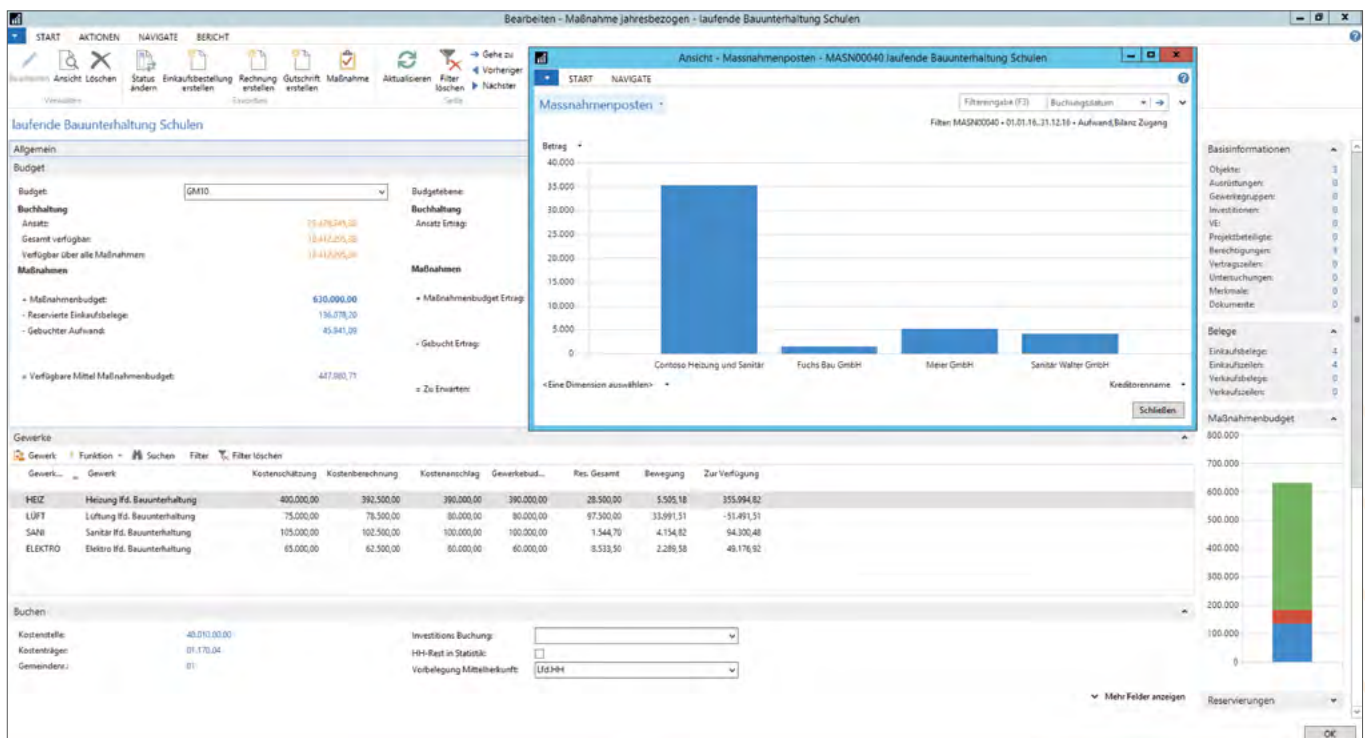
Sorgt für Transparenz im Bereich der Kosten. Das einfach zu bedienende Modul unterstützt Sie zudem bei der Beauftragung (Mittelbindung) und Rechnungserfassung. Mit dem Modulaufsatz Projektkostenkontrolle können auch größere Baumaßnahmen inkl. eines Verwendungsnachweises leicht abgebildet werden.

- ▶ Anlegen von kurz- oder langfristigen Baumaßnahmen und Bauunterhaltungsmaßnahmen
- ▶ Steuerung von Maßnahmen durch Aufschlüsselung bis auf Kostengruppen
- ▶ Budgetkontrolle inkl. der Möglichkeit zur Umverteilung von Budgets

## Meldungsmanagement

Optimiert die Abläufe für die Abarbeitung von Stör- und Schadensmeldungen. Eine schnelle Übersicht über alle wichtigen und aktuellen Meldungen ermöglicht einen frühzeitigen Informationsfluss, um alle beteiligten Personen einzubinden. Die Erfassung der Störmeldungen aus den einzelnen Objekten kann über das Web mit einem Standard-Browser erfolgen. Aus den eingehenden Meldungen leiten sich dann weitere Schritte (z.B. Prüfungen oder Beauftragungen) ab. Von der Störmeldung bis zur Erledigung wird der gesamte Prozess sehr einfach unterstützt.

- ▶ Prozessunterstützte Weiterverarbeitung der Meldungen
- ▶ Importmöglichkeit von Störmeldungen, z.B. aus einer Gebäudeleittechnik (GLT)



Aussagekräftige und schnelle Auswertung von Maßnahmendetails



## Instandhaltung, Wartung und Prüfung

Umfasst das Prüfungs- und Wartungsmanagement zur Umsetzung der Betreiberverantwortung für Ausrüstungen – technische Anlagen, Baukonstruktion, Außenanlagen sowie für Gebäude im Rahmen der Verkehrssicherungspflichten. Schnelle, aktuelle und zielgerichtete Informationen bieten wesentliche Unterstützung u.a. zur Wahrnehmung der Betreiberverantwortung. Dabei ist es möglich, die Ausrüstungen in Anlagengliederungen mit Haupt- und Teilanlagen sowie Anlagenhierarchien abzubilden. Tätigkeiten (Pflichten) können hinterlegt, mit Intervallen versehen und terminiert sowie darüber hinaus dokumentiert werden.

- ▶ Vorbeugendes, zustandsabhängiges oder ausfallbedingtes Instandhaltungsmanagement
- ▶ Abwicklung der Tätigkeiten über die App "Mobile Wartung und Prüfung"
- ▶ Intelligente Anbindung an Regelwerksinformationssysteme

## Schadstoffmanagement

Setzt auf der gemeinsamen Objektverwaltung auf. Schadstoffe lassen sich auf Liegenschafts-, Gebäude-, Gebäudeteil-, Geschoss- oder Raumebene erfassen und einzelnen Bauteilen zuordnen. Auch Probenentnahmen können dokumentiert und zugeordnet werden.

- ▶ Abbildung von Untersuchungszyklen
- ▶ Dokumentation und Zuordnung von Probenentnahmen

The screenshot shows a software interface for managing technical plants. The main window, titled 'Bearbeiten - Technische Anlage - TANL00018 - Heizungsanlage', contains the following information:

- Allgemein:** Nr.: TANL00018, Beschreibung: Heizungsanlage, Anlagengliederungscode: A10.001, Anlagengliederungsbeschreibung: 421 - Wärmeerzeugungsanlagen.
- Objektcode:** LIEG00002.GBDE00004
- Sachbearbeiter:** ADMIN
- Sachbearbeiter Name:** Administrator
- Inaktiv:**
- Sicherheitsrelevant:**

The 'Aufgabentätigkeiten' window shows a table of tasks:

Status	Aufgabennr.	Beschreibung	Fällig am	Priorität Aufgabe	Priorität Mangel	Tätigkeit	Art	Code	Sachbearbeiter Name
In Ordnung	AUFG0000006	jährliche Wartung durchführen lassen	05.08.2015	Niedrig		010	Technisch...	TANL00018	Administrator
In Ordnung	AUFG00000086	jährliche Wartung durchführen lassen	01.09.2014	Mittel		010	Technisch...	TANL00018	Administrator
In Ordnung	AUFG00000087	jährliche Wartung durchführen lassen	01.09.2015	Mittel		010	Technisch...	TANL00018	Administrator
Offen	AUFG00000095	jährliche Wartung durchführen lassen	01.09.2016	Mittel		010	Technisch...	TANL00018	Administrator
Offen	AUFG00000096	jährliche Wartung durchführen lassen	01.09.2017	Mittel		010	Technisch...	TANL00018	Administrator

Technische Anlage und durchzuführende Wartungstätigkeiten

# Infrastrukturelles Gebäudemanagement

Für die Abwicklung und Koordination der im Bereich des infrastrukturellen Gebäudemanagements notwendigen Serviceleistungen stellen wir komfortable Module bereit:

## Basis

Bildet die notwendige Grundlage für den Aufbau eines ganzheitlichen Liegenschafts- und Gebäudemanagementsystems. Durch das übersichtliche Design ist ein effizientes Management von Informationen über Liegenschaften, Gebäude und Anlagen gewährleistet. Dazu gehören die einfache Erfassung und schnelle, übersichtliche Verwaltung der Stammdaten. Diese Daten dienen als Grundlage für das infrastrukturelle Gebäudemanagement, z.B. das Flächenmanagement und die Historisierung der Flächen.

- ▶ **Einfach zu bedienende Flächenauswertungen**
- ▶ **Flächenhistorie**

## CAD-Anbindung und Visualisierung

Erlaubt die Verarbeitung vorhandener CAD-Zeichnungen. Hierbei werden die Objekte in den CAD-Plänen in der Struktur Gebäude / Gebäudeteile / Geschosse / Räume den Daten in Infoma newsystem zugeordnet. Die Übernahme von Gliederungs- und Attributdaten aus der CAD-Zeichnung (Bezeichnungen, Flächen, Beschaffenheiten, Nutzungen etc.) erfolgt standardisiert; das Inventar (Stühle, Tische o.ä.) lässt sich importieren und visualisieren. Damit ist ein Zugriff auf die Eigenschaften in den CAD-Plänen möglich und es können Funktionalitäten genutzt werden, z.B. zur Berechnung von Flächen, aber auch für ein Änderungsmanagement und Auswertungen.

- ▶ **Verarbeitung vorhandener CAD-Zeichnungen**
- ▶ **Zuordnung der Objekte zu Geschäftsprozessen**

## Reinigungsmanagement

Stellt die Reinigungsqualität und Kostenoptimierung in den Vordergrund. Mit der Möglichkeit, die Reinigungsflächen zu definieren und mit entsprechenden Attributen zu versehen sowie Reinigungsgruppen, Leistungskategorien und Loszugehörigkeit pro Fläche zu hinterlegen, entsteht ein exaktes Leistungsverzeichnis. Dieses dient als Basis für Reinigungsausschreibungen.

- ▶ **Einsetzbar für die Abbildung der externen und internen Reinigung**

## Schließanlagen- und Schlüsselmanagement

Übernimmt die Verwaltung von mechanischen und elektronischen Schließanlagen und Schlüsseln. Basis sind Parameter wie Nutzer oder Gruppen-, Einzel- und Zentralschließanlagen mit Schlüsseln, Zylindern und Türen.

- ▶ **Dokumentation der Schlüsselausgabe und -rücknahme mit Zuordnung zur Person**
- ▶ **Abbildung und Verwaltung von Schlüsselträgern, Schließgruppen und Schließplänen**

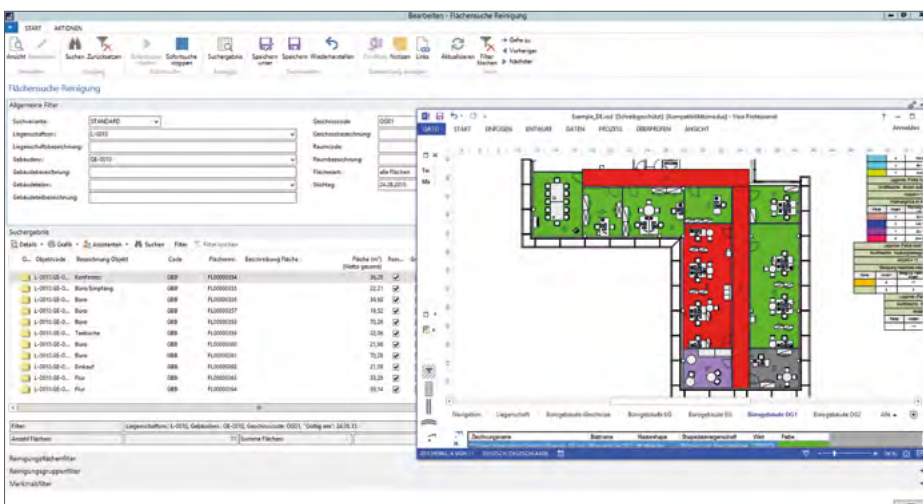


Abbildung von Reinigungsflächen mit grafischen Detailinformationen

# Kaufmännisches Gebäudemanagement

Buchhaltung, Controlling, Kosten- und Vertragsmanagement stellen für das kaufmännische Gebäudemanagement ein vielfältiges Aufgabenspektrum dar. Bedienungsfreundliche Module ermöglichen ein effizientes Arbeiten:

## Basis

Bildet die notwendige Grundlage für den Aufbau eines ganzheitlichen Liegenschafts- und Gebäudemanagementsystems. Durch das übersichtliche Design ist ein effizientes Management von Informationen über Liegenschaften, Gebäude und Anlagen gewährleistet. Dazu gehören die einfache Erfassung und schnelle, übersichtliche Verwaltung der Stammdaten. Diese Daten dienen als Grundlage für das kaufmännische Gebäudemanagement, z.B. für die objektbezogene Vertragsverwaltung inklusive Wiedervorlage.

- ▶ **Einfache Erfassung sowie schnelle und übersichtliche Verwaltung der Stammdaten**

## Maßnahmenmanagement

Sorgt für Transparenz im Bereich der Kosten. Das sehr einfach zu bedienende Modul unterstützt Sie zudem bei der Budgetplanung, Beauftragung (Mittelbindung) und Rechnungserfassung. Mit dem optionalen Modulaufsatz Projektkostenkontrolle können auch größere Baumaßnahmen inkl. eines Verwendungsnachweises leicht abgebildet werden.

- ▶ **Anlegen von kurz- oder langfristigen Baumaßnahmen und Bauunterhaltungsmaßnahmen**
- ▶ **Steuerung von Maßnahmen durch Transparenz der Kosten und Erlöse**
- ▶ **Budgetplanung**

## Meldungsmanagement

Eine schnelle Übersicht über alle wichtigen und aktuellen Meldungen ermöglicht einen frühzeitigen Informationsfluss, um alle beteiligten Personen einzubinden. Die Erfassung der Meldungen aus den einzelnen Objekten kann über das Web mit einem Standard-Browser erfolgen. Aus den eingehenden Meldungen leiten sich dann weitere Schritte (z.B. Prüfungen oder Beauftragungen) ab.

- ▶ **Prozessunterstützte Weiterverarbeitung der Meldungen**
- ▶ **Standardisierte und individuelle Auswertungsmöglichkeiten z.B. nach Meldungskategorie**



## Vermietungsmanagement

Generiert mit Hilfe von objektspezifischen Nebenkosten- und Verteilungsschlüsseln automatisch eine nutzerbezogene Betriebskostenabrechnung. Im Modul abgebildet sind Mieteinheiten, Mietverträge, Gemeinschaftsflächen, Vorverteilungseinheiten und Abrechnungseinheiten. Die Umlage der Gebäudekosten erfolgt auf die Nutzer / Mieter, die Abrechnung der Betriebskosten tagesgenau und zeitraumbezogen mit gesetzestkonformem Bericht. Bei gewerblicher Vermietung ist der Ausweis der Umsatzsteuer möglich.

- ▶ Einzelaufstellung aller Positionen, die der Betriebskostenabrechnung zugrunde liegen
- ▶ Berücksichtigung von frei wählbaren Abrechnungskreisen
- ▶ Nutzung von Microsoft Word für Mietverträge und Betriebskostenabrechnung

## Gebäudewertermittlung

Erleichtert die Bewertung der Vermögenswerte von bebauten und unbebauten Grundstücken für die im Rahmen der Einführung oder erfolgten Umstellung auf die Doppik notwendige Eröffnungsbilanz. Ein großer Teil der Angaben für die Gebäudewertermittlung ist bereits im Basis-Modul abgebildet. Das in Zusammenarbeit mit Gemeinden entwickelte Modul Gebäudewertermittlung wurde nach dem Sachwertverfahren gestaltet und bietet zusätzliche Unterstützung.

- ▶ Getrennte Wertermittlung von Gebäuden und Böden
- ▶ Ermittlung des Herstellungswerts von Gebäuden unter Berücksichtigung von Alter, Baumängeln und Schäden sowie sonstiger wertbeeinflussender Faktoren

The screenshot displays a software interface with two main windows. The left window, titled 'Objektstruktur Mietverwaltung', shows a list of rental objects with columns for Objekttyp, Code, Bezeichnung, Straße, Hausnr., and Status. The right window shows a Microsoft Word document titled '90000\_122054.docx - Word', which contains a detailed cost breakdown report for 'Unsere Verwaltung - Der Bürgermeister -'. The report includes contact information for Bettina Briegel and a table for 'Nebenkostenabrechnung vom 01.01.15 bis 31.12.15'. The table shows 'Vorverteilung' and 'Verteilung' with columns for Nebenkosten, Umlagezeit, Ausgangsbetrag, Berechnung, and Anteil. The total net amount is 252,79 €. Below the table, there are sections for 'Erläuterungen zu den Anteilen' and 'Folgende Kosten können Sie bei der Einkommensteuererklärung angeben:'.

Nebenkosten	Umlagezeit	Ausgangsbetrag	Berechnung	Anteil
Summe		252,79 €		100,00 %
Strom		120,00 €		47,48 %
Wasser		80,00 €		31,65 %
Abwasser		50,00 €		19,73 %
Wärmekosten		2,79 €		1,11 %
sonstige		0,00 €		0,00 %
<b>Netto</b>		<b>252,79 €</b>		<b>100,00 %</b>

Übersicht von Mietobjekten inklusive Betriebskostenabrechnung

# Liegenschaftsmanagement

Die Prozesse im Bereich der unbebauten Liegenschaften werden mit den nachfolgenden Modulen unterstützt und abgebildet:

## Liegenschaftskatastermanagement

Ermöglicht ein effizientes Management von bebauten und unbebauten Grundstücken und Flächen. Alle Verträge, beispielsweise über Grundstückskauf und -verkauf, Pacht und Erbbaurechte, werden abgebildet. Die Abwicklung der Soll-Stellungen von Verträgen sowie die Vertragsanpassungen erfolgen prozessgesteuert. Eine auf Microsoft Word basierende Serienbrief-Funktion vereinfacht gleichzeitig den Schriftverkehr.

- ▶ **Vollständige Abbildung des Grundstückverkehrs sowie Abbildung von Rechten und Lasten**
- ▶ **Automatische Wiedervorlage und Terminverwaltung sowie Zuordnung externer Dokumente**

erfolgt durch Parametrisierung der Schnittstelle zwischen Infoma newsystem und dem GIS-System. Über das Grundstückskennzeichen oder andere eindeutige Adressierungen können Grundstücke angezeigt werden. Möglich ist auch die Darstellung mehrerer Grundstücke gleichzeitig.

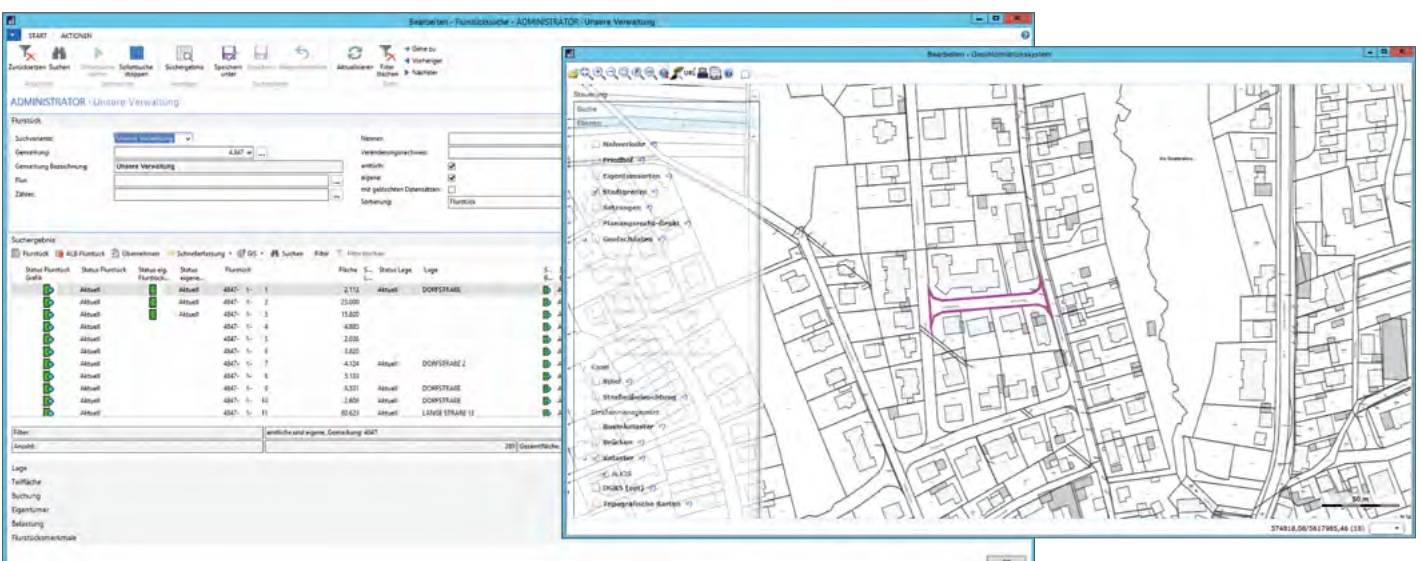
## Erbbaurecht / Baurecht

Unterstützt sämtliche, mit dem Erbbaurecht / Baurecht in Verbindung stehende Prozesse. Baurechtsverträge werden unter Nutzung der Adressen aus der zentralen Adressdatei nebst automatischer Zinsanpassungen abgebildet.

- ▶ **Erstellung von Vorschlagslisten zur Baurechtszinserhöhung sowie deren Durchführung**
- ▶ **Automatisierte Erstellung von Baurechtszinserhöhungsschreiben**

## GIS-Anbindung

Steuert direkt aus Infoma newsystem heraus über die vom jeweiligen GIS-System bereitgestellten Schnittstellen verschiedene GIS-Verfahren an, teilweise bidirektional. Dabei sind Programmänderungen an dem bestehenden Geoinformationssystem nicht notwendig. Die Anbindung



Flurstücksübersicht mit grafischer Darstellung im GIS-System (GIS-Anbindung)

# Optionale Erweiterungen aus dem Infoma newsystem Finanzwesen

Neben der vollumfänglichen Abbildung der betrieblichen Abläufe und Prozesse stellt die Integration in das Finanzwesen eine sinnvolle Ergänzung für ein verbessertes wirtschaftliches Handeln dar. Diese Funktionalitäten stehen Ihnen zur Verfügung:

## Finanzbuchhaltung

Passt sich jedem Betriebsablauf perfekt an. Unabhängig für alle kommunalen Betriebe, Unternehmen und Einrichtungen mit der Verpflichtung zum kaufmännischen Jahresabschluss, beinhaltet das Modul sowohl die Buchhaltung als auch weitere Aspekte des Finanzwesens und Controllings.

- ▶ **Vollständige Integration**
- ▶ **Zertifizierte Finanzbuchhaltung mit individuell strukturierbarem Kontenplan**

## Rechnungsworkflow

Ist vollständig in das Finanzwesen integriert und übernimmt automatisiert sämtliche Schritte im Rechnungsfreigabeprozess. Die gesamte Prozesskette vom Scannen bis zur Verbuchung der Rechnung unterstützt die Lösung optimal. Nutzbar für Rechnungen und Gutschriften, lässt sich der integrierte Rechnungsworkflow individuell auf Ihren spezifischen Bedarf konfigurieren und durch eine elektronische Signaturkomponente ergänzen. Eine revisionssichere Archivierung Ihrer Rechnungen und prozessbegleitenden Dokumente runden den digitalen Prozess bei Bedarf ab.

- ▶ **Vollständige Integration**
- ▶ **Automatisierte Abbildung sämtlicher Schritte im Rechnungsfreigabeprozess**

## eRechnungs-Manager

Übernimmt formatunabhängig die strukturierte Aufbereitung der eRechnungsdaten. Alle Rechnungsdaten werden – gleich ob sie elektronisch von Portal- und Cloud-Services, per E-Mail oder Schnittstellen oder papiergebunden eingehen – intelligent angereichert und durch inhaltliche Mehrwerte ergänzt, wie z.B. durch Vorschläge aus historischen Buchungsdaten für eine aktuelle Kontierung.

- ▶ **Strukturierte Aufbereitung der eRechnungsdaten aus jedem Format**
- ▶ **Intelligente Anreicherung und Ergänzung durch inhaltliche Mehrwerte**

## Anlagenbuchhaltung

Erledigt integriert alle Aufgaben einer Anlagenbuchhaltung in kommunalen Betrieben oder öffentlichen Einrichtungen. Die Integration in das Rechnungswesen erfolgt über entsprechende Buchungsgruppen. Dabei werden die generellen Parameter in AfA-Büchern gesetzt, um die verschiedensten Anforderungen nach steuer-, handels- oder haushaltsrechtlichen sowie anderen Rahmenbedingungen abzudecken. Der gesamte Lebenslauf einer Anlage ist per Mausklick sofort auf dem Bildschirm sichtbar oder als Bericht verfügbar.

- ▶ **Kontierung der Rechnungsbelege für Haupt- und alle Nebenbücher in einem Buchungsvorgang**
- ▶ **Konsistenz von Haupt- und Nebenbuchhaltungen**

## Kosten- und Leistungsrechnung

Ermöglicht, Organisations- und/oder Produktbereiche nach ihrer tatsächlichen Effizienz zu beurteilen. Z.B. können Stundensätze, Produktivität, Zeitvergleiche etc. detailliert ermittelt und gegenübergestellt werden. Alle Teile der Kosten- und Leistungsrechnung, z.B. Kostenarten, Kostenstellen, Kostenträger und optional auch Prozesse, sind vollständig abgedeckt. Damit steht ein effizientes, umfassendes Werkzeug für die Steuerung und Beurteilung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zur Verfügung.

- ▶ **Umverteilungsmöglichkeiten nach festen und variablen Bezugsgrößen für Plan- und Ist-Daten**
- ▶ **Flexible Kostenkalkulation**





## Wir kümmern uns um Implementierung, Organisation und Betrieb

Ganzheitlichkeit ist bei unserem Lösungsangebot das A und O. Das heißt, wir sind vor, während und auch nach der Einführung Ihres softwaregestützten Liegenschafts- und Gebäudemanagements für Sie da. Wir begleiten Sie auf Wunsch bei der Softwareeinführung, unterstützen Sie bei Implementierungskonzepten und beraten Sie zu inhaltlichen und konzeptionellen Fragestellungen hinsichtlich Ihrer Organisation, Strategie und der erwünschten Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit – damit Sie einen maximalen Nutzen für Ihre Verwaltungsmodernisierung erreichen.

In Softwareschulungen vermitteln wir Ihnen alle relevanten Kenntnisse für Ihre tägliche Arbeit mit unserem Liegenschafts- und Gebäudemanagement.

Im laufenden Betrieb betreuen wir Sie passgenau und individuell auf Ihre Situation abgestimmt – bis hin zu einem proaktiven Leistungspaket, bei dem Sie sich hinsichtlich der Software und aller für den Betrieb notwendigen Komponenten um nichts mehr kümmern müssen.

Sollten aufgrund sehr spezifischer, individueller Gegebenheiten in Ihrer Verwaltung noch Wünsche an unser Liegenschafts- und Gebäudemanagement offen sein, entwickeln wir hier integrierte Individuallösungen für Sie – selbstverständlich mit 100-prozentiger Update-Fähigkeit, um Ihre Investitions- und Zukunftssicherheit zu gewährleisten.



**axians**

Axians Infoma GmbH  
Unternehmenszentrum Südquartier  
Primoschgasse 3 - 9020 Klagenfurt am Wörthersee  
Tel.: +43 463 430-222 - Fax: +43 463 430222-55  
[www.axians-infoma.at](http://www.axians-infoma.at)