

# **FAMOS KURZANLEITUNG**

---

## **KA-FM-B-01 PRINZIP DER DATENERFASSUNG**

### **VERSION 4.5**

# INHALTSVERZEICHNIS

1	Impressum	2
2	Überblick	3
2.1	Genereller Ablauf Datenerfassung	3
2.2	Neuanlegen von Objekten	4
2.3	Verknüpfen von Objekten	4
3	Ablaufschritte zum modulweisen Strukturaufbau (Beispiele)	5
3.1	Flächenmanagement	5
3.2	Mitarbeiter	10
3.3	Kostenstellen/Kostenträger	11
3.4	Feuerlöscher	13
3.5	Rauchmelder	14
3.6	Technische ANLAGEN/BETRIEBSMITTEL	15
3.7	Mietobjekte	16
4	modulunabhängige Stammdaten	17
4.1	Firmen	17
4.2	Personen	18
5	Verknüpfungen herstellen	19
5.1	Verknüpfen per Drag&Drop (mit Maus)	19
5.2	Verknüpfen per Strukturauswahl-Funktion	21
5.3	Verknüpfung per Auswahl aus Liste herstellen	23

# 1 IMPRESSUM

Dieses Buch wurde erstellt von:

Uwe Schmidt

Keßler Real Estate Solutions GmbH

Das in diesem Buch enthaltene Programmmaterial ist mit keiner Verpflichtung oder Garantie irgendeiner Art verbunden. Der Autor und die Firma Keßler Real Estate Solutions GmbH übernehmen folglich keine Verantwortung und werden keine daraus folgende oder sonstige Haftung übernehmen, die auf irgendeine Art aus der Benutzung dieses Programmmaterials oder Teilen davon entsteht.

Das Werk einschließlich aller Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung der Keßler Real Estate Solutions GmbH unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Alle verwendeten Warenzeichen oder Produktnamen sind Eigentum ihrer jeweiligen Besitzer.

Kommentare, Fragen und Anregungen können an uns gerichtet werden:

Keßler Real Estate Solutions GmbH

Nordstraße 3-15

04105 Leipzig

Sachsen/Deutschland

Telefon        +49 341 235 90 0

FAX            +49 341 235 90 15

E-Mail        [info@kesslersolutions.de](mailto:info@kesslersolutions.de)

## 2 ÜBERBLICK

### 2.1 Genereller Ablauf Datenerfassung

Alle Daten werden in ihrem jeweiligen **Fachmodul neu angelegt** und danach je nach Erfordernis in andere Fachmodule an die jeweiligen Eltern-Objekte verknüpft.

Beim Neuanlegen von Objekten kann das System mit einem Dialog nach **Pflichtfeldangaben (gelbe Felder)** fragen. Diese sind dann manuell zu füllen. Dabei ist darauf zu achten, dass die eingegebenen Werte nicht zu lang sind, dass sie häufig noch automatisch vom System für weitere Felderzeugungen verwendet werden. Bei der Angabe einer „Bauwerksnummer“ ist also beispielsweise nicht die gesamte Adresse einzugeben, sondern nur eine Nummer (ggf. ausdenken: Hausnummer, fortlaufende Nummer oder PC-Nummer ...). Oder bei der Angabe einer Raumnummer ist nur die Nummer auf dem Türschild anzugeben. Ist keine Raumnummer vorhanden oder bekannt, muss man sich eine ausdenken!

In der Regel werden Daten im System zum einen in Form einer **objektabhängigen** Struktur dargestellt und zum anderen werden die Objekte der Struktur durch eine Maske mit Registerkarten mit **Eingabe- und Auswahlfeldern** beschrieben.

**Zuerst** ist immer eine Struktur anzulegen und danach können in den **Eingabe- und Auswahlfeldern** Daten eingegeben und ausgewählt werden.

**Beachte die folgenden FAMOS-Grundsätze** 😊

#### 1. Grundsatz - Rechtsklick hilft!

An verschiedenen Stellen der Programmoberfläche können mittels Rechtsklick Kontextmenüfunktionen aufgerufen und angewandt werden.

#### 2. Grundsatz - Gib dem Kind einen guten Namen!

Es sind gute Bezeichnungswerte zuzutragen, die alle FAMOS-Anwender verstehen.

#### 3. Grundsatz - Erfasse Daten so einheitlich wie möglich!

Egal wie Daten eingegeben werden, Hauptsache so einheitlich wie möglich! Das verbessert die Auffind- und Erkennbarkeit der Objekte.

#### 4. Grundsatz - Erfasse Daten so genau wie nötig, nicht so genau wie möglich!

Erfasse nur die Daten, die für die Prozessabbildung und Auswertungen auch notwendig sind und ignoriere überflüssige Felder.

## 2.2 Neuanlegen von Objekten

**Räume** werden an einem **Geschoss** neu angelegt, **Rauchmelder** werden an einem **Rauchmeldertyp** neu angelegt, **Feuerlöscher** werden an einem **Feuerlöschertyp** neu angelegt, **Inventar** wird an einem **Inventartyp** neu angelegt, **Notebooks** werden an einem **Notebooktyp** neu angelegt, **Mietobjekte** werden an einem **Mietabschnitt** neu angelegt usw.

**Kostenstellen** werden an einem **Kostenstellenplan** des entsprechenden Buchungskreises in der „Kostenverwaltung“ neu angelegt.

**Mitarbeiter** werden am „**Katalog Mitarbeiter**“ in der „Personalverwaltung“ neu angelegt.

Ausnahme **Firmen** und **Personen**: diese werden an den jeweiligen gleichnamigen „Tabellen-Editoren“ im Ordner „Basis“ im Bereich „Stammdaten/Kataloge“ per Eingabe in der \*-Zeile der Tabellenansicht neu angelegt.

## 2.3 Verknüpfen von Objekten

Sollen die neu angelegten Objekte in anderen Fachbereichen (FAMOS-Modulen) verwendet werden, müssen sie dorthin **verknüpft** werden.

Diese Verknüpfung kann per Drag&Drop mit der Maus erfolgen oder per Copy&Paste (Kopieren und Einfügen) oder per Auswahl aus einer Liste auf einer Maske oder per Strukturauswahl.

**Die Verknüpfungen sind in jedem Falle zu speichern.**

## 3 ABLAUFSSCHRITTE ZUM MODULWEISEN STRUKTURAUFBAU (BEISPIELE)

### 3.1 Flächenmanagement

Am Objekt REGIONEN wird eine neue REGION angelegt.

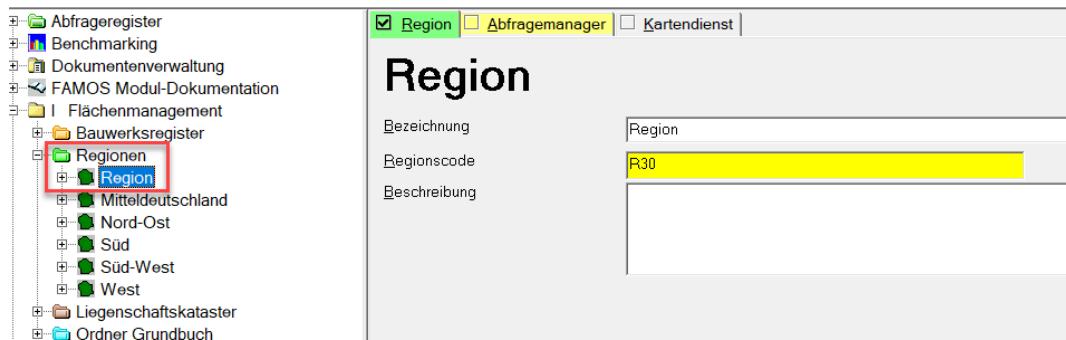


Abbildung 1 Region neu anlegen.

An der REGION wird ein STANDORT neu angelegt.



Abbildung 2 Standort neu anlegen.

Am STANDORT wird eine LIEGENSCHAFT neu angelegt.

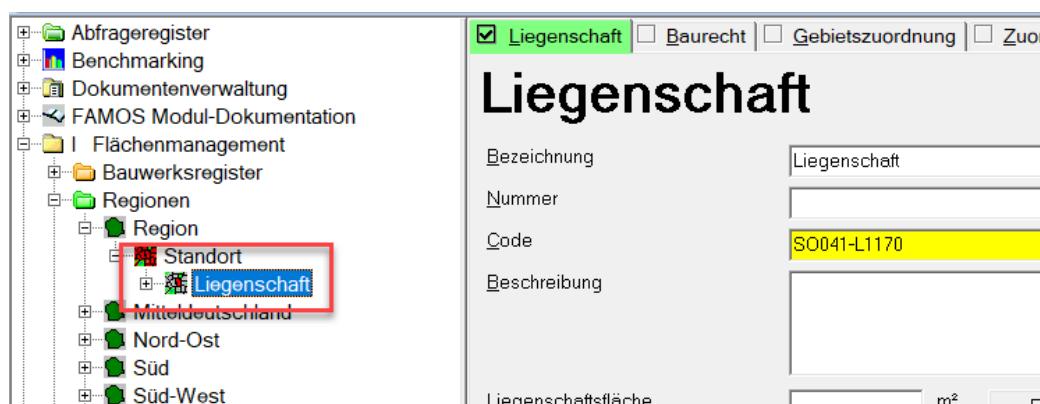
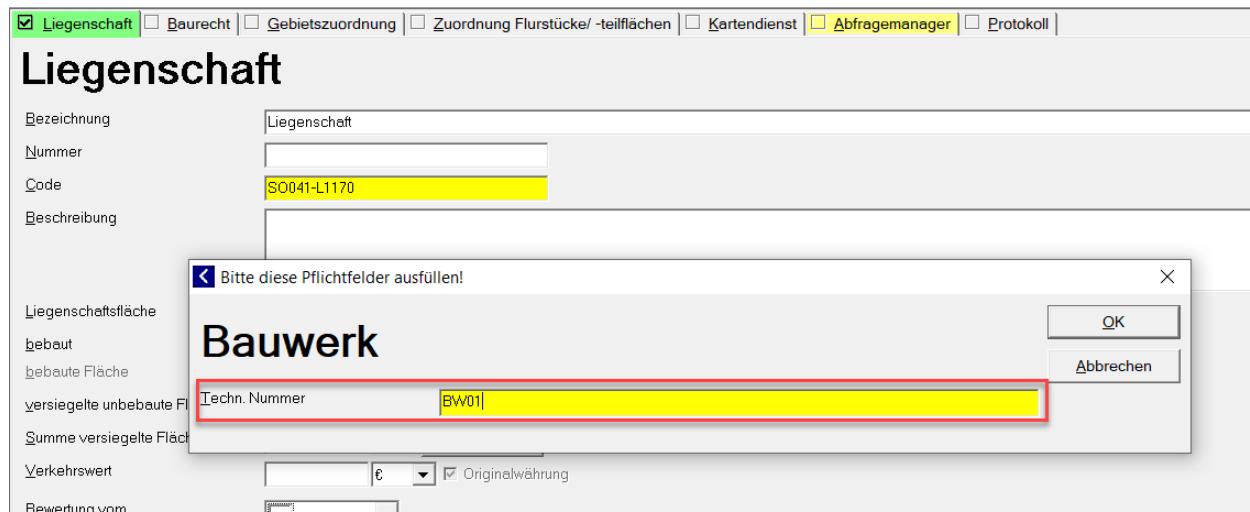


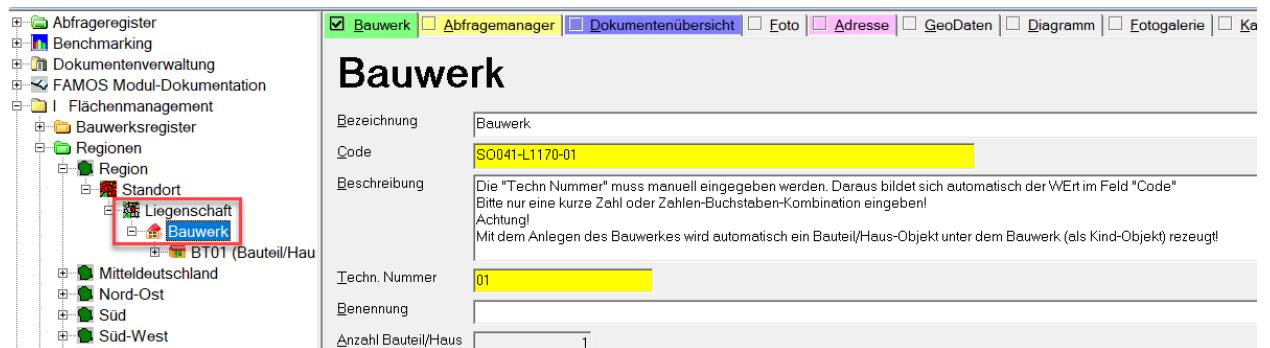
Abbildung 3 Liegenschaft neu anlegen.

An der LIEGENSCHAFT wird ein BAUWERK neu angelegt. Das erste BAUTEIL/HAUS-Objekt wird dabei automatisch unter dem BAUWERK erzeugt. Es ist eine beliebige kurze (!) TECHN. NUMMER im gelben Pflichtfeld einzugeben.



The screenshot shows the 'Liegenschaft' (Property) creation dialog. A sub-dialog 'Bauwerk' (Building) is open, showing a yellow-highlighted 'Techn. Nummer' field containing 'BW01'.

Abbildung 4 Pflichtfelddialog beim Anlegen eines neuen Bauwerkes.



The screenshot shows the 'Bauwerk' (Building) creation dialog. The 'Techn. Nummer' field is highlighted in yellow and contains '01'.

Abbildung 5 Bauwerk neu anlegen.



The screenshot shows the 'Bauwerk' (Building) creation dialog. The 'Techn. Nummer' field is highlighted in yellow and contains '01'.

Abbildung 6 Das Bauteil/Haus wird automatisch angelegt, ebenso dessen Bezeichnung.

Am BAUTEIL/HAUS-Objekt wird ein Geschoss neu angelegt. Hier ist das gelbe Pflichtfeld „Ebene“ manuell mit einem kurzen (!) Wert zu füllen (z. B. EG, 1. O; KG ...).

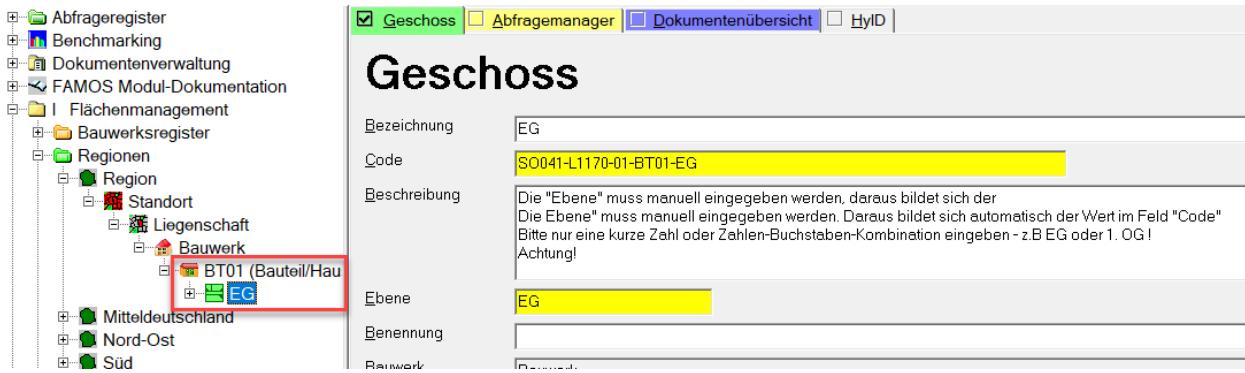


Abbildung 7 Ein Geschoss neu anlegen.

Am GESCHOSS wird ein RAUM neu angelegt. Es ist das gelbe Pflichtfeld „Raumnummer“ mit einem kurzen (!) Wert zu füllen (z. B. Raumnummer des Türschildes oder ausdenken!).

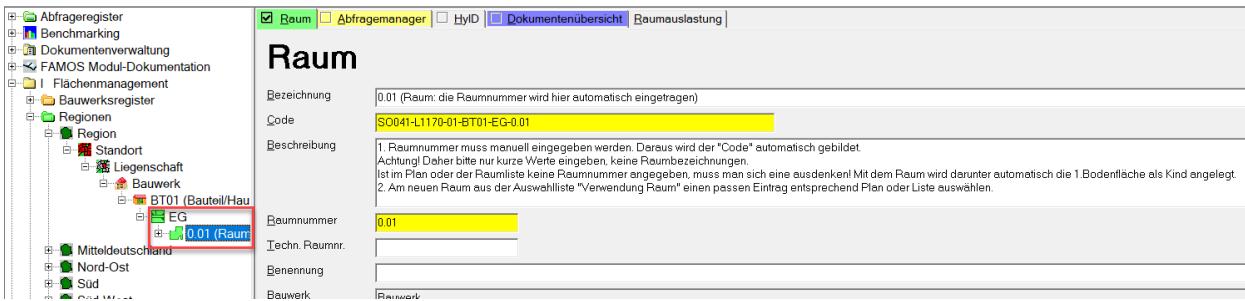


Abbildung 8 Einen Raum neu anlegen.

Am Raum ist neben der RAUMNUMMER auch das Feld LICHTE RAUMHÖHE zu füllen und ein entsprechender Wert aus der Liste VERWENDUNG RAUM auszuwählen.

Am RAUM wird automatisch die erste erforderliche BODENFLÄCHE angelegt. Jede weitere muss manuell hinzugefügt werden.

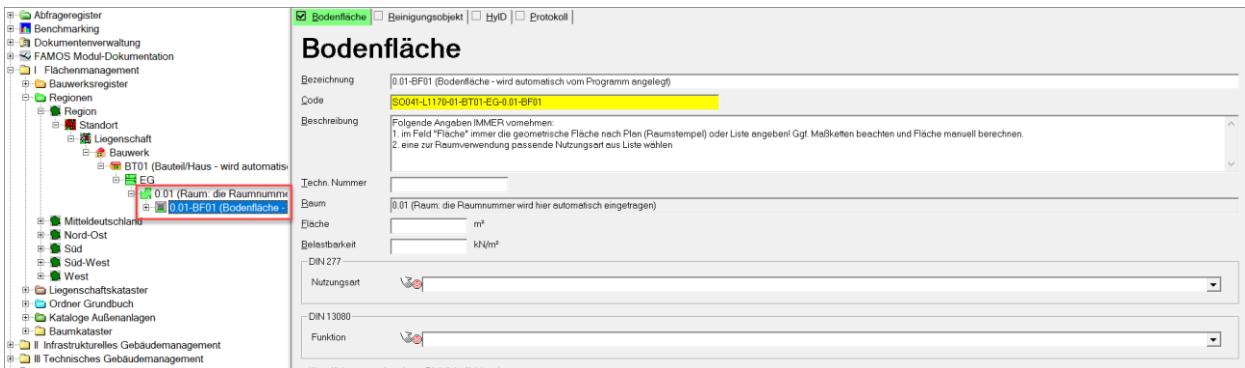


Abbildung 9 Die automatisch erzeugte erste Bodenfläche unter dem Raum.

An der Bodenfläche ist das Feld FLÄCHE mit einem Wert aus einem CAD-Plan oder einer Raumliste mit entsprechenden Werten zu füllen. Aus der Auswahlliste DIN277 – NUTZUNGSART ist ein zur RAUMVERWENDUNG passender Eintrag auszuwählen.

Bodenfläche |  Reinigungsobjekt |  HyID |  Protokoll

## Bodenfläche

Bezeichnung	0.01-BF01 (Bodenfläche - wird automatisch vom Programm angelegt)
Code	SO041-L1170-01-BT01-EG-0.01-BF01
Beschreibung	<p>Folgende Angaben IMMER vornehmen:</p> <p>1. im Feld "Fläche" immer die geometrische Fläche nach Plan (Raumstempel) oder Liste angeben! Ggf. Maßketten beachten und Fläche manuell berechnen.</p> <p>2. eine zur Raumverwendung passende Nutzungsart aus Liste wählen</p>
Techn. Nummer	
Raum	0.01 (Raum: die Raumnummer wird hier automatisch eingetragen)
Fläche	120,00 m <sup>2</sup>
Belastbarkeit	kN/m <sup>2</sup>
DIN 277	
Nutzungsart	 1.1 Wohnräume
DIN 13080	
Funktion	
Klassifizierung nach weiterer Richtlinie für Vermietung	

Abbildung 10 Bearbeiten der erforderlichen Felder der Bodenfläche.

Sind alle Räume eines Geschosses oder einer Mieteinheit erfasst, werden die Bezeichnungen der Räume mittels einer programmierten Funktion im Kontextmenü der Räume halbautomatisch erzeugt.

Dazu ist die **MEHRFACHAUSWAHL** einzuschalten, alle Räume mit einem Auswahlhaken zu markieren und die Funktion „setze Nummer und Verwendung als Bezeichnung“ auszuführen.

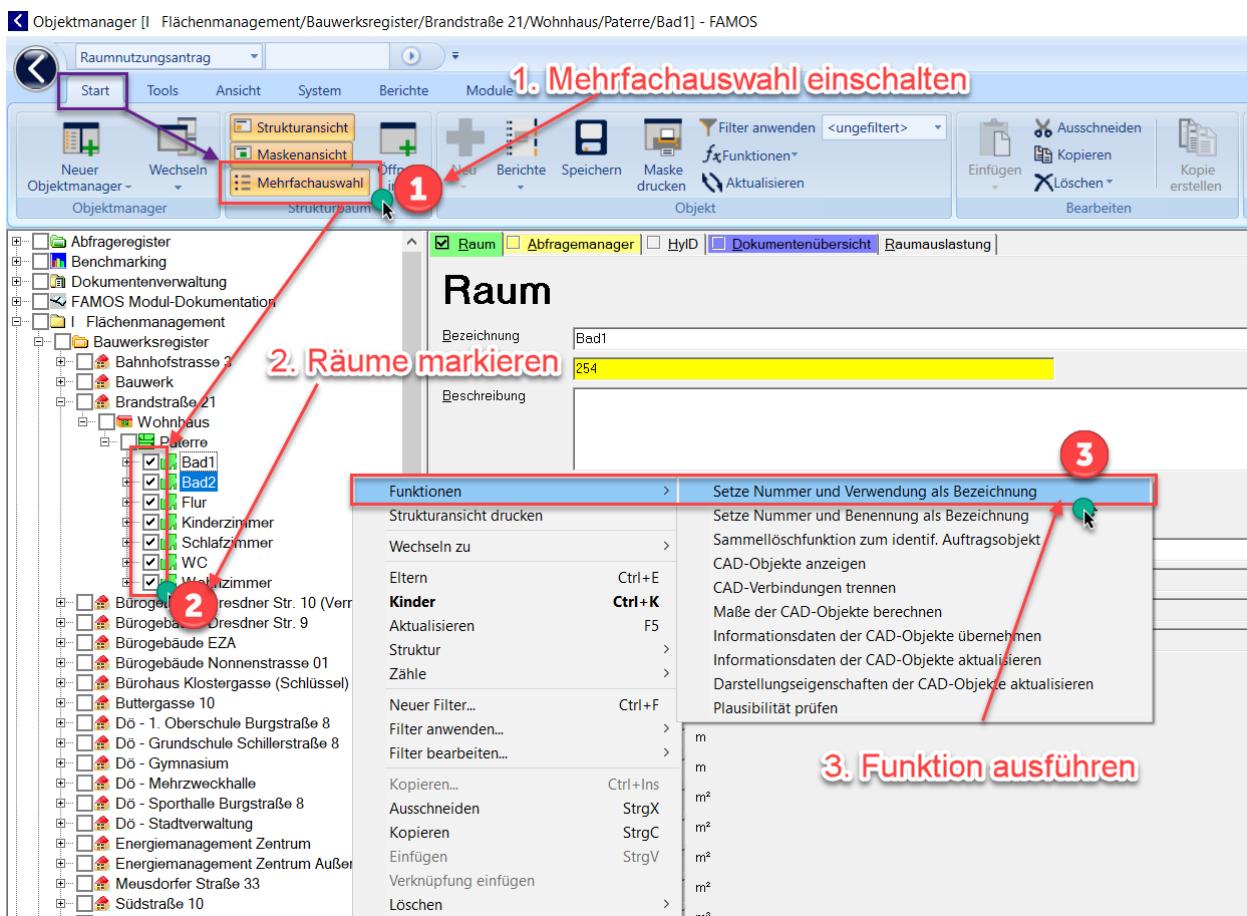


Abbildung 11 Bezeichnung der Räume mittels Mehrfachauswahl halbautomatisch bezeichnen.

Achtung! Nach dem Ausführen der Funktion bitte die Mehrfachauswahl wieder ausschalten!

## 3.2 Mitarbeiter

**MITARBEITER** (entweder die FAMOS-Anwender selbst bzw. alle Mitarbeiter der FAMOS- nutzenden Firma) werden im **KATALOG MITARBEITER** der **PERSONALVERWALTUNG** im **KAUFMÄNNISCHEN GEBÄUDEMANAGEMENT** neu angelegt. Dabei ist das **gelbe Pflichtfeld LOGIN** in einem separaten Dialog einzugeben.

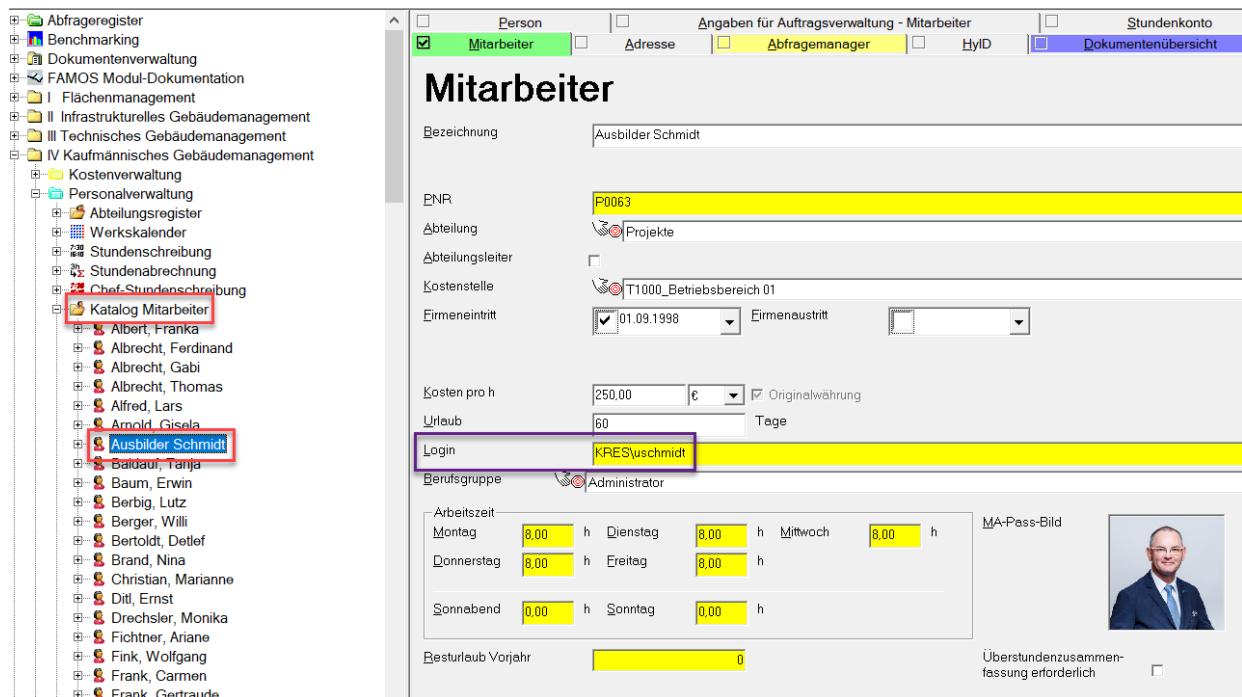


Abbildung 12 Ein neuer Mitarbeiter.

Andere Pflichtfelder werden vom System automatisch vergeben.

Es sind die Registerkarten PERSON, KOMMUNIKATION, ADRESSE, ROLLENZUWEISUNG mit hinreichend vollständigen Daten zu versehen.

### 3.3 Kostenstellen/Kostenträger

In verschiedenen Fachmodulen werden prozessabhängig Kostenstammdaten wie **KOSTENSTELLEN** und/oder **KOSTENTRÄGER** benötigt.

**KOSTENSTELLEN** werden im **KAUFMÄNNISCHEN GEBÄUDEMANAGEMENT** in der **KOSTENVERWALTUNG** am **KOSTENSTELLENPLAN** des jeweiligen **BUCHUNGSKREISES** (Kosten-Konten-Rahmen) erfasst.

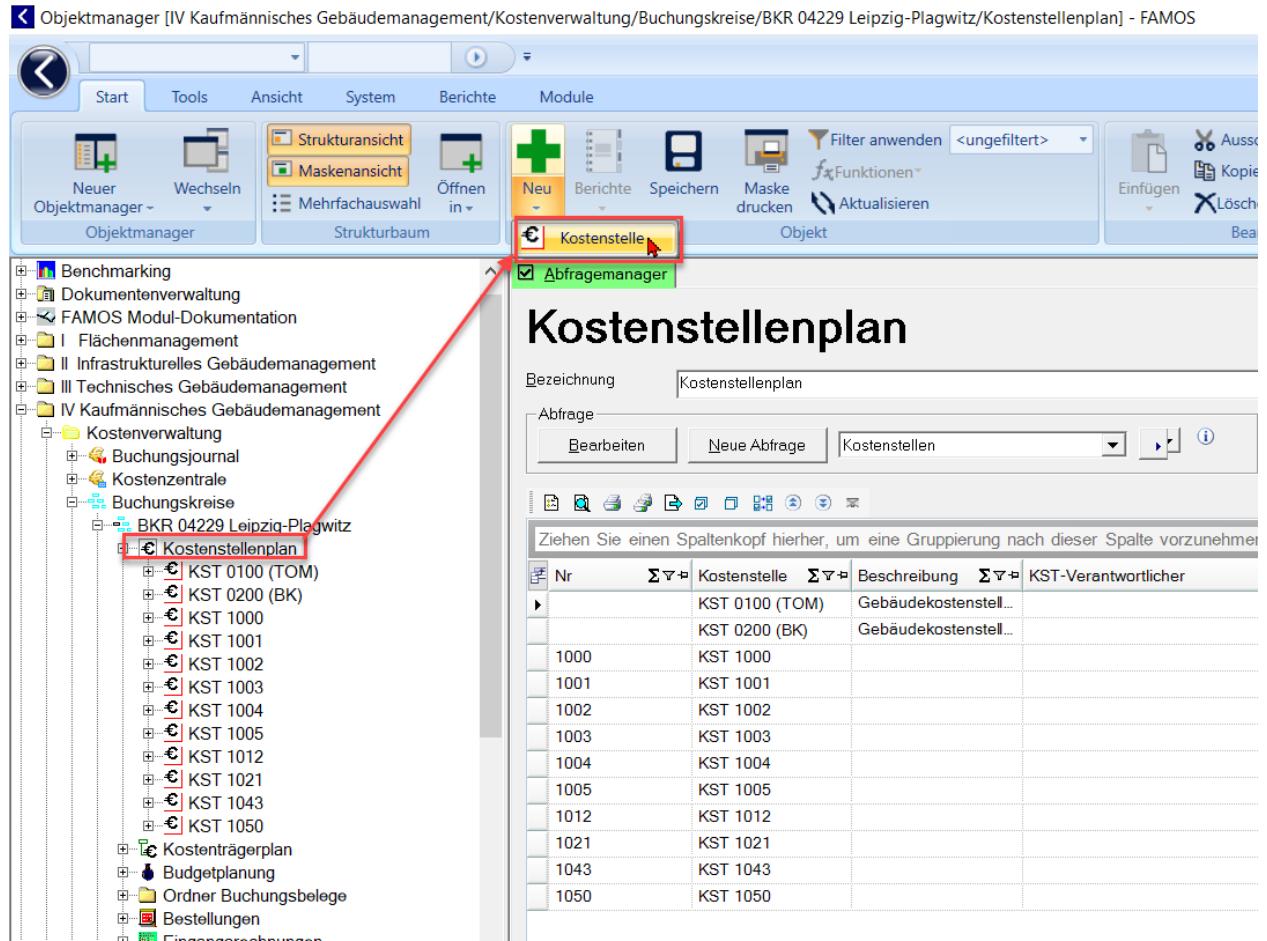


Abbildung 13 Erfassen neuer Kostenstellen an einem Kostenstellenplan.

**KOSTENTRÄGER** werden analog den **KOSTENSTELLEN** am **KOSTENTRÄGERPLAN** des jeweiligen **BUCHUNGSKREISES** (Kosten-Konten-Rahmen) erfasst.

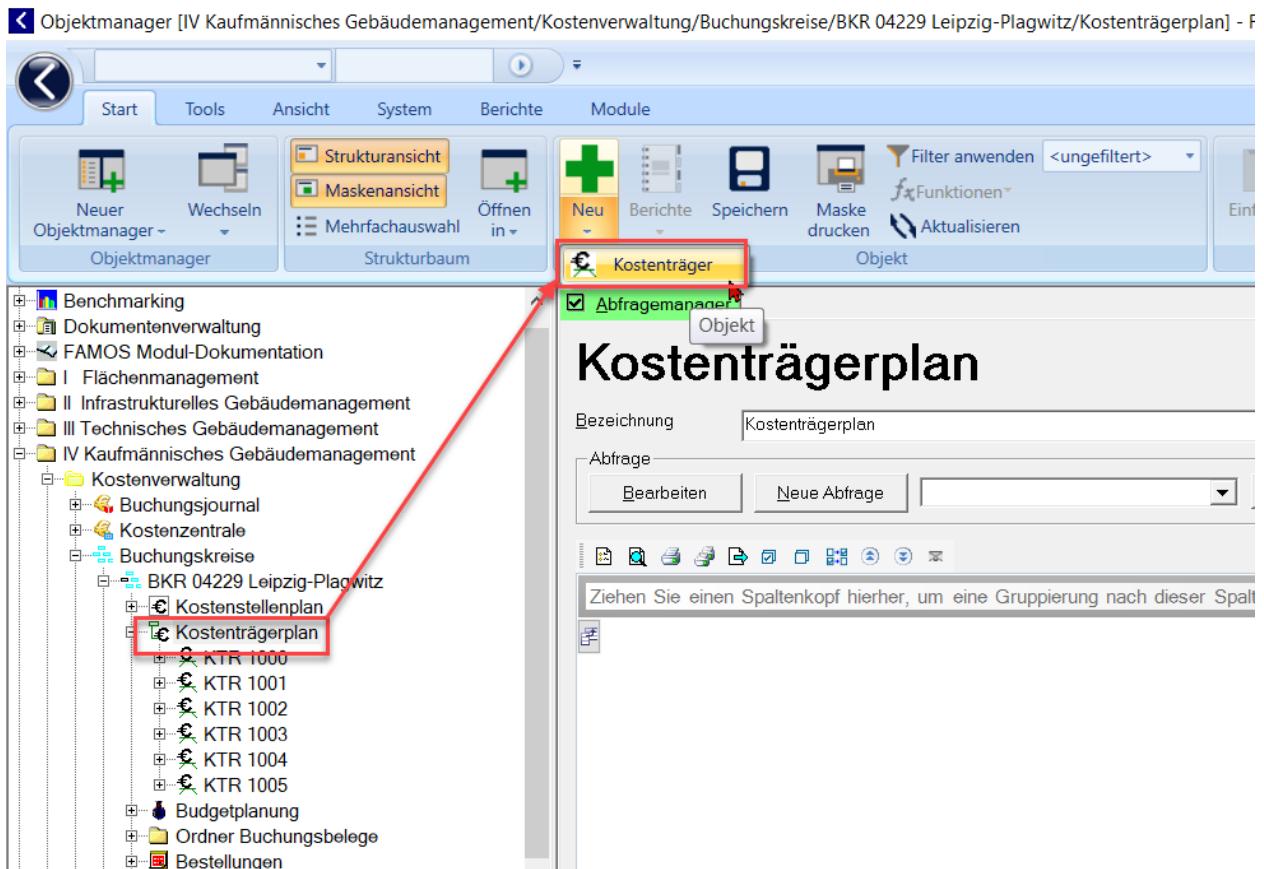


Abbildung 14 Erfassen neuer Kostenträger an einem Kostenträgerplan.

### 3.4 Feuerlöscher

**FEUERLÖSCHER** werden im Modul BRANDSCHUTZTECHNIK des Hauptmoduls SICHERHEITSMANAGEMENT im INFRASTRUKTURELLEM GEBÄUDEMANAGEMENT im KATALOG FEUERLÖSCHER einem **Feuerlöschtyp** neu angelegt.

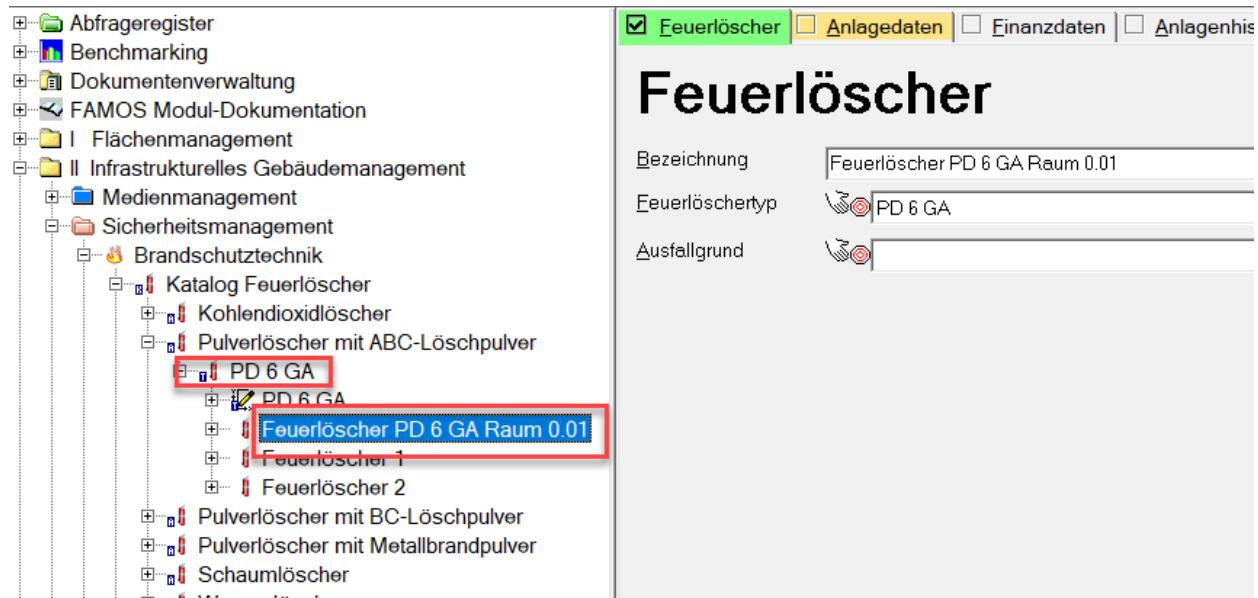


Abbildung 15 Einen Feuerlöscher neu anlegen.

### 3.5 Rauchmelder

**RAUCHMELDER** werden im Modul BRANDSCHUTZTECHNIK des Hauptmoduls SICHERHEITSMANAGEMENT im INFRASTRUKTURELLEM GEBÄUDEMANAGEMENT im KATALOG FEUERLÖSCHER einem **RAUCHMELDERTYP** neu angelegt.

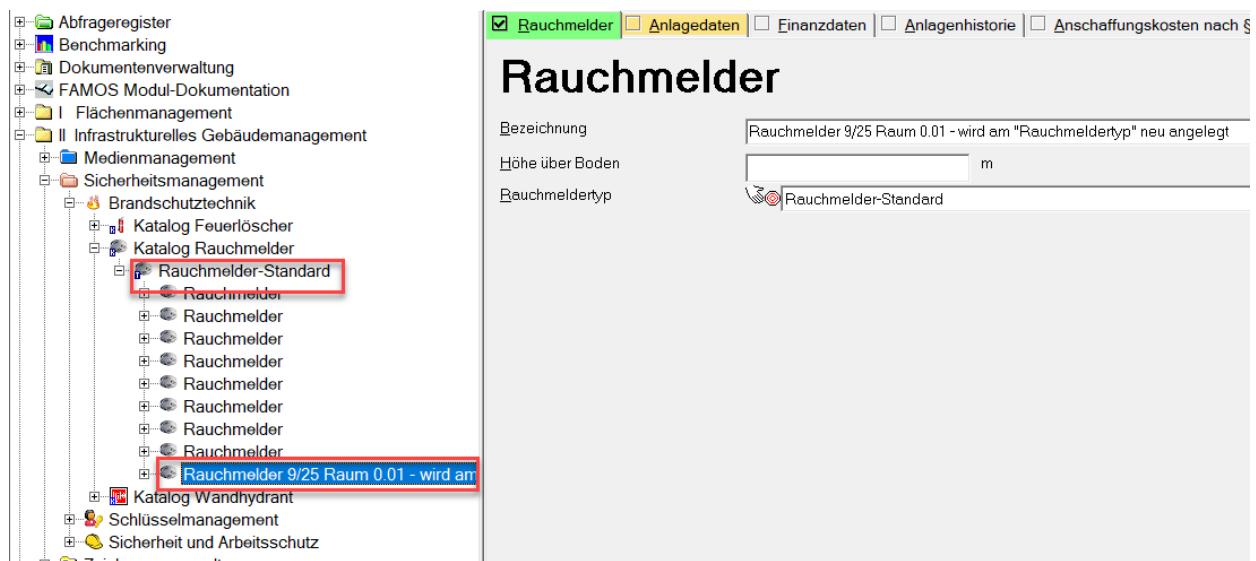


Abbildung 16 Einen Rauchmelder neu anlegen.

### 3.6 Technische ANLAGEN/BETRIEBSMITTEL

TECHNISCHE ANLAGEN werden im TECHNISCHEN GEBÄUDEMANAGEMENT in der ANLAGENVERWALTUNG in einem KATALOG TECHNISCHER ANLAGEN unter/an der jeweiligen **GRUPPE TECHNISCHER ANLAGEN** (Gewerk) neu angelegt.

Analög verhält es sich mit BETRIEBSMITTELN. Diese werden ebenso unter der ANLAGENVERWALTUNG im KATALOG BETRIEBSMITTEL an einer **GRUPPE BETRIEBSMITTEL** neu angelegt.

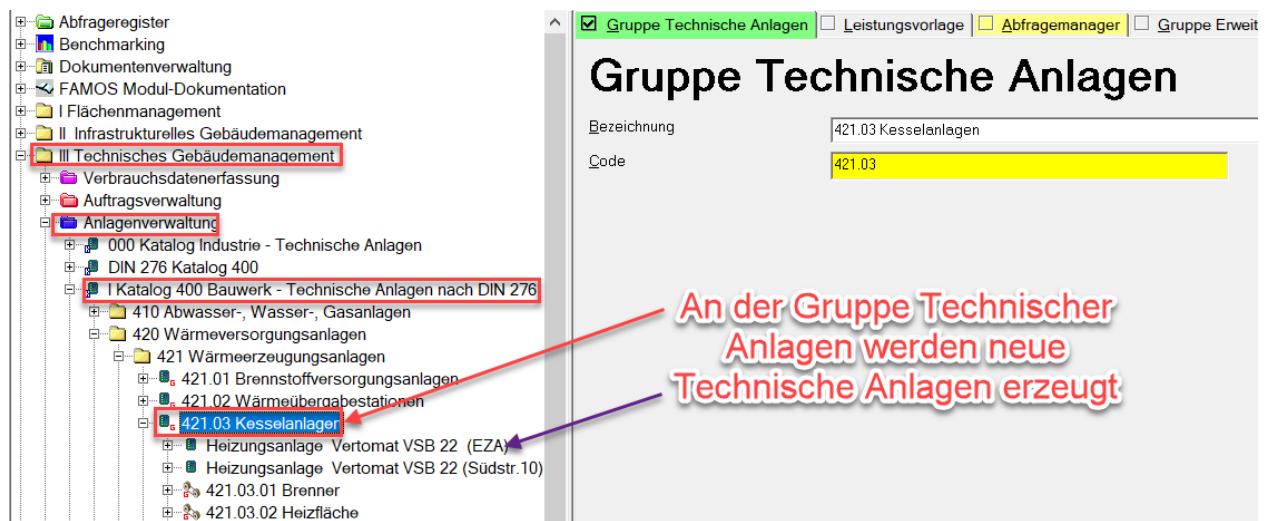


Abbildung 17 An einer GRUPPE TECHNISCHER ANLAGEN werden neue TECHNISCHE ANLAGEN erzeugt.

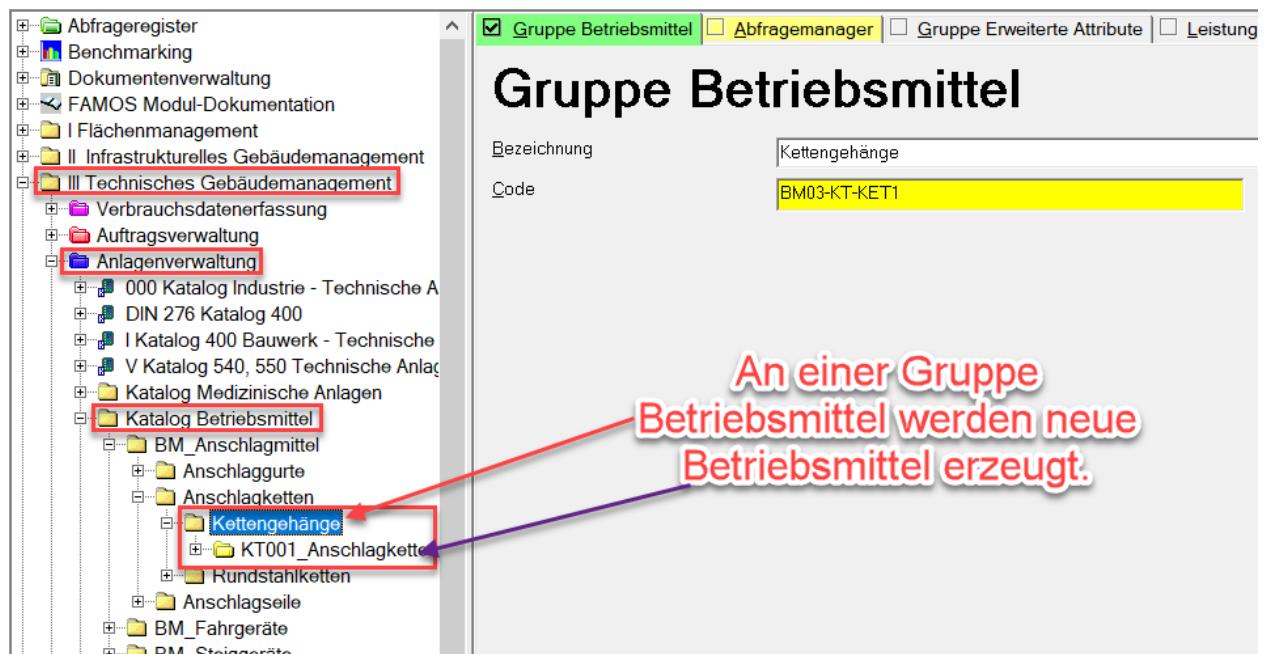


Abbildung 18 An einer GRUPPE BETRIEBSMITTEL werden neue BETRIEBSMITTEL erzeugt.

## 3.7 Mietobjekte

MIETOBJEKTE werden im KAUFMÄNNISCHEN GEBÄUDEMANAGEMENT im MIETMANAGEMENT in der jeweiligen WIRTSCHAFTSEINHEIT an einem **MIETABSCHNITT** neu angelegt.

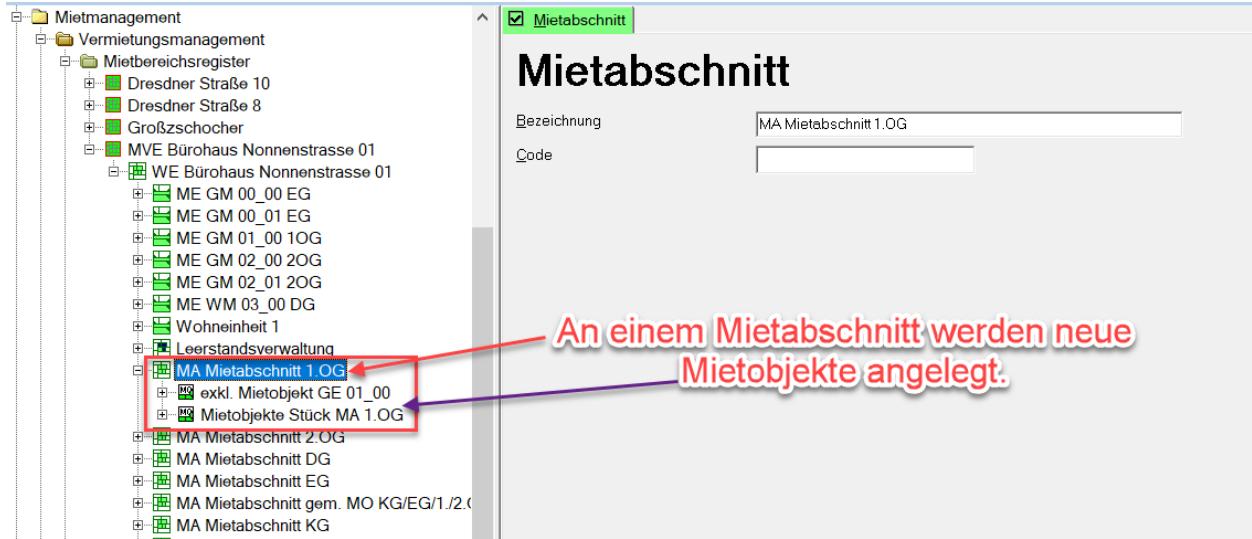


Abbildung 19 Mietobjekte werden am Mietabschnitt neu angelegt.

## 4 MODULUNABHÄNGIGE STAMMDATEN

Neben den Modul-abhängigen Fachstammdaten müssen im System auch allgemeine Stammdaten wie z. B. Firmen oder Personen hinterlegt werden.

### 4.1 Firmen

Auch JURISTISCHE PERSONEN wie Firmen, Vereine oder Kommunen werden als FIRMEN im System am TABELLEN-EDITOR „Firmen“ im Bereich STAMMDATEN/KATALOGE am ORDNER „Basis“ angelegt.

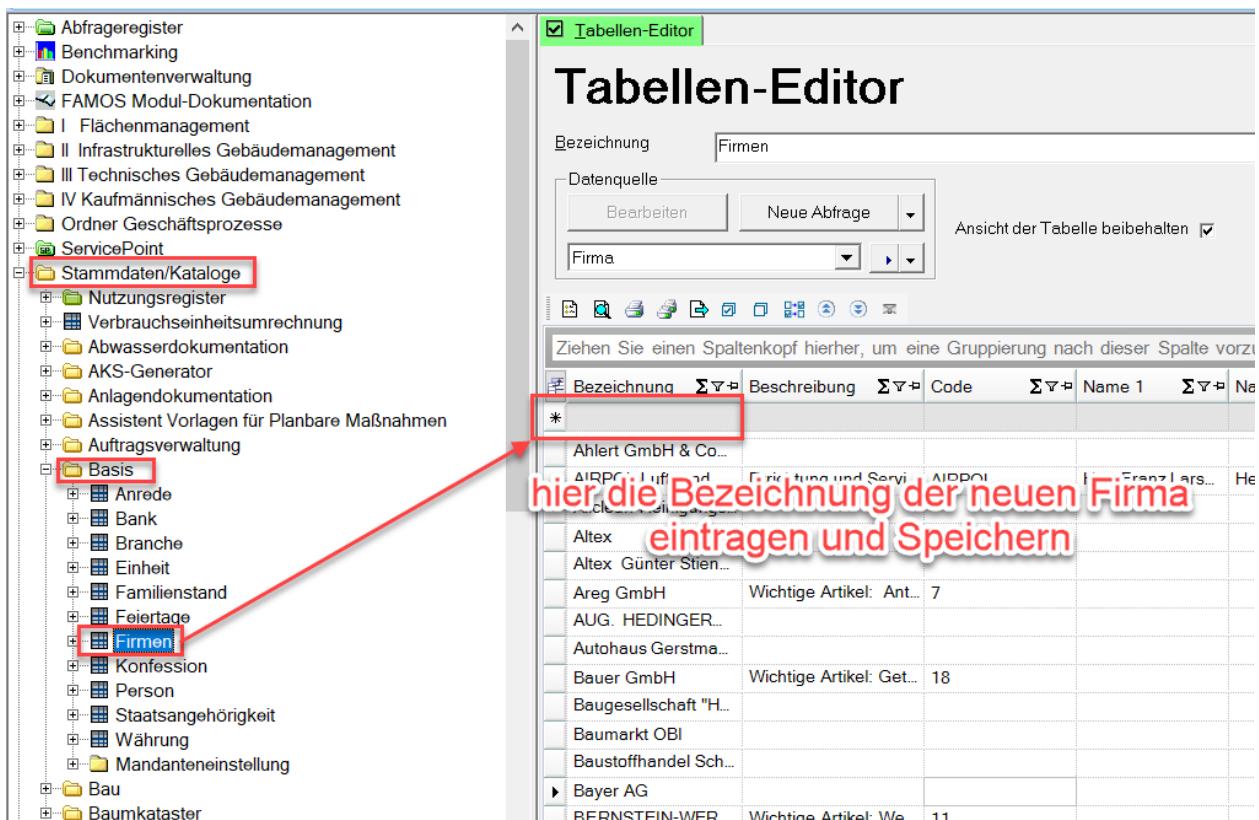
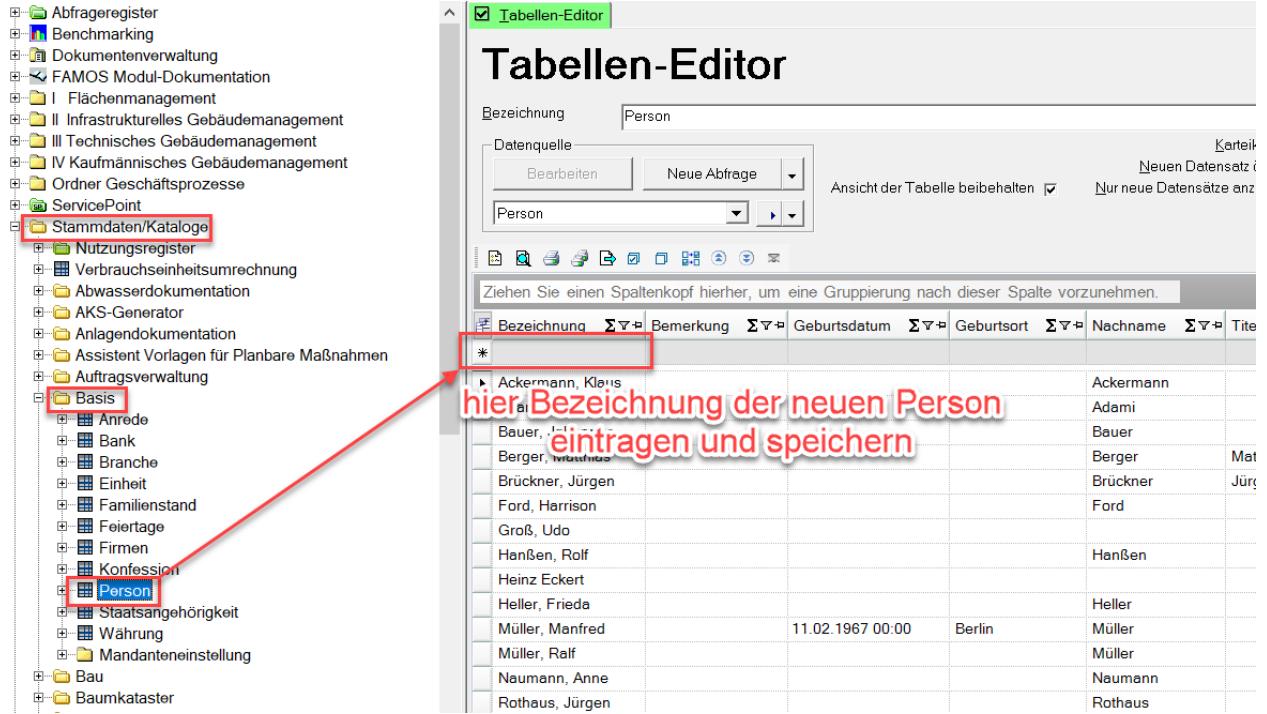


Abbildung 20 Am TABELLEN-EDITOR „Firmen“ werden neue Firmen erstellt.

## 4.2 Personen

NATÜRLICHE PERSONEN müssen im System als PERSONEN am TABELLEN-EDITOR „Person“ im Bereich STAMMDATEN/KATALOGE am ORDNER „Basis“ angelegt werden.



The screenshot shows the 'TABELLEN-EDITOR' for the 'Person' table. The left sidebar shows a navigation tree with various modules like Abfrageregister, Benchmarking, Dokumentenverwaltung, and Stammdaten/Kataloge. Under Stammdaten/Kataloge, there is a 'Basis' folder which contains a 'Person' folder. A red arrow points from the 'Person' folder in the navigation tree to the 'Bezeichnung' field in the table header. A red box highlights the 'Bezeichnung' field with the annotation 'hier Bezeichnung der neuen Person eintragen und speichern'.

Bezeichnung	Bemerkung	Geburtsdatum	Geburtsort	Nachname	Vorname
Ackermann, Klaus				Ackermann	
Beuer, Irmtraud				Adami	
Berger, Michael				Bäuer	
Brückner, Jürgen				Berger	Mat
Ford, Harrison				Brückner	Jürg
Groß, Udo				Ford	
Hanßen, Rolf				Hanßen	
Heinz Eckert					
Heller, Frieda				Heller	
Müller, Manfred	11.02.1967 00:00		Berlin	Müller	
Müller, Ralf				Müller	
Naumann, Anne				Naumann	
Rothaus, Jürgen				Rothaus	

Abbildung 21 Am TABELLEN-EDITOR „Person“ werden neue Personen erstellt.

## 5 VERKNÜPFUNGEN HERSTELLEN

Sobald alle Stammdaten erfasst sind, können diese Objekte in den jeweiligen Fachmodule verwendet werden. Mitarbeiter, Inventar, Feuerlöscher, Rauchmelder oder andere technische Objekte wie Technische Anlagen, Baugruppen oder Bauteile werden dazu in die Räume verknüpft. Dies kann per Kontextmenü mittels „Kopieren & Einfügen“ oder mit der Maus per „Ziehen und Fallenlassen“ in einem OBJEKTMANAGER oder aber auch über mehrere OBJEKTMANAGER hinweg erfolgen.



### Beachte:

Generell gilt: Es werden **immer** Kinder zu den Eltern verknüpft!

### 5.1 Verknüpfen per Drag&Drop (mit Maus)

Wie im reellen Leben können Objekte (KINDER) per Hand (Maus) von einem Bereich (Fachmodul) des Systems zu einem anderen Bereich (Fachmodul) auf ein anderes Objekt (ELTERN) gezogen werden.

Das funktioniert am einfachsten mit 2 nebeneinander liegenden OBJEKTMANAGERN (Fenster).

Ausgangspunkt ist ein beliebiger OBJEKTMANAGER mit dem zu verknüpfenden Objekt (Kind), daneben legt man einen 2. OBJEKTMANAGER mit dem Zielobjekt (übergeordnetes ELTERN-Objekt). Nun wird das zu verknüpfende Objekte bei gedrückter linker Maustaste auf dem Raum im 2. OBJEKTMANAGER gezogen, die linke Maustaste gelöst und im auftauchenden Menü wird der Eintrag „VERKNÜPFUNG(EN) HIER ERSTELLEN“ ausgewählt.

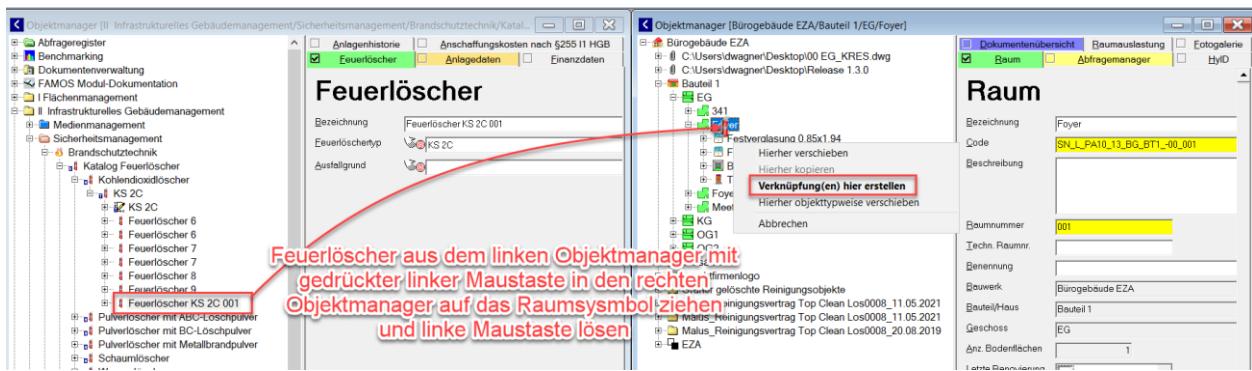


Abbildung 22 Ein Verknüpfung zwischen einem Feuerlöscher (KIND) und einem Raum (ELTERN) herstellen.

Ist die Verknüpfungsaktion erfolgreich, wird das Kind (hier der Feuerlöscher) unter dem ELTERN-Objekt (hier der Raum) als KIND dargestellt.

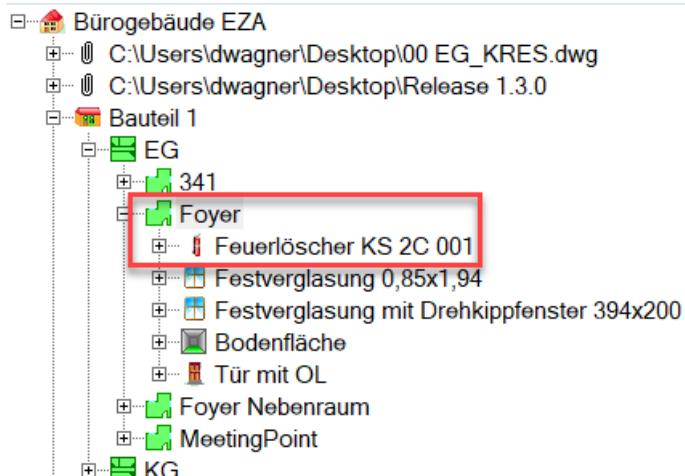


Abbildung 23 Ein erfolgreich an einen Raum verknüpfter Feuerlöscher.

Räume können per Drag&Drop an ein Mietobjekt verknüpft werden.

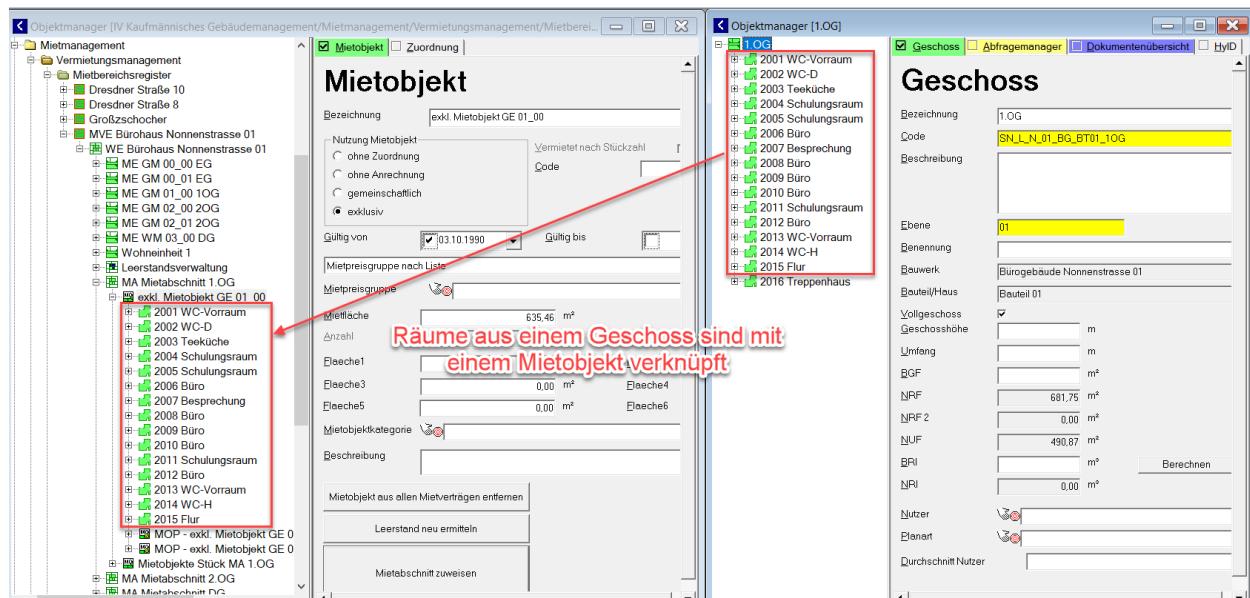


Abbildung 24 Räume aus einem Geschoss sind mit einem Mietobjekt verknüpft.

## 5.2 Verknüpfen per Strukturauswahl-Funktion



**Hinweis:**

Die Registerkarte ANLAGEDATEN wird an vielen verschiedenen Objekttypen bereitgestellt.

Ebenso wird die STRUKTURAUSWAHLFUNKTION auch auf anderen Masken bereitgestellt, um Verknüpfungen erzeugen zu können.

Verknüpfungen können auch über programmierte Funktionen auf der Maske hergestellt werden.

Dazu klickt man in der Maske auf einer bestimmten Registerkarte auf die STRUKTURAUSWAHLFUNKTION (TreeView-Control), wählt das zu verknüpfende ELTERN-Objekt aus einem speziell definierten Strukturausschnitt aus und speichert die Aktion.

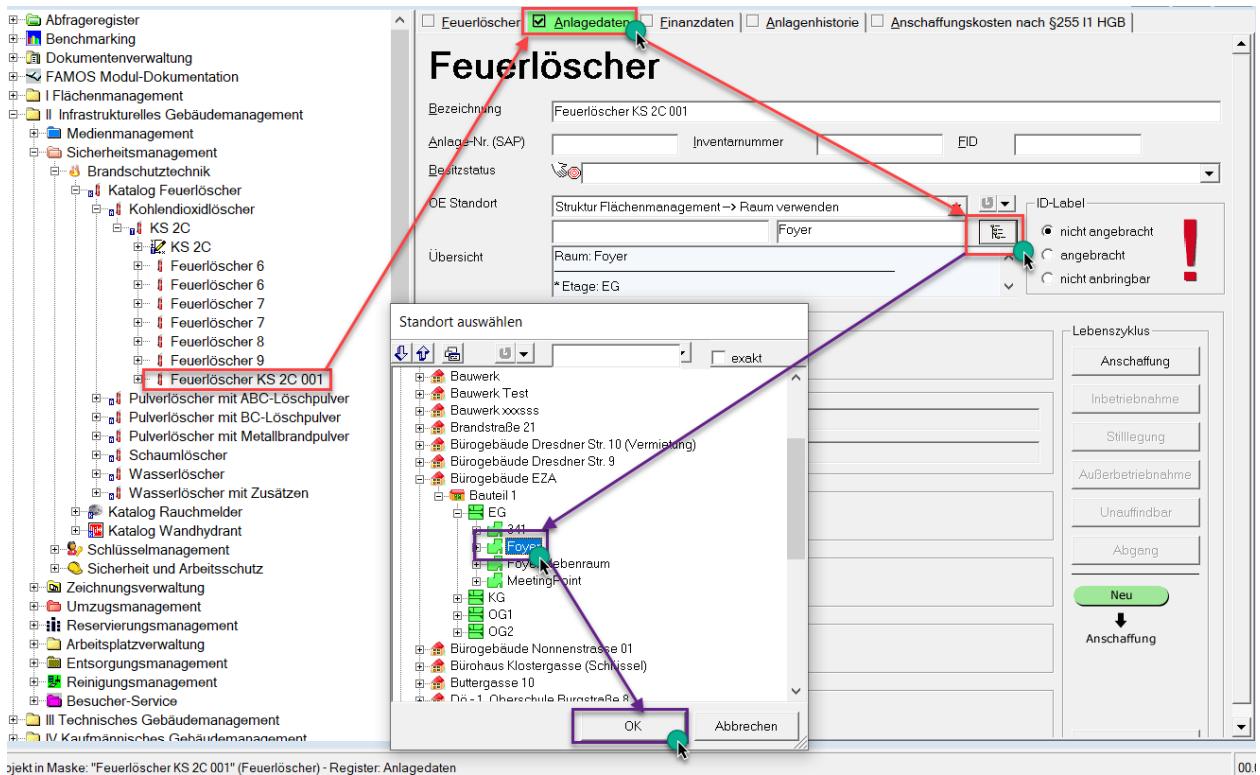
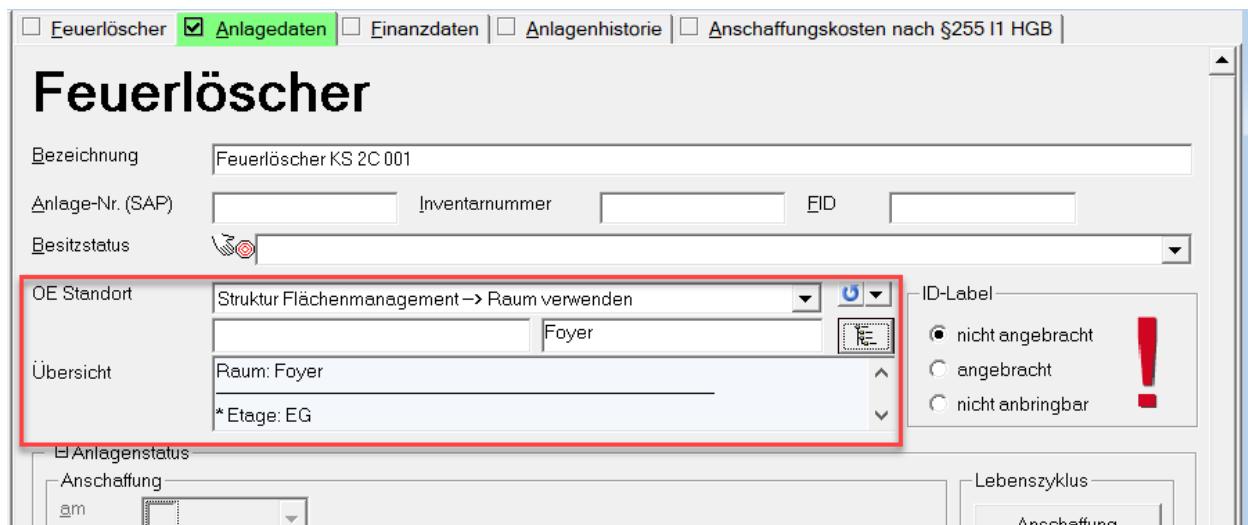


Abbildung 25 Verknüpfen mit der STRUKTURAUSWAHLFUNKTION am Register ANLAGEDATEN des Feuerlöschers.

Am Register ANLAGEDATEN des Feuerlöschers wird die STRUKTURAUSWAHLFUNKTION angeklickt, im Dialogfenster „STANDORT AUSWÄHLEN“ bis zum entsprechenden Raum navigiert (Struktur öffnen), Raum auswählen, auf OK klicken und Speichern.



Feuerlöscher

Bezeichnung: Feuerlöscher KS 2C 001

Anlage-Nr. (SAP):  Inventarnummer:  EID:

Besitzstatus:

OE Standort: Struktur Flächenmanagement -> Raum verwenden  
Foyer

Übersicht: Raum: Foyer  
\* Etagen: EG

ID-Label:  nicht angebracht  
 angebracht  
 nicht anbringbar

Abbildung 26 Der selektierte Raum wird dann in der Maske angezeigt.

Im STRUKTURBAUM wird der Feuerlöscher unter dem Raum als KIND angezeigt.

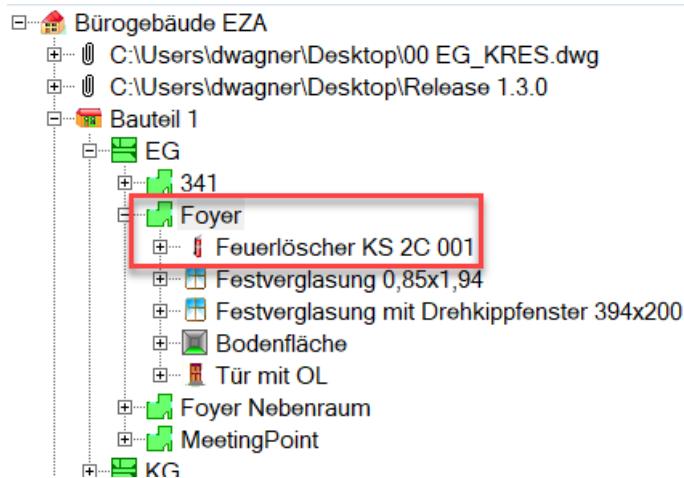
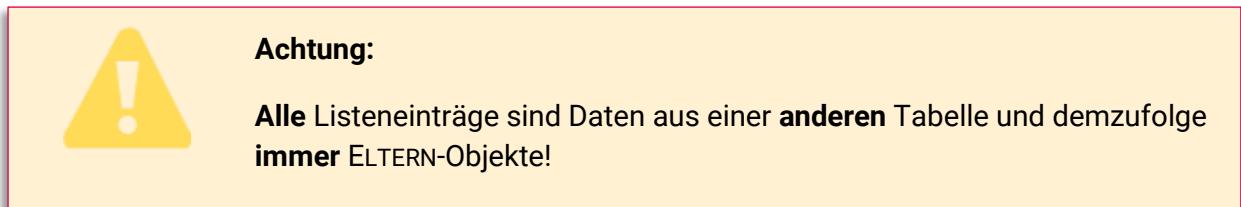


Abbildung 27 Ein erfolgreich an einen Raum verknüpfter Feuerlöscher.

## 5.3 Verknüpfung per Auswahl aus Liste herstellen

Ein weitere sehr einfache Funktion um Verknüpfungen zwischen ELTERN- und KINDER-Objekten herzustellen, besteht in der Auswahl eines Listeneintrages.



Auf vielen Registerkarten im Maskenbereich werden Auswahllisten bereitgestellt. Häufig sind diese Listen bereits durch den Systemhersteller mit Standardeinträgen vorgefüllt. Wählt man einen Eintrag aus, wird das Objekt, auf dem die Listen zu sehen ist, als KIND unter das Objekt verknüpft, welches ausgewählt wurde.

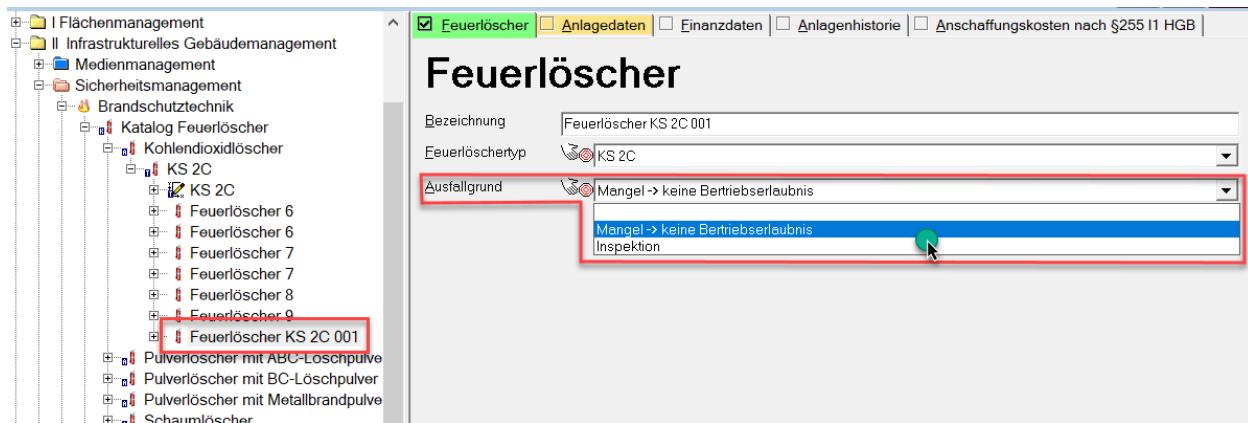
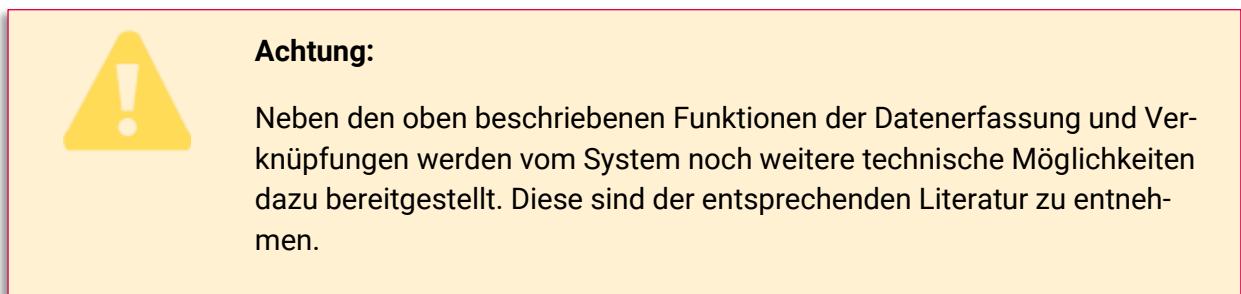


Abbildung 28 Eine Verknüpfung per Auswahl zwischen dem Feuerlöscher (KIND) und dem Ausfallgrund (ELTERN-Objekt) herstellen.



**ENDE**





Keßler Real Estate Solutions GmbH  
Nordstraße 3-15  
D-04105 Leipzig

T. +49 341 235 900  
F. +49 341 235 90 15

[www.kesslersolutions.de](http://www.kesslersolutions.de)  
[info@kesslersolutions.de](mailto:info@kesslersolutions.de)