

Das Fachmagazin für den Immobilienverwalter

Ausgabe 07|21

8,- €

83480

# vdiv aktuell

vdiv

Das offizielle Organ des Verbandes der Immobilienverwalter Deutschland e. V. und seiner Landesverbände

## Gemeinsam

Die Eigentümer und ihre Verwaltung: reibungslos kommunizieren und wichtige Themen gezielt angehen.



■ Fit für 55  
Runter mit den  
Emissionen.

■ Mängelrechte  
Wer setzt welchen  
Anspruch durch?

■ TKG-Novelle  
Was sich damit  
künftig ändert.

# Wirtschaftlich, effizient, sicher

Die Digitalisierung macht's möglich: Auch Trinkwasserinstallationen lassen sich aus der Ferne überwachen.

**E**in sicherer und effizienter Immobilienbetrieb liegt im Interesse aller Eigentümer. Dazu gehören auch die Trinkwasserinstallationen. Die Möglichkeit, diese beispielsweise vom Homeoffice aus zu überwachen, schützt nicht nur Gebäude, sondern vereinfacht auch die Planung von Wartungseinsätzen. Notwendige Maßnahmen zum Erhalt der Trinkwassergüte können aus der Ferne ergriffen werden, und eventueller Handlungsbedarf lässt sich erkennen, auch ohne das Gebäude zu betreten. Um all dies zu ermöglichen, kommen Wassermanagement-Systeme zum Einsatz. Mit ihnen lassen sich u. a. Stagnationsspülungen automatisiert durchführen, um übermäßigen Bakterienkonzentrationen in Trinkwasserinstallationen vorzubeugen.

## Die Qualität des Trinkwassers erhalten

Wassermanagement-Systeme wie beispielsweise SWS von Schell unterstützen Gebäudebetreiber beim Erhalt der Trinkwassergüte. Dafür sorgen u. a. regelmäßige Stagnations-

spülungen zu festgelegten Zeiten. Zusätzlich können Temperatursensoren sicherstellen, dass solche Spülungen ausgelöst werden, wenn Kaltwasser zu warm oder Warmwasser zu kalt wird. Insbesondere in Trinkwasserinstallationen, die seltener als geplant genutzt werden, sind solche Maßnahmen entscheidend für den Erhalt der Trinkwassergüte.

## Den Überblick behalten

Als besonders komfortabel erweisen sich Wassermanagement-Systeme, wenn sie wie SWS in Kombination mit einem Online-Service nutzbar sind: Schell SMART.SWS ermöglicht es, auf SWS-Anlagen mit ihren Armaturen und Sensoren von jedem internetfähigen Endgerät aus zuzugreifen und über die intuitive Benutzeroberfläche aus der Ferne zu optimieren. Das Gebäude muss dazu nicht betreten werden, und auch nicht, um einen schnellen Überblick über die aktuelle Situation zu erhalten. Alle erforderlichen Daten werden übersichtlich und informativ dargestellt. Die optionale Einrichtung verschiedener Benutzerrol-

len erlaubt es Verantwortlichen für mehrere Liegenschaften, sie alle jederzeit von unterwegs zu überwachen, während z. B. der Facility Manager Zugriff nur für einzelne Gebäude erhält.

Über das Online-Tool lassen sich Analysedaten wie Statusanzeigen und Auswertungen abrufen. Auf verschiedenen Menüebenen werden die Stagnationsspülungen der Armaturen angezeigt oder auch Temperaturverläufe und errechnete Wasserverbräuche pro Gebäude oder pro Immobilienkomplex. Da auch der Batteriestatus der Armaturen fortwährend überprüfbar ist, können außerdem Wartungseinsätze, etwa zum Batteriewechsel, vorausschauend geplant werden. Alle systemrelevanten Daten wie Temperaturen oder Stagnationsspülungen werden lückenlos dokumentiert und können als CSV-Dateien ausgegeben werden, sodass beispielsweise die Wassertemperatur stets abrufbar ist. Darüber hinaus können Stagnationsspülungen und thermische Desinfektionen online konfiguriert werden.

## DER AUTOR



### GUIDO WURM

Der Produktmanager für digitale Produkte bei SCHELL Armaturen ist maßgeblich für das Wassermanagement-System SWS und die damit vernetzbaren Armaturen verantwortlich.

Alles im Blick: SMART.SWS visualisiert relevante Daten des Wassermanagement-Systems online.

