



Loy & Hutz  
creating future

immOH!

Energie- und Gebäudemanagement GmbH

# REFERENZBERICHT

wave Facilities





immOH! GmbH

# REFERENZBERICHT

wave Facilities

Branche

Facility Management-Dienstleistungen

Unternehmensgröße



Eingesetzte Pakete



Customizing



FM-Kategorien

Technisches, kaufmännisches und infrastrukturelles Facility Management

Erfüllte GEFMA-Kriterien

Basiskatalog, Flächen, Instandhaltung, Inventar, Schließanlagen, Energie, Helpdesk, Vertrag

Kurzbericht

Nachdem die immOH! GmbH jahrelang auf ein anderes CAFM-System gesetzt hatte, kam dieses 2011 an seine Grenzen. Prämissen waren eine moderne Software-Architektur, die Möglichkeit zur Anbindung an das ERP-System Microsoft Navision sowie die flexible Einbindung neuer Geschäftsfelder. In einem umfangreichen Auswahlverfahren überzeugte wave Facilities u.a. in diesen Punkten.



Pakete im Fokus



Anwendungs-Clients



Den vollständigen Bericht und weitere Referenzen finden Sie unter [loyhutz.de/referenzen](http://loyhutz.de/referenzen)



## immOH! Energie- und Gebäudemanagement GmbH

Um den Dienst am Kunden noch besser softwaretechnisch unterstützen zu können, hat sich der Facility Services-Anbieter immOH! aus Wien dazu entschieden, sein bisheriges CAFM-System durch die modernere Lösung wave Facilities von Loy & Hutz zu ersetzen.

Sehen wir den Tatsachen ins Auge. Wer sich vor zehn Jahren für ein CAFM-System entschieden hat, stößt heute möglicherweise an dessen Grenzen. Die Welt hat sich weitergedreht, die Entwicklungen

die Kunden von Facility Services-Anbietern erwarten heute mehr als früher. Einige Hersteller von CAFM-Systemen konnten technologisch mit diesem Fortschritt mithalten, andere hat der Markt schlichtweg überrollt. Viele Nutzerinnen und Nutzer stehen heute vor der Wahl, sich entweder mit den Limitierungen der Bestandssoftware abzufinden oder einen Schritt zurückgehen – sprich noch einmal neu anzufangen –, um dann zwei Schritte nach vorne machen zu können.

### Navision-Schnittstelle

immOH!, Tochtergesellschaft von Wien Energie und mit einem Umsatz von rund 60 Mio. Euro einer der drei größten Anbieter von Facility Services in Österreich, hat sich für den zweiten Weg entschieden. Das erste CAFM-System hat das Unternehmen im Jahr 2005 implementiert. Mit der Zeit stellte sich jedoch heraus, dass dieses die neu hinzugekommenen Anforderungen nicht mehr erfüllen konnte. Von entscheidender Bedeutung für immOH! war es, eine Kopplung des CAFM-Systems mit dem ebenfalls im Einsatz befindlichen ERP-System Navision von



#### ERP-INTERFACE Schnittstelle zu ERP-Systemen

Das Paket erlaubt einen Datenaustausch zwischen waveware® und einem ERP-System wie z.B. Navision oder SAP®. Unter Verwendung von etablierten Standards wie RFC oder BAPI® können individuelle Anpassungen vorgenommen oder zusätzliche Geschäftsprozesse implementiert werden.

in der Informationstechnik haben unsere Kommunikation revolutioniert. Einhergehend sind die Anforderungen an das Facility Management gestiegen und auch



Microsoft herzustellen. In einem weiteren Schritt sollten die Technikerinnen und Techniker im Kundeneinsatz über mobile Endgeräte an das System angebunden werden. Das war mit dem alten System nicht so leicht zu machen. Darüber hinaus konnte das Altsystem neue Geschäftsfelder wie beispielsweise Health Care Management im Bereich „Medizintechnische Geräte“ nicht optimal unterstützen.

## Die Planungsphase beginnt

Eine neue Lösung musste also her. 2011 gab die Geschäftsführung der immOH! den Anstoß für ein groß angelegtes Projekt zur CAFM-Neueinführung. Unter der Leitung von Michael Graß, Gruppenleiter IT-Solutions bei immOH!, formierte sich eine vierköpfige Projektgruppe mit Vertreterinnen und Vertretern der Fachbereiche und des Einkaufs. In der Endauswahl vergrößerte sich die Gruppe und es kam ein Vertreterinnen und Vertreter des Mutterkonzerns hinzu. Denn die Planung sieht vor, dass das System auch für weitere Unternehmen im Konzern der Wiener Stadtwerke genutzt werden soll. Allerdings nicht wie die immOH!, die als Facility Services-Anbieter das System zur Unterstützung der technischen Aufgaben im Rahmen ihrer Dienstleisterverträge einsetzt, sondern im klassischen Flächenmanagement. Deshalb sollte das auszuwählende System neben

vielfältigen Funktionalitäten im technischen Gebäudemanagement auch dafür die entsprechenden Voraussetzungen mitbringen. Gefordert waren zu diesem Zweck unter anderem eine Importfunktion von bestehenden Plänen, ein alphanume-



### ROOM & SPACE

#### Raum- & Flächenmanagement

Das Flächenmanagement ermöglicht die Verwaltung von Räumen und Flächen nach der DIN 277. Es erweitert das Paket FM-BASIS um viele flächenbezogene Funktionen und Auswertungsmöglichkeiten, wie z.B. die Kostenverteilung nach Flächennutzung. Inklusives Raumbuch.

risches Raumbuch sowie die Möglichkeit der Möblierung mit Standardmöbeln als Zeichenelemente aus einer definierten Bibliothek.

## 200 Fragen an die Anbieter

Die Systemauswahl, berichtet Projektleiter Michael Graß, verlief in einem dreistufigen Verfahren. „Im ersten Schritt ließen wir rund 40 Anbietern, die wir über eine Marktrecherche ermittelt hatten, einen Katalog von zehn bis 15 Fragen zu unseren Grundanforderungen zukommen. Daraus ergab sich ein Feld von 15 Anbietern, die einen längeren Fragebogen mit rund



200 Fragen beantworten mussten.“ Um den Auswahlprozess möglichst objektiv zu gestalten, ließ immOH! die Ergebnisse anonymisiert von einem externen IT-Dienstleister aufbereiten. „Auf der Basis dieser Ergebnisse luden wir dann drei Anbieter zu einer Präsentation von jeweils einem halben Tag zu uns nach Wien ein“, berichtet Graß. „Nach der Bewertung gemäß eines vorher definierten Punktesystems stand für uns Loy & Hutz als Systemlieferant fest. Deren System wave Facilities stellt bezogen auf die Software-Architektur aus unserer Sicht das derzeit modernste auf dem Markt befindliche CAFM-System dar.“

System mitnutzen können. Folglich muss das System ohne großen Programmieraufwand auf deren Prozesse anpassbar sein.“ Mit Loy & Hutz hat immOH! diese erweiterte Nutzung natürlich abgestimmt. Ihren Kunden stellt immOH! eine Stammdatenverwaltung mit allen planbaren Aktivitäten, sprich Wartung und Inspektionen, zentral zur Verfügung. Darüber hinausreichende Prozesse, beispielsweise die individuellen Anforderungen von Kunden aus dem Krankenhausbereich, werden individuell abgebildet.

## Online und offline mobil



### waveware® MOBILE Mobile Lösung von waveware®

Die mobile Lösung ermöglicht die komfortable Nutzung von waveware® per App auf dem Smartphone oder Tablet. Damit stehen Daten und Prozesse aus Facility Management, Instandhaltung und vielen weiteren Bereichen für einen mobilen Zugriff unterwegs zur Verfügung.

Vor allem habe immOH! an dem System überzeugt, dass sich darin sehr flexibel Prozesse anpassen lassen, erklärt Graß. „Dies ist aufgrund der permanenten Weiterentwicklung unserer Kundenbeziehungen und Geschäftsprozesse sehr wichtig. Mitunter sehen unsere Verträge mit den Kunden vor, dass sie unser CAFM-

Die Beauftragung von Loy & Hutz erfolgte im Sommer 2012, die Implementierung von wave Facilities startete im Herbst 2012. Die Übernahme der benötigten Daten aus dem Altsystem lief laut Graß dank der flexiblen Importfunktionen von wave Facilities problemlos. Als Erstes wurden die „nicht periodischen Aktivitäten inklusive der Schnittstelle zu Navision mit März 2013 in Produktion gebracht“. Mit 2014 stehen die Funktionalitäten für die „periodischen Aktivitäten“ zur Verfügung und jetzt wird mit dem Pilotbetrieb sowohl für die periodischen Aktivitäten als auch mit dem mobilen Betrieb gestartet. Die Datenübernahme aus dem Altsystem wird optimal durch Loy & Hutz unterstützt. Ebenfalls realisiert ist bereits die Anbindung des CAFM-Systems an das ERP-System Navision. In einem nächsten



Schritt will immOH! die Prozesse auch mobil abbilden. In einem Pilotprojekt im Gebäudekomplex TownTown, in dem sich auch die Zentrale der Wien Energie befindet, testete der Dienstleister dafür sowohl den browserbasierten Zugang zu dem System als auch den Zugang über eine App. „Da es durch Browserinkompatibilitäten auf den verschiedenen mobilen Endgeräten immer wieder zu Problemen kam, werden wir den Roll-out über die App angehen“, berichtet Graß. Thomas Winter, der die anwendenden Fachbereiche in der Projektgruppe vertritt, ergänzt: „Die Techniker vor Ort werden mit Tablet-PCs ausgestattet, die in stabilen Schutzhüllen stecken. Die App bietet ihnen den weiteren Vorteil, dass sie auch offline damit arbeiten können. Oft bewegen sie sich ja in Räumen ohne Mobilfunkempfang. Die eingegebenen Daten werden dann automatisch gesendet, sobald wieder eine Verbindung besteht.“ Derzeit arbeiten 15 immOH!-Mitarbeitende mit dem System. Mit dem Roll-out auf alle betreuten Objekte wird die Zahl der User auf 150 bis 160 ansteigen. Dann wird der Facility Services-Anbieter auch vom heutigen Einzellizenzmodell zu einer Unternehmenslizenz mit beliebig vielen Usern wechseln.

**immOH!**

Macht Ihre Immobilie zu einem besseren Ort.

**immOH!**  
**Energie- und Gebäude-  
management GmbH**

Spittelauer Lände 45  
1090 Wien  
Österreich

T +43 131 317-0  
office@immOH.at  
www.immOH.at

**Interviewpartner**

**Michael Graß**  
Gruppenleiter IT-Solutions



**Loy & Hutz Solutions GmbH**  
Solar Info Center  
Emmy-Noether-Straße 2  
79110 Freiburg

T +49 761 459 62 0  
F +49 761 459 62 33  
zentrale@loyhutz.de  
www.loyhutz.de