

# Offenbacher Wirtschaft

[www.offenbach.ihk.de](http://www.offenbach.ihk.de)

11|2012

Existenzgründung und  
Unternehmensförderung

Was tun, wenn die Bank  
keinen Kredit gibt? S. 30

Aus- und Weiterbildung

IHK ehrte die besten  
Prüflinge S. 33

Standortpolitik

Euro-Krise verunsichert  
die Wirtschaft S. 40



Bauen und  
Wohnen

## Haustechnische Dokumentation von Imovaplus

## Daten ablesen und dokumentieren leicht gemacht

Der Dokumentationsbedarf in der Wohnwirtschaft ist hoch und nimmt weiter zu. Rechtssicher muss beispielsweise belegt werden, dass alle Verkehrssicherungspflichten unter anderem die Rauchwarnmelder- und Trinkwasserleitungsprüfungen ordnungsgemäß wahrgenommen wurden. Damit sind komplexe und zeitaufwändige Arbeiten verbunden, die das Unternehmen Imovaplus GmbH aus Rödermark mit Hilfe des Produkts Captec erleichtern will.

2006 hatten der Immobilienverwalter Ulrich Schwerber und der Wirtschaftsinformatiker Andreas Müller eine Idee: Sie wollten ein Produkt entwickeln, das es Immobilienbesitzern, Hausverwaltern und anderen, die in der Wohnwirtschaft tätig sind, ermöglicht, eine Vielzahl von Geräten abzulesen, delegierte Arbeiten wie Prüfungen und Wartungen zu dokumentieren und schließlich Berichte und Abrechnungen zu erstellen, die unkompliziert in vorhandene Arbeitsprozesse integriert werden können. „Seriennummern, Gerätetypen, Informationen über Einbau-, Wartungs-, Austausch- und Eichdaten sowie über Montageorte und Dienstleistungen – all das wurde lange per Hand auf Papier erfasst. Dabei kommt es leicht zu Fehlern zum Beispiel durch Verlesen oder durch Einträge in die falsche Zeile. Zur Auswertung müssen die Daten dann noch in ein EDV-System übertragen werden. Das ist sehr aufwändig“, berichtet Schwerber. 2008 gründete er mit seinem

Partner Imovaplus Deutschland und brachte das Produkt Captec auf den Markt. Es beruht auf einem Cloud-Konzept und arbeitet mit der von den Gründern patentierten Komponente Davis. Müller erklärt: „Davis erfasst den jeweiligen Wartungsstatus oder Zählerstand der prüfpflichtigen Geräte. Die Serviceprotokolle werden digital dokumentiert und können zum einen schnellstmöglich an einen Zentralserver übermittelt werden. Zum

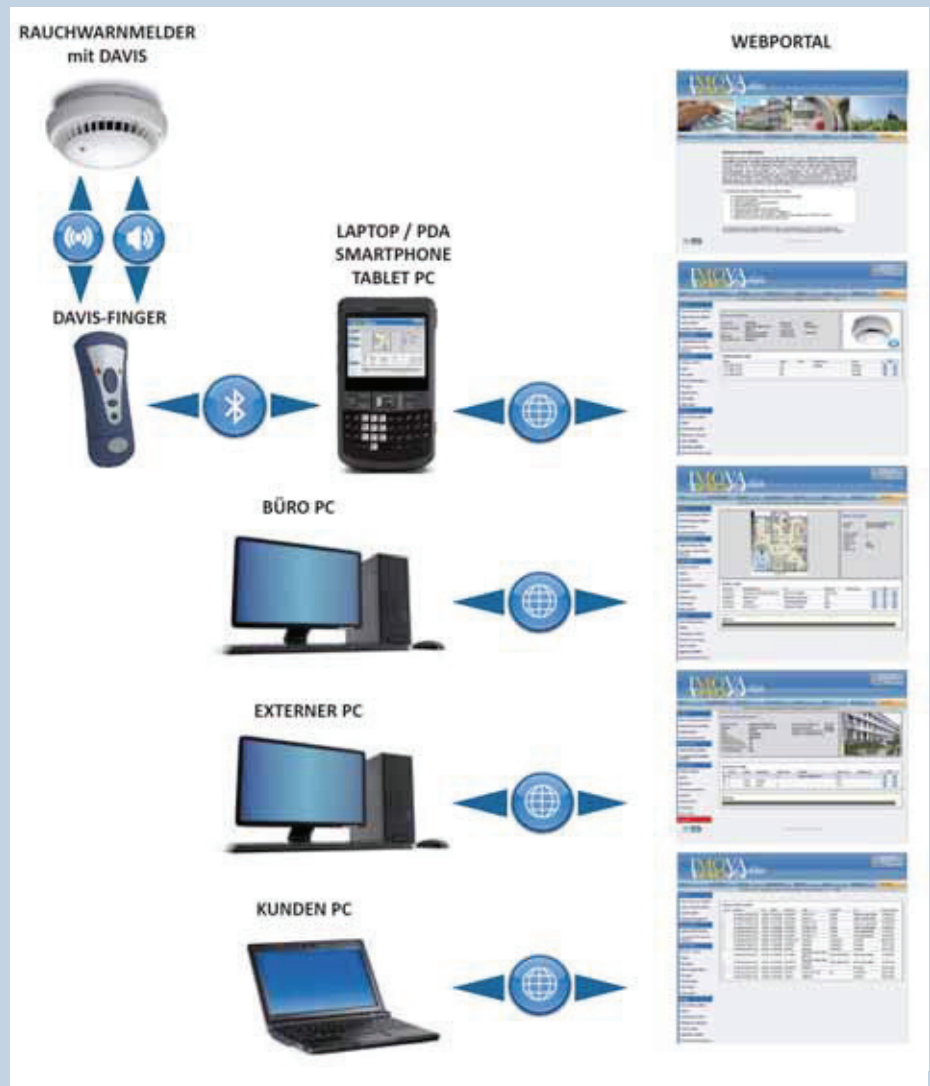


Foto: Imovaplus

anderen bleibt ein Duplikat des Serviceprotokolls, sozusagen ein digitaler Durchschlag, im Rauchwarnmelder, im Zähler, Heizkostenverteiler oder sonstigen Komponente.“

**Weltweit verfügbar**

In der Praxis funktioniert das so: Der Servicemitarbeiter hält einen so genannten Davis-Finger in die Nähe der zu prüfenden Komponente, auf deren Davis-Speicher die

Modellbezeichnung, die Seriennummer und weitere Informationen hinterlegt sind. Die benötigten Daten werden so im „Walk by-Verfahren“ ausgelesen und auf ein mobiles Lese- und Schreibgerät – zum Beispiel ein Smartphone oder einen Tablet PC – übertragen. Von dort aus werden sie weiterübermittelt auf das Imovaplus-Internetportal. Am Ort aufgenommene Fotos könnten der Dokumentation hinzugefügt werden, um

INDUSTRIEHALLEN | GEWERBEBAU  
LAGERHALLEN | BÜROGEBÄUDE  
PRODUKTIONSHALLEN

www.schwevers-raab.de



SCHWEVERS  
& RAAB

SCHWEVERS & RAAB | Stahl - Hochbau GmbH  
Wöhrmannstraße 27 | 47546 Kalkar  
T +49 2831 397-0 | F +49 2831 397-32  
E-Mail info@schwevers-raab.de

www.schwevers-raab.de



Vom Rauchwarnmelder, der mit einem Davis-Chip ausgerüstet ist, werden die Daten an den so genannten Davis-Finger gesendet, der sie an ein mobiles Endgerät weiterleitet. Von dort können sie zum Cloud basierten Imovaplust-Internetportal hochgeladen werden. Foto: Imovaplust

betreiber übernehmen die Datensicherung. Wenn Grundrisspläne der Wohneinheiten hinterlegt werden, können die installierten Geräte und deren Daten einfach per Maus den Installationsorten zugeordnet werden.“ Ein weiteres Plus sei die weltweite Verfügbarkeit des Portals. Überregional tätige Unternehmen benötigten nur einen internetfähigen Computer, um Daten einzusehen, zu bearbeiten und auszuwerten.

sie zu ergänzen. „Ein wichtiger Vorteil für den Kunden ist, dass er keine Software auf seinen Rechnern oder Servern installieren muss. Ein Internetzugang, über den das Imovaplust-Portal aufgerufen wird, reicht aus, egal wie viele Mitarbeiter auf die Daten Zugriff nehmen wollen“, berichtet der Informatiker und fügt hinzu: „Wir als Portal-

Von den Vorzügen ihres Systems konnten Schwerber und Müller 2012 die Juroren des Innovationspreises des deutschen Mittelstandes überzeugen. Sie verliehen den Unternehmen dafür einen zweiten Preis. Und positive Rückmeldungen von Verwendern gibt es auch. So urteilt etwa Bezirksschornsteinfegermeister Marcus Jürgen aus Ham-

burg: „Mit Captec und dem Davis-System sind wir nun endlich papierlos und erheblich schneller und dies vor allem in der Auftragsvor-, Nachbearbeitung und in der Dokumentationsherstellung (PDF). Dass ich bei meinen Kunden nun auch noch einen „digitalen Durchschlag“ hinterlasse, macht für uns das System rund.“ Auch Immobilienverwalter Dirk Köpcke in Schwerin ist zufrieden. Die Nutzung von Captec habe die Arbeitseffizienz verbessert, endlich könnten Daten ohne Papier und rechtssicher dokumentiert werden. Dass das System dem Kundenbedarf entsprechend erweitert werden kann, findet er besonders vorteilhaft. Schwerber setzt das System seit 2009 in den von ihm verwalteten Wohneinheiten ein.



Autorin:  
Birgit Arens-Dürr  
Telefon (069) 8207-248  
E-Mail [arens@offenbach.ihk.de](mailto:arens@offenbach.ihk.de)

## HEIMATHAFEN OFFENBACH IN SICHT!



**50% FREIRAUM,  
100% NACHHALTIGKEIT**

**256.000 m<sup>2</sup>** Gesamtfläche  
**60.000 m<sup>2</sup>** Wasserfläche  
**26.000 m<sup>2</sup>** Parkanlagen, Grünflächen  
**27.000 m<sup>2</sup>** Promenaden, Plätze, Wege  
**126.000 m<sup>2</sup>** Nettobauland  
**310.000 m<sup>2</sup>** Bruttogeschossfläche (BGF) gesamt, davon mehr als 30% bereits vergeben

[www.hafen-offenbach.de](http://www.hafen-offenbach.de)  
T: +49 [0]69.840004-600

 DGNB-Zertifikat in Gold in der Kategorie Stadtquartier Neubau

OPG Offenbacher  
Projektentwicklungsgesellschaft mbH  
Ein Unternehmen der Stadtwerke  
Offenbach Holding GmbH

**HO\***  
**HAFEN  
OFFENBACH  
LEBEN  
AM MAIN**