

Schwerpunkte

- Auftragsmanagement
- Belegungsmanagement
- Abfallmanagement
- Flächenmanagement
- Mietmanagement
- Reinigungsmanagement
- Störfallmanagement
- Instandhaltungsmanagement
- Mobile Erfassung von Außenanlagen (u.a. Bäume)
- SAP-Schnittstelle

Projektdaten

pitFM User > 1000
Liegenschaften > 1.500
Verwaltete Bruttogeschoßfläche mit pitFM > 1,7 Mio. m²
Instandsetzungsmaßnahmen/Jahr > 10.000

Systemintegrator: pit-cup GmbH



Kunde

Gebäudemanagement
Schleswig-Holstein AöR (GMSH)
Küterstraße 30
24103 Kiel

Ansprechpartner: Herr Michael Maaß



Projektbeschreibung

Als die Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (GMSH) 1999 auf Beschluss des Landtags eingerichtet wurde, erfolgte dieses mit eindeutiger Vorgabe: Sie sollte eine Effizienzsteigerung in allen Bereichen des staatlichen Bauens, der Gebäudebewirtschaftung und der Beschaffung sicherstellen und nicht zuletzt so zu einer nachhaltigen Entlastung des Landeshaushaltes beitragen. Auch deshalb hatte sie sich nach den Prinzipien eines modernen Unternehmens aufgestellt und mit relevanter Software zur Unterstützung ihrer Prozesse ausgestattet, darunter CAFM und SAP.

Auslöser für die Neubeschaffung von CAFM im Jahr 2008 war die Ankündigung des bisherigen IT-Dienstleisters, das System nicht weiterzuentwickeln. Nach einem dezidierten Ausschreibungsprozess mit CAFM- und SAP-Anbietern wurde im Ergebnis pitFM eingeführt. Ausschlaggebend dafür: Nachweise u.a. zur einfachen und fehlerfreien Übernahme vorhandener Daten; exakte Anpassbarkeit an die bereits gelebten Prozesse; komplikationsfreie Integration der Software des Systems in die Systemlandschaft; überzeugende und vergleichbare Referenzprojekte; Bedienungsfreundlichkeit und zukunftsichere Aufstellung des Anbieters selbst.

Die Umstellung auf das neue System erfolgte nach exakter Vorbereitung mit einem ‚Big Bang‘. Die Daten und Strukturen gleich mehrerer Prozesse standen daraufhin auf der neuen

Plattform zur Verfügung. Aufträge und Ereignisse, Wertermittlung, Ausschreibungskoordination und das Management der Dienstleistungs- und Mietverträge, der Flächen, der Reinigung, der Wartung, Instandhaltung, Inspektion und Terminüberwachung der technischen Anlagen, der Dokumente und der Organisation bis hin zur Stundenerfassung beim Eigenpersonal. Es folgten die Raumbedarfserkennung und die Belegungsplanung. Auch die Außenanlagen wurden zentral erfasst, die Bäume mittels mobiler Endgeräte. Das Grundvermögensverzeichnis wurde über eine Webanbindung den Landesdienststellen zur Verfügung gestellt. Und schließlich wurden auch die Entsorgung und die Qualitätssicherung für die Reinigung mit pitFM gesteuert.

Sämtliche Verträge für die Bewirtschaftung der GMSH stehen vereinheitlicht und als Ausgangsbasis der Geschäftsbeziehungen zur Verfügung. Störmeldungen können zu neuen Aufträgen führen, neue Ausschreibungen lassen sich direkt generieren und die Leistungsverzeichnisse sind mit den Stammdaten vernetzt. Zudem werden notwendige Nachträge automatisiert erstellt. Kürzlich wurde die Planung von Baumaßnahmen integriert.

*Diese Daten beziehen sich auf das Jahr 2023