

Digital

Viel Potenzial in vorausschauender Wartung und Instandhaltung – Eine Kolumne von Alf Tomalla

An neuen Trends und Technologien herrscht in der Immobilienwirtschaft derzeit kein Mangel. Einige mögen angenehmes Beiwerk sein, andere aber nahezu unverzichtbar. Intelligente Frühwarnsysteme, das zeigt der Blick auf viele andere Branchen, gehören zu den Innovationen, die einen großen Nutzen stiften. Für Immobilienunternehmen sind Instandhaltung und Modernisierung wichtige Kostenfaktoren und auch in Sachen Energieeffizienz und CO₂-Reduktion äußerst relevant. Wer seine Objekte mit dem eigenen digitalen Ökosystem vernetzt, kann deshalb in besonderem Maße profitieren – durch Lösungen zu vorausschauender Wartung und Instandhaltung oder „Predictive Maintenance“. Alf Tomalla, Geschäftsführer der Aareon Deutschland GmbH und langjährig verantwortlich im Bereich digitale Lösungen, beleuchtet die wesentlichen Mehrwerte.



Alf Tomalla ist Geschäftsführer der Aareon Deutschland GmbH und leitet den Bereich der Digital Solutions in der DACH-Region. Mit seinem Blick auf die Produktentwicklung und Prozesskenntnis entstehen neue digitale Lösungen für die Immobilienwirtschaft, die Mehrwerte für den Anwender und Synergien innerhalb der Aareon Smart World schaffen. Die Lösung PrediMa by Aareon für vorausschauende Wartung und Instandhaltung ist ein Beispiel dafür. Angelika Stehle, Wiesbaden

Eine aktuelle Studie von InWIS – Institut der deutschen Wohnungswirtschaft – zeigt: Entscheider sehen derzeit die Kernherausforderungen darin, ihre Bestände zu modernisieren, Prozesse zu vereinfachen und die Effizienz im Unternehmen zu steigern. Bei der Prozessoptimierung spielt neben dem Kostendruck auch der Fachkräftemangel eine bedeutende Rolle. Geschäftsabläufe zu digitalisieren und so weit als möglich zu automatisieren, wird daher zum wichtigen Erfolgsfaktor. Gerade hier bietet sich mit vorausschauender Wartung und Instandhaltung hohes Wertschöpfungspotenzial.

An Daten dafür fehlt es in den Unternehmen nicht. Nur: Wie orchestriert man diese für die erwünschten Zwecke? Genau da setzen digitale Lösungen zur vorausschauenden Wartung an. Sie verknüpfen Echtzeitdaten von einfach zu installierenden Sensoren im Gebäude mit historischen Daten der Gebäudeanlagen.

Brand ?

Einbruch

Naturgefahren

Leitungswasser- schäden

Schimmelschäden

**Mehr Sicherheit für
die Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft**



**SCHADEN
PRÄVENTION.DE**

Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Risiken erkennen. Schäden vermeiden. Kosten senken.

Seit über 30 Jahren ist die AVW Gruppe kompetenter Versicherungsspezialist der Immobilienwirtschaft. Mit unserer Tätigkeit in der Initiative wollen wir die fundierten Erkenntnisse der Versicherungswirtschaft in die Branche transferieren und praxisnahe Präventionsmaßnahmen zur Verfügung stellen.

Hierzu befindet sich das Experten-Portal Schadenprävention.de im Aufbau, das fundiertes Fachwissen für technische Entscheider bietet und dem Erfahrungsaustausch untereinander dienen soll.

In Kooperation die Initiatoren

Wir sichern Werte:

AVW Versicherungsmakler GmbH

Hammerbrookstr. 5 | 20097 Hamburg

Tel.: (040) 2 41 97-0 | Fax: (040) 2 41 97-115

E-Mail: service@avw-gruppe.de

www.avw-gruppe.de

Intelligente Algorithmen erstellen aus diesem doppelten Datenfundus dynamisch Wartungs- und Instandhaltungsempfehlungen, mit denen der Mitarbeiter des Immobilienunternehmens die notwendigen Arbeitsroutinen anstoßen kann.

Das Ergebnis sind Mehrwerte auf vielen Ebenen: Das Unternehmen kann systemgestützt strategische Investitionsentscheidungen treffen. Zentrale Geschäftsprozesse laufen schneller und sicherer. Die Effizienz steigt. Auch die Lebensdauer der Gebäude nimmt zu. An technischen Systemen wie Aufzug, Heizung oder Wasserleitungen kommt es kaum noch zu Ausfällen, und bei anstehenden Wartungs- oder Instandhaltungsarbeiten können die Bewohner jederzeit schnell informiert werden, was wiederum Servicequalität und Kundenzufriedenheit verbessert.

All das gelingt indes nur mit ganzheitlichen Lösungen, die nahtlos in die IT-Landschaft aus ERP-System und digitalen Lösungen eingebunden sind und – weil lernfähig – mit jeder neuen Information noch präziser arbeiten. Unternehmen sollten deshalb höchsten Wert darauf legen, dass sich ihre Lösung zu vorausschauender Wartung und Instandhaltung nahtlos in ihre Prozess- und Softwarelandschaft implementieren lässt und höchste Datensicherheit gewährleistet. Dann kann voll umfänglich von dem intelligenten Frühwarnsystem profitiert werden.

Alf Tomalla



DAS BUCH
ÜBER WILDBIENEN & BLÜHPFLANZEN
Jeder kann zum Wildbienen-Helfer werden und damit zum Erhalt unserer Artenvielfalt beitragen.