

Dokumentation schützt vor rechtlichen Belangen Auftragsarbeiten voll im Griff

Ob nun Gartenarbeiten oder Heizungswartung: für den Hausverwalter ist es bisher schwierig gewesen, die Zeiten für diese Jobs zu erfassen. Das Unternehmen Servicecontrol präsentiert mit ihren Systemen die Stempeluhr für das Facility Management.

Systeme von Servicecontrol werden dort eingesetzt, wo die Qualität wiederkehrender Arbeitsabläufe bei der Immobilienverwaltung gesichert, gemanagt oder dokumentiert werden soll. Arbeitsprozesse werden analysiert, in klar definierte Arbeitsschritte strukturiert und anschließend digitalisiert. Jeder dieser Arbeitsschritte wird in der Folge von den verantwortlichen Mitarbeitern durch einen Chip- oder Barcodescanner erfasst und als erledigt quittiert. Die Arbeitsschritte werden dann online in eine kundenspezifisch angelegte Datenbank im Internet übertragen.

Das System basiert auf einer mobilen Datenerfassung, die in allen gängigen Formen wie dem Barcode, RFID oder GS mit entsprechenden Lesegeräten durchgeführt werden kann. Die erfassten Informationen werden unmittelbar an eine Web-basierte Datenbank gesendet. Die erbrachten Leistungen werden zusätzlich in Form von Nettoarbeitszeiten erfasst. Die Systeme steuern zudem Arbeitsprozesse und zeigen anfallende Wiederholungsprüfungen, Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten an. Der Verwalter hat darauf via Internet direkten Zugriff.

Die Übermittlung kann über verschiedene Wege erfolgen: über einen direkten Internet-Zugang, das Mobilfunknetz, WLAN oder andere Datenübertragungstechniken. Damit entfallen sämtliche handschriftlichen Aufzeichnungen. Alle Leistungen stehen dem Unternehmen umgehend zur Verfügung. Dank der aktuellen und umfassenden Dokumentation ist man

bestens abgesichert gegen Klagen und Vorwürfe von Dritten, die mangelhafte Wartungsarbeiten, Verpflegungs- oder Reinigungsleistungen monieren.

Mithilfe der Systeme lässt sich stets das aktuelle Inventar erfassen und zuordnen. Außerdem kann der Bestand kontrolliert werden. Des Weiteren können dank der gespeicherten Daten nach Belieben Benchmarks durchgeführt oder die Belastbarkeit und Haltbarkeit von Einbauteilen ermittelt werden.

Die Systeme von Servicecontrol sind kompatibel mit jeder Betriebs-Software und unabhängig vom Betriebssystem. Sie stellen keine Insellösung dar. Um die Systeme zu betreiben und die erfassten Daten per Download oder Schnittstelle zu übertragen, ist lediglich ein Internet-Zugang erforderlich. Es muss keine zusätzliche Software installiert werden.

red

Vier Fragen an Roland Habiger, Vorstand von Servicecontrol

1. Wie hoch liegt die finanzielle Einstiegslatte für Neukunden?

Die Anfangsinvestition ist natürlich abhängig davon, für welche mobile Erfassungstechnik, welche Datenübertragungstechnik und welchen Datenbankumfang sich unser Kunde entscheidet. Wir helfen hier bei der sinnvollen Auswahl. Der laufende Betrieb schlägt mit maximal 36 Euro pro Monat für einen Nutzer zu Buche. Insgesamt zeigt die Erfahrung, dass sich der Aufwand innerhalb der ersten Betriebsmonate bereits vollständig amortisiert.

2. Sind bei Ihrem System Mitarbeiterschulungen notwendig?

Schulungen sind nicht unbedingt notwendig. Wir legen großen Wert auf extreme Einfachheit in der Bedienung unserer Systeme. Wir empfehlen für eine möglichst reibungslose Einführung al-

lerdings eine kurze Schulung von rund zwei Stunden für die Mitarbeiter zur Bedienung der Erfassungsgeräte. Einen halben Tag empfehlen wir den Mitarbeitern im Innendienst, um die Bedienung der Datenbankanwendungen zu lernen.



Roland Habiger, Vorstand von Servicecontrol, bringt Struktur in die Datenerfassung.

3. Wenn sich heute ein Verwalter oder Wohnungsunternehmen für das Servicecontrol-System entscheidet, wie lange dauert es bis zur ersten mobilen Datenerfassung?

Nach Vertragsschluss hängt die Vorlaufzeit von der Befüllung der Datenbank mit den nötigen Grunddaten ab. Werden die Daten, wie bei der Mehrzahl unserer Kunden, in maschineller Form beispielsweise in Excel oder CSV geliefert, so kann nach Auslieferung der Hardware unmittelbar mit dem Betrieb begonnen werden. Da die Systeme rein Web-gestützt arbeiten, sind praktisch keine Installationsarbeiten beim Kunden erforderlich.

4. Wie viele Nutzer wenden Ihr System derzeit an?

Zirka 430.