



# **BESTANDSDATEN- ERFASSUNG**

**BASIS FÜR DIE DIGITALISIERUNG  
VON IMMOBILIEN**

# WIR HELFEN BEI DER DIGITALISIERUNG

CAFM-Systeme bilden Arbeitsprozesse digital ab und verbessern die Handhabung von Informationen enorm. Damit die Einführung eines CAFM-Systems gelingt und zukünftiges Arbeiten auch tatsächlich erleichtert, muss von Anfang an die Qualität der Daten stimmen. Sämtliche Informationen der immobilienbezogenen Prozesse müssen am Anfang konsolidiert oder überhaupt zum ersten Mal digital erfasst werden.

EBCsoft bedient die Erfordernisse des Marktes und bietet zertifizierte Dienstleistungen an, die die Struktur und Aktualität aller Gebäudedaten optimiert. Damit gelingt digitales Facility Management optimal.

Wir unterstützen Unternehmen bei der Digitalisierung und helfen, fehlende Ressourcen auszugleichen und unvollständige Informationen zu vervollständigen. Dabei steht die Qualität im Vordergrund: hinsichtlich Gebäudezustand, Anlagenbestand, vertraglicher Leistungen oder revisionssicherer Dokumentation.



Unser Team von TGA-Spezialisten, Bausachverständigen und Facility-Managern erfasst und dokumentiert alle Gebäudedaten und Assets mit mobilen Endgeräten. Parallel erfolgt bei Bedarf eine technische Due-Diligence, sowie eine Gebäudezustandsbewertung.

Unter Einsatz von *VitriApp*, unserer mobilen Eigenentwicklung, aber auch unter Verwendung von kundenspezifischen Erfassungstools erfolgt die Bestandserfassung und -bewertung.

Im Ergebnis dessen können die Daten dann als Grundlage für eine Instandhaltungsplanung, ein Energiemanagementkonzept oder für diverse Ausschreibungen verwendet werden.

**So gewinnen Unternehmen nicht nur Daten in höchster Qualität, sondern auch die Sicherheit, dass einem erfolgreichen digitalen Facility Managements nichts mehr im Weg steht.**

# UNSER LEISTUNGSPORTFOLIO

- Beratung, Konzept zur Datenaufnahme
- CAD-Flächenerfassung vor Ort
- TGA-Bestandsdatenaufnahme vor Ort
- Zustandsbewertung von Gebäuden und Anlagen
- Etikettierung mit QR-Codes / RFID-Label
- Inventarerfassung und Inventarisierung
- Verwendung von CAFM-Connect und REG-IS
- Erfahrung mit diversen Kundensystemen (Epiqr, SharePoint, Planon, Vitricon, VitriApp u.a.)
- Dokumentation nach GEFMA 198

## Bestandserfassung

Aktuelle, und präzise Daten dienen als Grundlage einer jeden Analyse und Entscheidungsfindung im Bewirtschaftungsprozess von Gebäuden. So müssen beispielsweise der Zustand und die Lage technischer Anlagen erfasst und Gebäudeflächen neu vermessen werden.

Die aufgenommenen Daten werden für die Erstellung und Interpretation von Kennzahlen herangezogen und erlauben Rückschlüsse auf Optimierungen. Somit lassen sich die Gebäude fachgerecht bewerten um Verbesserungsmaßnahmen zu entwickeln, umzusetzen und vergleichen zu können.

Nur mit einer gesicherten Datenbasis, auf Grundlage einer Bestandsaufnahme des Gebäudes, können sicher Empfehlungen zur Verbesserung der Energieeffizienz abgeleitet und vollzogen werden.

## FM-Dokumentation

Ein planbarer, effektiver und wirtschaftlicher Betrieb von Gebäuden und technischen Anlagen setzt eine lückenlose Dokumentation voraus.

Die zentrale Verfügbarkeit aktueller Daten und Dokumente erleichtert das Arbeiten aller Beteiligten im Lebenszyklus einer Immobilie. So greift eine Minimierung des Aufwandes und Zeitersparnis bei der Suche und Erstellung von Dokumenten.



# UNSERE ERFAHRUNG FÜR IHRE PROJEKTE

Für einen Konsumgüterhersteller wurden für mehrere Produktionsstätten in Süddeutschland mit einer Gesamtfläche von mehr als 80.000 m<sup>2</sup> sämtliche technischen Anlagen digital erfasst. Das Projekt umfasste die Beratung zur Festlegung der Erfassungsstandards, wie der Anlagentiefe zur Aufnahme auf Anlagen-, Bauteil- und Geräte-Ebene. Dazu gehörte die Definition von wartungsrelevanten Attributen, wie z. B. *wartungspflichtig ja/nein*, *prüfungspflichtig ja/nein*, *Datum letzte Wartung*, *Datum letzte Prüfung*, *Datum nächste Wartung*, *Datum nächste Prüfung*, *Hersteller*, *Seriennummer*, *Typ*, *Anzahl*, *Baujahr* etc.

Die Bestandserfassungen erfolgten durch ein qualifiziertes Technikteam mit mobilen Geräten unter Nutzung des kundeneigenen Systems. Gleichzeitig erfolgte die Etikettierung der Objekte mit QR-Codes und die Klassifikation der wartungs- und prüfpflichtigen Anlagen zur Erstellung der Wartungsplanung.

**JETZT  
ANGEBOT  
ANFORDERN!**

## Alles im Blick behalten

Für ein Logistikunternehmen wurden im Zeitraum von nur drei Monaten bundesweit in zahlreichen Liegenschaften mit Depot- und Verwaltungsflächen insgesamt mehr als 100.000 m<sup>2</sup> an technischen Anlagen digital erfasst. Zusätzlich wurden auf Kundenwunsch Feuerlöscher, ortsfeste elektrische Anlagen und Sekuranten als Sammelpositionen aufgenommen.

Unser Technikteam nutzte für die Bestandserfassung das kundeneigene System und unsere bewährten mobilen Aufnahmegeräte. Alle Bestandsobjekte wurden mit QR-Codes etikettiert und die wartungs- und prüfpflichtigen Anlagen zur Erstellung der zuverlässigen Wartungsplanung klassifiziert.

Anschließend erfolgte die Nachbereitung, Konsolidierung und Prüfung der aufgenommenen Daten auf Vollständigkeit, Fehlermeldungen oder auch korrekte Rechtschreibung.

Abschließend erfolgte die Erstellung von automatisierten Berichten durch das Projektmanagement, wie Objekthandbücher, Objektberichte und Anlagenübersichten.

## Skalierbar und flexibel erfassen

Für ein Industrieunternehmen wurden an einem Produktionsstandort in Süddeutschland mehrere Liegenschaften mit über 50 Gebäuden und einer Gesamtfläche von mehr als 160.000 m<sup>2</sup> sämtliche technischen Anlagen digital erfasst.

Das Projekt beinhaltete die umfassende Beratung zu notwendigen Erfassungsstandards, wie der Anlagentiefe bei der Aufnahme auf verschiedenen Ebenen für Anlagen, Bauteile und Geräte.

Die Bestandserfassungen erfolgten durch unser versiertes Technikteam mit den mobilen Geräten, die flexibel das Kundensystem nutzten. Die Etikettierung der Objekte mit QR-Codes und die Klassifikation der wartungs- und prüfpflichtigen Anlagen zur Erstellung der Wartungsplanung gehörten ebenso zum Projekt.

FLEXIBEL  
SICHER  
PRÄZISE

Moderne Bestandserfassung mit mobilen Teams und in zertifizierter Qualität.



## Hohe Datenqualität gewährleistet

Für eine Großstadt in Mitteldeutschland werden derzeit umfassende Zustandserfassungen von mehreren hundert Gebäuden mit insgesamt mehr als 0,75 Mio. m<sup>2</sup> BGF vorgenommen. Ziel ist es, damit eine digitale Datenbasis für eine Nutzungs- und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu erhalten.

Weiterhin können auf Basis der ermittelten Daten zukünftig eine bedarfsgerechte und zustandsgesteuerte Erhaltung und Sanierung der Gebäude durchgeführt werden. Dazu werden die grundhaften geometrischen Gebäude- und Grundstücksdaten vor Ort aufgenommen, eine Bewertung der Zustände der Anlagen und Bauteile vorgenommen und in das Datenbanksystem des Kunden erfasst.

Parallel erfolgt die fotografische Dokumentation der erfassten Zustände. Die Bestandserfassungen erfolgen mittels Ortsbegehungen durch ein Technikteam mit mobilen Geräten unter Nutzung von Apps des Kunden. Auf Wunsch des Kunden werden zusätzlich weitere Portfoliodaten, wie Brand-schutzwege, Barrierefreiheit, etc. erfasst.

# WAS WIR NOCH FÜR SIE TUN KÖNNEN

EBCsoft managt als Full-Service-Dienstleister zahlreiche Projekte und ist bundesweit aktiv mit dem Schwerpunkt Energiemanagement. Darüber hinaus arbeiten unsere qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in allen Bereichen der Digitalisierung und Softwareentwicklung.

Konzeptionelles Eindenken in neue Bereiche, verlässliche Umsetzung der Kundenwünsche und sorgfältige normgerechte Projektabwicklung sind dabei selbstverständlich. Ob IT-Großprojekt oder schnelle App-Entwicklung - wir nehmen uns Zeit für Ihre Ideen.

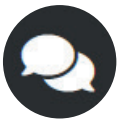
## Energiemanagement

Initialberatung | EnMS-Systeme  
Energiedatenverarbeitung  
Analyse und Auswertung



## Energieeffizienzberatung

Energiesparen | Anlagenoptimierung | Sanierung



## Energiekonzepte

Liegenschaftsenergiekonzepte  
kommunales Energiemanagement  
Smart Grid



## Energetisches Benchmarking

Erfassung und Bereinigung der Energieverbräuche  
Aufnahme notwendiger Gebäudedaten und Einflussfaktoren  
Erstellung und Auswertung der Energiekennzahlen  
Dokumentation der Einspar- und Sanierungspotentiale



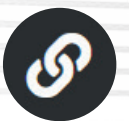
## FM-Dokumentation

Dokumentationsrichtlinien (GEFMA 198)  
Bestandserfassung und -bewertung  
Datenbereinigung/-strukturierung  
Digitalisierung von Dokumenten



## Implementierung CAFM

Datenaufbereitung und Integration  
Prozessanalyse und Workflows | IT-Netzwerke



## Softwareentwicklung

Individualentwicklung | Softwareinspektion |  
Softwarereparatur | Softwaremigration







## ÜBER EBCSOFT

Die EBCsoft GmbH, ein Unternehmen der EWERK Gruppe, ist Anbieter kompletter Plattformen für das Energiedatenmanagement, das Facility Management und die Gebäudeautomation.

Mit deutschlandweiten Aktivitäten und Erfahrungen in der Realisierung von FM-Projekten von kleinen Gebäudebeständen bis zu mehreren hunderttausend Liegenschaften steht ein hochqualifiziertes Team von Ingenieuren, Informatikern und IT-Technikern für eine exzellente und zielstrebige Entwicklung, Anpassung und Implementierung bereit.

Mehr Informationen: [www.ebcsoft.de](http://www.ebcsoft.de)

EBCsoft GmbH ▪ Brühl 24 ▪ 04109 Leipzig  
T +49 341 256683-0 ▪ F +49 341 256683-50  
[info@ebcsoft.de](mailto:info@ebcsoft.de) ▪ [www.ebcsoft.de](http://www.ebcsoft.de)