

Mängelmanagement 2.0

„Tablet statt Block,
Datenbank statt Excel,
E-Mail statt Fax“

08. November 2019





Agenda/Inhalt

1. Wo kommen wir her...

2. Wie war der Weg...

3. Wo stehen wir jetzt...

4. Wie geht es weiter...

1. Wo kommen wir her...

10.08.15

SAGAGWG**

10.08.15

Hallo Hr. Petzoldt!

Betr.: Hr. Gärtig, i. d. G. 27. II
22111 HH, Tel: 0172/4707905

Mängel:

Wohnzimmer: Balkontür - aussen
Sockelblech ist lose.

Reklamation!

SAGAGWG**

ERGA Gedlungs Aktiengesellschaft Hamburg
GGW Dienstleister für Wohnen und Leben mbH
Baukürper 14, 22111 Hamburg
Telefon: 040-426 64-26 57
Telefax: 040-426 64-30 76
Sprechzeiten: Mo, Di, Do, Fr. 10.00-16.30 Uhr

Grüß

Mangelerfassung via:

- Anruf Mieter/Hauswart
- Fax Hauswart
(Mangelmeldevorgang)
- Mangelprotokoll Baustelle
(Handzettel)
- Excel-Liste vom Architekten
- E-Mail...selten

1. Wo kommen wir her...

- Doppelte und dreifache Bearbeitungsschritte im Unternehmen (Mieter<>Hauswart<>Techniker<>Geschäftsstelle<>Firma)
- Zahlreiche Medienbrüche
- Bei 5 jähriger Gewährleistungszeit von Bauprojekten sind zeitgleich 600 Projekte zu bearbeiten – Tendenz steigend bei 2.000 WE/Jahr im Neubau
- Keine Transparenz, kaum Nachvollziehbarkeit (Vorschäden an gleichen Bauteilen), keine Auswertung der Firmen möglich
- hohe Dunkelziffer an Mängeln welche nicht über Gewährleistung behoben werden

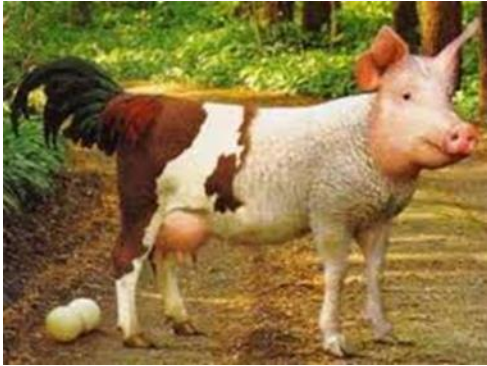
2. Wie war der Weg...

Analyse und Formulierung der Anforderungen:

Professionelles Management von Mängelsachverhalten in Bau- und Gewährleistungsphase insbesondere zur:

- Übersicht und Bewertung von Mängelsachverhalten
- Steuerung + Kontrolle von Mängelbeseitigungen
- Verwaltung von Terminen und Fristen
- Auswertung nach Firmen, Mangelart, Planern...
- Verknüpfung mit anderen Systemen (Schriftverkehr..) + Externen

2. Wie war der Weg...



Analyse & Marktrecherche mit Hilfe eines externen IT Dienstleisters

- Was gibt es bereits auf dem Markt?
- Sind bestehende Systeme in der Lage die geforderten Aufgaben zu übernehmen (ERP, AVA, DMS...)

Auswertung & Pilotprojekt

- Entscheidung für docmaMM
- Durchführung eines Piloten mit 3 Monaten Anwendertest

	Kurzauswertung Mängelmanagementsoftware		
	docma MM (EDR) München	OLMeRO (Olmero AG) Schweiz	DATENGUT (Datengut Leipzig GmbH & Co. KG) Leipzig
Oberfläche, Übersichtlichkeit, Mangelerfassung, Auswertung und Filterfunktion, Abbildung Projekt-/Objektstruktur	👍	👍	👍👍 aufgeräumtes* Start Dashboard und Filterleiste, sehr flexible Suchbäume, Differenzierung systemspezifische und Benutzerfilter
Mangelerfassung mobil (Ergonomie)	👍👍👍 weniger scrollen durch Autoeinschränkung → sind z.B. Gewerk und Projekt bereits ausgewählt, wird Firma automatisch gefunden	👍👍	❓ noch keine Live-Präsentation durchgeführt
Multierfassung/Massendaten	👍👍👍 Mobil und konventionell (Papier) stark: z.B. Fertigmeldung Papier + Signatur → Multifunktion Status „erledigt“ setzen über ID der Listell	👍👍 Kreuztabelle, Mängelliste(n) an Firma, jedoch Einbahnstraße → kein Wiederaufruf der Liste(n) zur Multierfassung von Fertigmeldungen	👎 Lediglich über Kopierfunktion, Mängelliste(n) an Firma, jedoch Einbahnstraße → kein Wiederaufruf der Liste(n) zur Multierfassung von Fertigmeldungen

3. Wo stehen wir jetzt...

2018 – stufenweise Einführung

Software docmaMM

(Firma EDR, München)

- Mobile Erfassung
- Leichter Überblick
- Teamfähig
- Schnelles Suchen & Finden
- Alle Schritte dokumentieren



3. Wo stehen wir jetzt...



Präsentation Live

- Mobile Erfassung
- Oberfläche Desktop
- Mangelanzeige
- Auswertung

4. Wie geht es weiter...

- Stufenweiser Rollout über den gesamten technischen Bereich
- Pilot: Anbindung Externer (Architekt und Baufirma)
- Implementierung weiterer Schnittstellen (SAP)
- Ausweitung der Funktionalitäten



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Mirko Pätzold

Abteilungsleiter Technische
Sonderprojekte

Telefon: 040 42666 6401

E-Mail: mpaetzold@saga.hamburg