



GRÜNER

KOMPETENZ IN SOFTWARELÖSUNGEN



REFERENZKATALOG

INHALTSVERZEICHNIS

Allgemeine Themengebiete

Das Unternehmen	Seite 4
Unsere Vorgehensweise	Seite 5
Einsatzbereiche	Seite 7
Funktionsbereiche pit-FM	Seite 8

Industrie Seite 9 - 25

Öffentliche Institutionen Seite 26 - 30

Gesundheitswesen Seite 31 - 37

Facility Management Dienstleister Seite 38 - 41

Weitere Referenzen Seite 42 - 46

DAS UNTERNEHMEN



Das 1989 gegründete Systemhaus mit Sitz in Telfs in Tirol und Büros in München und Wien ist seit 1992 Distributor der Softwareprodukte der Heidelberger pit - cup GmbH. Als beständiges, inhabergeführtes Unternehmen, das sein nachhaltiges und stetiges Wachstum mit Eigenkapital finanziert, zählt die Ing. Günter Grüner GmbH mittlerweile über 30 Mitarbeiter an drei Standorten.

Als führendes Unternehmen im CAFM-Bereich konnten wir alleine in Süddeutschland und Österreich mehr als 100 Projekte erfolgreich realisieren. Kunden wie die BIG, der ADAC, Hilti, OMV oder Kärcher schätzen unsere Kompetenz in Bezug auf Planen, Bauen und Betreiben. Für Ing. Günter Grüner beruht der Erfolg auf zwei Säulen – der leistungsstarken FM-Software der pit-cup GmbH und dem Knowhow der Mitarbeiter, die zum Großteil Facility Manager, Wirtschaftsingenieure und Informatiker mit Fachhochschul- oder HTL-Ausbildung sind. Dank der jahrzehntelangen Erfahrung verfügen unsere Mitarbeiter sowohl über Prozess- wie auch Kundenknowhow, um die Software an die spezifischen Bedürfnisse der Kunden anzupassen.

„Durch eine intelligente, prozessorientierte Einbindung von CAFM-Systemen in die IT-Landschaft und Organisationsform erarbeiten wir mit unseren Kunden leistungsfähige IT-Werkzeuge, die Ihren Arbeitsalltag erleichtern,“ so Dipl.-Ing. Robert Umshaus, Geschäftsführer und Leiter des Bereiches CAFM, der vom Mehrwert, den CAFM schafft, überzeugt ist.

Die Branchenvielfalt aus Industrie, Dienstleistung, Veranstaltungsmanagement, Gesundheitswesen dokumentieren das weite Spektrum der Leistungsfähigkeit unseres Unternehmens. Mit kompetenten und motivierten Mitarbeitern betreuen wir namhafte Kunden im europäischen Wirtschaftsraum.

Auf den folgenden Seiten finden Sie einen Auszug unserer interessanten Projekte.

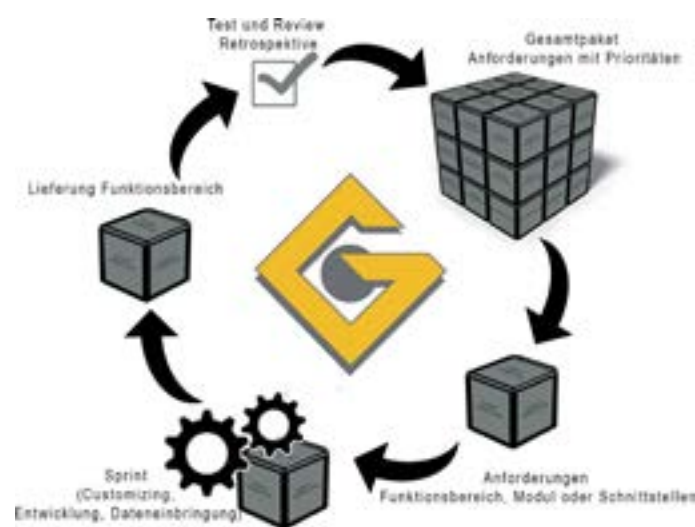


Die beiden Geschäftsführer Dipl. Ing. Robert Umshaus und Ing. Günter Grüner mit Anette Grüner

UNSERE VORGEHENSWEISE

Agil - Benutzerfreundlich - Effizient

Unsere Kunden profitieren aus der Kombination von professionellem Projektmanagement und Methoden der agilen Softwareimplementierung. Das agile Vorgehen hat sich in den vergangenen Jahren in zahlreichen Projekten als die effizienteste Methode erwiesen, um den größten Kundennutzen und höchste Anwenderzufriedenheit in kurzen Zeiträumen zu erreichen. Das agile Implementierungsverfahren ist ein strukturiertes und flexibles Vorgehen.



IHRE VORTEILE

■ Flexibel & agil

pit-FM kann individuell auf die spezifischen Bedürfnisse Ihres Unternehmens zugeschnitten werden. Verändern sich Prozesse in Ihrem Unternehmen, verändert sich pit-FM flexibel und zügig mit.

■ Intelligente Software, die sich Ihren individuellen Anforderungen anpasst

Die Programmstruktur von pit-FM kann flexibel an die Anforderungen und Datenbestände der Nutzer angepasst werden. Durch „maßgeschneiderte“ Abbildungen der spezifischen Prozesse und Strukturen Ihres Unternehmens wird Ihr Arbeitsalltag einfacher und rascher.

■ Übersichtlich & benutzerfreundlich

Menschen und Interaktionen werden berücksichtigt und einbezogen. Wir arbeiten eng mit unseren Kunden zusammen und können so maßgeschneidert auf Ihre Anforderungen eingehen.

■ Schnell & effizient

Das Knowhow unserer Mitarbeiter und die Erfahrung aus vielen erfolgreichen Projekten lässt uns rasch und zielsicher handeln.

■ Hands-on-Mentalität

Entwurfs- und Konzeptionsphase werden auf ein Minimum reduziert. Die optimale Lösung mit ihrer konkreten Ausgestaltung kristallisiert sich meist im Verlauf der Implementierung heraus.

■ Mit kleinen Schritten - große Ziele erreichen

pit-FM unterstützt das evolutionäre Vorgehen bei der Einführung des FM-Systems. Sie erfassen zunächst nur die grundlegenden Daten des Facility Managements, die für Sie am wichtigsten sind. Weitere Bereiche können schrittweise integriert werden und Eigenschaften der zu verwaltenden Flächen und Objekte können beliebig erweitert werden.

PLANEN - BAUEN - BETREIBEN

Wir decken die gesamte Palette an Software für Planen, Bauen und Betreiben ab. Mit Grüner haben Sie einen starken IT-Partner - wir stehen für Kontinuität, Kompetenz und Stabilität. Seit über 30 Jahren betreuen wir als beständiges und inhabergeführtes Unternehmen unsere Kunden. So wachsen wir nachhaltig und stetig weiter. Unser Team umfasst mehr als 35 Mitarbeiter an drei Standorten.



Facility Management Software - pit-FM



CAD & Haustechnik Software - Solar-Computer & AutoCAD/Revit



Energiecontrolling Software - Interwatt

EINSATZBEREICHE

Technisches Gebäudemanagement

- Auftrags- und Ressourcenmanagement
- Ereignis-, Störfall- und Meldemanagement
- Mängel- und Gewährleistungsmanagement
- Wartungs- und Instandhaltungsmanagement
- Legal Compliance (Gesetze und Bescheide)
- EHS (Arbeitssicherheit)

Infrastrukturelles Gebäudemanagement

- Fuhrparkmanagement
- Prüfmanagement
- Qualitäts-, Kontroll- und Benachrichtigungsmanagement
- Reinigungsmanagement
- Schließmanagement

Liegenschafts- & Flächenmanagement

- Gebäude und Liegenschaften
- Miet- und Property Management
- Umzugsmanagement
- Besprechungsraumverwaltung

Kaufmännisches Gebäudemanagement

- (Bau-)Projektmanagement
- Mietkostenabrechnung
- Budgetverwaltung
- Controlling

FUNKTIONSBEREICHE VON pit-FM

In pit-FM sind für die zahlreichen Aufgaben im Facility Management praxiserprobte Objekte, Arbeitsabläufe und Auswertungen als Funktionsbereiche bereits vordefiniert. Die Programmstruktur von pit-FM lässt sich flexibel an die Anforderungen und Datenbestände der Nutzer anpassen. Auch die spezifischen Prozesse und Strukturen Ihres Unternehmens, können in beliebig großem Umfang abgebildet werden. Dadurch erhalten Sie ein skalierbares System, das nicht nur Ihre heutigen Anforderungen, sondern auch die von morgen erfüllt.

AUSZUG DER FUNKTIONSBEREICHE

- **Abfallmanagement**
- **Adressverwaltung**
- **Arbeitsplatzverwaltung**
- **Arbeitsstoffverwaltung**
- **Auftragsverwaltung**
- **Außenflächenverwaltung**
- **Baukostencontrolling**
- **Brandschutzdokumentation**
- **Budgetverwaltung**
- **Catering**
- **Gewährleistungsmanagement**
- **Dokumentenmanagement**
- **EDV-, Soft- und Hardwareverwaltung**
- **Energiemanagement**
- **Fahrzeugverwaltung**
- **Flächenmanagement**
- **Inventarverwaltung**
- **Kabel- und Netzwerkmanagement**
- **Kontaktmanagement**
- **Lagerverwaltung / Inventar**
- **Liegenschaftsmanagement**
- **Medienverwaltung**
- **Mieterverwaltung**
- **Mitarbeiterverwaltung**
- **Möbel-/Inventarverwaltung**
- **Produktionsinstandhaltung**
- **Projektverwaltung**
- **Raumbuch**
- **Raumreservierung**
- **Reinigungsmanagement**
- **Risikomanagement**
- **Ressourcenverwaltung**
- **Schedular/Terminplaner**
- **Schlüsselmanagement**
- **Störungsmanagement**
- **Unfallverwaltung**
- **Veranstaltungsmanagement**
- **Wartung/Instandhaltung**
- **Zählerverwaltung**
- **Zeichnungsverwaltung**
- **Anlagenverwaltung**

pit-FM bei der BAUMIT GmbH



Schwerpunkte

- Produktionsinstandhaltung
- Personal und Schichtplanung
- Personalabrechnung Fremdfirmen
- Anbindung ERP-System Microsoft Dynamics AX
- Lagerwirtschaft inkl. Anbindung Hochregalstapler
- Materialausgabe über Smartphone
- GLT Schnittstelle Betriebsstundenzähler
- Zählwertabhängige Inspektion mit RFID
- Projektverwaltung
- Kostenauswertung über alle Anlagenstrukturen für Personal, Material und Rechnungen Dritter

Projektbeschreibung

Ziel der Ausschreibung war die Beschaffung eines IPS-Systems, das strategisch an allen Standorten innerhalb von Österreich eingesetzt wird sowie sukzessive nach Bedarf auch im Ausland. Das System ist nun seit mehr als 10 Jahren in Betrieb und unterstützt die Instandhaltungsabteilung und das Magazin (Materialausgabe) erfolgreich in ihren Aufgaben und hat zu einer Vereinheitlichung der Prozesse sowie Kostenersparnis geführt. Über Schnittstellen zum Personalsystem ist es möglich eine Personal-Kapazitäts- und Schichtplanung durchzuführen und den Mitarbeitern eine Übersicht auf Infoterminals zu geben. Schnittstellen zum kaufm. System ermöglichen automatische Bestellvorschläge für die Lagerwirtschaft und Bereitstellung relevanter kaufm. Daten für das Datawarehouse. Mit RFID, Smartphones, Anbindung Hochregalstapler, GLT-Schnittstelle,... werden aktuelle Technologien erfolgreich für die täglichen Aufgaben genutzt.



Artikelmaske im Magazin

Baumit GmbH

Wopfing 156

2754 Waldegg/Österreich

Ansprechpartner: Ing. Patrick Kienbink

Zahlen / Daten / Fakten

- ca. 4.100 Mitarbeiter
- 44 Standorte
- 1,26 MRD Euro Umsatz

Die Baumit GmbH ist ein Tochterunternehmen der in österreichischem Familienbesitz befindlichen Schmid Industrieholding. Der internationale Baustoffproduzent ist spezialisiert auf die Bereiche: Fassaden, Putze, Estriche, Spezialzemente und Kalkprodukte. In der Zentrale in Wopfing befindet sich ein Steinbruch, ein Zementwerk, zwei Kalköfen, zwei Fertigtputzwerke und ein Nassputzwerk.



BAUMIT Werk in Waldegg

Kunde am Wort:

In Zusammenarbeit mit dem jungen und flexiblen Team der „Tiroler“ ist bis jetzt jede Aufgabenstellung zeitnah und auf direktem Wege umgesetzt worden.

Nach über 12 Jahren der Zusammenarbeit kennt man sich und die Lösungsfindung ist einfach wie am ersten Tag. Die laufenden gemeinsamen Verbesserungen am System tragen zur Optimierung des Instandhaltungsprozesses bei.

Ing. Patrick Kienbink/IH mechanisch/Optimierung

pit-FM bei der Umdasch Group - Doka



Schwerpunkte

- Flächenverwaltung
- pit-FM Legal Compliance
- Unfall- und Vorfallmanagement
- Arbeitsstoffverwaltung
- SAP-Anbindung
- Share Point Schnittstelle
- Schlüsselmanagement

Projektbeschreibung

Im Jahr 2009 entschied sich die Umdasch Group zur Verbesserung des Flächenmanagements die Pit-FM Software einzuführen. Weiters wurde der Funktionsbereich pit-FM Legal-Compliance eingeführt, durch den alle Bescheide, Gesetze und Verordnungen verwaltet werden. In Bezug auf den Dienstleistungsbereich, speziell bei Neuerungen von Gesetzen und Pflichten, wird die Umdasch Group von der ConPlusUltra GmbH betreut. Ferner erfolgen das Unfall- und Vorfallmanagement über die pit-FM Software. Alle Vorfälle werden über das pit-FM Web eingegeben und dokumentiert. Anschließend durchlaufen die Daten einen Prozess inkl. Risikobewertung, die sich an einem bestimmten Punktesystem orientiert und an entsprechende gesetzliche Maßnahmen gekoppelt ist. Nach Abschluss des gesamten Prozesses erfolgt eine abschließende Wirksamkeitsprüfung. Ist diese erfolgreich, wird der Prozess abgeschlossen. Während des gesamten Verlaufs erhalten alle Beteiligten die notwendigen Informationen automatisch per E-Mail.

Des Weiteren wurde durch pit-FM die Arbeitsstoffverwaltung optimiert. Wird beispielsweise ein Arbeitsstoff durch einen neuen ersetzt, leitet das System diese Information an den



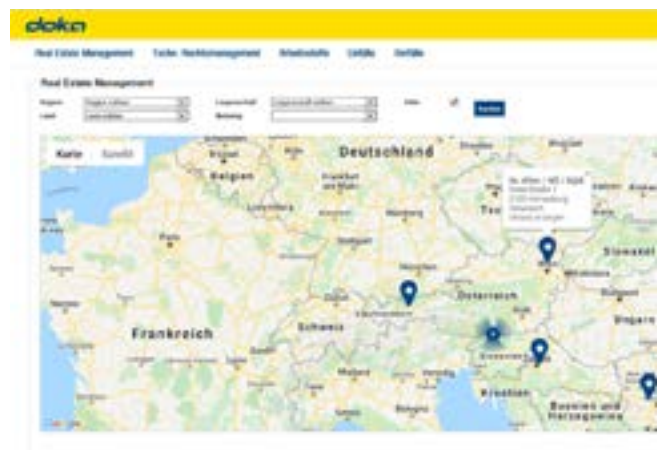
Zentrale Amstetten

Doka GmbH

Josef-Umdasch-Platz 1
3300 Amstetten/Österreich

Ansprechpartner: Ing. Stefan Pfligl

Die Umdasch Group mit mehr als 7.000 Mitarbeitern ist eine internationale Unternehmensgruppe, bestehend aus der Doka Group und der Umdasch Store Maker. Die Doka Group ist im Bereich der Holzverarbeitung tätig, wobei auch Metalle und neue, innovative Verbundwerkstoffe verarbeitet werden.



Webtool Integration von Google Maps

zuständigen Sektor „Chemie“, sodass die Neuerung aktualisiert wird. Darüber hinaus werden einige Mitarbeiterstammdaten über eine SAP-Schnittstelle in pit-FM übernommen. Auch die gesamte Organisationsstruktur der Umdasch Group kann durch das Zusammenführen mehrerer Informationsquellen im pit-FM in hierarchischer Form abgebildet werden.

Kunde am Wort:

„Die Einführung von pit-FM wurde stufenweise realisiert. Aufgrund der Benutzerfreundlichkeit des Systems und der guten Unterstützung durch die Firma Grüner werden laufend neue Anwendungsfelder erschlossen. Die Kombination aus Datenbank und Web-Tool findet großen Zuspruch bei uns.“

Ing. Stefan Pfligl | Facility Manager

pit-FM bei Doppelmayr Seilbahnen



Schwerpunkte

- Instandhaltung 760 erfasste Anlagen
- Produktionsmaschinen, Kräne, usw.
Wartung und Reparaturaufträge. Bessere Kontrolle über Prüftermine und Wartungen für Gebäude, Maschinen und Fahrzeuge; Dokumentation von Wartung-, Prüf- und Reparaturarbeiten
- Arbeitsplatzbezogene Evaluierungen z. B. Arbeitsunfälle
- Dokumentation der Arbeitssicherheit
- Werkzeugverwaltung:
Einzelwerkzeuge, Massenwerkzeuge
- Energiemanagement
- Legal Compliance
- Rechtssicherheit:
regelmäßige Prüfung von Betriebsanlagen - §82b
- Vertragsmanagement

Projektbeschreibung

Im Zuge des Büroneubauprojekts von Doppelmayr in Wolfurt wurde pit-FM als CAFM-System eingeführt. In erster Linie wird pit-FM für die Instandhaltung und das Flächenmanagement der bestehenden Gebäude genutzt. Sämtliche Räume wurden im CAD erfasst. Mittels Schnittstelle werden alle Räume aus CAD mit pit-FM abgeglichen. Reparaturen und Prüfaufträge werden über die CAFM-Software abgewickelt, Wartungen werden im CAFM-System aufbereitet.

Ein System ersetzte verstreute Insellösungen und hunderte Excel-Listen. So stehen allen Mitarbeitern dieselben Informationen tagesaktuell in pit-FM auf Knopfdruck zur Verfügung.

Weiters wird pit-FM für das Kontaktmanagement stark genutzt: Lieferanten und Mitarbeiter werden aus dem ERP-Programm in pit-FM importiert. Weiters wird pit-FM mittlerweile auch zur Instandhaltung und Ticketing eingesetzt.

Doppelmayr Seilbahnen GmbH
Konrad-Doppelmayr-Straße 1
6922 Wolfurt/Österreich

Ansprechpartner: Thomas Schlömmer

Zahlen / Daten / Fakten

- 1524 Räume
- 50 Gebäude
- 760 Anlagen
- ca. 122.628,91 m² Bürogebäudefläche

Als Qualitäts-, Technologie- und Marktführer im Seilbahnbau betreibt Doppelmayr/Garaventa Produktionsstandorte sowie Vertriebs- und Service-niederlassungen in mehr als 50 Ländern der Welt. Bis heute realisierte das Unternehmen über 15.100 Seilbahnsysteme für Kunden in 96 Staaten.



Hauptsitz Doppelmayr in Wolfurt

Kunde am Wort:

„Unsere Erwartungen an ein eigenes FM-Programm mit CAD-Verknüpfung haben sich schnell bestätigt. Das Automatisieren von Vorgängen stellt eine enorme Arbeitserleichterung dar. Angenehme und kompetente Ansprechpartner, welche unsere Wünsche prompt erledigten und sich rasch um eine effiziente Problemlösung bemühten, runden unser durchwegs positives Bild der Ing. Günter Grüner GmbH wie auch von pit-FM ab.“

Thomas Schlömmer | Leiter der Technischen Gebäude Instandhaltung

pit-FM bei der ELIN Motoren GmbH



Schwerpunkte

- Instandhaltung
- Anlagenverwaltung
- Ressourcenplanung
- Bescheidverwaltung (pit-WEB)
- Gesetzesverwaltung (pit-WEB)
- Ticketsystem (pit-WEB)
- Auftragsverwaltung (pit-MOBILE)
- Störmeldeverwaltung (pit-MOBILE)

Projektbeschreibung

Mit dem Bau des neuen und eines der modernsten Motorenwerke Europas am Standort Preding/Weiz, im Jahre 2008, entschloss sich die ELIN Motoren GmbH zur Einführung unseres CAFM-Systems pit-FM. Der neue Standort mit 550 Mitarbeitern erforderte eine effektive Strukturierung der Daten und Prozesse. Im Vordergrund stehen die Instandhaltung und die auf die Anlagen bezogene Verwaltung der Prüfpflichten sowie die entsprechende Mitarbeiterressourcenplanung.

Anfang 2018 wurde pit-FM erweitert. Mit der Einführung von pit-WEB und pit-MOBILE stehen dem Motorenwerk neue Werkzeuge zur Verfügung. Die Auftrags- und Störmeldeverwaltung wird nun durch unsere Mobile APP pit-MOBILE abgewickelt. Die Techniker profitieren vom flexiblen und nicht arbeitsplatzgebundenen Workflow. Das neue Ticketsystem (pit-WEB) ermöglicht allen Mitarbeitern



Startbildschirm App pit-Mobil

ELIN Motoren GmbH
Elin-Motoren-Straße 1
8160 Preding / Weiz
Österreich

Ansprechpartner: Karl Michael Hofer

Die ELIN Motoren GmbH, deren Schwerpunkt in der Entwicklung und der Fertigung elektrischer Maschinen liegt, ist eines der traditionsreichsten Industrieunternehmen Österreichs.

aktiv Meldungen/Störungen abzusetzen. Diese werden im pit-FM dokumentiert und bieten die Grundlage für gebäudeübergreifende Auswertungen. Bescheide und Gesetze (Legal Compliance) werden ebenfalls über pit-FM Desktop/pit-WEB verwaltet. Daraus resultierende Aufgaben werden dem zuständigen Mitarbeiter per pit-WEB mitgeteilt. Die Bearbeitung und Rückmeldung erfolgt auch über unser Webtool. Die Arbeitsprozesse sind/werden in pit-FM Desktop/pit-WEB dokumentiert und abgebildet. Unser Partner ConPlusUltra GmbH steht externen Dienstleistern beratend und mit dem aktuellsten Rechtsregister zur Seite.



Kunde am Wort:

„Mit Grüner haben wir einen verlässlichen Partner gefunden, der unser Tagesgeschäft erleichtert. Digitalisierung ist uns wichtig, Workflows, die flexibel und nicht arbeitsplatzgebunden ablaufen, sind unverzichtbar geworden.“

Karl Michael Hofer

pit-FM bei der Fronius International GmbH



Schwerpunkte

- Legal Compliance
- Flächenmanagement
- Wartungs- und Instandhaltungsmanagement
- Störungs- und Instandsetzungsmanagement
- Schlüsselverwaltung
- Abfallmanagement
- Auditverwaltung/Auditierung intern und extern
- Arbeitsstoffmanagement
- Sicherheit- und Gesundheitsdokumentation
- Betriebsmittelverwaltung

Projektbeschreibung

Fronius entschied sich 2011 für die Implementierung der pit-FM Software mit der Zielsetzung sämtliche Betriebsmittel, Abfälle, Prüfpflichten sowie Begehungen, Unfälle und Sicherheitsunterweisungen zu erfassen und verwalten. Die Abbildung von Gesetzen und Verordnungen (pit Legal Compliance) stellte hier einen wichtigen Bestandteil dar. Im Zuge der Einführung wurden sämtliche CAD-Flächen an pit-FM übergeben und abgebildet – was im Zusammenhang mit der Dokumentation der Betriebsmittel eine wichtige Funktion darstellt. Ferner wurde die zentrale Schlüsselverwaltung gleich zu Beginn etabliert sowie eine Weboberfläche zur Einsicht der notwendigen Informationen bzw. Erfassung von Störungen / Defekten.

Die positive Entwicklung von pit-FM brachte noch weitere Vorteile mit sich: auf Knopfdruck kann jeder Mitarbeiter mittels Weboberfläche die Arbeitsstoffe einsehen und ggf. das Sicherheitsdatenblatt drucken, ein Ereignis erfassen bei etwaigen Störungen / Defekten oder eine Übersiedlung von Mitarbeitern bzw. Umstellung von Betriebsmitteln einleiten. Seit Oktober 2019 werden sämtliche interne und externe Audits in pitFM dokumentiert – die daraus resultierenden Maßnahmen werden im Webpart Audits den jeweiligen Mitarbeitern zur Verfügung gestellt und können von den Auditoren jederzeit verfolgt werden.

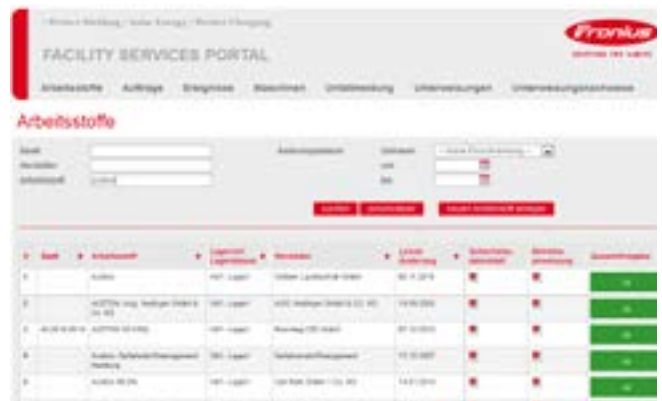
Dadurch, dass Fronius auch international tätig ist, wurde das Webportal so aufbereitet, dass auch Mitarbeiter aus den Tochtergesellschaften Aufgaben (z.B. bzgl. notwendiger Kalibrierungen zu Messmitteln) bestätigen können. Auch Audits, welche in Tochtergesellschaften gehalten werden, können in pitFM dokumentiert und weiterverfolgt werden.

Fronius International GmbH
Fronius Straße 5
4642 Sattledt/Österreich

Ansprechpartner: Denise Wimmer

Die Tätigkeitsschwerpunkte der Fronius International GmbH liegen in den Bereichen Batterieladesysteme, Schweißtechnik und Solarelektronik. Das im Jahre 1945 gegründete Unternehmen mit österreichischem Firmensitz in Pettenbach und weiteren Standorten in Sattledt, Wels, Thalheim und Steinhaus sowie über 30 internationale Tochtergesellschaften.

Das, in pit-FM abgebildete Reporting, bietet den Mitarbeitern und vor allem den Kostenstellenverantwortlichen wöchentlich eine Übersicht über etwaig überfällige Aufgaben. Ebenso werden für gesamte Geschäftsbereiche Reports erstellt über die Anzahl der offenen, überfälligen, erledigten oder stornierte Aufgaben.



ID	Name	Ort	Status	Erstellt	Erledigt	Storniert	Überfällig
1	Audit	Wels	Offen	10.10.2019			
2	Audit	Wels	Offen	10.10.2019			
3	Audit	Wels	Offen	10.10.2019			
4	Audit	Wels	Offen	10.10.2019			

pit-FM WEB Arbeitsstoff-Erfassung

Kunde am Wort:

„Wichtig für Fronius ist, dass alle Aufgaben zentral in Arbeitsaufträge umgewandelt werden und somit eindeutig zugeordnet, terminisiert und administriert werden können, unabhängig davon wer diese erstellt hat und welchem Fachgebiet sie anhängig sind. Des Weiteren wollten wir größtmögliche Synergien nutzen und Datenredundanzen vermeiden.“

pit-FM bei der HOMAG Plattenaufteiltechnik



Schwerpunkte

- Vernetzte und standardisierte FM-Strukturen
- Sicherstellen eines rechtssicheren Betriebes
- Inventarverwaltung inkl. digitaler Dateiablage
- Störungsmanagement: Instandhaltung der Produktion- und Haustechnik im Hinblick auf kurze Reaktionszeiten
- Auftragsmanagement: Koordination von internen und externen Wartungen, Instandhaltungen und Inspektionen
- Flächenmanagement: Effizientes Verwalten der Flächen mit einer bidirektionalen CAD-Schnittstelle
- Betriebskostenmanagement: Controlling der laufenden und projektbezogenen Kosten sowie Ermöglichung einer fundierten Investitionsplanung
- Datenqualität und -transparenz
- Dokumentationsmanagement und Reporterstellung

HOMAG Plattenaufteiltechnik GmbH

Holzmastr. 3

75362 Baden-Württemberg/Deutschland

Ansprechpartner: Kenny Schötz

Zahlen/Fakten/Daten

- 6600 Mitarbeiter
- 14 Standorte
- 1,3 MRD € Umsatz

Die HOMAG Group ist der weltweit führende Anbieter von integrierten Lösungen für die Produktion in der holzarbeitenden Industrie und dem Handwerk.

Projektbeschreibung

Die Einführung von pit-FM an acht Standorten in Deutschland schafft die Voraussetzung für eine standardisierte und vernetzte FM-Organisation. Dadurch können Synergien erreicht und Benchmarks durchgeführt werden - zwei essentielle Vorteile.

Die Software beinhaltet alle FM-relevanten Prozesse und ermöglicht durch die Projizierung ausgewählter Module auf die Web- und Mobile-Anwendung einen einfachen, aber effizienten Zugriff.

Auf diese Weise werden die Professionalität und die Dienstleistungsqualität auf ein neues Level befördert. Die Akzeptanz der Mitarbeiter innerhalb, aber auch außerhalb der Abteilung ist enorm.



Startseite pit-FM Web der HOMAG Group AG

Kunde am Wort:

Der Auftritt der Firma Grüner ist von der Begleitung des Freigabeprozesses bis hin zur Umsetzung durchweg professionell und kompetent. Die schnelle Auffassungsgabe der Mitarbeiter ermöglicht eine präzise Realisierung der Anforderungen. Wir könnten uns keinen anderen Partner für dieses komplexe Projekt vorstellen!

Kenny Schötz/Facility Management



Tägliches Shopfloor Management mit pit-FM Web

pit-FM bei der Alfred Kärcher SE & Co KG



Schwerpunkte

- Flächenverwaltung nach DIN277
- Koordination und Verrechnung der Reinigung
- Schließanlagenverwaltung, insbesondere Schlüsselverwaltung, Zutrittsberechtigung und Spindverwaltung
- Technische Anlagenverwaltung umweltgefährdender Anlagen
- Inventarverwaltung und damit verbundenes Auftragsmanagement und Koordination für Wartung, Instandhaltung und Inspektionen
- Management der Instandhaltung von Produktion und Haustechnik inklusive Lagerverwaltung von Ersatzteilen
- Umzugsmanagement und Kontrolle
- Störungsmanagement
- Dokumentationsmanagement und Reporterstellung
- Brandschutzverwaltung
- Lagerverwaltung



Startseite pit-FM Mobile der Alfred Kärcher SE & Co. KG

Kunde am Wort:

Die Firma Grüner ist für uns ein flexibler und lösungsorientierter Partner, der bei der Umsetzung von Projekten immer die betriebliche Organisation im Blick hat. Mit ihrem großen Wissensschatz aus einer langjährigen Erfahrung profitiert Kärcher von einem großen Portfolio an Lösungsansätzen. Wir sind sehr zufrieden!

Stefan Schock/CFM-M Maintenance

Alfred Kärcher SE & Co KG

Alfred-Kärcher-Straße 28-40
71364 Winnenden/Deutschland

Ansprechpartner: Stefan Schock

Kärcher ist weltweit führender Anbieter für Reinigungstechnik. Das Familienunternehmen beschäftigt in 72 Ländern und 127 Gesellschaften 13.500 Mitarbeiter. Für einen weltweit lückenlosen Kundendienst sorgen 50.000 Servicestellen in allen Ländern.

Projektbeschreibung

Zukünftig sollen als Entscheidungsunterstützung und Controlling-Tool alle anfallenden Unternehmensinformationen und Daten im Facility Management zentral am Hauptstandort zusammenlaufen. Hierfür ist pit-FM eine strategische und übersichtliche Softwarelösung, die diesen Anforderungen gerecht wird. Erfolgsbestimmend dabei war die mögliche Übernahme bereits vorhandener Datenbestände sowie die Visualisierungsmöglichkeit und Nutzung vorhandener CAD-Pläne.

Kärcher legt neben genauer Inventarverwaltung und Anlagenverwaltung großen Wert auf effizientes Störfallmanagement, Flächenverwaltung und Dokumentation.



pit-FM Mobile Betriebsstundenzähler

pit-FM beim Gummiwerk Kraiburg



Schwerpunkte

- Instandhaltungsmanagement
- Arbeitsplatzevaluierung
- Flächenmanagement
- Energiecontrolling

Projektbeschreibung

Zentraler Punkt bei der Implementierung der Software im Jahr 2006 war das Instandhaltungsmanagement. Dazu wurden zunächst alle Flächen sowie entsprechende Anlagen erfasst, um im weiteren Verlauf die jeweiligen Inspektionen sowie Tätigkeiten und Aufträge zuzuordnen. Darüber hinaus ermöglicht ein Ticketsystem, Störungen via Web der entsprechenden Technikabteilung zuzuweisen. Ferner bietet pit-FM in diesem Zusammenhang die Dokumentation bzw. die Auswertung der Mitarbeiter-Termtreue (unter Berücksichtigung der zugeordneten Kostenstelle). Eine Schnittstelle zum Einkauf erlaubt eine automatisierte Bestellung der benötigten Ersatzteile.

Ein weiterer wichtiger Punkt ist die Arbeitsplatzevaluierung. Im ersten Schritt wird jeder Arbeitsplatz erfasst, um anhand eines bewertenden Systems die Gefahrenlage einzuschätzen. Maßnahmen, die zu einer Risikominimierung führen können, werden in weiterer Folge an die Instandhaltung weitergeleitet, sodass nach Umsetzung eine erneute Bewertung stattfinden kann, die für die bestehenden ISO-Zertifizierungen von Bedeutung sind. Dies wird inzwischen äquivalent dazu auch für Umweltaspekte durchgeführt.

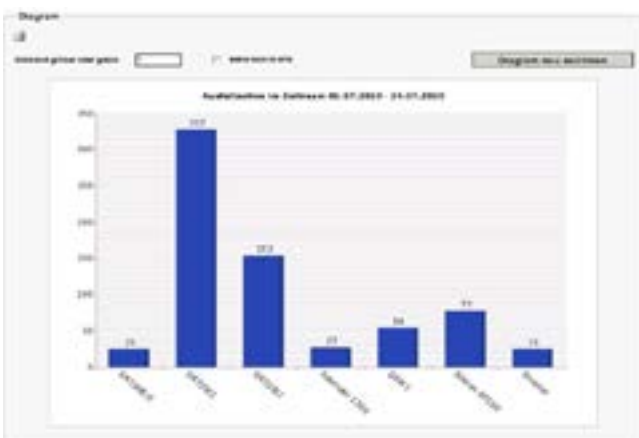


Diagramm Ausfallzeiten - Übersicht im WEB

Gummiwerk KRAIBURG GmbH & Co KG
Teplitzer Straße 20
84478 Waldkraiburg/Deutschland

Ansprechpartner: Eberl Stefan

Zahlen/Daten/Fakten:

- 400 Mitarbeiter
- 95 Mio Euro Umsatz

Die Gummiwerk KRAIBURG GmbH & Co. KG ist weltweiter Hersteller von Produkten aus Gummi. Durch eine breite Produktpalette, Spezialisierung, hochwertige Produkte und zukunftssträchtige Entwicklungen hat sich das Unternehmen zu einem wichtigen Partner für alle kautschukverarbeitenden Unternehmen entwickelt.



Gebäude der Firma Kraiburg in Waldkraiburg

Kunde am Wort:

„pit-FM ist in unserer Firma ein wesentliches Werkzeug, um den hohen Instandhaltungs- und Wartungsaufwand effizient zu gestalten. Projektplanung und Abwicklung gehören ebenfalls dazu. Durch die hohe Flexibilität des Systems gelingt es uns, auch neue Anforderungen und Abläufe in die Software zu integrieren.“

Klaus Bressel | stv. Geschäftsführer

pit-FM bei der MAHLE International GmbH



Schwerpunkte

- Auftragsverwaltung / Instandhaltung
- Gewährleistungsmanagement
- Flächenmanagement / Flächenverrechnung
- Reinigungsmanagement
- Schließanlagenmanagement
- Netzwerk- & Kabelmanagement
- Energiemanagement / Zählerverwaltung

Projektbeschreibung

2016 hat sich Mahle dafür entschieden pit-FM zu implementieren. Ziel der Implementierung ist die Schaffung einer einheitlichen Datenbasis, um eine effiziente und transparente Überwachung und Unterstützung des Betriebs der vorhandenen Gebäude auf digitaler Basis zu ermöglichen. Der Fokus bei der Systemauswahl lag auf einer bidirektionalen Schnittstelle zwischen der Software und CAD. Dies ermöglicht im Zuge des Flächen- und Umzugsmanagement mit geringem Dokumentationsaufwand auf aktuelle Daten zuzugreifen.

Über pit-Web erfolgt die Koordination und Beseitigung auftretender Störungen sowie das Management der TGA-Anlagen. Gleichzeitig ermöglicht das Ticketsystem eine transparente Überwachung und Steuerung externer Dienstleister. Silolösungen und heterogen verteilte Informationen gehören dadurch der Vergangenheit an. Im nächsten Schritt wird die globale Ausrollung des Systems vorangetrieben.



Mahle Hauptverwaltung in Stuttgart / Deutschland

MAHLE International GmbH

Pragstraße 26 – 46

70376 Stuttgart/Deutschland

Ansprechpartner: Martin Sautter

Zahlen / Daten / Fakten

- 37 Gebäude
- ca. 230.000 m² BGF
- 13.000 TGA Objekte
- ca. 14.000 Netzwerkkomponenten

MAHLE ist ein international führender Entwicklungspartner und Zulieferer der Automobilindustrie sowie Wegbereiter und Technologietreiber für die Mobilität von morgen. Das Produktportfolio deckt mit Motorsystemen und -komponenten, der Filtration und dem Thermomanagement alle wichtigen Fragestellungen entlang des Antriebsstrangs und der Klimatechnik ab. Hinzu kommt das Know-how für elektrische und elektronische Komponenten und Systeme. Produkte von MAHLE sind in mindestens jedem zweiten Fahrzeug weltweit verbaut.

Kunde am Wort:

Die Anwendung von pit-FM ermöglicht uns die Optimierung und Harmonisierung unserer FM-Prozesse auf einer digitalen Basis. Durch pit-FM stehen dem Anwender eine Vielzahl an Informationen zentral zur Verfügung, wodurch Synergien generiert und Optimierungspotentiale identifiziert und automatisiert umgesetzt werden können. Die Einführung der Software mit der Ing. Günter Grüner GmbH ist geprägt von einer sehr angenehmen Arbeitsatmosphäre gepaart mit effizienten Problemlösungen, Tipps und Ideen durch kompetente Ansprechpartner.

pit-FM bei der MED-EL GmbH



Schwerpunkte

- IT-Inventur und Lagerhaltung
- FM-Inventur/Lagerhaltung/Ticketsystem/
Auftragsbearbeitung (Web und Mobil)
- Personalschnittstelle zu DPW
- Flächenmanagement
- Arbeitsplatzevaluierung

Projektbeschreibung

Im Herbst 2013 wurde das CAFM-Projekt mit der Firma MED-EL in einem sehr dynamischen Umfeld aufgrund von starker Expansion, vielen Anmietungen und Neubauprojekten begonnen. Die Besonderheit an diesem Projekt war von Beginn an eine sehr enge Zusammenarbeit zwischen IT-Abteilung und FM-Abteilung. Der Schwerpunkt wurde deshalb zu Beginn auch auf die Ablöse eines IT-Inventursystems mit mobiler Unterstützung gelegt. Vorübergehend wurde der IT-Helpdesk mit Exchange-Anbindung über das CAFM-System abgewickelt. Grundlage waren die Stammdaten in Bezug auf Personal, Flächen, kaufmännische Stammdaten und Inventar. Die Personaldaten wurden rasch über eine zyklische Schnittstelle zur Human Resource Software „Sage DPW“ aktualisiert. Kaufmännische Daten wie Kostenstellen konnten ebenso schnell aus dem System Microsoft Navision zyklisch bereitgestellt und abgeholt werden.

Deutlich mehr Aufwand steckte in der Aufbereitung der DWG-Pläne für die Übernahme der Flächen, da für viele Anmietungen erst eine Vermessung durchgeführt werden musste. Nach Aufbereitung der Pläne konnten sämtliche



IT-Inventur und Lagerhaltung

MED-EL GmbH

Fürstenweg 77 a

6020 Innsbruck/Österreich

MED-EL bietet das weltweit breiteste Spektrum an Hörimplantaten (u.a. Cochlea-Implantate) für Patienten mit unterschiedlichsten Arten von Hörverlust.

Flächen in das System mit grafischer Verknüpfung zum CAD-System übernommen werden.

Die Inventardaten wurden aus einer vorhandenen Datenbank einmalig aufbereitet und übernommen, sowie den aktualisierten Flächen zugeordnet. Die Inventur wird inzwischen mit einer Weboberfläche, die über das iPad aufgerufen werden kann, von der IT-Abteilung mittels Bluetooth-Scanner mobil durchgeführt. Durch die vorhandenen Stammdaten wurde auch Interesse im Bereich Arbeitssicherheit geweckt. Heute wird die komplette Arbeitsevaluierung in Innsbruck durchgeführt. Der IT-Helpdesk wurde für die FM-Abteilung angepasst und pit-Mobile, eine native Applikation für Android und iOS, implementiert. Des Weiteren wurde das Flächenmanagement ausgebaut.

Kunde am Wort:

Für die täglich steigende Anzahl an Supportanfragen wurde die Installation eines Ticketsystems unumgänglich. Um eine Verknüpfung zu Raumnummern, Inventar, Zutrittsmanagement udgl. zu ermöglichen, fiel die Wahl letztlich auf das bereits vorhandene pitFM unter Einsatz eines aufgesetzten Web-Frontends. Die Fa. Grüner unterstützte uns in diesem Prozess durch äußerst kompetente Mitarbeiter, deren Fokus sich primär auf eine schlanke, einfache und lösungsorientierte Umsetzung richtete. Aus diesem Grund gestaltete sich das Go Live reibungslos mit nur minimalen Nachbesserungen durch Feedback unserer User.

FM Department

pit-FM bei der OMV



Schwerpunkte

- Flächenmanagement
- Raumbuchung
- Umzugsmanagement
- Auftragsverwaltung
- Infrastruktur
- Störmeldungs-Erfassung
- Schlüsselverwaltung
- Arbeitsplatz-Übersiedlungsplanung
- Fuhrparkverwaltung
- Besucher-Erfassung

Projektbeschreibung

Im Frühjahr 2009 bezog die OMV ihren neuen Hauptsitz in Wien. Bereits 2008 wurde für das Facility Management ein CAFM-System gesucht und eingeführt, um alle für die Betriebsführung notwendigen Prozesse zu unterstützen. Um mit der Besiedlung auf die volle Leistungsfähigkeit von pit-FM zurückgreifen zu können, wurden alle Aufgaben im zweiten Halbjahr 2008 getestet und angepasst. Besonderes Augenmerk wurde auf die Unterstützung von Arbeitsabläufen gelegt. Dabei hat sich die flexible Datenbankstruktur von pit-FM bewährt. Die Integration in die IT-Landschaft der OMV war ein Schlüsselkriterium und wurde mittels zahlreicher Schnittstellen realisiert. Alle OMV-Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter können über das Intranet und pit-FM Web Besprechungsräume buchen sowie ein Catering bestellen. pit-FM steuert den gesamten Prozess von der Bestellung beim Caterer bis zur Ansteuerung der digitalen Türschilder im Konferenzzentrum.



OMV Hauptsitz in Wien

Global Solutions - OMV Solutions GmbH
 Trabrennstraße 6-8
 1020 Wien/Österreich

Branche:

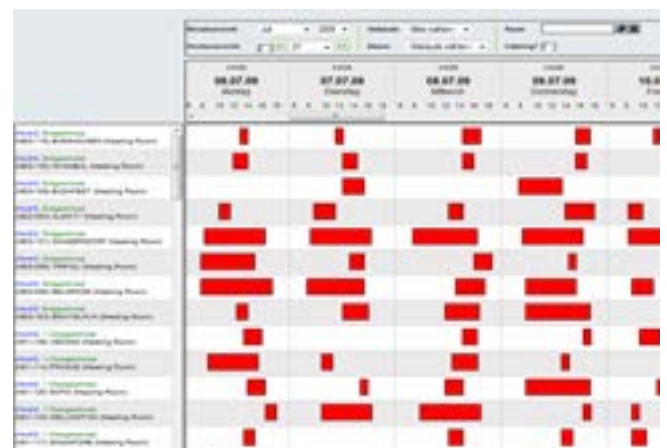
Förderung, Verarbeitung und Vertrieb von Erdöl und Erdgas

Ansprechpartner: Mag. Gregor Moltinger

Zahlen / Daten / Fakten

- ca. 90.000 m² verwaltete Gebäudefläche pit-FM
- ca. 90.000 Raumbuchungen im Jahr 2019
- 19.845 Mitarbeiter
- 23,461 MRD Euro Umsatz

Mit pit-FM wurde auch eine direkte Verrechnung der Besprechungsraumkosten eingeführt. Im Zuge der Einführung wurden auch weitere Prozesse wie die Verwaltung des Archives und die Dokumentation der Besucher in pit-FM realisiert.



pit-FM Webtool Raumbuchungsübersicht

Kunde am Wort:

„Mit pit-FM hat die Abteilung Facility Management ein leistungsstarkes Tool im Einsatz, um die vielfältigen Aufgaben zu erfüllen und einen reibungslosen Betrieb unseres Bürogebäudes sicherzustellen.“

Mag. Gregor Moltinger

pit-FM bei der Plansee SE



Schwerpunkte

- Dienstleistungsmanagement
- Auftragsverwaltung / Instandhaltung
- Flächenmanagement
- Abfallwirtschaft
- Störmeldemanagement
- Gefahrenstoffmanagement
- Brandschutzbuch inklusive mobiler Begehung

Projektbeschreibung

Im Jahre 2008 entschied sich Plansee für die Implementierung der pit-FM Software. Ziel war die Verbesserung des infrastrukturellen Gebäudemanagements, um die Dienstleistungsausschreibungen im Bereich der Reinigung optimal abzubilden und zu verwalten. Darüber hinaus sollte ein reibungsloser Ablauf des Helpdesk gewährleistet werden. Aufgrund der optimierten Dokumentationsmöglichkeit können nun neben der Erfassung von technischen Daten und Verbindungsdokumentationen (Schaltanlage, Trafo, etc.) auch Ausfälle und Einflüsse auf technische Einrichtungen erfasst werden. Mittels SAP-Schnittstelle werden täglich Informationen wie z. Bsp.: Stammdaten zu Kostenstellen und Gefahrstoffe ins pit-FM übernommen und weiterverarbeitet. Alle CAD-Pläne der Liegenschaft Reutte sind in das System integriert und werden laufend erweitert. Zwischenzeitlich wurden auch die Notbeleuchtungseinrichtungen, Brandmelder und Arbeitsplatz-Mitarbeiterbelegung zwischen AutoCAD und pit-FM referenziert. Seit Sommer 2013 werden zusätzlich alle Gesetze und Verordnungen mit pit - Legal-Compliance

Plansee SE

Metallwerk-Plansee-Str. 71
6600 Reutte/Österreich

Ansprechpartner: Dipl. Ing. (FH) Frank Pohler

Plansee als Hightech-Unternehmen beliefert mit Produktions- und Vertriebsgesellschaften rund um die Welt Kunden aus vielen zukunftsorientierten Industrien mit Hochtechnologieprodukten aus Metallen, die ganz besondere Eigenschaften besitzen. Dabei liegt der Fokus auf der Herstellung und Verarbeitung der Metalle Molybdän und Wolfram. So findet man Produkte von Plansee in der Beschichtungs-, Energie-, Licht- und Elektroindustrie sowie in der Medizintechnik und vielen anderen Zukunftsmärkten.

abgebildet. Die Helpdesk-Bearbeitung im Bereich Technik Service FM wurde umfangreich aktualisiert und für den E-Mail-Versand diverse Kennzahlen berücksichtigt. Die Abarbeitung erfolgt im Zusammenspiel von pit-Web und pit-Mobile. Das Unfall-Meldewesen wird 2020 online um Brand- und Explosions- sowie Umweltschutz erweitert. Das neue Modul Arbeitsplatzevaluierung ist 2020 in Betrieb gegangen, wird laufend an aktuelle Anforderungen wie zB die Integration der Gefahrstoffe (SAP Datenblätter), Vorgaben von Bund und Land (Integration von aktuellen Links) sowie umfangreichen Katalogen (Gefahren/Risiken und Maßnahmen) erweitert und ergänzt. Der Kreis schließt sich, wenn bei geplanten oder spontanen Begehungen sowie Evaluierungen mit Hilfe des mobilen Endgerätes vor Ort Zustände dokumentiert und in Form von Helpdesks zur zeitnahen Bearbeitung initiiert und standardisiert delegiert werden.

Kunde am Wort:

Schon vor einiger Zeit haben wir uns zu einer Vorort-Betreuung entschieden. Dies ermöglicht bei kurzfristigen als auch langfristigen Projekten eine unbürokratische und rasche Abhandlung der Aufgabenstellungen. Das System pit-FM wird verstärkt das führende System in unserem Facility Bereich.



pit-FM WEB Technisches Service

Dipl. Ing. (FH) Frank Pohler/Leiter Facility Management

pit-FM bei der PÖTTINGER Landtechnik GmbH

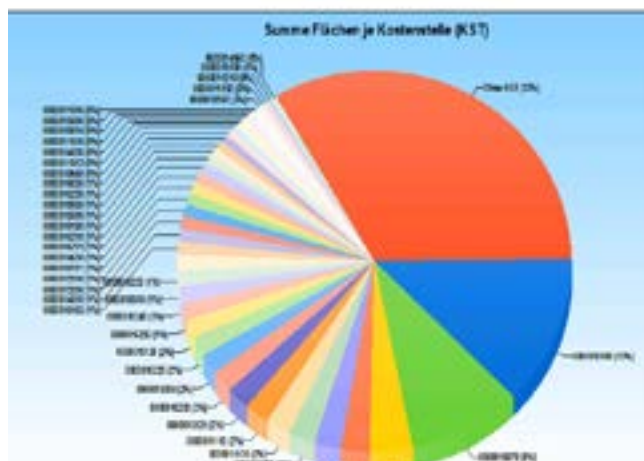


Schwerpunkte

- Flächen- und Raummanagement
- Immobilien- und Liegenschaftsmanagement
- Schließmanagement
- Anlagenmanagement
- Vertragsmanagement
- Behördenmanagement
- Fuhrparkmanagement / Gewährleistungsverfolgung
- Legal Compliance

Projektbeschreibung

Ziel bei der Einführung einer übergreifenden Softwarelösung war der Wegfall von Insellösungen und die Reduzierung von redundanten Stammdaten sowie das stabile Abgleichen mit vorhandenen Systemen. So konnte Arbeitszeit eingespart werden, da Dokumentation und Reporterstellung jetzt automatisiert erfolgt. Laufende Projekte und Kosten sind auf einen Klick einsehbar und der Überblick über wirtschaftliche Ziele ist gegeben. Neben den klassischen Aufgaben wie Flächenmanagement und die Verwaltung der technischen Anlagen wurden in einem zweiten Schritt die Prozesse um das Themengebiet Umweltmanagement und Sicherheit erweitert. Ebenso wurde mit dem Einsatz von pit-FM WEB und dessen Einbindung in das firmeneigene Portal der Nutzerkreis von pit-FM Anwendern wesentlich erweitert.



Flächenauswertungen nach Geschäftsbereich

PÖTTINGER Landtechnik GmbH
Industriegelände 1
4710 Grieskirchen/Österreich

Ansprechpartner: Christoph Leopoldseder

Zahlen / Daten / Fakten

- 1.892 Mitarbeiter (2020)
- 3 Produktionsstandorte
- 17 Vertriebsstandorte weltweit
- 382 Mio. Euro Umsatz (2019)

Seit der Firmengründung im Jahr 1871 hat sich das Familienunternehmen zu einem der führenden Landtechnikhersteller Europas entwickelt. PÖTTINGER ist ein Spezialist für Grünland, Bodenbearbeitung und Sätechnik.



Werksfoto Grieskirchen

Kunde am Wort:

„Die Zusammenarbeit bei der Umsetzung mit der Fa. Grüner ist in einer sehr partnerschaftlichen und angenehmen Art und Weise erfolgt. Dadurch erreichten wir gemeinsam unsere festgelegten Ziele und vor allem effiziente Facility Management Prozesse im Unternehmen!“

Christoph Leopoldseder/Facility Management Director

pit-FM bei der STIHL Tirol GmbH



Schwerpunkte

- Compliance Management
- Rechtsregister und Bescheid Management
- Arbeits- und Gefahrstoffe
- Arbeitsplatzevaluierung / Gefährdungsbeurteilung am Arbeitsplatz
- Unterweisungsmanagement
- BIM - Übernahme und Visualisierung Flächendaten aus Gebäudemodellen
- Anbindung REVIT-Modelle für 3-D Visualisierung und Objektorientiertes Zeichnen
- Management der Gebäudeinstandhaltungs- und Instandsetzungsprozesse
- Ticketsystem für Störmeldungen
- Abbildung von Wartungsserien und Wartungsaufträgen
- Personaldatenschnittstelle

Projektbeschreibung

Ziel war und ist es, mit der Software pit-FM/pit-WEB und der Firma ConPlusUltra ein laufend aktuelles Rechtsregister abzubilden, welches die gesetzlichen Vorgaben und daraus resultierenden Aufgaben in Bezug auf den Standort in Langkampfen nachweislich darstellt. Der Prozess wurde nach erfolgreicher Implementierung in pit-WEB um weitere Compliance Management Prozesse erweitert, u.a. die Einsicht von Abteilungen in Unterweisungen und Arbeitsstoffe sowie die Durchführung von Gefährdungsbeurteilungen (Arbeitsplatzevaluierung).



Besucherverwaltung im Intranet von STIHL Tirol

STIHL Tirol GmbH

Hans Peter Stihl Straße 5
6336 Langkampfen/Österreich

Ansprechpartner: Michael Grindhammer
Ralph Hauser

Zahlen / Daten / Fakten

- 639 Anzahl Mitarbeiter (2019)
- € 456,1 Mio. Umsatz (2019)
- 57.000 m² Bewirtschaftete Fläche

STIHL Tirol ist eine 100-prozentige Tochter-Gesellschaft der STIHL Unternehmensgruppe. Am Fertigungsstandort werden akkubetriebene Produkte hergestellt. STIHL Tirol ist außerdem Kompetenzzentrum für bodengeführte Gartengeräte, die in Langkampfen produziert und mitentwickelt werden.



STIHL Tirol Fertigungsstandort, Langkampfen

Kunde am Wort:

„Seit wir pit-FM/pit-WEB nutzen, sind sehr viele Excel-Dateien nicht mehr nötig und dadurch wird uns der tägliche Umgang mit Aufträgen und Compliance Themen wesentlich erleichtert. Mit pit-WEB wird den Mitarbeitern von STIHL Tirol ein Tool zur Verfügung gestellt, welches sehr einfach aufgebaut ist und den betrieblichen Wünschen angepasst werden kann. Anmerken möchten wir, dass die Zusammenarbeit zwischen der Firma Grüner und STIHL Tirol sehr harmonisch und gut funktioniert. Wir schätzen die Firma Grüner als menschlichen und kompetenten Partner.“

Ralph Hauser / Umweltbeauftragter STIHL Tirol GmbH

pit-FM bei der D. Swarovski KG

SWAROVSKI

Schwerpunkte

- Verwaltung von Liegenschafts-, Objekt-, Anlagen- und Leitungsdaten, Raumbuch
- Dokumenten- Vertrags- und Bescheid Management
- FM-Controlling, Reporting und Berichtswesen
- Störungsmanagement und Auftragsmanagement
- Projektmanagement
- Flächen- und Umzugsmanagement
- CAD-System mit CAD-Koppelung
- Reinigungsmanagement
- Abfallwirtschaft
- Mobile Wartungsdokumentation
- Mängelmeldung

Projektbeschreibung

Nach Beauftragung im Dezember 2015 wurde mit der Detailplanung von 10 Teilprojekten (Prozessen) in pit-FM für die kommenden drei Jahre begonnen. Ziel war zu Beginn die Integration in die IT-Landschaft als Basis für die entsprechenden Stammdaten. Zudem sollte im Herbst 2016 das Teilprojekt „Störmeldehelpdesk“ für die Infrastruktur produktiv gesetzt werden. Dieses Ziel konnte erreicht werden. 2017 wurden die Teilprojekte „Wartung/ Instandhaltung“ und „Abfallmanagement“ in Betrieb genommen. Weitere Umsetzungen fanden im Bereich Verrechnung Flächen/ Reinigung sowie Compliance Management statt. 2019 wurde pit-Mobile als Unterstützung im Prozess Wartung und Instandhaltung implementiert.

Schwerpunkte Stammdaten/ Schnittstellen

- Schnittstellen zwischen CAFM-System und SAP-Modulen (Filebasiert)
- Import: Personal, Kreditoren, Kostenstellen, CO-Nummern, PSP-Elemente, Personal SOLL-Zeiten, Personal Anwesenheitszeiten, Organisationsstruktur
- Export: Leistungserfassung
- Übernahme und Visualisierung Flächendaten in CAD
- Konvertierung Pläne aus Drittformat nach DWG,

D. Swarovski KG

Swarovskistraße 30

6112 Wattens/Österreich

Ansprechpartner: Gerhard Heinzle

Swarovski ist ein österreichischer Hersteller von geschliffenem Kristallglas mit globalem Vertrieb. Hauptsitz des 1895 von Daniel Swarovski gegründeten Familienunternehmens ist Wattens in Tirol.



Swarovski-Werk in Wattens

Übernahme sämtlicher Gebäude und Flächen Standort Wattens

- Anbindung BIM-Modelle für den Import von Architekturdaten und Rückübertragung von CAFM-Daten
- Aufnahme der Technischen Gebäude Ausrüstung
- Übernahme aus Exceldateien und manuelle Aufnahme
- Strukturierte Abbildung inkl. relevanter technischer Daten

Kunde am Wort:

„Wir sehen uns seit Beginn der CAFM-Systemeinführung in unserer Entscheidung zugunsten von pit-FM bestätigt. Vor allem die kompetente Unterstützung und Begleitung der Fa. Grüner ermöglichen eine praxisgerechte Abbildung unserer Prozesse im System, um den Mitarbeitern ein adäquates Werkzeug in die Hand zu geben.“

Clemens Steiner | Facility Manager

pit-FM bei voestalpine Standortservice



Schwerpunkte

- Flächenmanagement
- Management Unterhaltsreinigung
- Spindverwaltung
- Türschild-Erstellung inkl. QR-Code
- Management von brandschutztechnischen Einrichtungen (Feuerlöscher, Wandhydranten etc.)
- Dokumentenmanagement
- Fuhrpark- u. Gerätemanagement
Unternehmenssicherheit
- Dienstplanung Unternehmenssicherheit
- Info-Plattform für Brandschutzwarte
- Web-Tool
- Schnittstelle SAP zur automatisierten Verrechnung

Projektbeschreibung

Die voestalpine Standortservice GmbH ist der Infrastruktur-Dienstleister der Steel Division am Standort Linz und umfasst die Bereiche Facility Management, Liegenschafts- und Verkehrsmanagement, Betriebsmedizin und die Unternehmenssicherheit mit Betriebsfeuerwehr und Werkssicherung. Das eingesetzte CAFM-System pitFM dient dazu, das Kerngeschäft der Gesellschaft bestmöglich zu unterstützen.

Wesentliche Elemente für die optimale und nachhaltige Betreuung der (Immobilien-)Infrastruktur am Standort Linz sind kaufmännische und technische Dienstleistungssteuerung. Dafür ist ein solides prozessorientiertes Facility Management mit validem Datenmaterial die Basis.

voestalpine Standortservice GmbH
Abteilung IKF
voestalpine-Straße 3
4020 Linz/Österreich

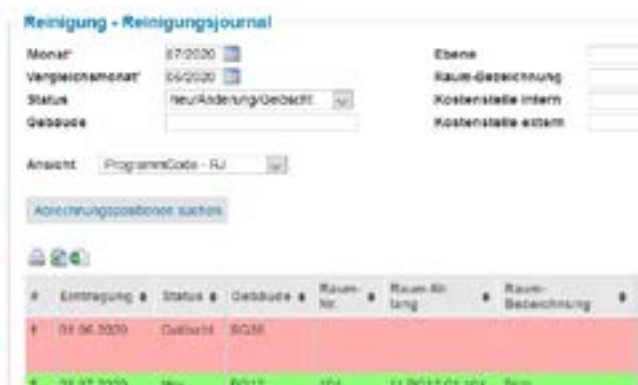
Ansprechpartner: Ing. Thomas Seidl
 Peter Hofer

Zahlen / Daten / Fakten

- 1 Standort
- 70 Gebäude
- 285.000 m² BGF
- 6.000 Räume
- 8.500 Spinde für Arbeiter

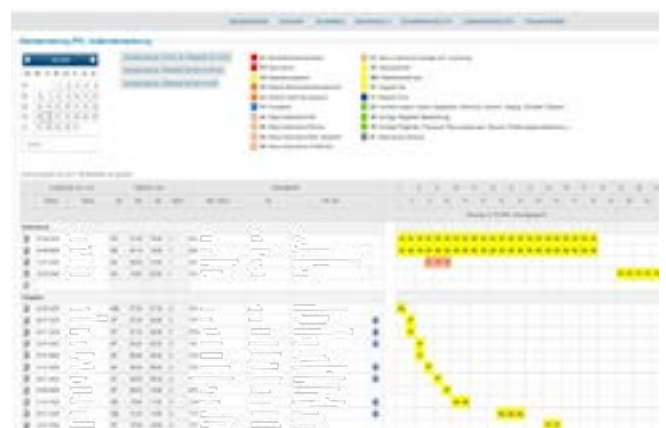
Die voestalpine ist ein, in seinen Geschäftsbereichen, weltweit führender Stahl- und Technologiekonzern mit kombinierter Werkstoff- und Verarbeitungskompetenz. Die Steel Division nimmt die Qualitätsführerschaft bei höchstwertigem Stahlband und eine weltweit führende Position bei Grobblechen für anspruchsvollste Anwendungen sowie bei komplexen Großturbinengehäusen ein.

Aktuell ist pitFM in den Bereichen Facility Management und Unternehmenssicherheit im Einsatz. Im Zuge der Digitalisierungsstrategie des Unternehmens wird ein Ausrollen auf andere Bereiche der Standortservice diskutiert, um selbstähnliche Prozesse bestmöglich und effizient abbilden zu können.



Eintragung	Status	Gebäude	Raum-Nr.	Raum-Nr. lang	Raum-Bezeichnung
01.06.2020	Durchf.	6036			
01.07.2020	Neu	6012	104	11.0512.01.104	Neu

Reinigungsjournal



Feuerwehr - Web Übersicht - Diensterteilung

pit-FM bei der Worthington Cylinders GmbH



Schwerpunkte

- Unfallverwaltung
- Arbeitsstoffverwaltung (Gefahrenstoffe)
- pit-FM Legal Compliance (Gesetze/Bescheide)
- Arbeitsplatzevaluierung
- Instandhaltung

Projektbeschreibung

Im Jahr 2009 entschied sich die Worthington Cylinders GmbH für die Implementierung von pit-FM. Der Schwerpunkt lag dabei in den Bereichen Umwelt und Sicherheit. Im ersten Schritt wurde die Arbeitsstoffverwaltung optimiert und somit konnten 600 Arbeitsstoffe verwaltet werden. Des Weiteren ermöglicht die pit-FM Software die Verknüpfung der Sicherheitsdatenblätter sowie eine Generierung der Betriebsanweisungen aus dem System. Mit der Umsetzung der Unfallverwaltung konnten grundlegende Neuerungen geschaffen werden, wie zB das AUVA-Unfallformular. Die Unfallverwaltung erlaubt es, zu jedem Unfall entsprechende korrektive Maßnahmen im pit-FM zu dokumentieren. Die daraus erstellten Reports werden im nächsten Schritt in den Produktionsstätten ausgehängt, wodurch die Sicherheitsvorkehrungen enorm verstärkt werden. Im Sommer 2013 verwaltete das System bereits 486 Unfälle sowie 432 korrektive Maßnahmen. Das innovative Unfallmanagement konnte vor allem durch den fachmännischen Input von Herbert Plank, einem langjährigen Mitarbeiter der Worthington Cylinders GmbH, adaptiert werden. Darüber hinaus werden alle Gesetze und Bescheide im pit-FM verwaltet, wobei die Übertragung der Gesetzesdaten über eine Schnittstelle der Gutwinski Management GmbH erfolgt.



Screenshot von pit Mobil - Details der Arbeitsschritte

Worthington Cylinders GmbH

Beim Flaschenwerk 1

3291 Kienberg bei Gaming/Österreich

Ansprechpartner: Anna Schneider

Die Worthington Cylinders GmbH ist der weltweit führende Hersteller von Druckbehältern, wobei der Schwerpunkt auf der Produktion von nahtlosen Stahlflaschen liegt.



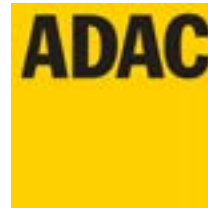
Worthington Cylinders GmbH

Anfang 2019 wurde mit der Abteilung Instandhaltung ein weiterer wichtiger Bereich in pit-FM eingebunden. Die Prozesse und Abläufe wurden optimiert und durch die Implementierung von pit-WEB und pit-Mobile werden die Mitarbeiter der Instandhaltung optimal eingebunden. Brandschutzbegehungen werden mit pit-Mobile organisiert und dokumentiert.

Kunde am Wort:

„Worthington hat sich im Zuge eines Projektes längere Zeit mit der Suche nach einer geeigneten Software für die Verwaltung von Daten und Aufgaben im Bereich Umwelt und Sicherheit beschäftigt und schließlich in der Firma Grüner einen zuverlässigen und fähigen Partner gefunden. Generell zeichnet sich die Software pit-FM durch eine große Flexibilität und eine einfache Handhabung aus. Anpassungen entsprechend unseren Bedürfnissen und Wünschen als Kunde werden gut verstanden und bedarfsgerecht umgesetzt. Wir freuen uns auf eine weitere gute Zusammenarbeit und sind uns sicher, dass pit-FM für viele andere Unternehmen eine gute Lösung sein kann.“

pit-FM beim ADAC e.V. München



Schwerpunkte

- Wartung/Inspektion
- Energiemanagement
- Schließmanagement
- Reinigungsmanagement
- Vertragsmanagement
- Inventarverwaltung
- CAD-Anbindung
- Buchen/Bewirten von Räumen
- Besucheranmeldung
- COVID Maßnahme - Buchen von Casino Slots

Projektbeschreibung

Ziel des ADAC SE war es, mit dem Umzug in das neue Gebäude nicht nur alle Mitarbeiter unter einem Dach zu vereinen, sondern auch von Anfang an Facility Management Prozesse digital unterstützen und bearbeiten zu können. Wichtigste Anforderungen des ADAC an ein CAFM-System waren neben der Abbildung der FM-Prozesse die problemlose Verknüpfung des Systems mit der bestehenden IT-Landschaft und die einfache Anpassung an die interdisziplinären Organisationsformen. Schon während der Bauphase definierte der ADAC seine Anforderungen an das CAFM-System und füllte es kontinuierlich mit Daten. Die wichtigsten Vorgänge testete man noch vor dem Umzug in Pilotprojekten in den bestehenden Gebäuden. Damit konnte eine größtmögliche Sicherheit für die Abläufe im Neubau gewährleistet werden.

ADAC SE München
Hansastraße 19
80686 München/Deutschland

Ansprechpartner: Cornelius Brachat

Zahlen / Daten / Fakten

- BGF ca. 75.000 m²

Der ADAC e.V. ist mit über 21 Millionen Mitgliedern der größte Automobilclub Europas. Nachdem seine 2.400 Mitarbeiter ihre Aufgaben von mittlerweile 7 Standorten aus wahrnahmen, handelte der ADAC und errichtete den Neubau seiner Hauptverwaltung in der Hansastraße in München.

Die frühe Implementierung des Systems stellte zudem sicher, dass rechtzeitig Anforderungsprofile für Neubaupläne, Raum und Wartungslisten vorlagen, sodass ein schneller und unkomplizierter Datenimport aller baurelevanten Daten in pit-FM möglich war und ist.

Zur Sicherstellung der Qualität der Gebäudedaten installierte der ADAC ein baubegleitendes Datencontrolling durch das Ingenieurbüro IBR. Für den ADAC wurden Schnittstellen realisiert, die beispielsweise eine Anbindung an das ERP-System und an das Vertragsverwaltungssystem möglich gemacht haben. Dank des Pilotprojekts in den bestehenden Gebäuden konnte das CAFM-System laufend weiterentwickelt werden, somit funktionierten die wesentlichen Abläufe im Neubau reibungslos vom ersten Tag an.

Das System wird fortlaufend erweitert und an neue Anforderungen angepasst.



Buchung von Besprechungsräumen im Webportal

Kunde am Wort:

„Die Firma Grüner als Systemintegrator war uns dabei von Anfang bis heute mit ihrer umfangreichen System- und Prozesskompetenz stets ein zuverlässiger und zielführender Partner.“

Sylvio Ludwig | Projektleitung Facility Management

pit-FM bei den Arbeiterkammern Österreichs



Schwerpunkte

- Raumplanung/ Reservierung
- Fahrzeugbuchung
- Rechnungserfassung
- Inventarverwaltung
- Anlagenbuchhaltung
- Projekt- und Dokumentenmanagement

Projektbeschreibung

Der Schwerpunkt der beiden Arbeiterkammern in Tirol und Kärnten liegt in der Verwaltung der Besprechungs- und Schulungsräumen. Diese sind samt Bestuhlungsvarianten und Technik in pit-FM gepflegt und können über ein Webinterface auf die Applikationen zugreifen. Über eine zentrale Stelle werden die Anfragen mittels Mailworkflow dann bestätigt oder abgelehnt. Auch eine entsprechende Weiterverrechnung an Externe ist im Prozess abgebildet.

Nach einem ähnlichen Schema wie die Raumbuchung können auch Pool-Fahrzeuge über ein, in das Intranet integrierte, Webportal gebucht werden.

Die AK Tirol nutzt zudem noch das Modul Anlagenbuchhaltung von pit-FM mit dem es möglich ist ein Anlagenverzeichnis zu führen und das Anlagevermögen zu berechnen. Hier arbeiten Kaufleute und techn. Bearbeiter im selben System, somit ist es möglich Abgänge von technischem Inventar direkt der Buchhaltung zuzuführen.

Raumbuchungsübersicht von 12.10.2015 bis 16.10.2015		
	Montag 12.10.2015	Dienstag 13.10.2015
Konferenzsaal AK 118		
Saal 1		
Saal 1 A		
Saal 2	█	█
Saal 3		█
Saal 4		
Saal 5	█	
Saal 5A		
Saal 6		
Saal 7		
Saal 8		

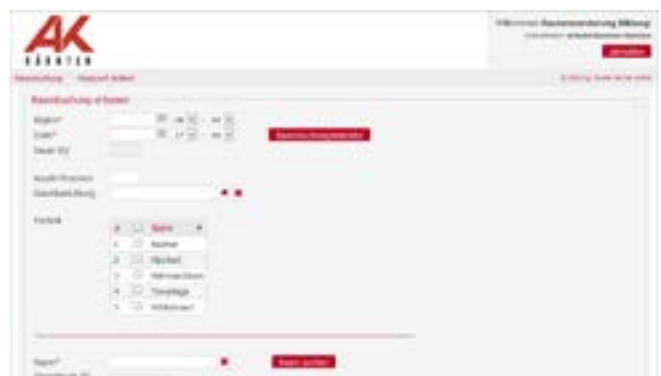
Raumbuchungskalender

AK-Tirol
Maximilianstr. 7
6010 Innsbruck

AK-Kärnten
Bahnhofplatz 3
9020 Klagenfurt

Ansprechpartner:
Tirol: Michael Brandner
Kärnten: Mag. Robert Orlitsch

Die Bundesarbeitskammer (BAK) ist die Dachorganisation der neun Arbeiterkammern in den Bundesländern. Renate Anderl, Präsidentin der Arbeiterkammer Wien, ist derzeit auch gewählte Präsidentin der Bundesarbeitskammer. Die Bundesarbeitskammer befasst sich mit Angelegenheiten, die das gesamte Bundesgebiet oder mehrere Bundesländer betreffen. Sie nimmt ihre interessenpolitische Aufgabe unter anderem gegenüber Parlament und Ministerien wahr. Zuvor werden die Stellungnahmen der einzelnen Länderkammer eingeholt und ein gemeinschaftliches Vorgehen festgelegt.



Erfassung von Raumbuchungen

Kunde am Wort:
Die MitarbeiterInnen der Firma Grüner gehen im Detail auf die Kundenwünsche ein, sind sehr bemüht und lösungsorientiert. Abgerundet wird die gute Zusammenarbeit durch eine rasche und kompetente Realisierung der Anforderungen.

Mag. Robert Orlitsch/Abteilungsleiter Infrastruktur

pit-FM bei der BIG (Bundesimmobiliengesellschaft)



Schwerpunkte

- Maßnahmenplanung und -budgetierung
- Nebenkostenumlage
- Leistungserbringung/Rechnungslauf
- Aufwandcontrolling (Budget/Ist) - jahresübergreifend
- Auftragserteilung
- Flächenmanagement, Planung, Instandsetzungsmaßnahmen
- Ticketsystem
- Anlagenverwaltung und ÖNORM
- Normen und Rechteverwaltung
- FM-Dienstleistungsmanagement
- Versicherungs-/Schadensmeldungen
- SAP-Schnittstellen (bidirektional, online, FI, MM, FX)
- AutoCAD-Schnittstelle
- Mobile Begehung
- Mobile Baustellenkontrolle - MODIL

Projektbeschreibung

Ausgangslage für das CAFM-Projekt war die Tatsache, dass sich notwendige Strukturänderungen bei der BIG zeigten und einige IT-Systeme den neuen Anforderungen nicht gewachsen waren. Nach einer Marktstudie und der Spezifikation der Anforderungen in einem Beratungsprojekt wurde über eine Ausschreibung Grüner mit dem System pit-FM ausgewählt. Nach der Implementierungsphase entwickelte sich pit-FM zu der zentralen IT-Lösung für alle technischen Objektmanagementprozesse. Durch die starke Anbindung an SAP erfolgt eine ideale Integration der kaufmännischen Sichtweise und der technischen. Somit ist pit-FM auch bereichsübergreifend die Datenquelle für alle Informationen rund um das Gebäude.



App pit Mobil

BIG Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.
Trabrennstraße 2c
1020 Wien/Österreich

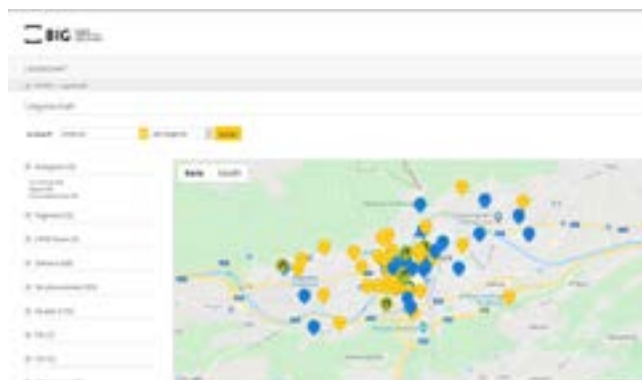
Ansprechpartner: Ing. Michael Schachinger

Zahlen / Daten / Fakten

- ca 2939 Liegenschaften (BIG 1885, ARE 854, andere 200)
- ca 7 Millionen m² vermietbare Fläche im Konzern
- 10.000 Instandhaltungsmaßnahmen 2019

Portfolio

- Schulen, Universitäten
- Büro- und Wohnimmobilien
- Ministerien



pit-FM Web Liegenschaften-Übersicht

Kunde am Wort:

„Der maßgebliche Nutzen liegt darin, dass nun die Kommunikation zwischen den unterschiedlichen Abteilungen und den allein intern über 400 Beteiligten leichter und weniger fehleranfällig geworden ist. Zirka 450 Mitarbeiter arbeiten täglich in pit-FM. Die BIG selbst hat 880 Mitarbeiter, die alle eine Leseberechtigung in pit-FM haben. Sie greifen standardisiert und entlang einheitlicher Prozesse über ein einheitliches Datenmodell auf denselben Datenstand mit eindeutiger Bezeichnung in einem einheitlichen System zu. Nun können wieder Äpfel mit Äpfeln und Birnen mit Birnen verglichen werden.“

Ing. Michael Schachinger | Facility Management

pit-FM bei den Bühnen Graz



Schwerpunkte

- Dokumentenverwaltung
- CAD Anbindung DWG-Pläne über pit-CAD
- Brandschutz (mobile Begehungen)
- Instandhaltung und Instandsetzung
- Wartung- und Mängelmanagement
- Bauprojektübersicht in pit-WEB und pit-MOBILE

Projektbeschreibung

Die Bühnen Graz GmbH sind einer der ersten pit-FM Kunden der Ing. Günter Grüner GmbH. Über 20 Jahre besteht die Partnerschaft bereits. Das Projekt entwickelt sich laufend weiter. Es werden pit-Produkte über alle Plattformen wie Windows, WEB und MOBILE eingesetzt, um die Dokumentations- und Informationsprozesse im technischen Gebäudemanagement zu unterstützen.

Mehrere Häuser bedeuten unterschiedliche Ansprechpartner intern für die unterschiedlichen Gewerke. So werden Aufgaben aus wiederkehrenden gesetzlichen Vorschriften und Störungen über Berechtigungen an die entsprechenden Zuständigen kanalisiert und das über alle Plattformen.

Bühnen Graz GmbH
Gleisdorfer Gasse 10a
8010 Graz/Österreich

Ansprechpartner: Gerd Schick

Zahlen / Daten / Fakten

- 11 Gebäude, größtenteils historisch
- ca. 600 MitarbeiterInnen

Die Bühnen Graz GmbH, ehemalige Theaterholding Graz/Steiermark GmbH, ist seit 01.09.2004 für die Konzernleitung der Theaterbühnen Graz und somit für die strategische Führung nach den langfristigen kulturpolitischen und wirtschaftlichen Zielsetzungen der Gesellschaften verantwortlich.



Opernhaus Graz



Web Portal Wartung- und Mängelmanagement

Kunde am Wort:

„pit-FM ist seit jeher unser verlässlicher Partner in Sachen Instandhaltung, Wartung und Verwaltung. Ob spezielle Fragen oder besondere Wünsche, das gesamte Team legt stets großen Wert auf besten Service und Kompetenz. Wir sind sehr zufrieden!“

Gerd Schick / Leitung Facility Management

pit-FM bei der Diözese Graz-Seckau



Schwerpunkte

- Organisationsstammdaten
- Raumbuch / Flächenmanagement
- Baumkataster
- CAD-Grafik und Pläne
- Vermietung und Verpachtung
- Bauprojekte und Sanierung
- Baubuchhaltung
- Zustandsbeurteilung
- Vertragsmanagement
- Dokumentenmanagement
- Reinigungsmanagement
- Instandhaltungsmanagement
- Budgetplanung und Kostenverrechnung
- Dienstleister-Controlling
- Schlüsselverwaltung
- Energiemanagement
- Reservierungen
- Schnittstellen

Projektbeschreibung

Ausgangslage für das CAFM-Projekt war der zunehmende Kostendruck, welcher auch den Informations- und Managementbedarf rund um das Thema Immobilien steigen ließ. Daher wurde das Projekt der CAFM-Implementierung gestartet. Im Rahmen einer Ausschreibung wurde letztendlich Grüner mit dem System pit-FM ausgewählt. Die einzelnen Prozesse wurden nach und nach produktivgesetzt. Zum einen, weil das bei einem so großen Projekt mit der Vielzahl an Prozessen nicht anders möglich war und zum anderen um die Anwender/innen nicht zu überfordern. Eine besondere Herausforderung stellte die Ablösung eines vorhandenen Systems für das Baukostenmanagement mit der Implementierung einer Schnittstelle zum Buchhaltungssystem, welche nicht nur Rechnungen überträgt, sondern alle erforderlichen zusätzlichen Buchungssätze automatisch generiert. Pit-FM ist die zentrale Informationsquelle für alle immobilienbezogenen Daten und via Schnittstellen in die diözesane IT-System-Landschaft integriert. Wesentliche

Diözese Graz-Seckau
Katholische Kirche in der Steiermark
Bischofplatz 4
8010 Graz/Österreich

Ansprechpartner: Frau Ingrid Reip

Zahlen / Daten / Fakten

- 8 Regionen
- 388 Pfarren
- 2.400 Immobilien

1218 gründete das Erzbistum Salzburg das Bistum Seckau in der Obersteiermark, seit 1786 ist der Bischofsitz in der Landeshauptstadt Graz.



Diözese Graz-Seckau

Basiskennzahlen über das Immobilienportfolio unterstützen die Entscheidungen. Das verwendete System ist mandantenfähig. Somit ist die Hinzunahme anderer kirchlicher Organisationen (z. B. Orden) möglich. Durch die Nutzung von pit-FM ist durch die Flächentransparenz eine bessere Flächeneffizienz möglich.



Meldeerfassung im Webtool

pit-FM bei der KABEG (Kärntner Landeskrankenanstalten-Betriebsgesellschaft)



Schwerpunkte

- Flächenmanagement
- Planungsmanagement
- Mobiles Auftragsmanagement
- Schnittstelle CAFM nach SAP
- Reinigungsmanagement
- Bescheid- und Gesetzesverwaltung (Legal Compliance)
- Umweltdaten-Kennzahlen
- Parkplatzverwaltung

Projektbeschreibung

Die Kärntner Krankenanstalten Betriebsgesellschaft (KABEG) befindet sich ständig in baulicher und struktureller Veränderung. Im Zuge des Projekts LKH-Neu wurde die Anschaffung einer geeigneten CAFM-Software immer aktueller, deshalb begann man schon Jahre davor mit der Strukturierung von Daten und der Einführung eines CAD-Standards im Hinblick auf die Übernahme in ein System. Im Jahre 2009 entschied man sich für die Implementierung von pit-FM, um die Qualität in der Organisation als auch die Abläufe im Facility Management zu steigern. Die Standardisierungsbestrebungen der KABEG konnten inzwischen auf alle 5 Standorte Klagenfurt, Wolfsberg, Laas, Hermagor und Villach ausgerollt werden. Das KABEG-Management erhält dadurch einen Gesamtüberblick über alle Häuser. Zuletzt wurde auf eine Vereinheitlichung der Reinigungsdaten in Bezug auf Leistungskennzahlen nach DIN277 für Eigenreinigung sowie nach der ÖNORM D2050 für die Fremdreinigung Wert gelegt. So können Reinigungsreviere in Bezug auf Unterhaltsreinigung und hauswirtschaftliche Tätigkeiten auf Ausführungsdauer analysiert werden.



Pit FM Webportal

Landeskrankenanstalten Betriebsgesellschaft - KABEG

Anstalt des öffentlichen Rechts

Kraßniggstraße 15

9020 Klagenfurt am Wörthersee

Österreich

Ansprechpartner: Ing. Christian Albrecht

Zahlen / Daten / Fakten (2019)

- Betten: 2.111 Stationäre Akut- und Postakutbehandlung, 170 Rehabilitation, 182 Chronische Erkrankungen
- 78,2% Gesamtauslastung
- 101.564 Stationäre PatientInnen
- 602.540 Belagstage
- 973.342 Ambulante Behandlungen (Frequenzen)

Die Landeskrankenanstalten-Betriebsgesellschaft - KABEG des Landes Kärntens, besteht aus dem KABEG Management und den fünf Landeskrankenhäusern und ist mit rund 7.100 Beschäftigten das größte Dienstleistungsunternehmen des Landes und das Herzstück der Gesundheitsversorgung in Kärnten.

Kunde am Wort:

Nachdem wir jahrelang nur das Flächen- und Planmanagement im pit-FM betrieben haben, wollten wir auch die anderen Vorteile der CAFM-Software nutzen. Bei der Erweiterung der CAFM-Software pit-FM haben wir uns im nächsten Schritt für die Module Reinigungsmanagement, Legal Compliance, Umweltdatenkennzahlen, Parkplatzverwaltung, Arbeitssicherheit und Verwaltung der Gefahrenstoffe entschieden. Pit-FM zeichnet sich vor allem durch seine einfache Bedienung und Flexibilität aus. Die Firma Grüner hat uns bei der Einführung dieser Module sehr kompetent und verlässlich unterstützt.

pit-FM bei den tirol kliniken



Schwerpunkte

- CAD Dokumentenmanagementsystem
- Datenaustausch CAD <> SAP über pit-FM
- Flächenmanagement nach DIN277 und DIN13080 für alle Standorte
- Medizingasverwaltung
- Compliance Management Gesetze und Bescheide
- mobile Reinigunskontrolle und Mängelmanagement mit pit-Mobile
- mobile Stammdatenpflege Raumbuch mit pit-Mobile

Projektbeschreibung

Herzstück ist ein zentrales Raumbuch mit Klassifizierung nach DIN277 inkl. Einbindung der Organisations- und Kostenstellenstruktur der tirol kliniken. Dieses wird mit CAD-Anbindung und mobiler Stammdatenpflege über eine APP aktuell gehalten.

Diese Daten sind für weitere Abteilungen, wie Rechtsabteilung, Reinigung und Bauabteilung von Relevanz. Diese werden für weitere Prozesse wie Compliance Management, die mobile Reinigungskontrolle und ein Ablagesystem für Baupläne und technische Dokumentation verwendet und angereichert. Bei den beiden letzteren Prozessen spielt die Einbindung von externen ausführenden und planenden Firmen in Qualitätsprozesse eine entscheidende Rolle. So werden z.B. Reinigungsmängel und die Übermittlung bzw. Aktualisierung von Bauplänen transparent dokumentiert.



pit-Mobile Reinigungskontrolle

tirol kliniken

Anichstraße 35
6020 Innsbruck/Österreich

Ansprechpartner: Christian Juen

Zahlen / Daten / Fakten

- Knapp 8.550 MitarbeiterInnen (70 % Frauen)
- 115.000 stationär und 1,1 Mio. ambulant Behandlungen pro Jahr
- 65.800 operative Einzelleistungen pro Jahr
- 2.500 Betten mit 80 % Auslastungsgrad im Durchschnitt



Universitätsklinik Innsbruck

In einem nächsten Teilprojekt geht es um die Digitalisierung und Vereinfachung von Schlüsselvergaben u.a. an die Stationen. Dabei sollen auch mobile Schlüsselausgaben auf Tablets über pit-WEB ermöglicht werden.

Kunde am Wort:

Mit der Fa. Grüner haben wir einen langjährigen, kompetenten und zuverlässigen Projekt-Partner gefunden. Aufbauend auf unsere CAD-Raumdatenbank haben wir gemeinsam teilweise sehr anspruchsvolle Projekte im Krankenhaus-Umfeld umsetzen können. Die Software-Lösungen der Fa. Grüner werden auch in der täglichen Praxis von unseren MitarbeiterInnen gut angenommen.

Christian Juen

pit-FM im Klinikum der Universität München



Schwerpunkte

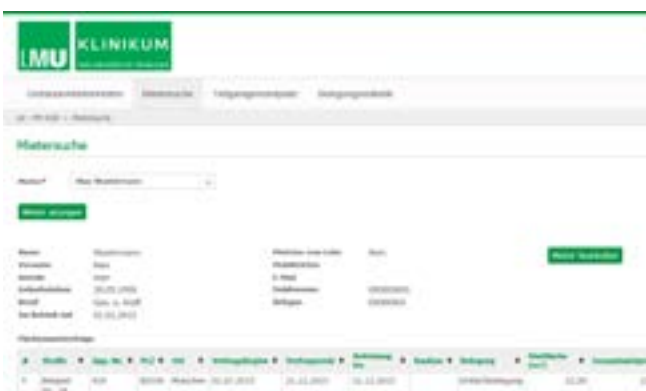
- Wohnraumverwaltung
- SAP-Anbindung
- Liegenschaftsverwaltung

Projektbeschreibung

Bei der Einführung der pit-FM Software im Jahr 2011 stand die optimale Verwaltung der Mieteinheiten im Vordergrund. Es wurde ein entsprechender Standard ausgearbeitet, der die bis zu diesem Zeitpunkt zum Einsatz gekommene Excel-Aufstellung aller Mieteinheiten ablöste. Bis zum Sommer 2013 wurden so bereits 1600 Wohnheimappartements verwaltet.

Weiterhin existiert eine Schnittstelle zum kaufmännischen System (SAP). Ein Vorteil ist die automatische Berechnung des Gesamtmietpreises (Parkplatz, Mehrfachbelegung, Kabelanschluss...) mit Möglichkeit der manuellen Abänderung. Die Basisdaten, wie Wohnfläche und die entsprechende Wertklasse werden außerdem dem jeweiligen Mietvertrag zugeordnet. Pro Wohngebäude werden täglich Reports erstellt, die Auskunft über die Basisdaten der jeweiligen Mieteinheit geben. Dies sind beispielsweise Informationen bzgl. des Mietstatus.

Im Pit FM werden die relevanten Daten der Mieter für den Objektbetreuer zur Verfügung gestellt. Dies bringt einen effizienteren Arbeitsablauf in der Hausverwaltung.



Screenshot Webtool Personalwohnraum

LMU Klinikum München

Marchioninstr. 15
81377 München/Deutschland

Ansprechpartner: Ingo Raibold
Christian Weinbeck

Zahlen / Daten / Fakten

- 29 Fachkliniken
- 12 Institute
- 7 Abteilungen
- 50 interdisziplinäre Zentren
- 1700 Mediziner/3200 Pflegekräfte
- 2000 Betten, ca. 5000 Patienten jährlich

DasLMUKlinikumMünchenderUniversitätMünchenmitdem Campus Großhadern und dem Campus Innenstadt ist seit dem 1. Oktober 1999 ein organisatorisch, finanzwirtschaftlich und verwaltungstechnisch selbstständiger Teil der Ludwig-Maximilians-Universität. und eines der größten Krankenhäuser in Deutschland und Europa.



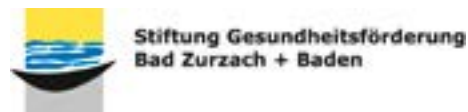
KUM Campus Grosshadern Süd

Kunde am Wort:

„Im Zuge der Implementierung von pit-FM - im Bereich des Personalwohnraums erreichten wir eine enorme Verbesserung in den Abläufen und eine deutlich kürzere Leerstandszeit der Apartments bei Mieterwechsel. Die vielfältigen Report-Möglichkeiten und die einfache Datenpflege ermöglichen nun ein effizientes Wohnraummanagement.“

Ingo Raibold | Leiter Stabstelle Personalwohnraum

pit-FM bei der Stiftung Bad Zurzach



Schwerpunkte

- Stiftungsgruppenweites Facility Management mit einem einheitlichen Betriebskonzept für alle Liegenschaften
- Optimierte Prozesse, Organisation und transparentes Controlling und Reporting
- Erfassung der Daten von Liegenschaften (CAD-Daten)
- Einführung passender Facility Management Software und Hardware
- Definition, Abschluss und Verrechnung der Einzelvereinbarungen (SLA, OLA) für FM-Dienstleistungen

Projektbeschreibung

Um langfristig den Wert der Liegenschaften zu erhalten und zu steigern, die Betriebskosten zu senken und die technische Verfügbarkeit der genutzten Anlagen zu sichern, beschloss der Stiftungsrat 2013, das Facility Management innerhalb der Stiftungsgruppe zu zentralisieren. Es wurde ein Projekt gestartet, um ein stiftungsgruppenweites Facility Management mit einheitlichem Betriebskonzept für alle Liegenschaften einzuführen. Dazu gehörten optimierte Prozesse, eine neue FM-Organisation und transparentes Controlling und Reporting. Mit den Kunden wurden Einzelvereinbarungen (SLA, OLA) für FM-Dienstleistungen definiert und abgeschlossen. Die Daten der Liegenschaften (CAD-Daten) wurden erfasst sowie eine passende Facility Management Software und zugehörige Hardware eingeführt. Im Rahmen einer Software-Evaluation hat sich die Stiftung für pit-FM mit dem Implementierungspartner Ing. Günter Grüner GmbH entschieden.



Modulübersicht im WEB Portal

**Stiftung Gesundheitsförderung
Bad Zurzach + Baden**
Quellenstraße 30
5330 Bad Zurzach/Schweiz

Ansprechpartner: Stefan Rütimann

Zahlen / Daten / Fakten

- 110.000 m² BGF
- Stiftungsgruppe: 26 Unternehmen
- Bewirtschaftete Fläche: 110.000 m²
- Anlagen: > 2000 Gebäude
- FM Software: pit-FM, pit - Mobile, pit - Web

Die Stiftung Gesundheitsförderung betreibt gemeinnützig Rehabilitationskliniken und der Gesundheit und dem Wohlergehen dienende Institutionen, z.B. Thermalbäder.



Standortübersicht im WEB Portal

Mit pit-FM werden heute stiftungsgruppenweit flexibel Arbeiten und Ressourcen geplant und Synergien genutzt. Ausschreibungen werden basierend auf Liegenschaftsdaten (CAD-Daten) erstellt und benötigte Informationen sind jederzeit vor Ort, u. a. via Barcode und Mobiltelefon, abrufbar. Zeiten, Kosten und Leistungen werden unter automatischer Umrechnung von Euro/CHF erfasst. Die interne Leistungsverrechnung erfolgt quartalsweise transparent und verursachergerecht innerhalb der Stiftungsgruppe. Für faktenbasierte Analysen und risikoreduzierte Entscheidungen stehen Echtzeitinformationen bereit. Seit 2016 wickelt die Stiftung auch die Prozesse rund um das Versicherungs- und Schadensfallmanagement mit pit-FM ab.

pit-FM bei der Stiftung Attl Einrichtung für Menschen mit Behinderung



Schwerpunkte

- Optimierung der Instandhaltung
- Intelligentes Flächenmanagement (pit CAD: Verknüpfung der Datenbank mit CAD-Plänen)
- Starkes, technisch ausgerichtetes FM-System als Ergänzung zu Navision
- Ein Gesamtsystem statt vieler einzelner Anwendungen

Projektbeschreibung

pit-FM wurde im Oktober 2014 bei der Stiftung Attl eingeführt und ist seitdem sehr umfassend in Verwendung. Alle technischen Module von pit-FM über pit-CAD und pit-Mobile bis zu pit - WEB Tool sind im Einsatz. Über 1.000 Mitarbeiter und Betreuer arbeiten mit pit-FM und über 1.100 Betreuten steht pit-FM zur Verfügung, um zum Beispiel Bestellungen zu tätigen. Ebenfalls umgesetzt wurde eine umfangreiche Schnittstelle zum ERP-System Navision und zur digitalen Zutrittskontrolle.

Umgesetzte Module

- Flächenmanagement
- Instandhaltung
- Schlüsselverwaltung
- Budgetmanagement
- Wirtschaftsplanung
- Mietmanagement
- Lagerverwaltung
- Projektmanagement und Vertragsmanagement
- Energiemanagement
- Baum- & Spielplatzverwaltung
- Pflegewohnqualitätsgesetz (Pflewoq-Auswertung)
- Adressmanagement
- Webshop
- Raumbuch
- Dokumentenübersicht
- Weisungsmodul
- Gefährdungsbeurteilung
- Web-Reporting

Stiftung Attl

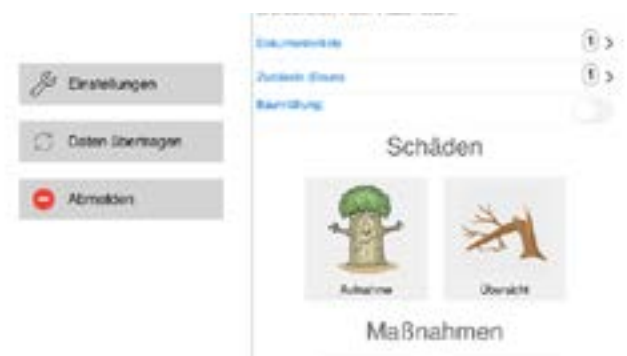
**Einrichtung für Menschen mit Behinderung
Attel 11
83512 Wasserburg/Deutschland**

Ansprechpartner: Markus Dullinger

Zahlen / Daten / Fakten

- 117.500 m² BGF
- 1.188.000 m² Grundstücksfläche

Die Stiftung Attl ist eine Einrichtung für Menschen mit Behinderung bei Wasserburg am Inn.



pit-FM WEB Baumverwaltung

Kunde am Wort:

Nach intensiver Auswahlphase hat sich die Stiftung Attl für die Einführung von pit-FM entschieden. Neben der hohen Flexibilität der Software, war die ausgereifte CAD-Anbindung eines der ausschlaggebenden Zuschlagskriterien. Durch die vielen Verknüpfungsmöglichkeiten findet man sich im Programm schnell zu Recht und die Funktionen sind logisch aufgebaut. Mit der Fa. Grüner haben wir zudem einen perfekten Partner gefunden. Die breite Fachkompetenz war entscheidend für die erfolgreiche Einführung und die Akzeptanz der einzelnen Module. Auch das Inhouse Schulungskonzept der Fa. Grüner wird gut angenommen und im täglichen Support werden Anfragen sehr schnell erledigt.

Markus Dullinger

pit-FM beim Krankenhaus Vilshofen Landkreis Passau Krankenhaus GmbH




Schwerpunkte

- Medizingeräteverwaltung und Gefahrstoffverwaltung
- Maßnahmenmanagement (QM)
- Medizingeräteprüfung mit Mebedo Fundamed <> pit-FM
- Schulungsmanagement
- Mitarbeiter Self-Service-Stammdatenverwaltung
- Flächenmanagement (ohne CAD-Anbindung)
- Dienstzeitmeldung und Aktualisierung der Notfallpläne
- Verwaltung Besprechungs- und Protokollwesen

Projektbeschreibung

Das Ziel des Projektes war ursprünglich die Vereinheitlichung und Zentralisierung der Prüfsoftware für die Standorte Vilshofen, Rothalmünster und Wegscheid. Da bereits schon zuvor die Prüfsoftware Mebedo fundamed an zwei Standorten im Einsatz war und diese Software als Basis für die Prüfung auch in pit-FM gilt, wurden die Daten entsprechend migriert.

Inzwischen können die Daten zentral über eine Webplattform abgerufen werden. Die Daten der nächsten Prüfung und etwaige Prüfberichte sind dabei einsehbar. Während der Einführung für das Medizingerätemanagement wurde man im Bereich Qualitätsmanagement auf die Flexibilität der Software aufmerksam. Zu Beginn wurde eine Gefahrstoffsoftware abgelöst, die Gefahrenstoffe sind nun für jede Station einsehbar. Anschließend wurde 2016 das Maßnahmenmanagement integriert, mit welchem der kontinuierliche Verbesserungsprozess (KVP) inklusive Wirksamkeitskontrolle unterstützt wird.



Standort	Gerät	Hersteller	Modell	Bestandort	Status	Letzte Prüfung	Nächste Prüfung
Vilshofen	Ultraschall	Siemens	Acuson	Vilshofen	aktiv	15.03.2017	15.03.2018
Vilshofen	Ultraschall	Siemens	Acuson	Vilshofen	aktiv	15.03.2017	15.03.2018
Vilshofen	Ultraschall	Siemens	Acuson	Vilshofen	aktiv	15.03.2017	15.03.2018

Inventarliste Medizingeräte pit-FM WEB

Landkreis Passau Krankenhaus GmbH
Krankenhaus Vilshofen
Krankenhausstraße 32
94474 Vilshofen/Deutschland

Ansprechpartner:

Medizingeräteverwaltung: Alfred Schmatz

Qualitätsmanagement: Peter Plattner

Zahlen / Daten / Fakten

- 5 Standorte nutzen pit-FM (5 Standorte greifen per Webtool auf pit-FM zu; Teilbereiche von 3 Standorten arbeiten mit dem pit-FM)
- 22.941 m² ROT / 16.474 m² VOF / 7.500 m² WEG / ca. 800 m² RKO / ca. 100 m² PTP
- 504 Betten
- 1.280 Mitarbeiter

Ende 2016 wurde das Schulungsmanagement für Einweisungen und die Verwaltung der dazu erforderlichen Stammdaten durch die Mitarbeiter selbst als Webanwendung entwickelt. Anfang 2017 bekam jeder Mitarbeiter eine „Profilmaske“, in der die eigenen Daten (Telefon- und E-Mailnummern, Mitglied in Gremien, Beauftragtenwesen) eingegeben werden können. 2018 wurde das Besprechungs- und Begehungsmanagement implementiert

Kunde am Wort:

„Der Vorzug der Software ist die individuelle Anpassung an die Anforderungen des Unternehmens. Mittlerweile gehört die Facility-Software pit-FM zu den wichtigsten Softwareanwendungen in unserem Unternehmen. Wir konnten die Projekte jeweils den Bedürfnissen der einzelnen Bereiche anpassen (Krankenhaus, Schule, Technik, Bau, Praxis). Die einfache Bedienung in der Web-Ansicht wird von den Mitarbeitern hervorragend angenommen. Die Pflege der Daten im pit-FM ist übersichtlich und leicht bedienbar. Wir haben längst noch nicht alle Möglichkeiten der Software ausgereizt, werden aber stetig daran arbeiten. Das Ende der Fahnenstange ist noch lange nicht erreicht.“

Peter Plattner | Qualitätsmanagement

pit-FM bei der Lebenshilfe Tirol



Schwerpunkte

- Diensteseinsatzplanung
- Mitgliederverwaltung
- KLIPS (Klientendokumentation)
- Anbindung externer Systeme via Schnittstellen; Schnittstelle zu Navision (NAV), SAGE DPW, ELO (DMS)
- Assetverwaltung (pit-FM wird als Tool eingesetzt)
- Inventarisierung mittels Barcode; Logistik (Ersatzteilverwaltung, Einkauf von IT-Geräten und Artikeln)

Projektbeschreibung

pit-FM dient der Lebenshilfe zur Erfassung von Stammdaten, wie Mitarbeiter (1500), Beschäftigungen, Dienststellenstrukturen (ca. 350 Dienststellen), Mitglieder, Klienten (5000), Bescheide mit Leistungsansprüchen und Assets (7500). In der Funktion als zentrales Stammdatensystem werden im pit-FM Stammsowie Bewegungsdaten via Schnittstellen gesammelt und wenn nötig weitergegeben.

Je nach Bedarf werden für die Diensteseinsatzplanung, Planungsserien, vordefinierte Dienste oder Dienstblöcke erstellt. Diese Planung wird unter Berücksichtigung diverser Regeln abhängig vom Kollektivvertrag, wie z. B. Überstundenregel, geprüft und freigegeben. In einer anschaulichen grafischen WEB-Übersicht werden die geplanten Dienste für die Mitarbeiter dargestellt und können bei Bedarf durch die Leiter geändert werden. Die Mitarbeiter können in einer eigenen Web-Übersicht ihre geleisteten Stunden erfassen. Je nach Mitarbeiterfunktion stehen unterschiedliche Web-Übersichten zur Verfügung.



pit-FM Web Planung/Einteilung der Mitarbeiter und Klienten

Lebenshilfe Tirol gem. Ges.m.b.H
Ing.-Etzel-Straße 11
6020 Innsbruck/Österreich

Ansprechpartner: Markus Mayrhofer

Die Lebenshilfe Tirol ist der größte soziale Dienstleistungsträger Tirols und bietet ein umfassendes und modernes Dienstleistungsangebot für Menschen mit Behinderung und deren Familien in allen Lebensbereichen an.

Beratungsfälle werden erfasst und dokumentiert. Diverse Formulare, wie z. B. Rehaanträge, können automatisch befüllt werden. Aktuell steht die Einführung einer detaillierten Klienten Dokumentation bevor.

Weiters ist eine Inventarisierung der IT-Geräte via Web-Oberfläche im Einsatz. Dadurch können in den Einrichtungen Inventuren durchgeführt werden. Ein Austausch, Ausmusterung oder die Erfassung neuer Geräte kann hier dokumentiert werden.

Mitgliederdaten werden aktuell gehalten und für Aussendungen aus pit-FM exportiert, Abbucher an das Bankensystem weitergegeben, Zahlungen in pit-FM automatisiert aus dem Bankensystem erfasst.

Kunde am Wort:

pit-FM ist bei uns in der Lebenshilfe Tirol über die Jahre zum zentralen Dreh- und Angelpunkt unserer digitalen Stammdaten geworden. Die Firma Grüner unterstützt und begleitet uns laufend dabei, Prozessdigitalisierungen mit pit-FM abzubilden. Die Stärke unserer Zusammenarbeit liegt darin, dass Grüner in-zwischen unsere Organisation an sich und somit auch unsere Prozesse sehr gut kennt. Das macht Grüner für uns zum ausgezeichneten Partner wenn es um Projektplanung, -entwicklung und -umsetzung geht.

Robert Vieider/Personal und Service/IT Projektstelle

pit-FM bei der Apleona HSG GmbH

APLEONA
HSG Facility Management

Schwerpunkte

- Digitale Schnittstelle zwischen Dienstleister und Kunde, die es ermöglicht, alle Prozesse für den technischen, infrastrukturellen, kaufmännischen und organisatorischen Betrieb einer Immobilie strukturiert zu dokumentieren und effizient zu steuern
- Transparente und nachvollziehbare Kontrolle der Auftragsvergabe, der Leistungsdokumentation und der Leistungsverrechnung
- Hohes Optimierungspotential durch effektiven Ressourcen- und Personaleinsatz bei der Erbringung von Dienstleistungen mittels digitalem Work Order Management und Einsatz von mobilen Applikationen
- Vereinheitlichung von Inselsystemen und damit Reduktion von Systemerhaltungsaufwand aufgrund der einfachen Integration von anderen Systemen und rascher Anpassung an die individuellen Kundenbedürfnisse
- Einfacher Zugriff auf die immer aktuellen Immobiliendaten über ein webbasiertes Kundenportal, das ein automatisiertes Kennzahlen basiertes Berichtswesen ermöglicht
- Ständige an den Kundenbedürfnissen und Marktnachfragen orientierte Weiterentwicklung der System- und Prozesslandschaft, die weiteres Optimierungspotential erschließt und eine hohe Kundenzufriedenheit sicherstellt

Projektbeschreibung

Die Apleona HSG GmbH setzt für die Betreuung ihrer Kunden umfassend die CAFM-Software pit-FM ein. Im Fokus stand neben einer kurzen Einführungsdauer von einem Quartal, die Datenübernahme aus dem bestehenden Instandhaltungssystem. Großer Wert wird auf die flexiblen Einsatzbereiche, je nach Anforderungen des Kunden und des Dienstleistungsauftrages gelegt. Dabei wird unterschieden in

- Expertenarbeitsplätze mit der Software pit-FM
- pit-Mobile Lizenzen für Außendienstmitarbeiter
- Webapplikationen/Webportal für die Kunden

Anpassungen können dank des hausinternen Knowhows selbst am System durchgeführt werden; somit kann schnellst möglich auf spezifische Kundenvorgaben reagiert werden. Prozesse werden laufend optimiert, sowie in die bestehende IT-Landschaft integriert.

Apleona HSG GmbH

Leonard-Bernstein-Straße 10
1220 Wien/Österreich

Ansprechpartner: Ing. Benedikt Harrich

Zahlen / Daten / Fakten

- 265 Mitarbeiter
- 32 Mio EUR Umsatz

Die Apleona HSG GmbH bietet maßgeschneiderte Lösungen für Immobilien wie zum Beispiel Büros, Rechenzentren, Shoppingcenter oder Veranstaltungsorten und das über den gesamten Lebenszyklus. Das Leistungsspektrum umfasst kaufmännisches, technisches und infrastrukturelles Facility Management sowie Dienstleistungen, um den Betrieb einer Immobilie zu optimieren.



Technische Stammdaten und Ressourcenplanung

Kunde am Wort:

„Die aktive Herangehensweise mit einem für Dienstleister maßgeschneiderten Pflichtenheft sowie die zielgerichtete Suche nach einem CAFM-System mit Eigentümer- und Dienstleistersicht waren ein wichtiges Entscheidungskriterium für pit-FM. Diese hoch gesteckten eigenen Qualitätsanforderungen, die Integration in die bestehende kaufmännische Konzernlösung bzw. Implementierung einer geschäftsspezifischen Lösung und die Flexibilität bei der Einbindung der Kunden und deren spezifischer Prozesse standen auf unserer Prioritätenliste bei der Einführung eines CAFM-Systems ganz oben.“

Daniel Binder | Facility Management

pit-FM bei Bavaria Film



Schwerpunkte

- Gebäudestammdaten und Flächenmanagement mit Raumbuch inkl. CAD-Anbindung
- Raumbelugung und Mietmanagement, Planung, Abrechnung und Controlling
- Instandhaltung
- Energiemanagement
- Instandhaltungs- und Wartungsmanagement
- Auftragsverwaltung/Serviceportal mit Störmanagement
- Brandschutzmanagement und -dokumentation
- Vertragsmanagement
- Inventarverwaltung
- Schlüsselverwaltung
- GAEB-Schnittstelle

Projektbeschreibung

Seit 2015 ist pit-FM bei Bavaria Film im Einsatz. Mittlerweile arbeiten über 700 Benutzer im pit-FM Webtool und ca. 20 Benutzer im pit-FM Fat Client. Mit der Implementierung von pit-FM wurden mehrere Insellösungen abgelöst und Daten aus mehreren Bereichen zusammengeführt. Durch einheitliche Stammdatenhaltung konnte die Effizienz erheblich gesteigert werden. Zu Beginn wurden Gebäudestammdaten (CAD-Verknüpfung) und Mitarbeiterdaten erfasst. In einem zweiten Schritt wurden Flächenmietverträge in das System eingepflegt. Mietvertrags- und Vertragsmanagement werden von pit-FM aus gesteuert. 2016 wurde noch das Webportal (Leistungs- und Bestellaufträge) sowie die GAEB-Schnittstelle implementiert. Kunden können über das Webportal direkt Telefone, Internet, etc. beantragen und Störmeldungen selbstständig eingeben.



Startseite Pit Web Serviceportal

Bavaria Film GmbH

Bavariafilmplatz 7

82031 Geiselgasteig/Deutschland

Ansprechpartner: Kathrin Werner

Zahlen / Daten / Fakten

- 120.000 m² BGF
- 140 Gebäude
- 3.700 Räume
- 1600 MitarbeiterInnen
- 227 Mio Euro Umsatz

Die Bavaria Film GmbH bildet zusammen mit ihren Tochtergesellschaften eine moderne und breit aufgestellte Unternehmensgruppe in der deutschsprachigen Film- und TV-Branche.

Kunde am Wort:

„Das Facility Management der Bavaria Film GmbH hat sich 2014 für die Einführung eines übergreifenden CAFM-Systems zur professionellen Steuerung und Analyse des Geländes entschieden. 2015 wurde mit der Einführung der Software pit-FM und eines speziell für uns erarbeiteten Webtools sowohl für unsere Kunden als auch für unsere Dienstleister am Medienstandort Geiselgasteig begonnen. Um unseren Standort zukunftsorientiert und wirtschaftlich betreiben zu können, benötigten wir ein durchdachtes System, welches wir in Zusammenarbeit mit unserem kompetenten Partner Ing. Günter Grüner GmbH eingeführt haben und ständig weiter an unsere speziellen Gegebenheiten und Anforderungen anpassen. Inzwischen nutzen wir eine große Palette der Module, da wir eine Gesamtanalyse des Standorts nur so gewährleisten können.“

Dr. Robert Lackner | Geschäftsführer

pit-FM bei GEMA Gebäudemanagement GmbH



Schwerpunkte

- Stammdatenübernahme
- Prozessabbildung im CAFM-System
- Internetprotokoll für Kunden und Subfirmen
- Mobile Auftragsverwaltung per Handy mit pit-Mobil

Projektbeschreibung

Die GEMA Gebäudemanagement GmbH & Co. KG verwaltet als Dienstleister etwa 5,5 Millionen m² Nutzfläche, die sich aus Wohn-, Industrie-, und Gewerbeimmobilien zusammensetzt, mit einem Umsatzvolumen von ca. 72 Mio. Euro und 375 Mitarbeitern. Auf der Suche nach einem CAFM-System wird seit Anfang 2004 pit-FM als zentrale Informationsdatenbank eingesetzt. Bei der Auswahl wurde besonderes Augenmerk darauf gelegt, sowohl die internen Prozesse als auch die Vorgaben bezüglich Auswertungen, Reports und Berichte des Hauptkunden MEAG (Munich Ergo Assetmanagement GmbH) in einem System abzubilden.

Das Projekt ist in folgende Projektphasen aufgeteilt:

- Web-Definition der Basisprozesse und Realisierung in pit-FM
- Übernahme von Stammdaten aus bestehenden Listen bzw. Datenbanken (Wirtschaftseinheiten, Gebäude, Leistungsverzeichnisse)
- Abbildung des Kernprozesses, Rechnungslegung und Rechnungskontrolle; Erstellen von Kontenblättern pro Wirtschaftseinheit
- Abbildung des Kernprozesses Auftragsvergabe sowie Störmelde-Helpdesk
- Realisierung einer Informationsplattform im WEB als Reporting-Tool



GEMA Gebäudemanagement GmbH
Schatzbogen 43b
81829 München/Deutschland

Ansprechpartner: Dipl. Ing. (FH) Gabriele Selch

Zahlen / Daten / Fakten

- 5,5 Millionen m² BGF

Die GEMA Gebäudemanagement GmbH & Co. KG ist ein mittelständiges Unternehmen und hat sich auf die Betreuung der Marktsegmente Wohn- und Gewerbeimmobilien (inklusive Fachmärkte) sowie der Industrie spezialisiert. Die regionale Abdeckung umfasst das gesamte bundesweite Gebiet mit der Fokussierung im süddeutschen Bereich.



App pit Mobil

- Implementierung des Kernprozesses
- Import von Anlagendaten der externen Dienstleister
- Lagerverwaltung
- Dokumentenmanagement
- Schnittstelle Dokumenten-Managementsystem
- ZUGFeRD Schnittstelle
- Schnittstelle zum Mieterportal
- Mobile Auftragsverwaltung

Kunde am Wort

„Seit der Implementierung im Jahr 2004 begleitet uns die Firma Grüner stets zuverlässig und kompetent.“

Frau Dipl. Ing. (FH) Gabriele Selch

pit-FM bei PORREAL GmbH



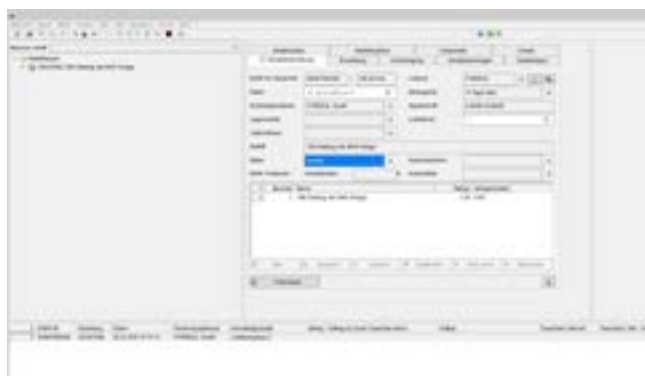
Schwerpunkte

- Störmeldeprozess inklusive Online-Service
- Wartung und Instandhaltung
- Externe Leistungsverrechnung
- Workflow für Bedarfsanforderungen
- Verwaltung von (Ausgangs-)Angeboten
- Einsatz von pit-Mobil
- Elektronische Eingangsrechnungen

Projektbeschreibung

2006 hat man sich für das CAFM-System pit-FM entschieden. War zu Beginn die Einführung des Flächenmanagements und die Verwaltung der ca. 3.000 Räume der PORR Zentrale vorgesehen, erforderte danach ein Kundenauftrag die Überarbeitung des Auftragsbearbeitungs- und Instandhaltungsprozesses, welcher seit damals in reibungslosen Einsatz ist. Die Verknüpfung dieses Prozesses mit externer Leistungsverrechnung erfolgt systemintern und reicht bis hin zur automatisch generierten Ausgangsrechnung. Dabei wurde, wie z.B. beim Prozess der Rechnungslegung von monatlichen Pauschalen und Einzelrechnungen ein hoher Automatisierungsgrad, höchste Transparenz und ein einheitliches Layout der eingesetzten Rechnungsformulare erreicht. Die so generierten Ausgangsrechnungen können in weitere Systeme wie SAP oder über das standardisierte ebInterface Format für die Übermittlung von E-Rechnungen exportiert werden.

Ein weiterer und wichtiger Gesichtspunkt ist die mobile Erfassung von Störmeldungen vor Ort. Die übermittelten Auftragsdaten werden nach Erledigung mit Kundenbestätigung



pit-FM Bedarfsermittlung

PORREAL Facility Management GmbH
Lehrbachgasse 2
1120 Wien/Österreich

Ansprechpartner: Gregor Kubik

Die PORREAL GmbH ist ein Unternehmen der PORR Gruppe mit Sitz in Wien. PORREAL ist Full-Service Provider im Immobiliensektor und bietet Dienstleistungen in den Bereichen technisches und infrastrukturelles Facility Management sowie Immobilien Consulting an.



und falls erforderlich mit angehängtem Schadensfoto an das CAFM-System zurückgesandt, von wo aus dann der Rechnungsdruck erfolgen kann. Für eine schnelle Meldung von Störungen bietet sich für den Kunden ein weltweit zugängliches Web-Interface an, das die vollständige Erfassung und anschließende direkte Einspielung der Daten in das CAFM ermöglicht.

2015 wurde das System um einen Workflow zur Genehmigung von Bedarfsanforderungen erweitert. So können die freigebenden Instanzen Bedarfsanforderungen der Objektmanager mobil freigeben. Diese können anschließend vom Einkauf über das System bestellt werden. Ab Anfang 2021 wird der bestehende Prozess der Eingangsrechnung durch eine automatisierte Lösung in pit-FM mit Schnittstelle zu SAP ersetzt.

Kunde am Wort:

„Die Digitalisierung schreitet voran. Dem papierlosen Büro nähern wir uns in großen Schritten.“

Jürgen Steiner /Geschäftsführer

pit-FM bei der DACHSER SE



Schwerpunkte

- Liegenschaftsverwaltung
- Anlagenmanagement
- Wartung & Prüfung
- Energiemanagement
- Gewährleistungsmanagement
- Auftragsmanagement
- Budgetverwaltung
- Schlüsselmanagement
- FM-Ticket
- Mobile FM-Auditierung von Niederlassungen

Projektbeschreibung

DACHSER setzt das pit-FM System seit 2017 als übergreifendes FM-Tool im Head Office in Kempten sowie seinen Niederlassungen erfolgreich ein. Kundenseitig betreut wird das System zentral von der strategischen Facility Management Abteilung in Kempten. Neben der Liegenschaftsverwaltung, der Überwachung und Abarbeitung der Prüfungs- und Wartungsfristen von technischen Anlagen werden diverse Prozesse im technischen, infrastrukturellen und kaufmännischen Bereich softwaretechnisch unterstützt.

Im Zuge der kontinuierlichen Weiterentwicklung der Software wurden Technologien wie browserbasierte Anwendungen und mobile Applikationen für z. B. Zählererfassung und mobile FM-Audits vor Ort vorangetrieben.



Head Office der Firma Dachser in Kempten

DACHSER Group SE & Co. KG
Thomas-Dachser-Straße 2
87439 Kempten/Deutschland

Ansprechpartner: Daniel Wolf

Zahlen / Daten / Fakten

- 5,66 Milliarden EUR Umsatz (2019)
- 30.995 Mitarbeiter (2019)

Das Familienunternehmen DACHSER SE mit Hauptsitz in Kempten, Allgäu, bietet Transportlogistik, Warehousing und kundenindividuelle Services innerhalb von zwei Geschäftsfeldern: DACHSER Air & Sea Logistics und DACHSER Road Logistics. Das 1930 gegründete Unternehmen ist heute an weltweit rund 600 Standorten in 45 Ländern vertreten.

So werden beispielsweise interaktive Audit-Berichte über WEB für die Niederlassungen generiert. Da das System europaweit eingesetzt wird, ist auch die Mehrsprachigkeit über alle Ebenen der Plattformen und Berichte eine wichtige Kundenanforderung.

Neben der klassischen Funktion als CAFM-Software wird das System auch genutzt, um vorhandene Liegenschaftsdaten mit zusätzlichen Informationen wie beispielsweise Geoinformationscodes, Vertragsverhältnissen oder versicherungsrelevanten Daten zu ergänzen. Um den Anforderungen des Datenschutzes nachzukommen, werden nicht mehr benötigte Daten automatisch anonymisiert und gelöscht.

Kunde am Wort:

Mit pit-FM konnten wir Arbeitsabläufe deutlich optimieren und die Digitalisierung vorantreiben. Aktuell überwachen wir mit dem System die Einhaltung der Prüfungs- und Wartungsfristen von 16.000 technischen Anlagen.

Daniel Wolf/Team Leader Facility Management/Construction & Real Estate

pit-FM bei der Olympiaworld Innsbruck



Schwerpunkte

- Veranstaltungsmanagement
- Flächenmanagement
- Störmeldemanagement
- Auftragsverwaltung
- Raumbuchung/Zimmerbuchung
- Nebenkostenabrechnung

Projektbeschreibung

Bei der Implementierung der Software stand als Grundlage für das Veranstaltungsmanagement zunächst die Verwaltung der Flächen im Vordergrund. Mit dem Einsatz der pit-FM Software konnten zunächst alle Flächendaten und CAD-Pläne integriert werden.

Das Störmeldetool (pit-FM Web) ermöglicht weiterhin die automatische Meldung technischer Störungen. Die im weiteren Verlauf notwendigen Aufträge an das technische Personal werden ebenfalls dokumentiert und verwaltet.

Das Zimmerbuchungssystem beispielsweise, das im Landessportzentrum zur Anwendung kommt, bietet eine Übersicht zu den Belegungsplänen, wobei anhand von Standardreports die Zimmerbelegungen ermittelt werden können. Die dabei gebuchten Verpflegungsleistungen der Gäste werden erfasst und der Gastronomie übermittelt. Des Weiteren erfolgt seit dem Sommer 2013 auch die Nebenkostenabrechnung über die pit-FM Software.



Veranstaltungsplan

**Olympia Sport- und Veranstaltungszentrum
Innsbruck GmbH**
Olympiastraße 10
6020 Innsbruck/Österreich

Ansprechpartner: Mag. Markus Krapf
Lukas Matosevic

Die Olympiaworld Innsbruck ist eine der bedeutendsten Veranstaltungs- und Freizeitzentren Österreichs. Zur Olympiaworld Innsbruck gehören die Olympiahalle, die TIWAG Arena, das Tivoli Stadion, das Landessportzentrum, diverse Außenanlagen, Skatehalle sowie der Olympia Eiskanal.



Olympiaworld Innsbruck

Kunde am Wort:

„pit-FM ermöglicht es uns, strukturierte Daten für unser Kerngeschäft zur Verfügung zu stellen. Seit Implementierung der Software wurden wesentliche Neuerungen, nämlich das Störmeldemanagement und ein komplettes Buchungssystem für das Landessportzentrum, umgesetzt. Mit der Firma Grüner haben wir einen starken Partner gefunden, der uns stets tatkräftig zur Seite steht.“

Mag. Markus Krapf | Facility Manager

pit-FM bei der Oberbank AG

Schwerpunkte

- Übernahme bestehender CAD-Daten
- Gliederung der Flächen nach DIN 277
- Übernahme der Bestandsdaten
der technischen Anlagen von externen Dienstleistern
- Strukturierung der Daten
- Koppelung zwischen CAD und Datenbank
- Aufbau prozessorientierter Auftragsverwaltung
intern und extern
- Störungsannahme und -weiterleitung
- Berichtswesen
- Webportal Störungsmanagement

Projektbeschreibung

Die kompletten Plandaten der Geschäftsstellen sind im CAD erfasst und mit der Datenbank verknüpft. Dabei wird direkt auf ADT Pläne nach Oberbank- CAD-Richtlinie aufgesetzt. Die Flächen sind nach DIN 277 gegliedert und werden von der Bauabteilung gepflegt.

Die technische Instandhaltung der Anlagen wird von einer internen Abteilung verwaltet. Über einen Helpdesk (pit-FM Web) werden die anfallenden Störungen an den jeweiligen Ansprechpartner über das System pit-FM beauftragt.



Bürogebäude Oberbank in Linz

Oberbank
3 Banken Gruppe

Oberbank AG
Untere Donaulände 28
4020 Linz/Österreich

Ansprechpartner: Christian Berger

Zahlen / Daten / Fakten

- Immobilienbestand: 177 Objekte
- Bankbetrieblich genutzt: 167 000 m² BGF
- Nicht bankbetrieblich genutzt: 4 Objekte
- 2150 Mitarbeiter

Die Oberbank AG ist eine Regionalbank mit Sitz in Linz und gehört zu der 3-Banken-Gruppe.



Schadensmeldung

Kunde am Wort:

„Umfangreiches CAFM-System um die Objekte optimal zu betreuen.“

Christian Berger

pit-FM beim Salzburg Airport W. A. Mozart



Schwerpunkte

- Flächenmanagement
- Technisches Management
- Mieterverrechnung
- Reinigung
- Fuhrpark
- Winterdienst und Grünflächenbewirtschaftung
- Safety Management System
- Wild-Gefahren-Management
- Raumreservierung
- Berichtswesen

Projektbeschreibung

Ende 2006 fiel die Entscheidung in die EDV-technische Ausstattung des FM-Bereichs zu investieren. Mittels eines umfassenden Pflichtenhefts wurden die Anforderungen an die neue Software definiert, sodass Anfang 2008 die gesamte Auftragsbearbeitung über die neue Software pit-FM lief. Beim Flächen- und technischen Management geht es unter anderem um die exakte Zuordnung und Aufteilung der Allgemeinflächen in Kostengruppen. Das wurde bis zur Implementierung noch händisch gemacht, funktioniert dank pit-FM nun tagesaktuell auf Knopfdruck. Es wurde eine Verknüpfung zu AutoCAD hergestellt, um Flächen besser darstellen zu können. Der Bereich technisches FM umfasst besonders die technische Instandhaltung, bei der 1.000 prüfpflichtige Anlagen mittels eines elektronischen Prüfbuchs gewartet werden.

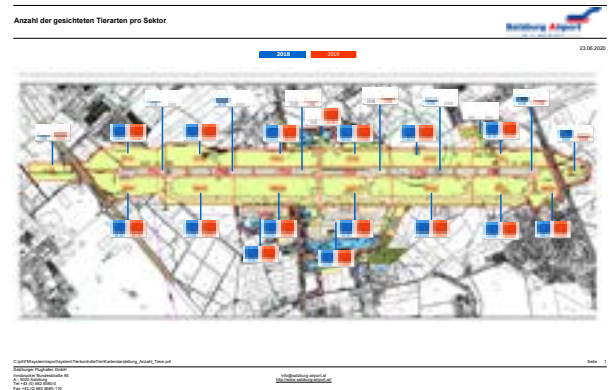
Im Bereich Fuhrpark geht es um die exakte Stunden/Kilometer-Erfassung, um Leerzeiten künftig zu vermeiden. Fuhrparkverantwortliche und die allgemeine Verwaltung sind mittels Schnittstelle verknüpft.

Der Bereich Reinigung umfasst alle Aspekte wie Qualitätskontrolle, Leistungs- und Zeitvorgaben, Einteilung der Arbeitsprozesse. pit-FM ermöglicht die Umstellung von zeitorientierter Reinigung auf qualitätsorientierte Reinigung. Außerdem wurde eine Schnittstelle zur eingesetzten kaufmännischen Software, zur Zeiterfassung und zum Airport-Manager, die Software die zur Erstellung der Zeitpläne für Flugzeuge dient, hergestellt.

Salzburger Flughafen GmbH
Innsbrucker Bundesstraße 95
5020 Salzburg/Österreich

Ansprechpartner: Vinzenz Forsthuber

Der Salzburg Airport W.A. Mozart ist der größte Bundesländerflughafen Österreichs. Als unverzichtbare Verkehrsinfrastruktur in der Region bietet der Flughafen zahlreiche Direktflüge und Anbindungen an die wichtigsten internationalen Verkehrsdrehscheiben für Wirtschaft und Tourismus an. An die technischen Dienste und die Logistik werden daher tagtäglich höchste Ansprüche gestellt.



Webtool Anzahl der gesichteten Tiere pro Sektor

Kunde am Wort:

„Wir verfügen nun über eine klare Dokumentation jeder einzelnen Anlage, auf die jederzeit zugegriffen werden kann. Die enge Zusammenarbeit der Anpassungsprogrammierer mit unseren Mitarbeitern der einzelnen Abteilungen funktionierte von der ersten Stunde an. Es war uns von Anfang an wichtig, dass die neue Software eine möglichst große Akzeptanz findet. Wir haben daher schon während der Projektphase zur Programmeinführung versucht, möglichst viele Mitarbeiter mit dabei zu haben. Unsere Mitarbeiter müssen mit der Software arbeiten, aktiv zur erfolgreichen Umsetzung beitragen — dazu muss man sie von Beginn weg einbinden.“

Vinzenz Forsthuber | Leiter Instandhaltung

pit-FM bei VB Infrastruktur und Immobilien



Schwerpunkte

- Flächenmanagement
(Integration und Verknüpfung der CAD-Daten)
- Inventarisierung des Mobiliars mit Hilfe von
Barcode-Etiketten und Handhelds
- Besprechungsraumverwaltung
- Catering-Management
- SAP-Anbindung

Projektbeschreibung

Mit dem Neubau des Volksbank-Headquarters in Wien entschied sich die VB Immobilien und Infrastruktur GmbH im Jahr 2010 für die Implementierung der pit-FM Software. Dabei standen die effiziente Ausführung von infrastrukturellen Dienstleistungen, die Erfassung sowie die Übertragung der neu erhobenen Daten in das System im Vordergrund. Bereits vor der Übersiedlung wurden die Prozesse getestet, sodass ein sofortiger Einsatz der Software möglich war.

Im Zuge der Implementierung wurde pit-FM Web in das bestehende Intranet integriert. Für alle Standorte, die von der VB Immobilien und Infrastruktur GmbH verwaltet werden, wurde eine zentrale Besprechungs- und Veranstaltungsraumverwaltung inklusive der Bestellmöglichkeit sowie Rechnungslegung für Dienstleistungs-, Cateringpositionen und technischem Equipment eingerichtet, welche allen Mitarbeitern zur Verfügung steht.

Bei der Einführung wurde besonderes Augenmerk auf die Integration in die bestehende IT-Landschaft gelegt. Mittels SAP-Schnittstellen können Daten der Mitarbeiter, des Inventars, der Kostenstellen sowie der Kassen-, Schließanlagen- und Abrechnungssysteme in das pit-FM übernommen werden. Im Jahr 2014/2015 wurde die WEB-Lösung um die Module Fahrzeugreservierung, Ereignisse und Aufträge erweitert.

VB Infrastruktur und Immobilien GmbH
Dietrichgasse 25
1030 Wien/Österreich

Ansprechpartner: Gerlinde Schlögl

Die VB Immobilien und Infrastruktur GmbH beschäftigt knapp 70 Mitarbeiter, ist eine 100%-Tochter der VOLKSBANK WIEN AG und erbringt zahlreiche Dienstleistungen rund um den Bankbetrieb für den Volksbankenverbund sowie weitere (Bank) Kunden..



	Montag 22.09.2020	Dienstag 23.09.2020	Mittwoch 24.09.2020
Auto 1			
Auto 2			
Auto 3			

pit-FM Fahrzeugreservierung

Kunde am Wort:

„Durch die Implementierung dieser Software wurde ein wesentliches qualitatives Upgrade im IT-unterstützten FM erreicht. Unser Nutzen:

- Abbildung, Unterstützung und Optimierung sämtlicher FM-relevanter Prozesse in einem einzigen IT-System
- Effizienzsteigerung in der Prozessabwicklung
- Hohe Anwenderfreundlichkeit, sowohl für die pit-FM - Administratoren als auch für die Webtool-User.“

Gerlinde Schlögl | Leiterin Facility Management



legal compliance
dashboard kompetenz
softwarelösung
reinigungsmangement
gewährleistungsmanagement

raumbuch produktionsinstandhaltung
schließmanagement
mängelmanagement
mitarbeiterverwaltung cafm
risikomanagement flächenmanagement störungsmanagement
mieterverwaltung möbel-/inventarverwaltung
facilities management software energiemangement
terminplaner zeichnungsverwaltung
wartung
scheduler schließanlagenmanagement prüfmanagement
unfallverwaltung auftragsmanagement
haustechnik software gebäudemanagement ereignismangement
fuhrparkmanagement
netzwerk- & kabelmanagement ehs arbeitssicherheit veranstaltungsmanagement
medienverwaltung umzugsmanagement
instandhaltungsmanagement
anlagenverwaltung ressourcenverwaltung
schlüsselmanagement

SCHLÜSSEL ZUM ERFOLG

- ➔ **IHR MEHRWERT** Software für Planen und Betreiben aus einer Hand
- ➔ **UNSERE STÄRKEN** Leistungsstarke Software, ein motiviertes Team und innovative Kunden
- ➔ **UNSERE LEISTUNGEN** Von der Beratung, über die Implementierung und Schulung, bis hin zur Umsetzung und Nutzung begleiten wir Sie.



ÖSTERREICH

TELFS | WR. NEUDORF

ING. GÜNTER GRÜNER GMBH

Niedere-Munde-Straße 15

6410 Telfs

Tel.: +43 (0) 5262 65762-0

Fax: +43 (0) 5262 65762-20

office@gruener.com

www.gruener.com

DEUTSCHLAND

MÜNCHEN

ING. GÜNTER GRÜNER GMBH

Zeppelinstraße 73

81669 München

Tel.: +49 (0) 89 5475758-0

Fax: +49 (0) 89 5475758-22

office@gruener.com

www.gruener.com

LIZENZGEBER:

pit - cup GmbH

Heidelberg | Berlin | Dresden | Schwerin

www.pit.de

