

Schadensprävention in der Gebäudetechnik

Ihre Ausgangssituation

In verwalteten oder vermieteten Liegenschaften ist in der Regel eine Haus-/Immobilienverwaltung oder Facility-Management-Firma beauftragt, die Pflege und Instandhaltung der Gebäude und technischen Anlagen abzuwickeln. Es bestehen Wartungsverträge für Anlagen und Versicherungen, die Schäden am Gebäude abdecken. Schadensfälle werden von dem Verwalter bzw. Facility Manager abgewickelt.

Eine **Schadensprävention** wird in der Regel durch **wiederkehrende Wartungen, Sichtkontrollen und Checks** durch Wartungsfirmen, Hausmeister oder Verwaltungspersonal durchgeführt. Dies erfolgt in mehr oder minder **großen zeitlichen Abständen** (monatlich, quartalsweise, halbjährlich, jährlich). In der Zwischenzeit auftretende Probleme werden damit oft **nicht zeitnah erkannt** und können zu größeren Schäden führen.

Ein Schadensfall bedeutet meist Beeinträchtigungen für Eigentümer und Mieter. Für den Verwalter fällt ein hoher Bearbeitungs- und Kontrollaufwand in Form von Schadensmeldungen an Versicherungen, evtl. rechtliche Beratung, Angebotseinholung für Instandsetzung und dadurch bedingt auch hoher Personalaufwand an. Einen **Schaden zu managen** ist für den Verwalter demnach mit **hohen (Personal-)Kosten** verbunden, auch wenn der eigentliche Schaden von einer Versicherung beglichen wird.

Unser Ansatz

Die Katmai-Plattform richtet sich an Verwalter und Wartungsfirmen, die sehr viele und räumlich weit verteilte Gebäude und Anlagen warten, hierbei Kosten sparen und den Service verbessern möchten.

Die **kontinuierliche Überwachung** von technischen Anlagen hilft, Probleme im Vorfeld zu erkennen und eine Begutachtung anzustoßen, **bevor es zu einem gravierenden Schaden kommt**.

Je nach Bedarf kann eine Erfassung von Temperaturen, Feuchtigkeit, Flüssigkeit (Leck), Druck oder anderen Parametern durchgeführt werden. Messwerte können mit Warn- und Fehlergrenzen parametrisiert werden, die bei Überschreitung eine Benachrichtigung an die Wartungsfirma, den Verwalter, Hausmeister oder andere Personen senden oder auch eine Aktion auslösen, etwa das Öffnen eines Fensters oder Schalten einer Entlüftung bei hoher Feuchtigkeit. Somit kann zeitnah darauf reagiert werden, bevor ein Schaden eintritt.

Vorteile für Eigentümer/Mieter:

- Die Bausubstanz und Anlagen bleiben intakt und müssen nicht ausgebessert oder repariert werden.
- Steigende Versicherungsprämien werden vermieden, da kein Schaden mehr reguliert werden muss.
- Als Mehrwert können die erfassten Daten dazu beitragen, z. B. die Heizungsanlage zu optimieren.

Vorteile für die Verwaltung

- ✓ **Mehr Zeit** – für tägliche Arbeiten
- ✓ **Notfälle vermeiden** – insbesondere am Wochenende
- ✓ **Service** – durch frühzeitige Information
- ✓ **Weniger Stress** – Vermeidung von Anrufen betroffener Bewohner



Die Lösung

Als Lösung bietet die Komprenu GmbH ihre Katmai-Plattform an, zusammen mit einem **kostengünstigen Hardware-Bundle** aus Mini-Computer für den Konnektor und preisgünstigen Sensoren für minimale Verkabelung. Hiermit können die Liegenschaften, Anlagen, Messwerte und Benachrichtigungen angezeigt und verwaltet werden.

Die Konfiguration und Visualisierung erfolgt in einem **Webbrowser**, auch auf **Mobilgeräten**. Die Anwendung kann damit ohne Installation sowohl stationär im Büro als auch unterwegs bedient werden. Die Weboberfläche ermöglicht es Mitarbeitern und Wartungspersonal vor Ort den **aktuellen Status und historische Daten** anzusehen und auszuwerten.

Zukünftig können auf dieser Grundlage auch intelligente Systeme eingesetzt werden, die selbstständig auffällige Situationen erkennen und eine Optimierung empfehlen, bspw. ineffiziente Phasen der Heizungsanlage oder wiederkehrende Ereignisse. Dadurch können weitere Ressourceneinsparungen möglich werden, die Umwelt, Eigentümer und Mieter entlasten.

Deshalb Katmai

- ✓ **Günstig** – überschaubare Kosten
- ✓ **Aktuell** – jederzeit Zugriff auf aktuellen Zustand
- ✓ **Zuverlässig** – wiederkehrende Probleme erkennen
- ✓ **Zufriedenheit** – der Bewohner
- ✓ **Einfach** – ein Kabel, viele Sensoren

1. Installieren



Sensoren & Messgeräte

2. Verbinden



Sicher verschlüsselt

3. Einrichten



Konnektoren



Dashboards



Geräte & Endpunkte

4. Visualisieren



Echtzeitdaten & Berichte

Erfahren Sie mehr auf unserer Website:

<https://komprenu.de>

Oder rufen Sie uns an:

Ansprechpartner: Herr Clavery

Telefon: +49 9131 691-490

 **Komprenu**



Die Katmai-Plattform ist eine offene, modulare Plattform, die auch für steigende Anforderungen, z. B. Einbindung weiterer Anlagen (Aufzug, Garagentore) oder Verbrauchsdaten (Zählerstände), geeignet ist. Gerade im Bereich des Gebäudemanagement und der fortschreitenden Digitalisierung ist dies für zukünftige Anforderungen (z. B. Planung von Wartungstätigkeiten, technische Informationen zu Anlagenteilen) eine solide Basis. Der Betrieb erfolgt in einem deutschen Hochleistungsrechenzentrum.