



A. Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Internet	www.rubitonline.de		
----------	--------------------	--	--

Beschäftigte gesamt	8	Beschäftigte im Bereich CAFM	8
---------------------	---	------------------------------	---

	Gesamtumsatz	Umsatz CAFM
Umsatz	bis 3 Mio. Euro	bis 3 Mio. Euro

Angebotene Dienstleistungen:

<input checked="" type="checkbox"/>	CAFM-Beratung	<input checked="" type="checkbox"/>	Cloud Services, Hosting
<input checked="" type="checkbox"/>	CAFM-Implementierung	<input type="checkbox"/>	Lieferung von Hardware
<input checked="" type="checkbox"/>	Datenerfassung	<input checked="" type="checkbox"/>	FM-Beratung
<input type="checkbox"/>	Entwicklung anderer Software	<input checked="" type="checkbox"/>	IT Consulting

B. Allgemeine Angaben zur CAFM-Software

Bezeichnung und Version	fmONLINE 15.1.ff
Erscheinungsjahr	1998

Anwendungsarchitektur:

<input checked="" type="checkbox"/>	Eigenst. CAFM-Software	<input type="checkbox"/>	Komplementärsystem zu ERP
-------------------------------------	------------------------	--------------------------	---------------------------

	in Deutschland	außerhalb Deutschlands
Anzahl Projekte	90	
Anzahl Anwender	1.800	

A	B	C	D	Anwenderbranchen
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Industrie
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Handel
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Finanzdienstleistung/Versicherung
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bildungswesen
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hotellerie und Gastgewerbe
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Facility Services
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gesundheitswesen
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Energie- und Wasserversorgung/Entsorgung
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grundstücks- und Wohnungswesen
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Transport und Verkehr/Logistik
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bauwesen
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Asset-/Property-Management
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Information/Telekommunikation
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Öffentliche Verwaltung/Verteidigung
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sonstige

Zertifizierung der Software:

Die Software ist in folgenden Kriterienkatalogen nach GEFMA 444 zertifiziert			
Aktuelles Zertifikat gültig bis		Durchgängig zertifiziert seit	
(Re-)Zertifizierung nach GEFMA 444 beantragt			
Weitere Zertifizierungen Software	Validierung nach FDA		
Weitere Zertifizierungen Unternehmen			

C. Lizenzmodelle und Kosten

<input checked="" type="checkbox"/>	Benutzergebundene Lizenzen	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen-/Objektlizenz
<input checked="" type="checkbox"/>	Concurrent User-/Floating-Lizenz	<input checked="" type="checkbox"/>	Unternehmenslizenz
<input checked="" type="checkbox"/>	Cloud-Lizenz	<input type="checkbox"/>	

Durchschnittliche Lizenzkosten je Arbeitsplatz	500 - 5.000 Euro
--	------------------

Mit der Einführung der CAFM-Software verbundene weitere Softwarekosten:

<input type="checkbox"/>	Datenbank-Software	<input type="checkbox"/>	CAD-Anwendung
<input type="checkbox"/>	Web-Applikation	<input checked="" type="checkbox"/>	Softwarepflegevertrag
<input checked="" type="checkbox"/>	Cloud-Hosting	<input type="checkbox"/>	Kosten für mobile Lösungen

D. Schulung und Support

Schulungskosten		Schulungsdauer	
Anwender	1.000 - 2.000 Euro	Anwender	1 - 3 Tage
Administrator	500 - 1.000 Euro	Administrator	1 Tag
		Einarbeitungszeit	1 - 2 Tage

<input checked="" type="checkbox"/>	Telefon-Helpdesk	<input checked="" type="checkbox"/>	Vor-Ort-Support
<input checked="" type="checkbox"/>	Internet-Support	<input checked="" type="checkbox"/>	Automatische Updates

E. Schnittstellen

Groupware		Schließanl./ZuKo	
Projektman.		Sensorik/IoT	
Immobilien	MS Excel	Business Intelligence	
Instandhaltung	MS Excel	AVA	
Kaufmännisch	SAP		
DMS			
GLT/MSR/GA			
GIS			
Immobilien-Service-Apps			
Andere			

Tools, mit denen die CAFM-Software im Rahmen von BIM interagieren kann:

<input checked="" type="checkbox"/>	Autodesk Revit	<input type="checkbox"/>	Nemetschek Allplan	<input type="checkbox"/>	Vectorworks
<input type="checkbox"/>	Trimble Tekla Structures	<input type="checkbox"/>	Bentley AECOSim	<input type="checkbox"/>	Andere
<input type="checkbox"/>	Graphisoft ArchiCAD	<input type="checkbox"/>	Bricsys BricsCAD BIM	<input type="checkbox"/>	

Austausch von Gebäude- und Anlagendaten über:

	nur Import	nur Export	Import/Export
Tabellenformate (CSV, XLS, ODS, u.ä.) (konfigurierbar)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
XML-Format (konfigurierbar)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
IFC-Format (standardisiert)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
COBie-Format (standardisiert)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CAFM-Connect (standardisiert)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Unterstützte Buchführungssysteme:

<input checked="" type="checkbox"/>	Kaufm. doppelte Buchführung	<input type="checkbox"/>	Kameralistische Buchführung
<input type="checkbox"/>	Rechnungsverarbeitung gemäß ERechV (XRechnung)		

F. Anwendungsschwerpunkte – Technisches FM

Kernfunktion	wird angeboten					mobile Unterstützung	
	1	2	3	4	5		
						Objektmanagement	
✗						Dokumentation von Gebäude- und Anlagenbestand	✗
			✗			Kommunikations- und Netzwerkmanagement	✗
✗						Leistungsverwaltung/Kabelmanagement	✗
			✗			Energiemanagement	✗
						Objektbetrieb	
✗						Instandhaltung	✗
✗						Betriebsdokumentation	✗
✗						Lagerverwaltung/Ersatzteilhaltung	✗
✗						Mängelverfolgung/Objekthistorie	✗
✗						Gewährleistungsverfolgung	✗
			✗			Überwachen von Anlagen	
			✗			Stellen/Steuern von Anlagen	
						weitere Leistungen	

G. Anwendungsschwerpunkte – Kaufmännisches FM

Kernfunktion	wird angeboten					mobile Unterstützung	
	1	2	3	4	5		
						Immobilienmanagement	
✗						Liegenschafts-/Flurstückverwaltung	✗
			✗			Objektbewertung	✗
			✗			Portfoliomanagement	✗
✗						Haus-/Mietverwaltung	✗
✗						Betriebs-/Nebenkostenabrechnung	
						Buchführung	
	✗					Finanzbuchhaltung	
✗						Rechnungsprüfung	✗
✗						Personalbuchhaltung	
✗						Anlagenbuchhaltung	✗
	✗					Inventarverwaltung	✗
	✗					Angebotserstellung und -verwaltung	
						weitere Leistungen	

H. Anwendungsschwerpunkte – Übergeordnete Leistungen

Kernfunktion	wird angeboten					mobile Unterstützung	
	1	2	3	4	5		
						Projektmanagement	
✗						Aufgabenverwaltung	
	✗					Budgetverwaltung	
✗						Personaldisposition	✗
✗						Dokumentenmanagement	✗
			✗			AVA-Unterstützung	
✗						Vertragsverwaltung	✗
✗						Qualitätskontrolle infrastruk. und techn. Leistungen	✗
✗						Benchmarking	✗
✗						Bestandsdatenerfassung	✗
✗						Helpdesk	✗
						weitere Leistungen	
✗						Barrierefreies Bauen	

I. Anwendungsschwerpunkte – Infrastrukturelles FM

Kernfunktion	wird angeboten					mobile Unterstützung	
	1	2	3	4	5		
						Flächenmanagement	
✗						Flächendokumentation	✗
✗						Flächenanalyse und -optimierung	✗
	✗					Workspace Management	✗
✗						Umzugsplanung	✗
						Reinigung	
✗						Dokumentation von Reinigungsflächen und -objekten	✗
✗						Unterhalts- und Glasreinigung	✗
✗						Grünflächenmanagement	
✗						Winterdienst	
✗						Entsorgung	
						Sicherheit	
✗						Schließerverwaltung	✗
✗						Zutrittskontrolle	✗
✗						Wachdienst/Objektschutz	✗
✗						Fluchtwegpläne	✗
✗						Brandschutzmanagement	✗
	✗					Arbeitsschutz/Gefahrstoffe	
						Sonstiges	
✗						Empfangsdienst/Besucherverwaltung	
				✗		Fuhrparkverwaltung	✗
				✗		Parkraummanagement	✗
	✗					Raumreservierung	
					✗	Post und Logistik	
					✗	Baumkataster	
					✗	Friedhofverwaltung	
						weitere Leistungen	
✗						Barrierekataster	
	✗					Gebäudemonitoring	

J. Betreiberverantwortung

✗	Abgleich von Anforderungen und Kompetenzen bei Aufgabenverteilung
✗	Ausrichtung von Prozessen an Richtlinien/Vorgaben
✗	Unterstützung bei Gefährdungsbeurteilung
	Schnittstellen zu Regelwerksinformationsplattformen (z.B. REG-IS, MAQSIMA)

K. Auswertung Reporting und Historisierung:

✗	Editierbare Reports		Dashboard-Funktionalität
✗	Eingebetteter Report-Generator	✗	BI-Unterstützung
✗	Für einige nachweisrelevante Funktionen	✗	Funktionsübergreifend für alle Daten

L. Module und Funktionen

1	fmONLINE Basis	11	brandschutzONLINE Brandschutz, mobil + stationär
2	cad2web (bidirektionaler Planaustausch CAD/Web)	12	mmONLINE Mängelmanagement, mobil + stationär
3	fmONLINE Flächennutzung, Organigramme und Historie	13	fmONLINE Schlüsselverwaltung
4	fmONLINE Vertragsmanagement	14	fmONLINE Schadstoffkataster
5	vvONLINE Vermietung, Betriebskosten, Abrechnung	15	fmONLINE Umzugsmanagement
6	fmONLINE Reinigung	16	fmONLINE Raumreservierung
7	fmONLINE Instandhaltung, mobil + stationär	17	fmONLINE digitale Gebäudeakte
8	fmONLINE Störmanagement, mobil + stationär	18	fmONLINE Gebäudemonitoring, mobil + stationär
9	fmONLINE Energiemanagement	19	barriereONLINE Barrierefreies Bauen
10	fmONLINE Bestandserfassung, mobil + stationär	20	fmONLINE Mobiles Informationsmanagement

M. Technische Angaben zur CAFM-Software

Unterstützte Betriebssysteme:

ist	gepl.	Clients:	ist	gepl.	Netzwerk:
✗		Windows 11		✗	Windows Server 2022
✗		Windows 10	✗		Windows Server 2019
✗		Windows 7/8	✗		Windows Server 2012/2016
		Linux			Unix
		Unix			Linux
		MacOS			Novell

ist	gepl.	Datenbanken:	ist	gepl.	Mobile Computing:
✗		Oracle		✗	Android
✗		MS SQL Server		✗	Apple iOS
		MySQL	✗		Windows
		DB2			Andere
		Andere			

Notwendige Server (separate Hardware):

✗	Datenbank-Server	✗	Application-Server
✗	File-Server	✗	Web-Server

Installation:

✗	Ausschließlich am Application- oder Web-Server erforderlich		Am Application- oder Web-Server und an jedem Client erforderlich
	Ausschließlich am Client erforderlich		Automatische Softwareverteilung
✗	Cloud Computing ohne Installation		

Die Software kann als Cloud-/SaaS-Lösung eingesetzt werden:

	Nein	✗	Ja, rein Web-browser basiert		Ja, als Terminal-server-Lösung	✗	Private Cloud möglich
--	------	---	------------------------------	--	--------------------------------	---	-----------------------

Sicherheitsstandards bei Cloud-Lösungen:

RZ-Zertifizierung, Zugriff über TLS

Die Software basiert auf folgender Entwicklungsumgebung:

Microsoft .NET, javascript, jscript.asp

N. Bedienung der Software

Look & Feel / Die Oberfläche der Software wurde angelehnt an:

✗	Die allgemeine Windows-Oberfläche		CMS/Wiki-Systeme
✗	Die Oberfläche von MS-Office		Responsive Webdesign
	Sonstiges		

Barrierefreiheit:

	Unterstützung der Systemsteuerungseinstellungen für Größe, Farbe, Schriftart, ...		Dokumentierter Tastaturzugriff auf alle Features
	Unterstützung des Kontrastmodus		Unterstützung von Screenreadern
	Lupe/Zoom		Sonstiges

Verwaltung der Zugriffsrechte:

✗	Auf Programmebene	✗	Benutzergruppen/-profile
✗	Auf Datenebene		Datenklassen/-profile
✗	Funktions-/Prozessebene		

✗	Die Software ist mandantenfähig	✗	Anmeldung per Single-Sign-On
---	---------------------------------	---	------------------------------

Drag & Drop wird unterstützt:

✗	Innerhalb der Anwendung	✗	Mit externen Anwendungen
---	-------------------------	---	--------------------------

Unterstützte Sprachen:

Eine Sprachumstellung durch den Anwender ist möglich
--

Prozessunterstützung für die Arbeitsabläufe des Nutzers:

✗	Abbildung der Prozesse	✗	Integration aller wesentlichen Funktionen der CAFM-Software in Workflows
✗	Aktive Unterstützung der Prozesse durch Kontrolle und Steuerung	✗	Einbindung externer Dienstleister in Workflows

Anpassbarkeit der CAFM-Software an Nutzerbedürfnisse bzgl.:

✗	Der Zugriffsrechte		Von Masken/Dialogfeldern
✗	Der Datenstruktur	✗	Von Workflows

O. Visualisierung

Flächendarstellung von Gebäudeinformationen (2D):

✗	Ohne grafische Darstellung möglich
✗	Hinterlegung statischer Rastergrafiken, keine Verbindung zu CAD-Daten
✗	Darstellung von CAD-Plänen über Importfunktion
✗	Darstellung von CAD-Plänen über Referenzierungen
✗	Die CAFM-Software verfügt über ein eigenes CAD-Modul
✗	Direkter Zugriff auf eine CAD-Software
✗	Die grafischen Informationen werden in der Datenbank abgelegt

Unterstützte Tools:

✗	AutoCAD/ADT		Nemetschek Allplan		Graphisoft ArchiCAD
	Autodesk Revit	✗	Bentley Microstation		Speedikon
✗	Internet Explorer				

Räumliche Darstellung von Gebäudeinformationen (3D):

✗	Ohne grafische Darstellung möglich
	2½ D-Modelle aus den Grundrissplänen
	Import von 3D-Modellen
	Zugriff auf externe 3D-Modelle
	Zugriff auf fotografische 360°-Panorama-Modelle

Unterstützte Tools:

	Autodesk Revit		Nemetschek Allplan		Vectorworks
	Trimble Tekla Structures		Bentley AECOSim		Andere
	Graphisoft ArchiCAD		Bricsys BricsCAD BIM		

P. Referenzen

Unternehmen	Ansprechpartner	installierte Arbeitsplätze
Land Bremen		Unbegrenzt
Stadt Braunschweig		
Flughafen Köln Bonn		

P. Besonderheiten der Software laut Hersteller

Beweisichere, lückenlose Chronologie und Dokumentation diverser Fachverfahren, z.B. in folgenden Bereichen: Bestandserfassung, barrierefreies Bauen, Brandschutz, Instandhaltung, Prüfung, Mängelmanagement, Vermietung, Betriebskosten. Synchrone und automatische Planhistorisierung mit lückenlosem Zeit- und Statusbezug zum Fachverfahren. Arbeitsteilige Abbildung diverser Fachverfahren. Interaktive grafische Benutzeroberfläche auch in mobilen Systemumgebungen.

fmONLINE
natürlich gut

- FLÄCHENNUTZUNG
- STECKBRIEF
- VERMIETUNG
- BESTANDSERFASSUNG
- GEBÄUDEMONITORING
- INSTANDHALTUNG
- REINIGUNG
- UMZÜGE
- BRANDSCHUTZ
- GEBÄUDEKANTE

mobil + stationär



grafische Verortung am Tablet
Bestandshistorie
TGA-Merkmale, Fotos, Mängel

z.B.: mobile Bestandserfassung

beweisbare Dokumentation
lückenlose Prozessverfolgung

z.B.: Historie

BOLL	A	Vertrag	Raum	Produkttyp
01.02.2026	30	21	29	Lüftunganlage
01.02.2026	30	21	30	Lüftunganlage
01.02.2026	30	21	4	Lüftunganlage
01.02.2026	30	21	14	Lüftunganlage
01.02.2026	30	21	14	Lüftunganlage

planbezogenes Vorgehen
lückenlose Tätigkeitsbelege
flexible Arbeitsteilung

z.B.: mobile Instandhaltung