

Baukonstruktionen / Bauelemente

Flachdach: Wartung- und Instandhaltung – So wird es gemanagt – Intelligent, virtuell und effizient

Reale und virtuelle Welt wachsen nun auch im Bereich des Facility Managements zusammen. Nach dem Leitgedanken „Instandhaltung 4.0“ sorgt ein umfangreiches Servicepaket von Solutiance für die digitale Erfassung und Bearbeitung großer Flachdachflächen und erleichtert so Wartungs- und Instandhaltungsaufgaben. Zudem sorgt das System für mehr Transparenz und bietet auch beim effizienten Management mehrerer Immobilien jederzeit einen Überblick über Zustand und notwendige Budgets zur Aufwertung.



Mittels 360-Grad-Kameratechnik werden auch großflächige Dächer effizient erfasst. Foto: Solutiance

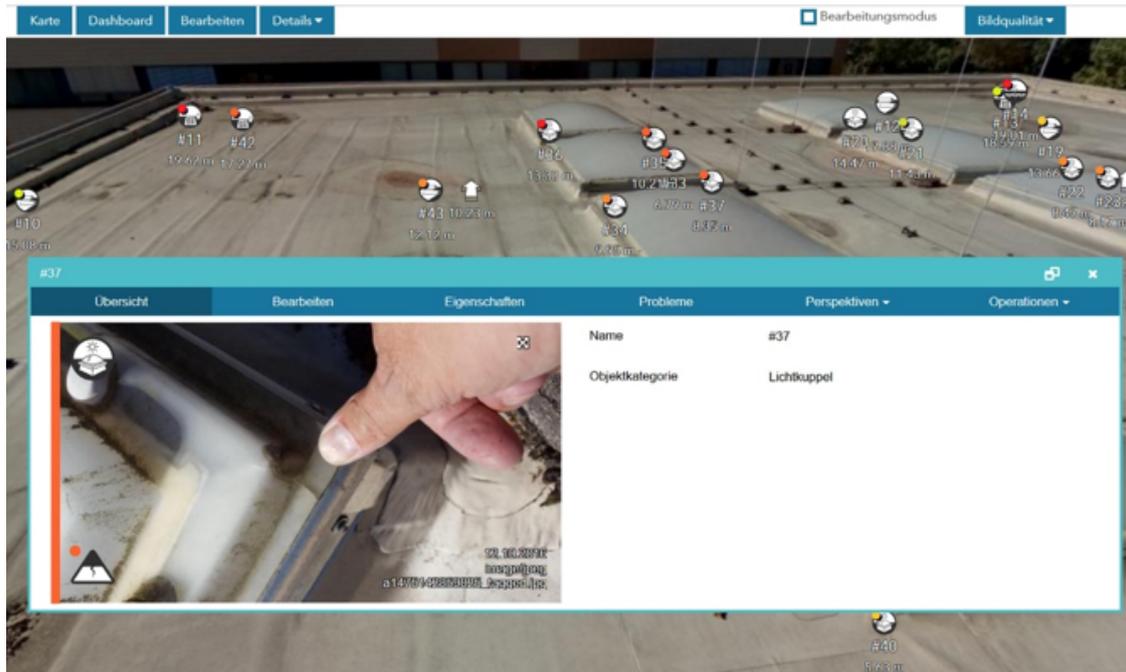
Die Instandhaltung von Immobilien ist für Facility Manager von Unternehmen und Kommunen meist eine aufwändige Aufgabe. Denn sie ist mit einem hohen Kosten- und Personaleinsatz verbunden. Wartungsintensive Bereiche sind zudem häufig an Orten, die nicht tagtäglich betreten werden. Auch Flachdächer zählen zu diesen möglichen Problemstellen. Sie müssen regelmäßig gewartet und kontrolliert werden, damit beispielsweise undichte Stellen langfristig nicht zu einem sehr kostenintensiven Schaden führen. Hohe Beanspruchungen durch Bewitterung oder den Betrieb von Photovoltaik- und Klimaanlageanlagen können ihre Spuren hinterlassen, sodass Reparaturmaßnahmen notwendig werden. Nur eine professionelle Instandhaltung sorgt dafür, dass Risiken vermieden und Werte langfristig erhalten werden.

Hierzu bietet Solutiance aus Großbeeren jetzt ein einzigartiges, zukunftsweisendes Servicepaket. Unter dem Claim „Maintenance Intelligence“ bieten die operativen Tochtergesellschaften technologiebasierte Lösungen für digitalisiertes Facility Management an. So versteht sich das Unternehmen als Lösungsanbieter (Solutiance = englisch solution) für die intelligente Instandhaltung (Solutiance = englisch maintenance). Die Geschichte des unter neuem Namen firmierenden Unternehmens geht auf das Jahr 1992 zurück und beginnt mit der Gründung der Progeo Monitoring GmbH, die 1997 zum

Über Solutiance:

Die Solutiance AG ist eine Technologieholding mit Sitz in Großbeeren bei Berlin. Unter dem Claim „Maintenance Intelligence“ bieten die operativen Tochtergesellschaften technologiebasierte Lösungen für digitalisiertes Facility Management an. Die Geschichte des Unternehmens beginnt 1992 mit der Gründung der PROGEO Monitoring GmbH, die 1997 zum Börsengang in die heutige Solutiance AG eingebracht wurde. Monitoringsysteme von PROGEO überwachen weltweit Bauwerksabdichtungen in den Bereichen Hoch- und Tiefbau sowie im Umweltschutz. Die Systeme smartex und geologger erkennen online in Echtzeit Beschädigungen und gewährleisten dadurch eine präzise Instandhaltung sowie einen zuverlässigen Feuchteschutz. Für ihre kontinuierliche Forschungs- und Entwicklungsarbeit erhielt PROGEO 2014 die begehrte Auszeichnung „Top-Innovator des Mittelstands“. www.solutiance.com.

Börsengang in die PROGEO Holding AG, die heutige Solutiance AG eingebracht wurde. Die Monitoringsysteme des Unternehmens überwachen weltweit Bauwerksabdichtungen in den Bereichen Hoch- und Tiefbau sowie im Umweltschutz und erkennen online in Echtzeit Beschädigungen. Seit fast 25 Jahren befasst sich das Team somit auch mit der Überwachung von Flachdächern. Das bewährte Angebot zur Leckageortung in Abdichtungssystemen ergänzt das Unternehmen jetzt um ein intelligentes System zur smarten Instandhaltung von Flachdächern – auch losgelöst von der eigenen Frühwarntechnologie.



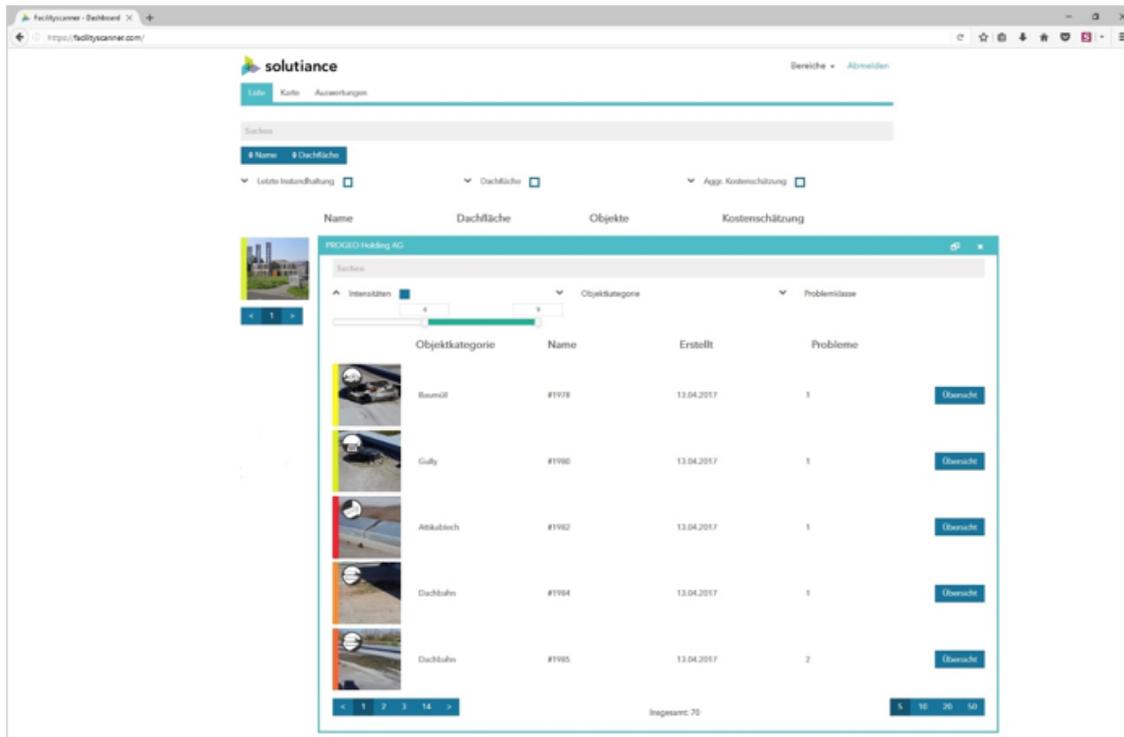
Hochauflösende Detailfotos erleichtern die Bestimmung von Ersatzteilen im Schadensfall.
Foto: Solutiance

Intelligente Instandhaltung

Um den Prozess der Wartung und Instandhaltung zu erleichtern, erfasst das Team Flachdächer und macht sie virtuell im „Facility Scanner“ betretbar. Mit 360 Grad-Panoramabildern und Detailfotos werden zunächst vor Ort alle Daten von Solutiance erfasst und in ein System überführt. Die Verortung erfolgt dabei über modernste GPS-Technologie. Darüber hinaus werden Baupläne, Berichte, Wartungsinformationen und Dachkataster in der Onlineplattform hinterlegt. Zudem liefert Solutiance eine Bewertung des Gesamtzustands sowie der relevanten Bauteile und stellt Kostenschätzungen und Leistungstexte zur Verfügung. Im digitalen Benutzermanagement sind dann alle relevanten Daten sofort auf einen Blick nutzbar und überall abrufbar. Die übersichtliche Benutzeroberfläche bietet einen umfassenden Überblick über den Gebäudebestand und bildet alle wichtigen Perspektiven für den Nutzer ab. So können auch minimale Schäden schnell erfasst und zielgerichtet beseitigt werden. Facility Manager erhalten so eine fundierte Entscheidungsgrundlage, da das Abwägen zwischen Muss- und Kann-Entscheidungen bei möglichen Sanierungsmaßnahmen und den entsprechenden Budgetfragen so wesentlich leichter fällt. So erleichtert die genaue und detaillierte Bestandsaufnahme das Budget an der richtigen Stelle einzusetzen – nämlich dort, wo der größte Handlungsbedarf besteht. „Ganz nach dem Motto Instandhaltung 4.0 verzahnen wir das Management von Flachdächern mit modernster Informations- und Kommunikationstechnik und machen so ein intelligentes, smartes Facility Management möglich, das sich durch effiziente und flexible Prozesse auszeichnet“, so Uwe Brodtmann, Vorstand der Solutiance AG.

Vereinfachte Abwicklung mit Handwerkern

Die exakte Datenbasis aus dem virtuellen Modell dient nicht nur zur sicheren Planung von Maßnahmen, sondern auch der flexiblen Weiterverarbeitung. Denn mit dem Datenbestand kann auch die Zusammenarbeit mit externen Dienstleistern deutlich erleichtert werden: Bekommt beispielsweise der Dachdecker Zugriff auf die für ihn relevanten Daten und Einblick in das Gebäudemodell, kann er den Schaden bereits virtuell bewerten. Aufwändige Ortstermine entfallen; die Kalkulation ist schneller gemacht, das Angebot schneller geschrieben. Für Facility Manager zahlt sich dies doppelt aus – denn in der Regel führt der effiziente Arbeitsprozess zu mehr Angeboten und besseren Preisen. Nach getaner Arbeit kann auch die Abnahme bequem vom Laptop oder PC erfolgen. Der Prozess der Instandhaltung wird auf diese Weise für alle Beteiligten erleichtert. Langwierige Abstimmungsprozesse, unnötige Wege und Kosten gehören damit der Vergangenheit an.



Alle relevanten Daten zu einer Dachfläche sind schnell und übersichtlich verfügbar. Foto: Solutiance

Mehr Transparenz

Da sich mit der Plattform alle durchgeführten Arbeiten fortlaufend erfassen lassen, können Eigentümer leichter dokumentieren, wie sie ihrer Verpflichtung zur Verkehrs- und Betriebssicherheit nachkommen. Auch gegenüber Versicherungen kann dies im Schadensfall hilfreich sein. Die Plattform dient zudem der Transparenz – sie vermittelt einen schnellen Überblick über das eingesetzte Budget und die durchgeführten Arbeiten.

Der Werterhalt des Daches steht für alle Beteiligten im Mittelpunkt. „Mit einem relativ geringen Anfangsinvestment ermöglicht der Facility Scanner ein nachhaltiges und langfristig ausgerichtetes Wartungs- und Instandhaltungsmanagement, das zum Erhalt von Dächern und Gebäuden beiträgt“, erklärt Brodtmann. Zu den ersten Kunden zählen führende Unternehmen aus den Bereichen Logistik, Handel, Immobilienfonds, Industrie und öffentliche Hand.

Solutiance AG
 Uwe Brodtmann
 Tel. +49 (33701) 22 120
 eMail: uwe.brodtmann@solu-
 tiance.com

Mareike Wand-Quassowski

Wir zeigen Sie von Ihren

besten

Seiten.

Image-Kommunikation, Mietermagazine,
 Geschäftsberichte, Exposés, Webmagazine

stolp+friends
 Immobilienmarketing
 seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de