Schluss mit staubtrockener Berater-Prosa. Wer Facility Management betreibt, kämpft im Alltag schließlich nicht mit »synthetischen Synergiepotenzialen«, sondern mit defekten Aufzügen, verschollenen Mietverträgen und Excel-Tabellen aus der Hölle.

Hier ist der ungeschminkte Realitätscheck für 8 willkürlich ;-) ausgewählte CAFM-Tools – inklusive der Frage, wer wirklich liefert und wo Sie sich nur teure Frust-Software einkaufen.

Archibus: Der Panzerschrank für Großkonzerne

Archibus ist kein schickes Buntstift-Tool für den Mittelstand, sondern ein tonnenschweres Enterprise-Dickschiff. Wenn Sie zehntausende Quadrate verwalten und Komplettintegration von Real Estate über Instandhaltung bis IoT suchen, führt kaum ein Weg vorbei.

- Der Haken: Archibus ist exakt so gut wie Ihre Daten. Müll rein = Müll raus. Ohne monatelange Datenbereinigung und knallhartes Change Management wird das System zum Millionengrab.
- Prognose: 6 bis 12 Monate Implementierungsdauer. Starten Sie zwingend mit einer Testfläche, sonst dreht Ihr Team durch.

Planon: Der Multi-Site-Klassiker

Planon ist der Niederländer unter den CAFM-Systemen: strukturiert, verlässlich und extrem stark, wenn Sie Dutzende Standorte gleichzeitig unter Kontrolle bringen müssen.

- Der Haken: Das modulare Lizenzmodell klingt fair, zieht Ihnen bei vielen Standorten aber unbemerkt das Geld aus der Tasche, wenn Sie den Scope nicht von Anfang an festnageln.
- Stärke: Exzellente Dashboards für SLAs und Budgets über mehrere Standorte hinweg.

FM:Systems: Der Raum-Streber

Wenn Ihr größtes Problem lautet: *»Wo zur Hölle sitzen eigentlich alle und warum steht die*

Hälfte der Büros leer?«, dann ist FM:Systems Ihr Kandidat. Der Fokus liegt klar auf Space Planning und Belegungsanalysen.

- Der Haken: Wer ein vollwertiges Vertrags- oder tiefes Instandhaltungsmodul sucht, muss kräftig anbauen.
- Praxis-Tipp: Perfekt für die hybride Arbeitswelt, aber sparen Sie nicht an der sauberen Erfassung Ihrer Raum-IDs vor dem Start.

IBM TRIRIGA: Das KI-Schwergewicht

TRIRIGA ist die Lösung für globale Konzerne mit eigener IT-Armee. Wer hunderte Standorte, komplexe Leasing-Modelle und ESG-Nachhaltigkeitsziele in einer einzigen Wahrheit zusammenführen muss, landet oft hier.

- Der Haken: Versprechen Sie sich keine »Out-of-the-Box«-Magie. Bis TRIRIGA läuft wie gewünscht, vergehen viele Monate und eine Menge Berater-Honorare.
- Fazit: Maximale Power bei maximaler Komplexität.

SpaceIQ: Der Workplace-Spezialist

Kein Bock auf behäbige Monster-Software? SpaceIQ setzt auf schnelle Visualisierung, Desk-Sharing und Sensor-Daten. Das Interface ist so gebaut, dass man es auch ohne dreitägige Schulung bedienen kann.

- Der Haken: Es ist ein reines Raum- und Workplace-Tool. Klassisches Asset-Management oder Wartungsplanung suchen Sie hier vergebens.

Lucernex: Der Vertragskünstler

Teil des Accruent-Ökosystems und der absolute Spezialist für alles, was mit Mietverträgen, CAM-Abrechnungen und Immobilien-Controlling zu tun hat.

- Der Haken: Kein System für den Techniker mit dem Schraubenschlüssel vor Ort.
- Fazit: Wer im Dickicht aus Mietverträgen und Nebenkostenabrechnungen den Überblick verliert, spart mit Lucernex bares Geld.

SAP EAM: Der IT-Schicksalsschlag

Betreibt Ihr Unternehmen bereits SAP S/4HANA auf Enterprise-Ebene? Dann wird die IT-Abteilung Ihnen SAP EAM schmackhaft machen wollen. Der Vorteil liegt auf der Hand: Nahtloser Datenfluss in Finanzbuchhaltung und Beschaffung.

- Der Haken: Die Benutzerfreundlichkeit fühlt sich oft noch nach den 90er-Jahren an, und die Anpassungen sind extrem starr und teuer. Lohnend nur für echte SAP-Schlachtschiffe.

iOffice: Das Lieblingstool der Belegschaft

iOffice stellt die Experience der Mitarbeiter in den Mittelpunkt. Desk-Booking per Smartphone-App, einfache Raumbuchung, intuitive Service-Tickets.

- Der Haken: Wunderschön an der Oberfläche, aber für die harten FM-Prozesse im Hintergrund (Wartungsintervalle, Budgetierung) braucht es zwingend die Anbindung an stärkere Back-End-Systeme.

Was Sie vor dem Kauf wirklich wissen müssen (FAQ)

Welches Tool passt zu mir? Für mittlere Portfolios mit mehreren Standorten fahren Sie mit modularen Cloud-Lösungen wie *Planon* oder *FM:Systems* am besten. Wenn Sie primär Büroflächen organisieren wollen, greifen Sie zu *SpaceIQ* oder *iOffice*.

Warum scheitern so viele CAFM-Projekte? Es liegt fast nie an der Software. Die zwei größten Killer sind schlampige Stammdaten (alte Excel-Leichen) und fehlendes Change Management. Wenn die Mitarbeiter die App nicht nutzen wollen, nutzt auch das beste Dashboard nichts.

Cloud oder On-Premise? In 95 % der Fälle Cloud. Sie sparen sich eigene Server-Infrastruktur und bekommen Updates automatisch. On-Premise lohnt sich heute fast nur noch für hochsensible Infrastrukturen oder extrem strenge Behörden-Auflagen.

Wie fange ich am besten an? Nehmen Sie einen Standort als Pilotprojekt. Räumen Sie dort die Daten auf, testen Sie die Schnittstellen und rollen Sie das System erst danach gestaffelt auf das restliche Portfolio aus.

Wie hilfreich war dieser Beitrag?

Klicke auf die Sterne um zu bewerten!

Bewertung Abschicken
Durchschnittliche Bewertung / 5. Anzahl Bewertungen:

Top-Schlagwörter: instandhaltung, System, vergleich, Daten, Komplexität, ki, Software, cloud, cafm, Infrastruktur

Verwandte Artikel

- Ist ein CAFM-System in Zeiten von SAP und ERP noch angeraten? Eine kritische Betrachtung.
- Effizientes Facility Management mit Computerunterstützung: Wie CAFM-Systeme den Betrieb von Gebäuden optimieren
- CAFM-Software: Alles was Sie als Dummie wissen sollten ;-)