



Implementierungsleitfaden

scanmetrix Cockpit



Prozess / Lebenszyklus

scanmetrix arbeitet prozessbasiert

In nur wenigen Prozessschritten zum Erfolg im Facility Management:

1. Analyse

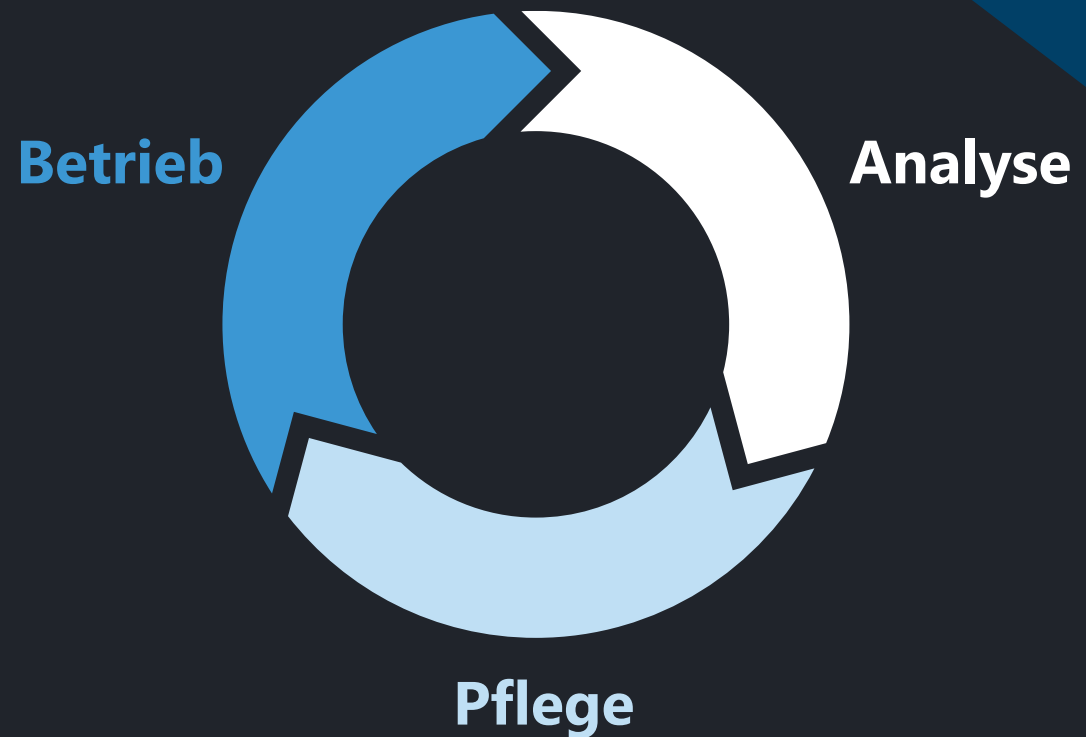
Erkennung der offenen Dokumentationslücken und Haftungsrisiken.

2. Pflege

Anlegen und Pflegen der vorhandenen Daten, Schließen der offenen Lücken.

3. Betrieb

Lebenszyklus-Management und Instandhaltungs-/Vertragswesen, prozessbasiertes Facility Management mit TGA-Aufnahme.



1. Analyse

Unternehmensstruktur

Definieren der Geschäftszweige und Niederlassungen



The screenshot displays the 'Facility Management' interface for 'Mustermann Fitness Centers'. The left sidebar contains a navigation menu with categories like Organisation, Aufgaben, Verwaltung, and Betriebserhaltung. The main area shows a table of branches with columns for Name, Kennz., Rechtliche Bezeichnung, Straße, PLZ, Stadt, Art, and Status. The table lists 10 branches, each with a status icon and label.

Name	Kennz.	Rechtliche Bezeichnung	Straße	PLZ	Stadt	Art	Status
Musterstandort eins	MS1	Mustermann Fitness Centers GmbH	Am Mühlenloh 2A	59872	Meschede	Immobilie im Grundbesitz	
Musterstandort neun	MS9	Mustermann Fitness Centers GmbH	Museumstraße 1	38100	Braunschweig	Immobilie im Grundbesitz	
Musterstandort vier	MS4	Mustermann Fitness Centers GmbH	Allee der Kosmonauten 30	12681	Berlin	Eingemietet	
Musterstandort sechs	MS6	Mustermann Fitness Centers GmbH	Im Zollhof 4	67059	Ludwigshafen am Rhein	Eingemietet	
Musterstandort drei	MS3	Mustermann Fitness Centers GmbH	Augsburger Straße 16	86157	Augsburg	Eingemietet	
Musterstandort zehn	MS10	Mustermann Fitness Centers GmbH	Mühlendamm 1	24113	Kiel	Eingemietet	
Musterstandort sieben	MS7	Mustermann Fitness Centers GmbH	Sachsenkammer Straße 29	83646	Bad Tölz	Pachtverhältnis	
Musterstandort acht	MS8	Mustermann Fitness Centers GmbH	Hüttenstraße 306	53925	Kall	Pachtverhältnis	
Musterstandort fünf	MS5	Mustermann Fitness Centers GmbH	Heimfelder Straße 123	21075	Hamburg	Pachtverhältnis	
Musterstandort zwei	MS2	Mustermann Fitness Centers GmbH	Weissenborner Straße 3	06722	Wetterzeube	Pachtverhältnis	

Ziel: Übersicht aller Standorte im Portfolio und dessen Eigenschaften

1. Analyse

Gewerkszuordnung

Definieren der Soll-Gewerke in den Häusern

The screenshot displays the 'Facility Management' interface of the Mustermann Fitness Centers system. The left sidebar contains a navigation menu with categories like Organisation, Aufgaben, Verwaltung, and Betriebshaltung. The 'Niederlassungen' (Locations) option is selected. The main content area shows a table of 'TGA-Falligkeiten' (TGA trades) for various locations. The table is organized into three sections: Brandschutzeinrichtungen, Kälteanlagen für raumluftechnische Anlagen, and Elektrotechnische Anlagen. Each section contains a table with columns for Name, Kennz., Rechtliche Bezeichnung, Straße, PLZ, and Stadt.

Name	Kennz.	Rechtliche Bezeichnung	Straße	PLZ	Stadt
Musterstandort eins	MS1	Mustermann Fitness Centers GmbH	Am Mühlentlo 2A	59872	Meschede
Musterstandort drei	MS3	Mustermann Fitness Centers GmbH	Augsburger Straße 16	86157	Augsburg
Musterstandort vier	MS4	Mustermann Fitness Centers GmbH	Allee der Kosmonauten 30	12681	Berlin
Musterstandort neun	MS9	Mustermann Fitness Centers GmbH	Museumstraße 1	38100	Braunschweig
Musterstandort sieben	MS7	Mustermann Fitness Centers GmbH	Sachsenkammer Straße 29	83646	Bad Tölz
Musterstandort sechs	MS6	Mustermann Fitness Centers GmbH	Im Zollhof 4	67059	Ludwigshafen am Rhein

Name	Kennz.	Rechtliche Bezeichnung	Straße	PLZ	Stadt
Musterstandort neun	MS9	Mustermann Fitness Centers GmbH	Museumstraße 1	38100	Braunschweig
Musterstandort fünf	MS5	Mustermann Fitness Centers GmbH	Heimfelder Straße 123	21075	Hamburg
Musterstandort sieben	MS7	Mustermann Fitness Centers GmbH	Sachsenkammer Straße 29	83646	Bad Tölz
Musterstandort acht	MS8	Mustermann Fitness Centers GmbH	Hüttenstraße 306	53925	Kall
Musterstandort sechs	MS6	Mustermann Fitness Centers GmbH	Im Zollhof 4	67059	Ludwigshafen am Rhein

Name	Kennz.	Rechtliche Bezeichnung	Straße	PLZ	Stadt
Musterstandort eins	MS1	Mustermann Fitness Centers GmbH	Am Mühlentlo 2A	59872	Meschede

Ziel: Definieren der standardmäßig vorhandenen, prüfpflichtigen TGA-Gewerke als Soll-Vorgabe für alle Standorte



1. Analyse

Vertragswesen & Dienstleister

Ein- und Zuordnen der vorhandenen Verträge & Dienstleister

Verträge

Nach Eintrag suchen...

Verträge 5 Nachverfolgung Leistungsnachweise 2 Anstehende Leistungszyklen 17

Vertrag hinterlegen

Anfang Zurück Seite 1 / 1 (5 Einträge) Weiter Ende

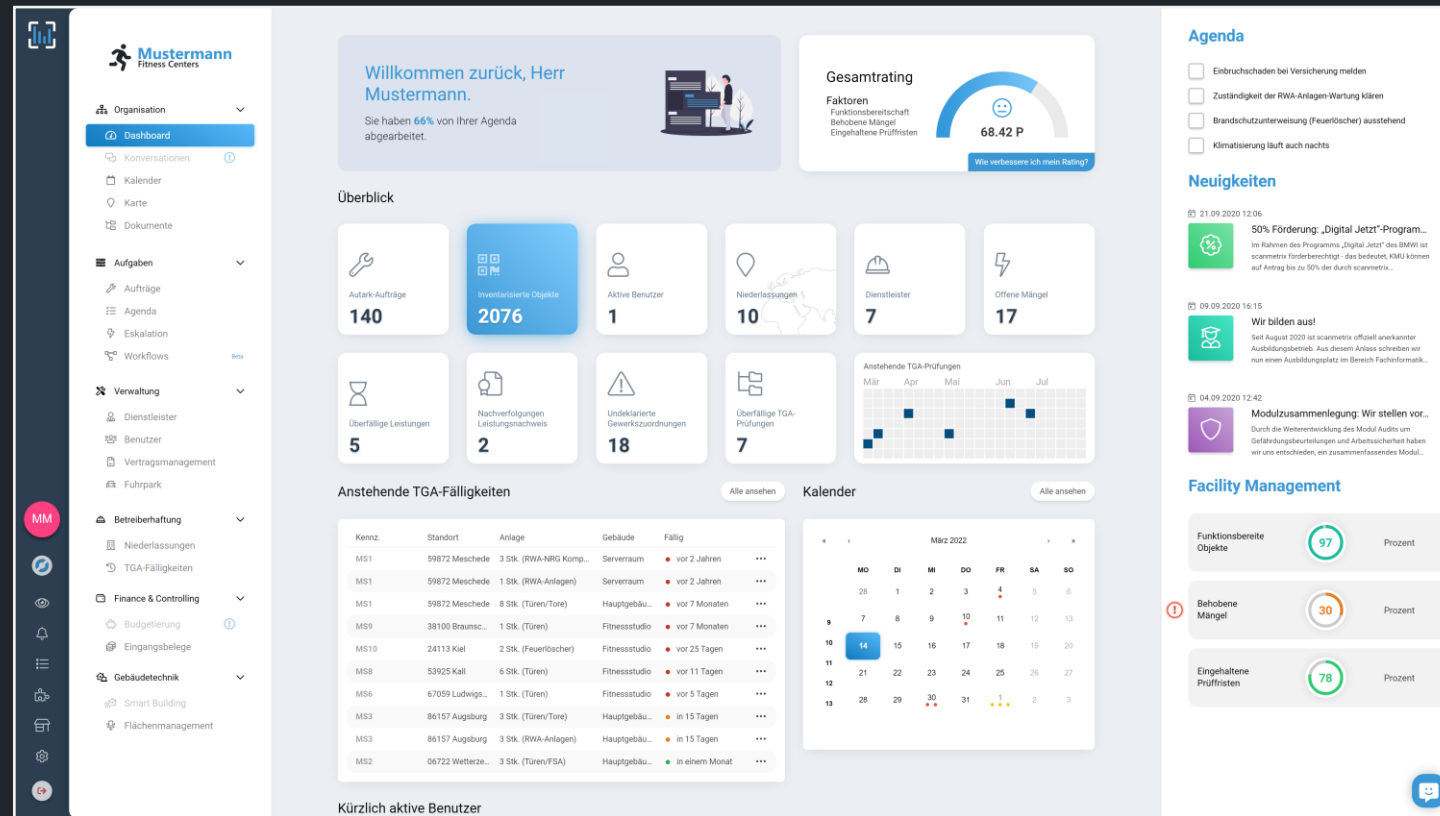
Vertragsbez.	Vertragsart	Gewerk	Vertragsnr.	Vertragspartner	Laufzeit	Vertragsbeg.	Vertragsende	Auto. Erneu.
Brandschutzeinrichtungen	Wartungsvertrag / Dienstleistungsvertrag	Brandschutz...	2022.03.08-A	Brandschutz Mustermann	12 Monate	08.03.2022	08.03.2023	☑ Ja
Kälteanlagen für raumlufttechnische Anlagen	Wartungsvertrag / Dienstleistungsvertrag	078 / Kälteanlagen für raumlufttechnische Anlagen	2022.03.08-B	Kälte-Klima Mustermann	Unbefristet	01.02.2022	Unbefristet	☑ Ja
Elektrotechnische Anlagen		Elektrotechnik... Anlagen		Elektro Mustermann	24 Monate	21.07.2021	21.07.2023	☑ Ja
Blitzschutz- / Erdungsanlagen, Überspannungsschutz	Dienstleistung auf Abruf	050 / Blitzschutz- / Erdungsanlagen, Überspannungsschutz	2022.03.08-D	Blitzschutz Mustermann	Unbefristet	14.02.2021	Unbefristet	☐ Nein
Heizung/Sanitäranlagen	Dienstleistung auf Abruf	Heizung/Sani...		Sanitär Mustermann	Unbefristet	01.04.2022	Unbefristet	☐ Nein

Ziel: Stammdatenerfassung des Ist-Zustandes aller Dienstleister und dessen Service- & Wartungsverträge

1. Analyse

Dashboard

Auswertung der Analyse und des Ist-Zustands

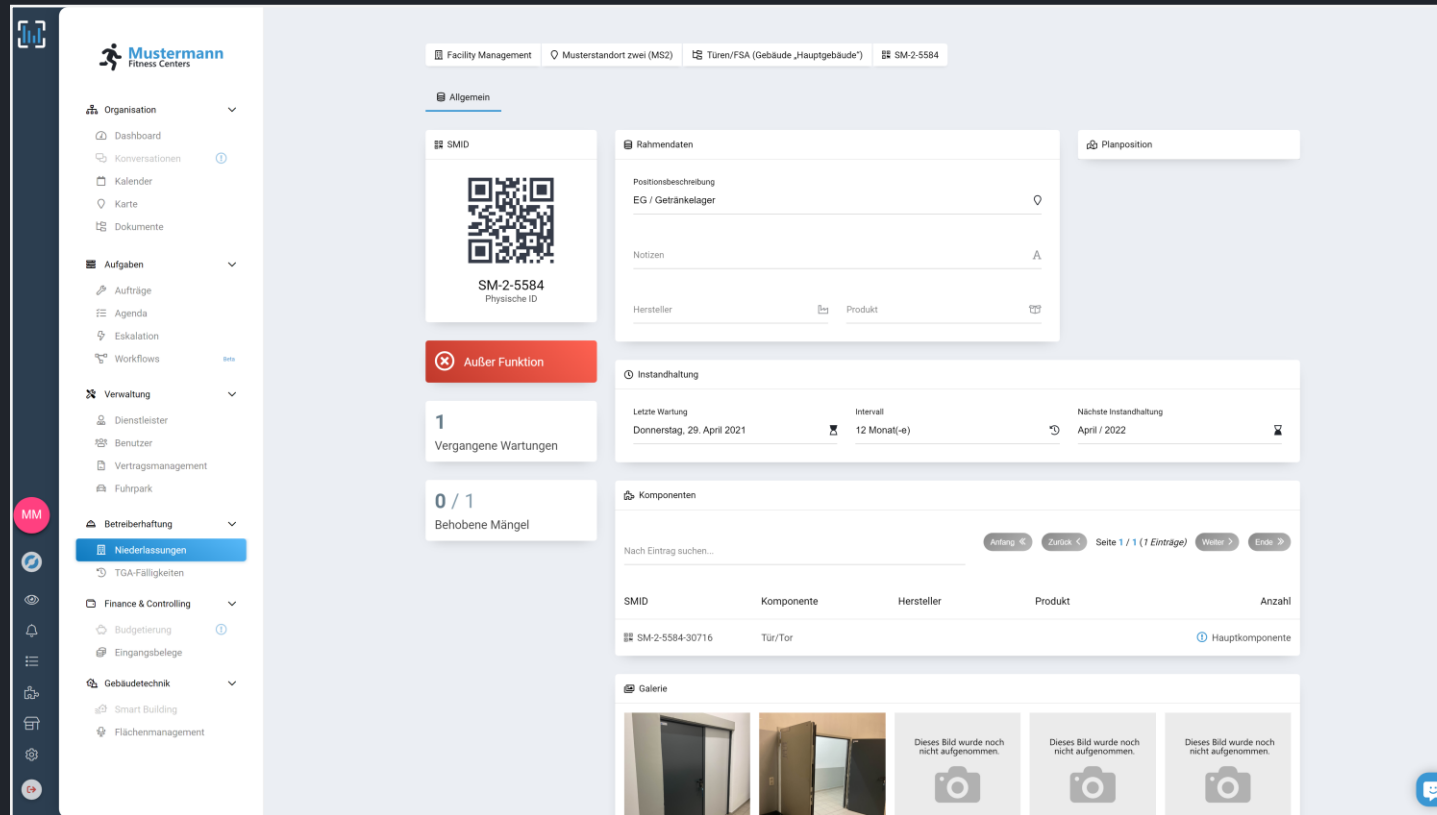


Ziel: Erfassen der offenen Lücken in Instandhaltung, Verträgen, Dienstleistermangel und Nachhaltung von Fristen, Erfüllung der Betreiberpflichten

2. Pflege

Aufnahme der TGA-Anlagen

Aufnahme der technischen Anlagen und deren Details



The screenshot displays the 'Mustermann Fitness Centers' Facility Management software interface. The left sidebar contains a navigation menu with sections like 'Organisation', 'Aufgaben', 'Verwaltung', and 'Betriebshaltung'. The main content area shows the details for a specific asset (SMID SM-2-5584) under the 'Allgemein' tab. Key information includes a QR code for the physical ID, a status of 'Außer Funktion' (Out of Function), and maintenance details such as the last maintenance date (Donnerstag, 29. April 2021) and the next maintenance interval (12 Monate). A table lists components, showing one entry for 'Tür/Tor' (Door/Gate) with a count of 1. The bottom section features a gallery for images, with placeholders indicating that images were not uploaded.

Organisation

- Dashboard
- Konversationen
- Kalender
- Karte
- Dokumente

Aufgaben

- Aufträge
- Agenda
- Eskaulation
- Workflows

Verwaltung

- Dienstleister
- Benutzer
- Vertragsmanagement
- Fuhrpark

Betriebshaltung

- Niederlassungen
 - TGA-Falligkeiten
- Finance & Controlling
 - Budgetierung
 - Eingangsbelege
- Gebäudetechnik
 - Smart Building
 - Flächenmanagement

Facility Management | Musterstandort zwei (MS2) | Türen/FSA (Gebäude „Hauptgebäude“) | SM-2-5584

Allgemein

SMID

QR Code: SM-2-5584 (Physische ID)

Rahmendaten

Positionsbeschreibung: EG / Getränkelager

Notizen

Hersteller: Produkt

Planposition

Außer Funktion

1 Vergangene Wartungen

0 / 1 Behobene Mängel

Instandhaltung

Letzte Wartung: Donnerstag, 29. April 2021 | Intervall: 12 Monate(-e) | Nächste Instandhaltung: April / 2022

Komponenten

Nach Eintrag suchen...

Anfang | Zurück | Seite 1 / 1 (1 Einträge) | Weiter | Ende

SMID	Komponente	Hersteller	Produkt	Anzahl
SM-2-5584-30716	Tür/Tor			1

Galerie

Dieses Bild wurde noch nicht aufgenommen.

Dieses Bild wurde noch nicht aufgenommen.

Dieses Bild wurde noch nicht aufgenommen.

Ziel: Granulare Aufnahme aller TGA, vorhandenen Gewerke und dessen technischen Eigenschaften sowie Definition der Instandhaltungsintervalle

2. Pflege

Festlegen der Verantwortlichkeiten

Verantwortung deklarieren (Betreiber, Vermieter etc.)

The screenshot shows the 'Mustermann Fitness Centers' software interface. The left sidebar contains a navigation menu with categories like 'Organisation', 'Aufgaben', 'Verwaltung', and 'Betreiberhaltung'. The main area displays the 'Anlage' (Asset) management screen for 'Feuerlöscher (Gebäude „Fitnessstudio“)'. A table lists assets with columns for Name, Gebäude, Gewerk, and Intervall. The 'Zuständigkeit' (Responsibility) panel on the right shows roles: Vermieter, Verwalter, and Betreiber, with the latter being selected and marked as responsible.

Name	Gebäude
Feuerlöscher	Fitnessstudio

Gewerk	Zuständiger Dienstleister
Feuerlöschanlagen, Feuerlöschgeräte	scanmetrix.fm GmbH

Intervall	Nächste Instandhaltung
2 Jahr(-e)	02 / 2022

Zuständigkeit

- Vermieter**
Der Vermieter des Objekts haftet und ist für die Instandhaltung verantwortlich.
- Verwalter**
Der Objektverwalter haftet und ist für die Instandhaltung verantwortlich.
- Betreiber**
Sie haften selbst für die Anlage und sind für die Instandhaltung verantwortlich. ☒

Ziel: Trennung zwischen Instandhaltungsverantwortung zwischen Untermietern, Betreiber, Vermietern und Verwaltern

3. Betrieb

Nachhaltung offener Mängel

Mangeskalation und Reparaturen im Blick behalten

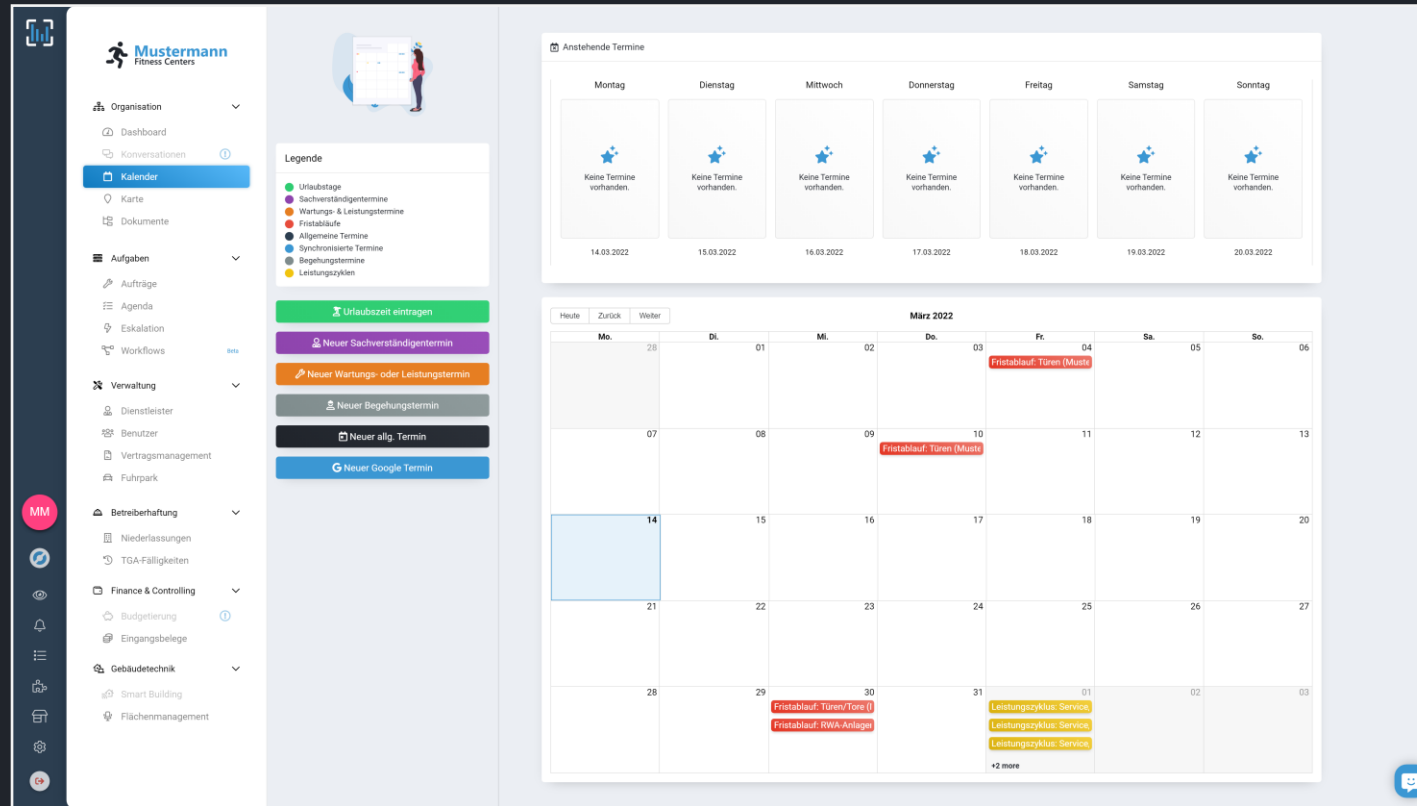
The screenshot displays the 'Mustermann Fitness Centers' Facility Management software interface. The left sidebar contains a navigation menu with categories like 'Organisation', 'Aufgaben', 'Verwaltung', and 'Betriebshaltung'. The main content area shows a ticket titled 'Mangel „Schilder“' with a status of 'Status: Offen'. The ticket details include a description 'FI Standort ist mit ohne Piktogrammen (wand und Tür)', a high priority, and a deadline of 2021-03-10T10:31:44.000Z. Below the details, there are sections for 'Vorher Bilder' (Before Images) and 'Nachher Bilder' (After Images), each showing two placeholder images with the text 'Dieses Bild wurde noch nicht aufgenommen.' (This image has not yet been taken).

Ziel: Offene Mängel und nicht erbrachte Vertragsleistungen im Blick behalten und diese schnellstmöglich erledigen lassen

3. Betrieb

Nachhaltung überfälliger Leistungen

Verfolgen und Auswertungen von Fristen und Terminen

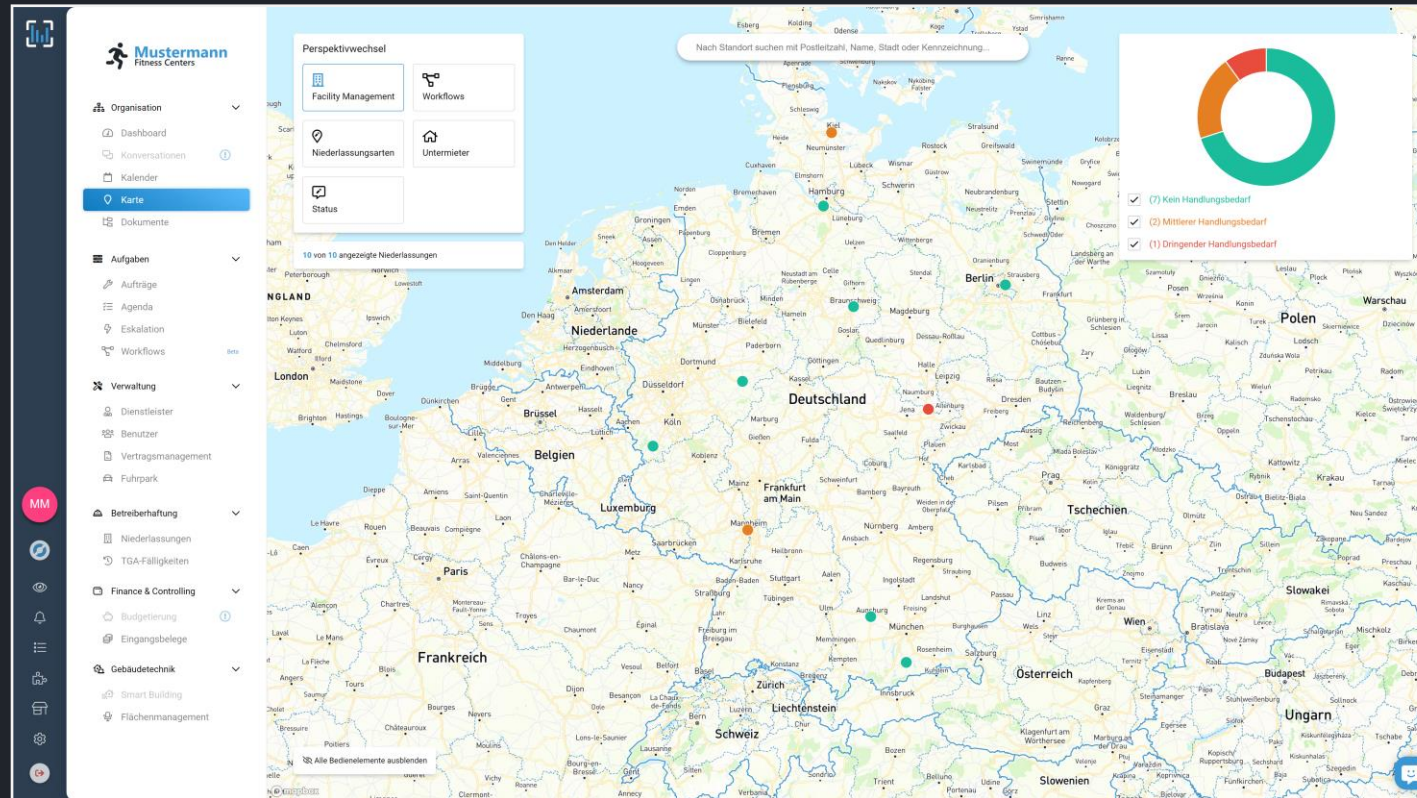


Ziel: Gesetzliche Prüfvorgaben erfüllen und benachrichtigt werden, wenn sich Dienstleister nicht an Terminvorgaben halten

3. Betrieb

Den Überblick behalten

Zustände der Standorte verfolgen und verbessern



Ziel: Haftungsrisiken minimieren und die Betreiberpflichten in Gänze erfüllen



Added Values

scanmetrix bietet gegenüber herkömmlichen CAFM-Systemen eine Vielzahl von Vorteilen, darunter:

- Outsourcing Ihrer Datenaufnahme durch Ihre Dienstleister
-> **Einsparung von Personalaufwand**
- Cloud-basierte SaaS-Lösung -> **Hardwareunabhängigkeit**
- Automatischer Wartungs- und Fristkalender ohne Datenpflegeaufwand -> **Stetiger Überblick**
- Vollständige Transparenz und Hinweis zu möglichen Haftungslücken -> **Risikominimierung**

 **scanmetrix**

scanmetrix.fm GmbH

Mintarder Str. 12a
45481 Mülheim an der Ruhr

info@scanmetrix.fm

0208 780 124 30

www.scanmetrix.fm