Immoconn

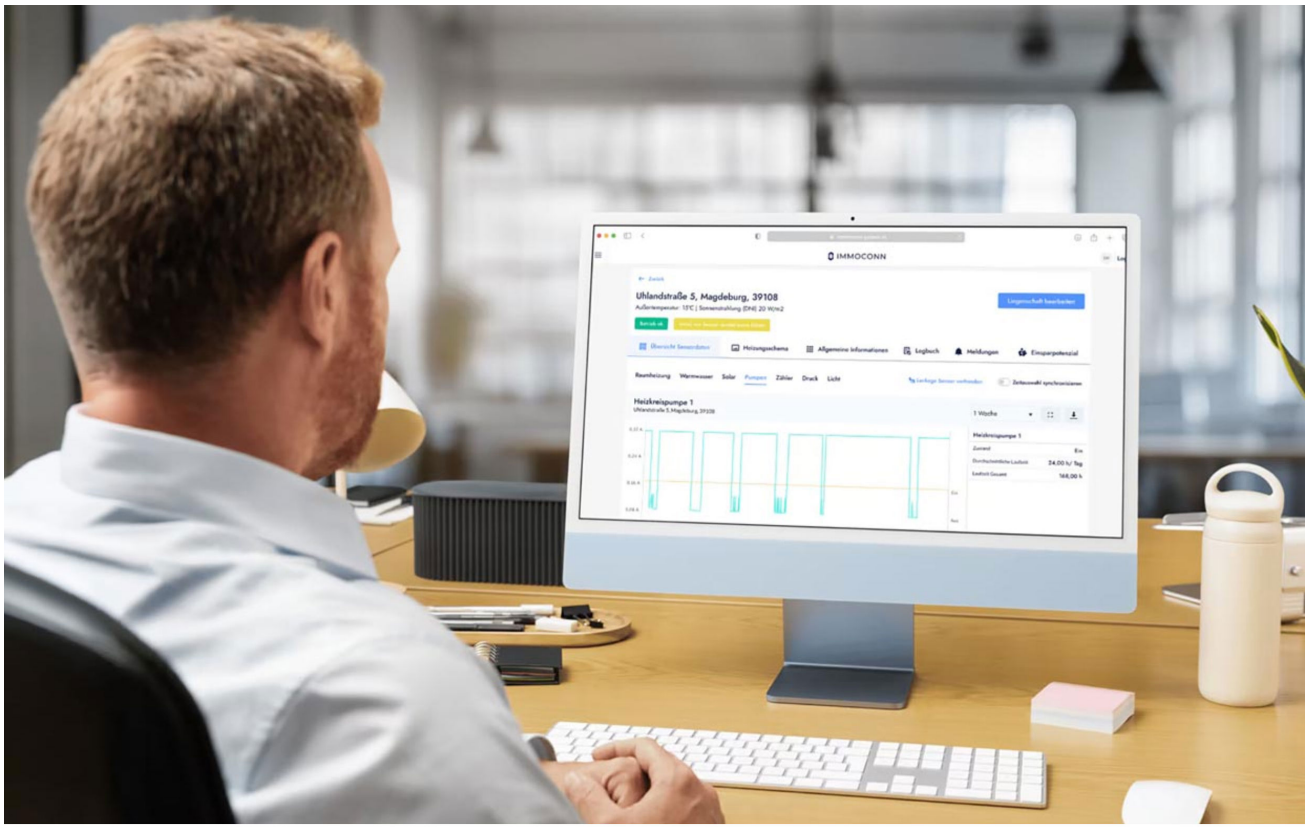
Suchbegriff	**Immoconn**		
Medium	**Immobilienverwaltung**		
Reichweite	**68.151**	Seite / Platzierung	**14-15 / ganze Seite**
Auflage (verbr.)	**11.302**	Seitenanteil	**2**
Herkunftsland	**Deutschland**		



ImmobilienVerwaltung
Zeitschrift für die Verwalter im Bereich Wohn- und Gewerbeimmobilien

Ausgabe: 6
Freitag, 6. November 2026
Print, Fachzeitschrift, 6 x jährlich

LMD-52651687 AN 135.320



Zentrale Betriebsdaten helfen, Störungen frühzeitig zu erkennen und Heizungsanlagen gezielt zu optimieren

Heizungsmonitoring entlastet die Verwaltung

Als Schnittstelle zwischen Eigentümern, Mietern und technischen Dienstleistern tragen Hausverwaltungen die Verantwortung dafür, dass Liegenschaften reibungslos betrieben werden und somit auch Heizungsanlagen effizient arbeiten. Häufig fehlen jedoch aktuelle, zentral verfügbare Informationen, um Rückfragen rund um Heizkosten, Störungen und anstehende Maßnahmen zügig zu beantworten. Der digitale Heizungskeller schafft hier eine gemeinsame Datenbasis für die transparente Kommunikation mit Eigentümern, Mietern und technischen Partnern.

Weniger Störungen, Rückfragen und Abstimmungsaufwand

Mit dem digitalen Heizungskeller behalten Verwalter sämtliche angeschlossene Heizungsanlagen im Blick und erkennen viele Auffälligkeiten früher, teilweise bevor daraus eine Störung oder ein vollständiger Ausfall entsteht. Automatisierte Meldungen informieren die zuständigen Ansprechpartner über relevante Abweichungen. So müssen Verwaltungen nicht erst auf Mieteranrufe oder Rückmeldungen des Wartungsdienstes warten, sondern können Fälle gezielter einordnen und priorisieren. Das spart Abstimmungsaufwand, verkürzt Reaktionszeiten und hilft, SHK-Einsätze besser vorzubereiten oder unnötige Fahrten ganz zu vermeiden.

Wie wertvoll das im Alltag ist, zeigt ein Beispiel aus der Praxis: Der Bricks GmbH & Co. KG hilft der digitale Heizungskeller von Immoconn, mögliche Heizungsausfälle direkt aus dem Büro zu prüfen. Die Verwaltung kann schnell klären, ob tatsächlich eine Störung vorliegt. Unnötige Einsätze von Technikern werden dadurch vermieden und Instandhaltungsbudgets geschont. Gleichzeitig beugt Immoconn dem Aufwand vor, der bei einem zu spät erkannten Heizungsausfall durch besorgte Mieteranrufe entsteht. Die Verwaltung bemerkt sofort, wenn es einen Temperaturabfall gibt und kann entsprechend handeln, bevor Mieter etwas merken. Das verbessert die Servicequalität spürbar und reduziert die Unsicherheit bei den Bewohnern.

Auch bei der Kontrolle der Legionellenschaltung unterstützt die zentrale Anlagenbeobachtung. Verwaltungen und technische Partner sehen, ob die vorgesehenen thermischen Schutzmaßnahmen stattgefunden haben, und können bei Abweichungen frühzeitig reagieren. Das vereinfacht die Dokumentation und erhöht die Sicherheit im laufenden Betrieb.

Transparenz für den Heizungsbestand

Um den Heizbetrieb zuverlässig begleiten zu können, müssen Verwalter zunächst genau wissen, wie die Anlagen tatsächlich arbeiten. Im Bestand fehlt diese Transparenz häufig, denn Heizungsfragen werden in der Praxis

Autor: Christian König

82% der Originalgröße

primär dem Wartungsdienst zugeordnet. Die relevanten Daten liegen in der Regel weder zentral erfasst noch in Echtzeit vor. Stattdessen sind sie verstreut bei einzelnen Beteiligten, etwa beim SHK-Betrieb oder beim Hausmeister. Wartungsprotokolle und Verbrauchsabrechnungen liefern zwar Anhaltspunkte, allerdings nur zeitversetzt. Wechselt ein Dienstleister, geht mit dem personen- und unternehmensgebundenen Wissen wichtige Orientierung verloren.

Eine systematische Auswertung ist aus dem Einzelwissen kaum möglich. Diese gelingt erst mit einer digitalen Anlagenbeobachtung: Sie macht Einsparpotenziale im laufenden Betrieb sichtbar und hilft, Maßnahmen gezielt umzusetzen. Immoconn bietet mit dem digitalen Heizungskeller ein herstellerunabhängiges Heizungsmonitoring, das auch ältere Anlagen und verschiedene Energieträger einbindet. Die Lösung erfasst die relevanten technischen Betriebsdaten jeder angeschlossenen Anlage zentral auf einer Plattform: von Vorlauf- und Rücklauftemperaturen bis hin zu Pumpenlaufzeiten. So bleibt das Wissen über die Anlage auch bei einem Wechsel der Wartungsdienstleister verfügbar.

Entscheidend ist dabei die Auswertung dieser Daten: Passen die Regelungseinstellungen zum Gebäude und zum Heizverhalten der Bewohner? Welche Betriebszustände verursachen unnötigen Verbrauch und welche Optimierungen sind ohne baulichen Eingriff umsetzbar? Die Antworten auf diese Fragen liefern die Grundlage, um Energiekosten und CO_2-Emissionen gezielt zu senken. Bei Immoconn prüft Fachpersonal die Analysen und gibt entsprechende Handlungsempfehlungen. Die Umsetzung der empfohlenen Optimierungen erfolgt anschließend flexibel per Fernsteuerung oder direkt vor Ort.

Eigentümerkommunikation auf Datenbasis

Darüber hinaus entsteht durch die Daten aus dem Heizungskeller eine belastbare Entscheidungsgrundlage. Betriebsdaten und Analysen laufen zentral auf einer Plattform zusammen. Mit den darauf basierenden Handlungsempfehlungen stärken Verwalter ihre Auskunftsfähigkeit für zukünftige Maßnahmen gegenüber Eigentümern. Dadurch können sie auf Basis realer Daten, statt allein anhand von Erfahrungswerten entscheiden, welche Investitionen sie im Bestand priorisieren sollten. Gerade bei Wohnungseigentümergemeinschaften zahlt sich das aus:



Wer durch aktives Energiemanagement – etwa die optimierte Regeleinstellung oder einen fachgerecht ausgeführten hydraulischen Abgleich – die Kosten senkt, erhält den Immobilienwert und stärkt das Vertrauen der Eigentümer in die Verwaltung.

Energiekosten reduzieren: Was im laufenden Betrieb möglich ist

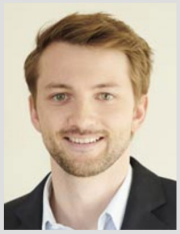
Die Betriebseffizienz lässt sich bei bestehenden Heizungsanlagen häufig deutlich steigern, ohne in die Bausubstanz einzugreifen. Für Bewohner bedeutet das einen zuverlässigen Heizbetrieb ohne Baustellen im Haus, weniger Ausfälle und langfristig niedrigere Energiekosten. Eigentümer profitieren von schnellen Ergebnissen auch bei begrenzten Budgets und tragen dank der Umlagefähigkeit des Heizungsmonitorings kein zusätzliches Kostenrisiko. Denn Optimierungen an der Heizungsanlage setzen Verwaltungen wesentlich schneller um als große Sanierungsprojekte.

Konkret geht es dabei um Maßnahmen wie die saubere Einstellung der Heizkurve, die Absenkung der Vorlauftemperatur oder den hydraulischen Abgleich. Die Ergebnisse dieser Optimierungen lassen sich in Kilowattstunden, Euro und CO_2 belegen und damit gegenüber Eigentümern und WEGs transparent kommunizieren. Das hilft, künftige CO_2-Kosten im Blick zu behalten, gerade in Bezug auf das Stufenmodell zur Kostenaufteilung. Mit dem digitalen Heizungskeller von Immoconn zeigen sich erste Erfolge meist bereits innerhalb von sechs Wochen. Nach einem vollständigen Heizzyklus von rund zwölf Monaten erreichen Verwaltungen mit der digitalen Anlagenbeobachtung Energieeinsparungen von bis zu 20 Prozent. Oft gelingt dadurch sogar der Sprung in die nächste Gebäude-Effizienzklasse.

Effiziente Heizungen sorgen für einen effizienten Verwaltungsalltag

Steigern Verwalter die Effizienz der Heizungsanlage, entlasten sie damit gleichzeitig ihren eigenen Arbeitsalltag. Der digitale Heizungskeller macht Einsparpotenziale sichtbar und gibt Verwaltungen die Daten an die Hand, die sie für Eigentümerberichte, WEG-Versammlungen und die eigene Absicherung benötigen. Technische Vorgänge sind nachvollziehbar dokumentiert und reduzieren den Aufwand für Rückfragen, Abstimmungen und ungeplante SHK-Einsätze.

Die positiven Effekte reichen weit über die Energieeffizienz hinaus. Früherkennung, automatisierte Meldungen und zentral verfügbares Anlagenwissen machen Prozesse planbarer, auch dann, wenn sich Ansprechpartner oder Dienstleister ändern. Das schafft Freiräume für die eigentlichen Aufgaben der Verwaltung: Liegenschaften zuverlässig zu betreuen und Eigentümern und Bewohnern als verlässlicher Partner zur Seite zu stehen.



Der Autor

Christian König
Geschäftsführer des Unternehmens hinter Immoconn

Autor: Christian König

89% der Originalgröße