

# wd

LIFESTYLE. BUSINESS. ALLGÄU. ALPENRAUM.

[www.wd-welt.de](http://www.wd-welt.de)

INKLUSIVE  
**SONDERBEILAGE**  
IM MAGAZIN



*WOHNEN in  
Kempten-Neuhausen*

COVERSTORY: IMMODOCS

**DER TÜFTLER.**

Ein Blick hinter die Kulissen von Alpenleder

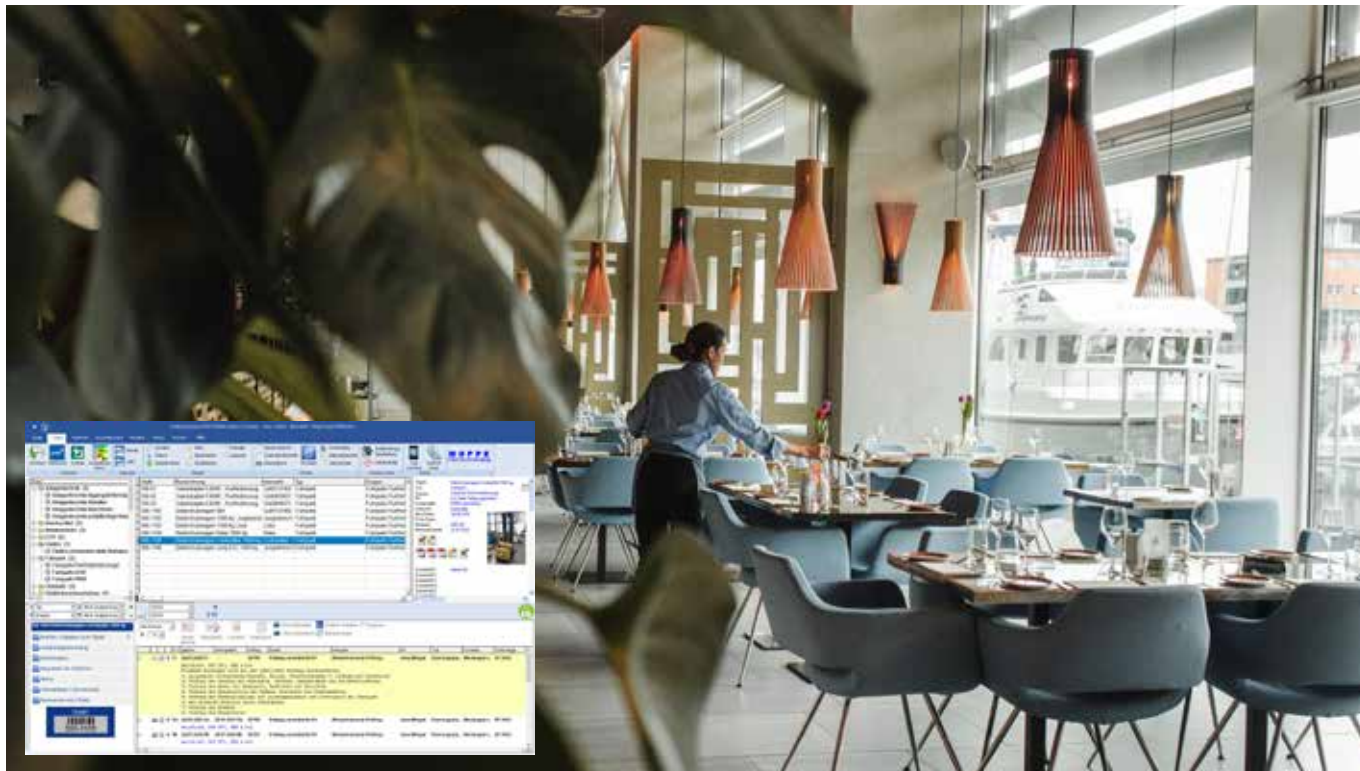
**LEBENSTRAUM.**

Ein Interview mit „Mister Grand Prix“ Ralph Siegel

**LIEBE. ZUR. MODE.**

wd Portrait: Johanna Mundi | Mode Mundi

# Auch Hotels haben Auflagen bei der Einhaltung der Prüftermine



## Das läuft im Hintergrund für Sicherheit und Komfort der Gäste

Die Gäste genießen den Komfort ihres Hotels, fahren mit dem Fahrstuhl in den Wellness-Bereich im Dachgeschoss oder drehen die Klimaanlage im Zimmer höher, wenn die Sonne durch die Fenster zu sehr brennt. Damit sie einen schönen Urlaub verbringen können, muss im Hintergrund alles funktionieren, um reibungslose Betriebsabläufe und die Sicherheit von Personal und Kunden gewährleistet werden kann. Ihre Auflagen zu Sicherheit und Wartung können Hotels leicht mit smarter Software erfüllen.

Der Gast bewundert die geschmackvolle Einrichtung des Essbereichs, nimmt auf den Stühlen im Retro-Design Platz und erfreut sich am hochwertigen Porzellangeschirr. Alles fügt sich zu einem harmonischen Ganzen zusammen. Das Hotelinventar, auch FF&E (furniture, fixtures and equipment), genannt, spielt aber auch in anderen Zusammenhängen eine Rolle: Es umfasst alle Möbel, Einrichtungsgegenstände und die Betriebsausstattung sowie Kleininventar wie Handmaschinen, Geräte oder Werkzeuge. Für Hotelbetreiber ist es wichtig, seinen Wert beziffern zu können - bei Betriebsprüfungen oder als Basis für Versicherungen. Der Wert von Hotel- oder Gastronomie-Inventar wird auch ermittelt, wenn ein Verkauf ansteht oder bei Betriebsübernahmen bzw. der Betriebsnachfolge. Damit das gelingt, ist eine genaue Aufzeichnung und Bewertung des Inventars notwendig. Für den Betrieb eines Hotels ist es ebenfalls wichtig, über den Zustand vollumfänglich informiert zu sein. Was Gäste oft nicht wissen: Der Inventar-Austausch ist reglementiert - und der Turnus hängt unter anderem vom Gegenstand selbst, aber auch vom Hotelstandard ab.

## Sicherheitsauflagen einhalten

Damit die Klimaanlage kühlt, wenn sie soll und der Fahrstuhl nicht stecken bleibt, müssen Hotelbetreiber Auflagen für Arbeitssicherheit, Brand- und

Katastrophenschutz erfüllen und sind außerdem gesetzlich zur Wartung gewisser Einrichtungsgegenstände verpflichtet. Diese gelten zum Beispiel für Alarmanlagen, Aufzüge oder Computerserver. Auch für besagte Klimaanlagen oder die Küchentechnik sind regelmäßige Wartungen sinnvoll.

Gerade die Brandschutzsysteme in Betrieben müssen regelmäßig von qualifizierten Fachkräften anhand der geltenden Standards geprüft werden. Sie werden im Brandschutzregister aufgeführt, wo auch die Prüffristen für Wartungen und Tests niedergelegt sein sollten. Neben der Wartung spielt auch hier die Aufzeichnung und Dokumentation der Ergebnisse eine große Rolle. Das Gleiche gilt für Aufzüge, Heizungs-, Lüftungs- und Klimatisierungsanlagen (HLK-Systeme) sowie die Gas- oder Stromversorgung des Betriebs. Im Sinne der Gäste sollten notwendige Wartungen also in den vorgeschriebenen Intervallen durchgeführt und in Protokollen festgehalten





ten werden. Aber auch aus Betreibersicht ist das sinnvoll, denn nur so lässt sich Handlungsbedarf schnell erkennen, die Anlagen effizient nutzen und Rechtssicherheit gewährleisten. Ausfälle von Anlagen, steigende Energiekosten über überschrittene Grenzwerte fallen bei Wartungen schnell ins Auge. So können sicherheitsrelevante Mängel bereits vor behördlichen Prüfungen beseitigt werden und der Aufenthalt der Gäste ohne unangenehme Zwischenfälle gestaltet werden.

### Komplexe Prüf- und Instandhaltungspflichten

Die Umsetzung in der Praxis ist allerdings nicht immer so einfach, denn Prüf- und Wartungsintervalle und Instandhaltungspflichten unterscheiden sich abhängig von der Anlage. Lifte erfordern eine andere Prüfung als die EDV-Ausstattung. All das lässt sich effizient und vor allem rechtssicher nur mit einem Software-Tool bewältigen. Handschriftliche Listen, Excel-Tabellen oder eigenentwickelte Datenbanken bieten nicht die erforderliche Aktualität und sind fehleranfällig, während eine Software alle Aspekte einer Betriebsmittelwartung in Hotels abdeckt. Sie bildet nicht nur die relevanten Wartungs- und Instandhaltungsvorschriften ab. Über einen Kalender können die anstehenden Prüfungen geplant und Wartungsaufträge generiert werden. Die wichtigsten Termine sind bereits hinterlegt, so dass Betriebe auf Kontrollen von Gewerbeaufsicht oder Berufsgenossenschaften optimal vorbereitet sind.

Das Wartungsplaner-Tool von Hoppe ([www.wartungsplaner.de](http://www.wartungsplaner.de)) erfasst sämtliche Prüfgegenstände und die damit verbundenen, für die Prüfung wichtigen Objektdaten. Mit wenigen Klicks lassen sich Dokumente erstellen, archivieren und pflegen. Zusätzlich können Bilder, Bedienungsanleitungen oder Wartungsverträge hinterlegt werden. Wichtige Instandhaltungskennzahlen werden grafisch aufbereitet. Derartige Daten können als Excel-, CSV- oder Access-Datei im- und exportiert werden. Der Aufwand für den Hotelbetrieb sinkt und Prüfberichte sind bei Betriebsprüfungen schnell verfügbar.

Das Tool basiert auf DIN EN ISO 9001 und entspricht den Empfehlungen der Berufsgenossenschaften für das Prüffristenmanagement. „Die Anforderungen aus ISO 14001 zum Umweltschutz und OHSAS 18001 werden ebenfalls unterstützt“, ergänzt Senior Berater Ulrich Hoppe.

### Mit Inventarsoftware den Überblick behalten

Eine Inventarsoftware kann den Wartungsplaner sinnvoll ergänzen: Angesichts der Komplexität ist es sinnvoll, Inventar und Vermögensgegenstände von Hotels und Hotellerie-Betrieben mit einer solchen Software zu erfassen. Inventory Managern stehen dann die notwendigen Informationen über den Anschaffungszeitpunkt und den Aufbewahrungsort von Einrichtungsgegenständen und Mobiliar, über seinen Wert, Reparaturen und Neukäufe sofort übersichtlich zur Verfügung.

Wichtig ist, dass sich das Inventar leicht einer bestimmten Kostenstelle, Gruppe oder Kategorie zuordnen lässt. Außerdem ist es sinnvoll, zu jedem Gegenstand eine Historie anzulegen und Dokumente hinzufügen zu können, um zum Beispiel schnell zu erkennen, wann und ob Reparaturen durchgeführt wurden und wo der Gegenstand in seinem Lebenszyklus steht. Über ein Tool kann auch ein rechtssicherer Inventar- und Versicherungsnachweis erbracht werden, da es Garantizeiten berücksichtigt.

Der Gast bemerkt davon nichts, aber auch in Hotels ist eine Inventarisierung notwendig: Um sie zu beschleunigen, werden oft Barcodes oder RFID-Code eingesetzt, die auf Möbelstücke, Geräte und Ausstattung geklebt werden. Sie können mit einem Tablet oder Scanner gelesen werden, was gegenüber einer manuellen Erfassung die Fehlerquote deutlich senkt und den Prozess beschleunigt.

Ist die Inventarsoftware mit mobilen Endgeräten kompatibel, erleichtert das die Arbeit enorm: Die Gegenstände können mit dem Inventar-Tool von Hoppe

([www.inventarsoftware.de](http://www.inventarsoftware.de)) über eine App für iOS und Android erfasst werden. Per Smartphone oder Tablet können auch Bilder und Videos hinzugefügt werden.

Über die Scanlösung wird der tatsächliche Inventarbestand aufgenommen. Zuverlässige Ist-Bestände lassen sich generieren, indem der aktuelle Bestand der Inventargüter mit dem Soll-Bestand verglichen wird. Die Benutzeroberfläche lehnt sich für eine gute Userexperience an die bekannten Baumstruktur des Windows Explorers an und unterteilt sich in hierarchisch geordnete Ebenen nach Kategorie, Kostenstelle und Ort. Zu jedem inventarisierten Gegenstand können Anhänge wie etwa Bilder, Bedienungsanleitungen oder Rechnungen hinzugefügt werden.

So wird eine digitale, papierlose Inventarisierung ermöglicht. Hotels können ihre Pflichtaufgaben damit schneller und zuverlässiger erledigen, und sich wieder ihren Kernaufgaben, dem Service und der Betreuung der Gäste, zuwenden.

**Fazit:** Damit die Gäste alles zu ihrer Zufriedenheit vorfinden, müssen Hotels ihren rechtlich vorgegebenen Pflichten im Bezug auf Ausstattung und Inventar nachkommen. Das gelingt mit Software: Mit den entsprechenden Tools können sich Hotelbetriebe einen leichten Überblick über ihr Inventar verschaffen und seine Verwaltung erheblich vereinfachen. Auch im Bereich des Wartungs- und Instandhaltungsmanagement ist ein digitales Tool sinnvoll, um den Schutz von Gästen und Personal sowie Rechtssicherheit zu gewährleisten. Zudem liegt hier das Potenzial, Transparenz zu schaffen und Abläufe zu automatisieren.

### Lernen Sie die Inventarsoftware kennen

Möchten Sie die Vorteile und Funktionen der Inventarverwaltung kennenlernen? Dann nutzen Sie eine der zahlreich verfügbaren Demodaten. In diesen sind typische Inventargüter sowie deren Historien und Bewegungen hinterlegt. So erhalten Sie schnell einen Überblick und sehen auf diese Weise, was Sie für Ihr Inventarmanagement benötigen. Gerne sendet Ihnen die Hoppe Unternehmensberatung eine kostenlose Demo-CD zu.

Autorin: Nadja Müller, freie Journalistin für Wordfinder PR

**Mehr Informationen unter:** [www.inventarsoftware.de](http://www.inventarsoftware.de)

**Und für den Wartungsplaner finden Sie hier weitere Informationen:** [www.wartungsplaner.de](http://www.wartungsplaner.de)



Ulrich Hoppe, Senior Berater  
HOPPE Unternehmensberatung

### Informationen zum Wartungsplaner der Hoppe Unternehmens- beratung

Die Hoppe Unternehmensberatung gehört zu den bekanntesten deutschen Anbietern von Instandhaltungslösungen. Mehr als 25 Jahre Erfahrung stecken in der modernen Software für Wartungen. Der Wartungsplaner von Hoppe ist bei mehr als 5.900 Firmen (über 39.000 Anwender) erfolgreich im Einsatz.

**Hinweis:** Der Wartungsplaner wurde mit den Innovationspreis "Best of IT" der Initiative Mittelstand ausgezeichnet. Weiterhin wurde die Software mit dem Industriepreis prämiert.

[www.wartungsplaner.de](http://www.wartungsplaner.de)  
+49(0)6104 65 32 7