

Schadensprävention in der Gebäudetechnik

Probleme rechtzeitig erkennen

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

Zur **Schadensprävention** werden in der Regel von Wartungsfirmen, vom Hausmeister oder Verwaltungspersonal **wiederkehrende Wartungen, Sichtkontrollen und Checks** durchgeführt. Dies erfolgt monatlich, quartalsweise, halbjährlich oder jährlich, also in mehr oder minder **großen Zeitabständen**. In der Zwischenzeit auftretende Probleme können daher oftmals **nicht zeitnah erkannt** werden. Das kann zu erheblichen Schäden führen.

Ein Schadensfall bringt meist Beeinträchtigungen für Eigentümer und Mieter mit sich. Für den Verwalter fällt ein hoher Bearbeitungs- und Kontrollaufwand an: Schadensmeldungen an Versicherungen, eventuell rechtliche Beratung, Angebotseinholung für Instandsetzung und dadurch bedingt auch hoher Personalaufwand. Einen **Schaden zu managen** ist für den Verwalter mit **hohen Kosten** verbunden, insbesondere für personelle Aufwände. Und zwar auch dann, wenn der eigentliche Schaden von einer Versicherung beglichen wird.

Automatisierte Kontrolle

Die Katmai-Plattform richtet sich an Verwalter und Wartungsfirmen, die sehr viele und räumlich weit verteilte Gebäude und Anlagen betreuen, 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 und Feuchtigkeit, von Flüssigkeit, die durch ein Leck austreten könnte, von Druck oder anderen Parametern durchgeführt werden. Messwerte können mit Warn- und Fehlergrenzen parametrisiert werden. Bei Überschreitung wird die

Benachrichtigung der Wartungsfirma, des Verwalters, des Hausmeisters oder anderer Personen ausgelöst. Alternativ wird eine Aktion ausgelöst, etwa das Öffnen eines Fensters oder das Aktivieren einer Entlüftung bei zu hoher Feuchtigkeit. So kann reagiert werden, bevor ein Schaden eintritt!

Vorteile für Eigentümer/Mieter:

- Bausubstanz und Anlagen bleiben intakt und müssen nicht ausgebessert oder repariert werden.
- Steigende Versicherungsprämien werden vermieden, wenn kein Schaden mehr reguliert werden muss.
- Als Mehrwert können die erfassten Daten beispielsweise dazu beitragen, 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
- ✓ **Bausubstanz** – Schutz vor Wertminderung



Die Lösung: Katmai

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

Konfiguration und Visualisierung erfolgen in einem **Webbrowser**, auch auf **Mobilgeräten**. Die Anwendung kann 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 auffällige Situationen selbstständig erkennen und eine Optimierung empfehlen. So können ineffiziente Phasen der Heizungsanlage oder wiederkehrende Ereignisse angezeigt werden. Dadurch werden Zeit und Ressourcen eingespart und sowohl die Umwelt als auch Eigentümer und Mieter entlastet.

Deshalb Katmai

- ✓ **Günstig** – überschaubare Kosten
- ✓ **Aktuell** – jederzeit Zugriff auf momentanen 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, Kennzahlen & Berichte

Erfahren Sie mehr auf unserer Website:

<https://komprenu.de>

Oder rufen Sie uns an:

Ansprechpartner: Rolf-Dieter Clavery

Telefon: +49 9131 682449-0

 **Komprenu**



Die Katmai-Plattform ist eine offene, modulare Plattform, die auch für steigende Anforderungen geeignet ist – etwa für die Einbindung weiterer Anlagen wie Aufzügen oder Garagentoren oder auch von Zählern zur Erfassung der Verbrauchsdaten. Gerade im Bereich des Gebäudemanagements und angesichts der fortschreitenden Digitalisierung ist dies für zukünftige Anforderungen wie die Planung von Wartungstätigkeiten oder die technischen Informationen zu Anlagenteilen eine solide Basis. Der Betrieb erfolgt in einem deutschen Hochleistungsrechenzentrum.