VFS 4. Hessische Verwaltertage

Digital reicht nicht: Warum integrierte KI der nächste Schritt für Verwalter ist

Und der Weg zu spürbar weniger Aufwand.

Referentin: Michaela Knodt

Arbeiten Sie noch analog?

„Wie in den 90ern ."

Eingang	Anruf vom Bewohner → Vorgang per Notizzettel, in die Papierakte.
Auftrag	Handwerker telefonisch beauftragt — Status „im Kopf".
Information	Gar nicht oder Aushang im Objekt mit Anfahrt
Rechnung	Rechnung per Post → ausdrucken, stempeln, Umlaufmappe, Kontierung von Hand, Papierarchiv.

Alles funktioniert — aber dauert lange

HAND AUFS HERZ

„Sie haben doch schon digitalisiert ."

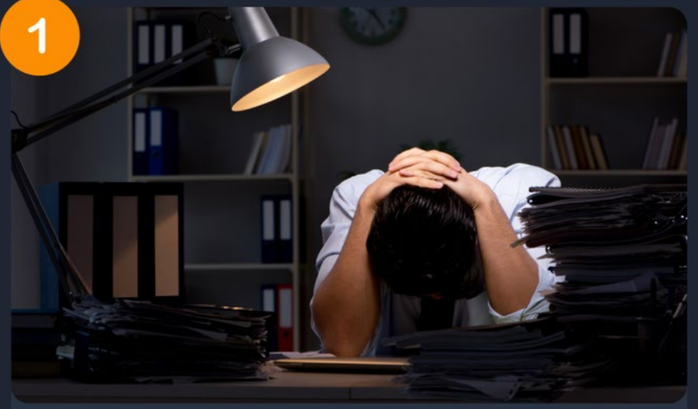
E-Mail	Portal	PDF	Cloud
statt Brief	statt Aushang	statt Aktenordner	statt Server

ABER Spüren Sie den Effizienzgewinn, der Ihnen durch “Digitalisierung” versprochen wurde?

WARUM JETZT?

Der Handlungsdruck ist real.

1



70 %

der Verwaltungen berichten von Überlastung

VDIV-Branchenbarometer 2025

2



7 von 10

Beschäftigten nutzen KI ohne Freigabe

Handelsblatt-Umfrage 2025

3



~70 %

Zeitersparnis bei den richtigen Prozessen*

**Im Vergleich zum analogen Prozess - Erfahrungswerte*

Quellen: VDIV-Branchenbarometer 2025, Handelsblatt-Umfrage 2025

DIE HARTE REALITÄT

KI klingt toll. Erledigt sich Ihre Arbeit von selbst?

95 %

sehen keinen messbaren Ergebnis -Effekt aus generativer KI.

MIT NANDA

81 %

sehen KI als wichtigste Zukunftstechnologie…

Bitkom -Umfrage

Die Lücke zwischen „wollen" und „tun" ist riesig.
Die Frage ist: warum?

Quelle: MIT NANDA (Fortune) Report „The GenAI Divide: State of AI in Business 2025“ / Heise - Bitkom Studie

Digital ist nicht gleich effizient.

etg24 intelligenter verwalten

WAS SIE EVTL. ANGESCHAFFT HABEN

- Cloud -Speicher & Server -Ablösung
- E-Mail statt Papierpost
- PDF statt Aktenordner
- Dokumentenmanagement (DMS)
- Kundenportale

WAS SICH IM ALLTAG VERÄNDERT HAT

Gefühlt: noch mehr Aufwand?

Haben Sie Werkzeuge im Einsatz, aber die Arbeitsweise nicht verändert?

Der Grund:
die KI kennt Ihr Unternehmen nicht.

Die KI, die wir nebenbei im Browser nutzen, kennt Ihre Verwaltung nicht. Also kopieren wir – ständig.



Kennt Ihren Kontext nicht

Objekte, Eigentümer, Beschlüsse – alles unbekannt.



Kennt Ihre Daten nicht

Jede Information muss erst mühsam eingegeben werden.

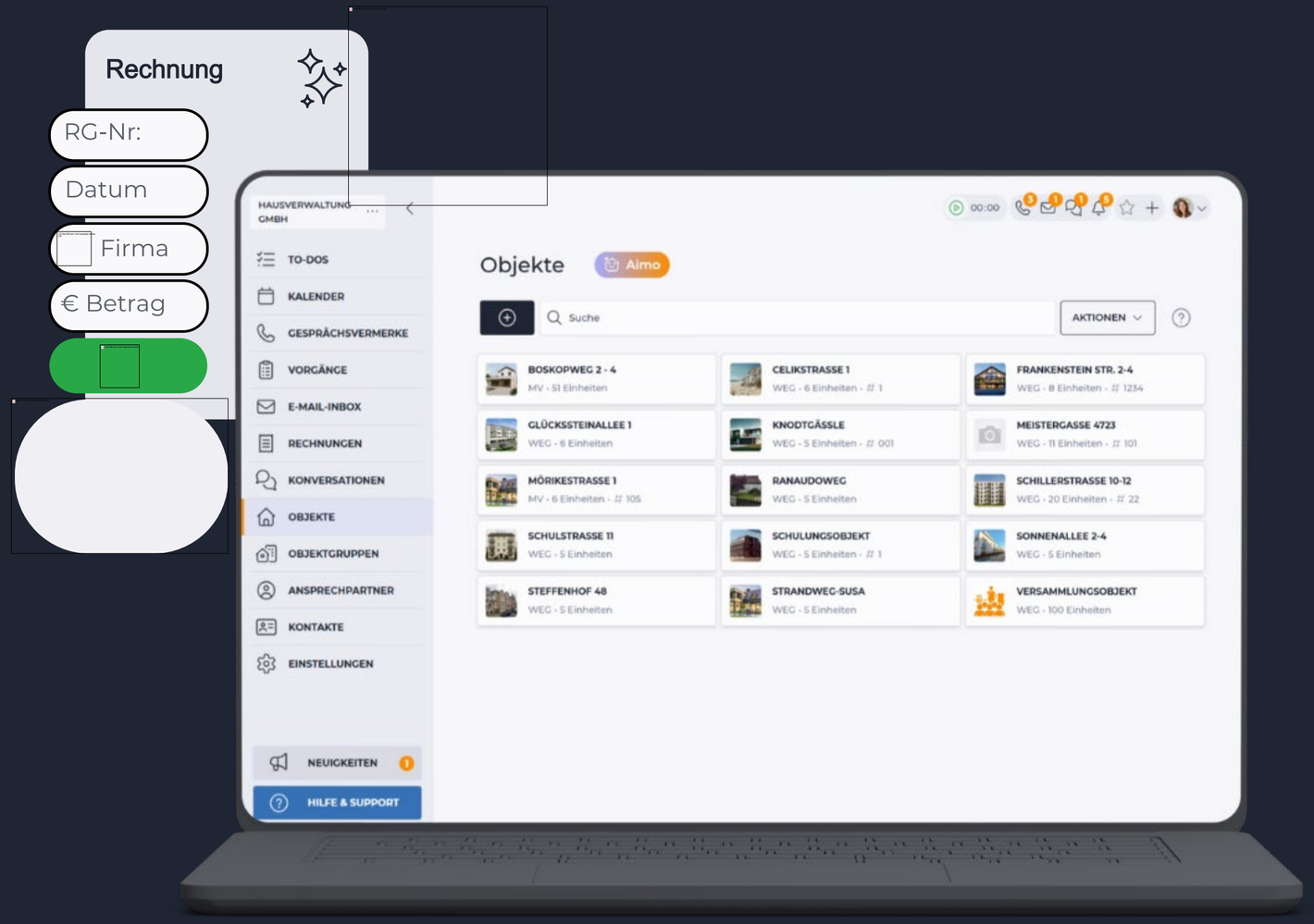


Ständiges Hin - und Herkopieren

Aus der E-Mail ins Tool, vom Tool zurück – Medienbruch.

DIGITAL & DURCHDACHT

Alle Kanäle an einer Stelle - Alles im Blick



1. Ein zentraler Eingang für Portal, E -Mail und Telefon.
2. Regelbasierte, präzise Zuordnung zu Objekt und Objektbetreuer
3. Statusverfolgung direkt im Vorgang.

Der Prozess ist durchdacht — aber Titel, Antwort und Auftrag tippt noch der Mensch.

Wo überall die Zeit verschwindet — und warum das wegfällt.

etg24 intelligenter verwalten

DER DURCHDACHTE PROZESS RÄUMT AUF

- ✕ **Keine Weiterleitungen** → System erkennt Person & Objekt
- ✕ **Keine Ablage** →Doku entsteht im Prozess, am Vorgang
- ✕ **Keine Status -Rücksprachen** →jeder im Team hat Einsicht
- ✕

·DIE KI LEGT NOCHMAL DRAUF

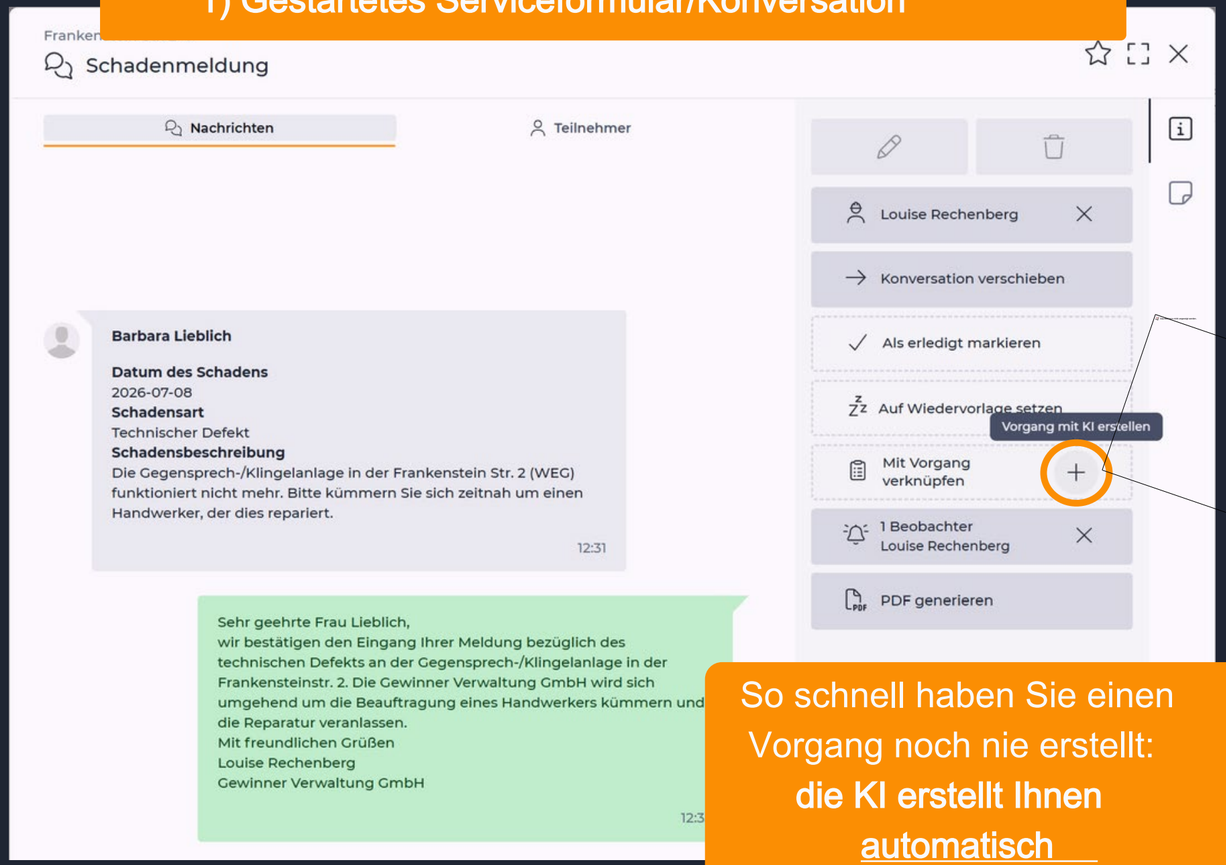
- ✕ **Kaum noch Tippzeiten** →Sprachfunktion & KI erzeugen Vorgang/Antwort
- ✕ **KI-Rechnungsfreigabe** →weniger Fehler, keine Fehlüberweisungen
- ✕ **Kein Aktenwälzen** →KI-Bot liest die Teilungserklärung
- ✕ **Keine Doppelanfragen** →Bewohner werden automatisch informiert

Unterm Strich: mehr Mitarbeiterzufriedenheit + bessere Servicequalität.
Und: weil alles im Prozess liegt, sind neue Kolleginnen und Urlaubsvertretungen ab Tag 1 auskunftsfähig — ohne Einarbeitung ins Chaos.

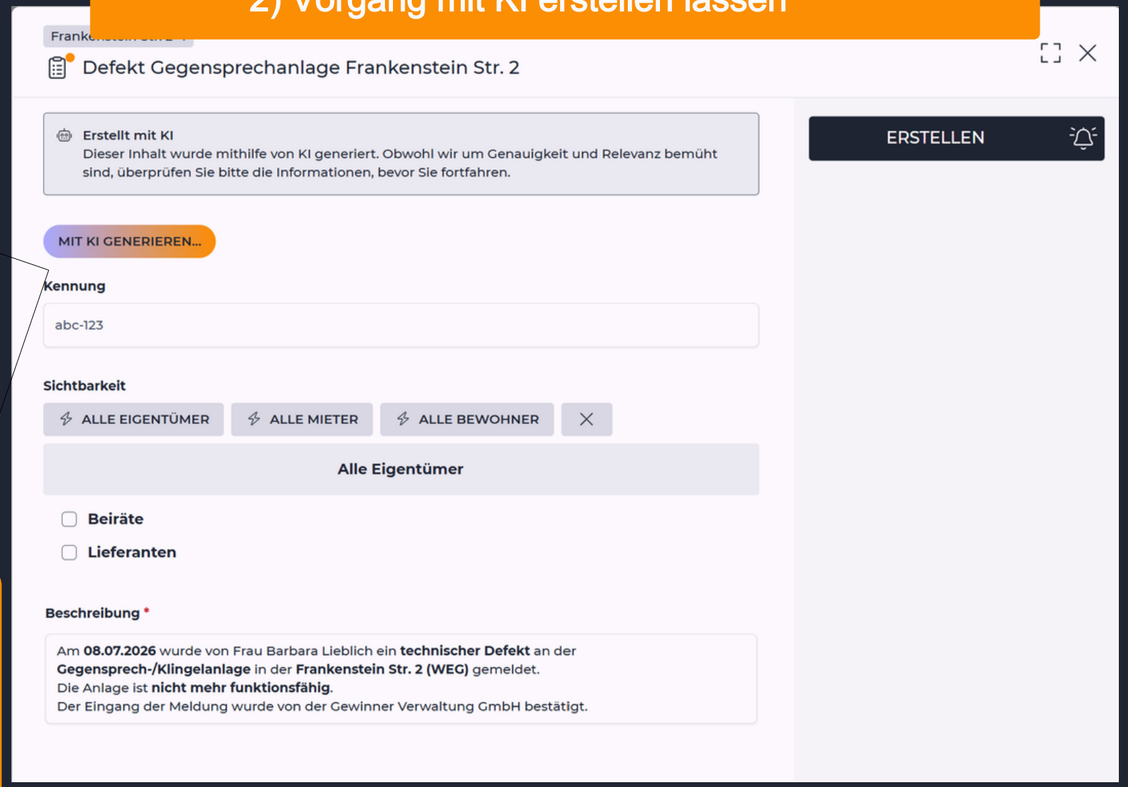
INTELLIGENT & KI - GESTÜTZT

Autofill für neue Vorgänge

1) Gestartetes Serviceformular/Konversation



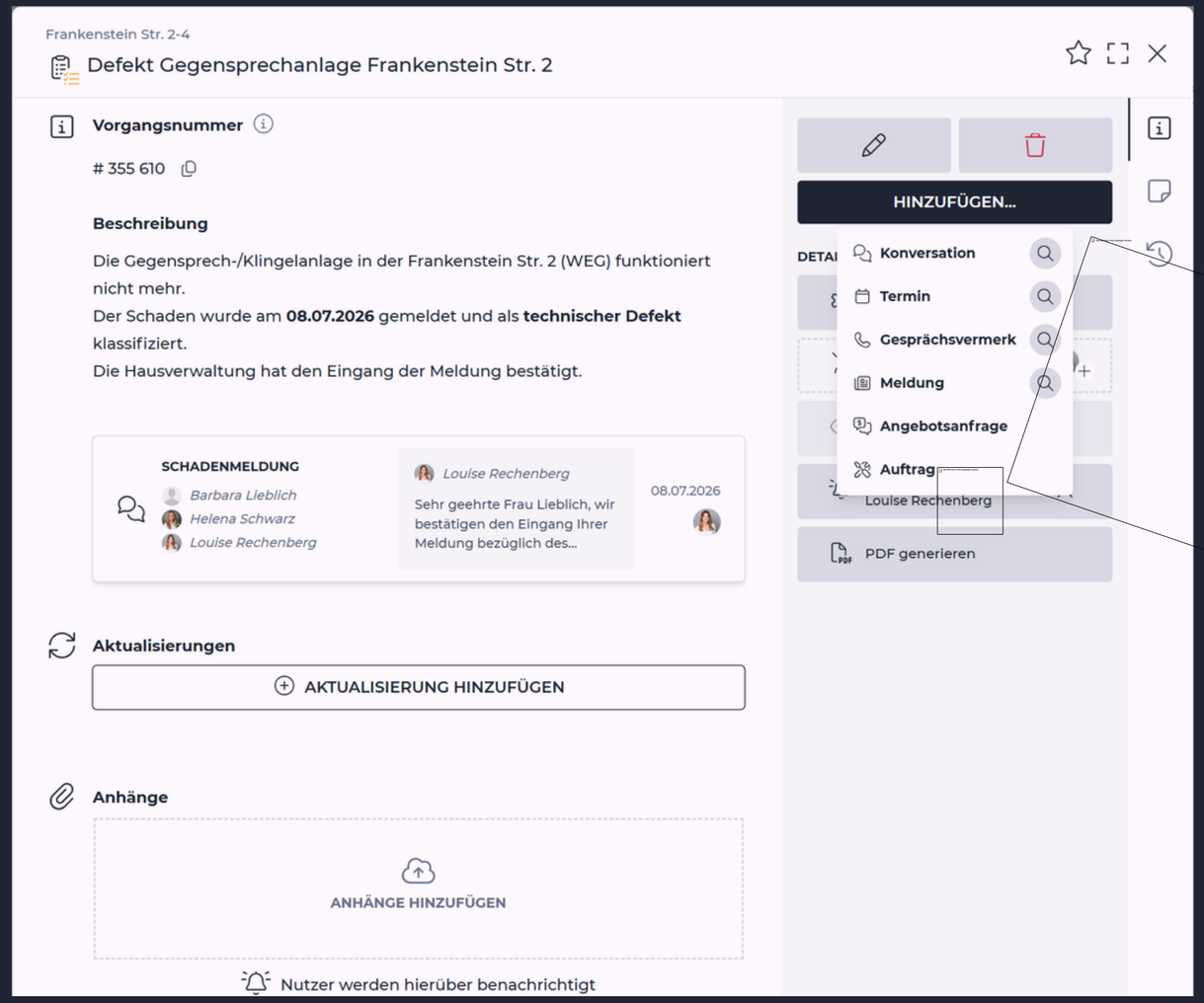
2) Vorgang mit KI erstellen lassen

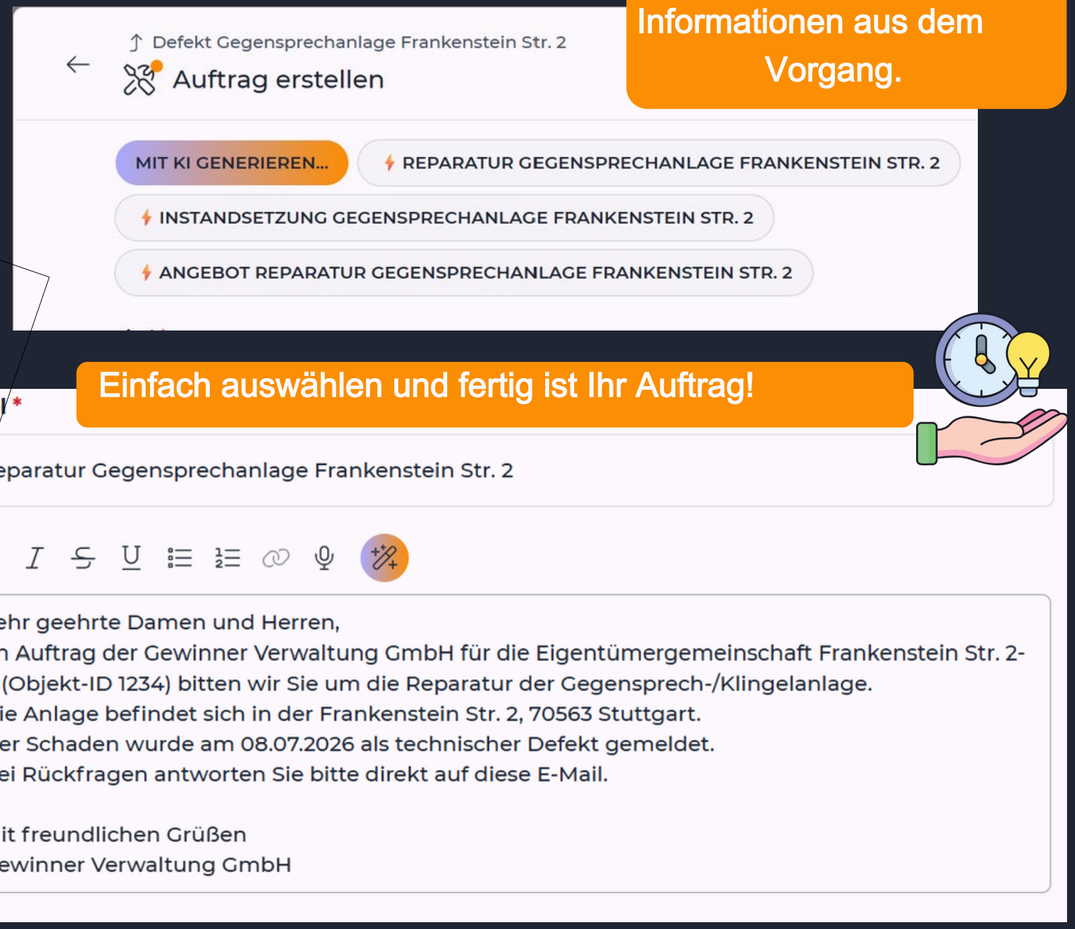


So schnell haben Sie einen Vorgang noch nie erstellt:
die KI erstellt Ihnen automatisch
➡ **Titel & Beschreibung**

INTELLIGENT & KI -GESTÜTZT

Auftrag erstellen mit KI





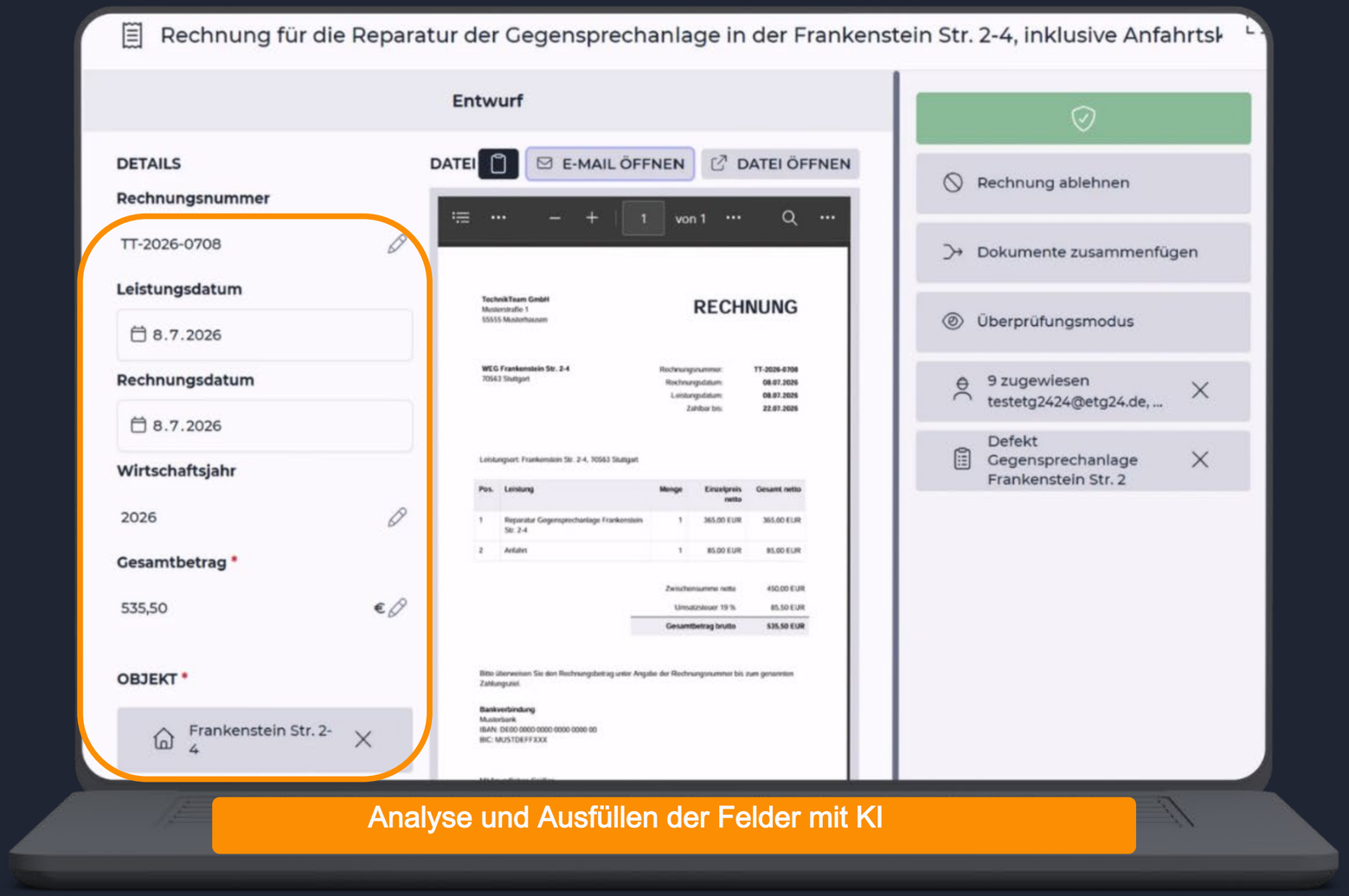
Die KI generiert Vorschläge anhand der Informationen aus dem Vorgang.

Einfach auswählen und fertig ist Ihr Auftrag!

- Zeitersparnis und schnelle Auftragsvergabe dank KI

INTELLIGENT & KI -GESTÜTZT

Rechnungen mit KI analysieren



Analyse und Ausfüllen der Felder mit KI

KI-basierte Rechnungserkennung

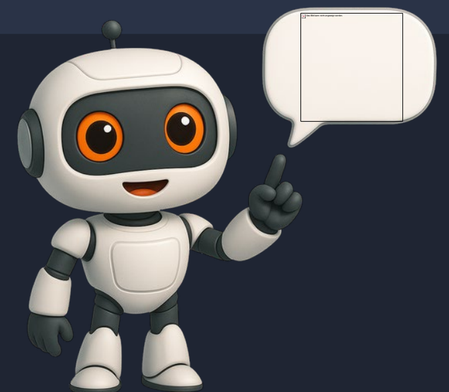
PDF & E-Rechnung (XRechnung/ZUGFeRD) automatisch auslesen

Freigabe & Automatische Ablage

Strukturierter Freigabeworkflow & Zu-ordnung zu Vorgängen & Dokumentenarchiv

Belegprüfung direkt im Portal

Rechnungen für Beiräte bereitstellen



IHRE KI -ASSISTENZ

Die KI liest Ihre Teilungserklärung .

„Klingelanlage — ist das eigentlich unser Fall? Die Sprechstelle hängt doch in der Wohnung …"

Neue/r Mitarbeiter/in

Gemeinschaftseigentum. Die Gegensprech -/Klingelanlage zählt laut § [X] der Teilungserklärung des Objekts Frankensteinstr. 2 zum Gemeinschaftseigentum — die Beauftragung erfolgt über die WEG.

KI-Assistent · mit Fundstelle

Warum das der Unterschied ist:

1. Frage in natürlicher Sprache — kein Suchen in Ordnern.
2. Die KI liest die Teilungserklärung des Objekts.
3. Antwort mit Fundstelle statt erfundener Auskunft.

Eine KI, die Ihre Verwaltung kennt

- ✓ *Antworten in Sekunden statt Stunden nach mühsamen Aktenwälzen.*
- ✓ *Sicherheitsnetz gerade für neue Kolleginnen und Kollegen.*

Eine digitale Schaltzentrale für moderne KI-Workflows - offen, zukunftsfähig & flexibel

KI-Telefonie

Abrechnung

Zentrale Datenbasis & Schaltzentrale

etg24

Standardisiert •

Datenpflege im Self-Service •

Intuitive Bedienung

KI

Eigene Workflows

KI-Systeme /Agenten

Eine zentrale Datenbasis, an die sich alles andocken lässt —heutige KI -Funktionen und die, die morgen kommen. etg24 als Beispiel.

Kein Zaubertrick — nur eine saubere Datenbasis.

etg24 intelligenter verwalten

✓ **Die KI kennt den Kontext**

Objekt, Teilungserklärung, Vorgang — deshalb kann die KI auch spezifische Fragen beantworten

✓ **Kein Medienbruch**

Deshalb lief der Fall von der Meldung bis zur Belegprüfung an einem Ort.

✓ **Offen & zukunftsfähig**

Neue KI -Funktionen docken an, statt das System zu sprengen.

Alles, dies ist die Folge einer zentralen Datenbasis & integrierter KI

etg24 intelligenter verwalten

Daten sind der Rohstoff unserer Zeit — ohne sie bleibt jede KI wirkungslos.

Dr. Lars Scheidecker · EY -Parthenon

75 % nennen Datenqualität als Bremse

9 % haben integrierte Lösungen

Quelle: ZIA/EY Digitalisierungsstudie 2025

Erst die Basis, dann die Intelligenz.

Der Weg beginnt nicht bei der KI — sondern bei der Ordnung darunter.

3 **KI-Agenten & eigene Workflows**
Neue Funktionen docken auf der vorhandenen Datenbasis an.

2 **Integrierte KI im Prozess**
Die KI kennt den Kontext und arbeitet direkt am Vorgang.

1 **Zentrale, saubere Datenbasis**
Alle Daten an einem Ort, klar zuordenbar — von der Teilungserklärung bis zur E-Mail.

IHR HANDOUT

Woran Sie ein zukunftssicheres System erkennen.

✓ **Zentrale Datenbasis**
Liegen alle Daten an einem Ort und klar zuordenbar — von der Teilungserklärung bis zur E-Mail?

✓ **KI im Prozess, nicht daneben**
Erkennt die KI Ihre Objekte, Vorgänge und Dokumente — oder müssen Sie kopieren?

✓ **Alle Kanäle an einem Eingang**
Laufen E-Mail, Portal und Telefon zentral zusammen und werden automatisch zugeordnet?

✓ **Offen & zukunftsfähig**
Lassen sich neue KI-Funktionen und Partnerlösungen andocken?

✓ **Self-Service**
Können Eigentümer/Mieter vieles selbst erledigen — weniger Rückfragen?

✓ **DSGVO-konform**
Bleiben echte Eigentümerdaten in einem kontrollierten System — statt in Schatten-KI?

INTELLIGENT & KI -GESTÜTZT

Vollumfängliche Integration von KI -Texten

KI Konversationen

KI Meldungen

KI Rechnungen

KI Aufträge

KI Vorgänge

KI Anschreiben

KI Termine

KI Beschlüsse

KI FAQ



etg24 intelligenter verwalten

Digitalisiert ist die Pflicht.
Intelligent ist die Kür.

KI gehört nicht neben Ihre Arbeit — sondern in Ihre Arbeit. Und der Weg dahin beginnt bei einer zentralen Datenbasis.

etg 24 · sprechen Sie uns gern an.

Marcus Möller

Rüsselsheim, 01.10.2026

detecpro
DIE ORTUNGSPROFIS

Feuchte- und Schimmelschäden, richtiges Handeln bei Feuchte- und Schimmelschäden

Welche Möglichkeiten gibt es zur Ursachenermittlung durch Schadwasseranalyse und Klimadatenlogging und was sollte bei der Trocknung beachtet werden

detecpro
DIE ORTUNGSPROFIS



MARCUS MÖLLER

VERTRIEBSLEITUNG
SACHVERSTÄNDIGER FÜR SCHIMMELSCHÄDEN TÜV RHEINLAND

www.detecpro.de

Problemstellung
Schimmel in Wohnräumen

- Ein Problem nicht nur für die Bausubstanz, sondern auch für das Wohlbefinden der Bewohner
- Schimmelschäden zählen zu den Häufigsten Streitfällen im Mietrecht
- Gesundheitsgefährdung
- Mietminderungen
- Hohe Sanierungskosten
- Unklare Verantwortlichkeiten

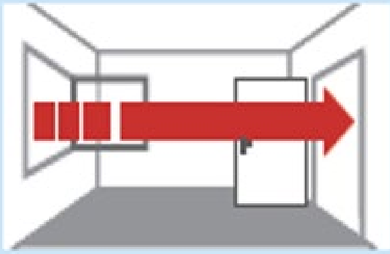
- Was ist eigentlich ein optimale Raumklima?



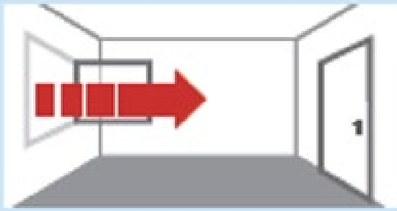
Optimales Raumklima
Die Mischung muss stimmen.

- Entscheidende Faktoren für ein gutes Raumklima sind Temperatur und Luftfeuchte
- Zu trockene Luft kann sich negativ auf das Wohlbefinden auswirken
- Bei zu hoher Luftfeuchte kann es an kühlen Bauteilen zu Kondensation kommen
- Richtiges Heizen ist ein wichtiger Faktor
- Heizen am unteren Limit, um Energiekosten zu sparen ist kontraproduktiv
- Ideales Raumklima erfordert ein gesundes Maß an Luftaustausch

Durchzug machen!
Schon innerhalb von 2 bis 4 Minuten wird bei der Querlüftung die Raumluft komplett ausgetauscht.



Auch gut:
Fensterflügel ganz öffnen. Das bringt in 4 bis 10 Minuten viel frische Luft bei minimiertem Energieverlust.



Physikalische Grundlagen für die Entstehung von Schimmel

- Schimmel entsteht durch Feuchtigkeit:
- Relative Luftfeuchte dauerhaft über 60 % auf dem Substrat
- Nährboden: Organische Materialien
- Niedrige Oberflächentemperaturen
- Taupunktunterschreitung an Wänden
- Klimadaten machen diese Prozesse messbar

detecpro
DIE ORTUNGSPROFIS

KLIMADATENLOGGING

www.detecpro.de

Klimadatenlogging



Sollte es durch Leckagen, Undichtigkeiten, baukonstruktive Schwachstellen oder falsches Lüftungs- und Heizverhalten bei Ihnen zu Feuchtigkeitsproblemen gekommen sein, dann ist es wichtig, dafür zu sorgen, dass sich Schimmelpilze in Ihren Räumlichkeiten nicht wohlfühlen können. Beispielsweise durch eine Langzeit-Raumklimaüberwachung (Klimadatenlogging). Dadurch können Sie am Ende viel Geld sparen, denn die Folgen von Feuchtigkeit sind meist mit hohen Kosten verbunden.



Foto: Testo SE & Co. KGaA

Kleines Gerät, große Wirkung: Klimadatenlogger!

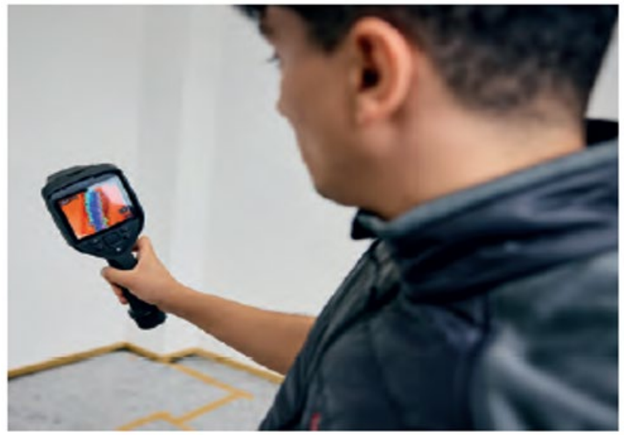
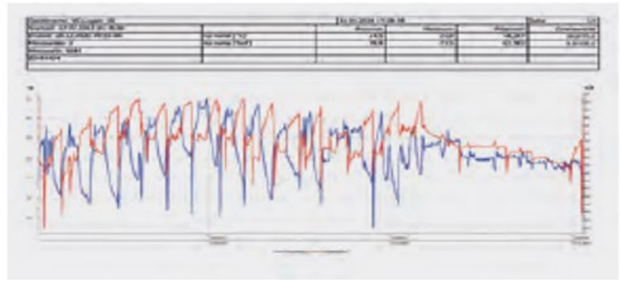




Foto: Testo SE & Co. KGaA



Ursachenermittlung
Mit System in drei schritten zum Erfolg!

Bestandsaufnahme vor Ort

- Feuchteschadenaufnahme, Leitungen auf Dichtigkeit prüfen, Thermografie

Datenerfassung

- Aufbau von min. 2 Klimadatenlogger für 21 Tage

Auswertung

- Nach der Auswertung der Daten erhalten sie einen aussagekräftigen Bericht

Bericht Klimadatenlogging

In Kombination mit Feuchtemessungen, Thermografie und anderen möglichen Messverfahren, bekommen wir sehr genaues, detailliertes Raumklimaprofil und Erkenntnisse zur Ursache. Der daraus entstehende Bericht (Gutachten) hätte im Streitfall auch vor Gericht bestand.



Bericht

detecpro DIE ORTUNGSPROFIS

Auftragsnummer	. . . .	. . . .
AU-CR0000001		

Messzeitraum: 13.11.2025 - 04.12.2025 **Messtechniker: Nik.Tech 0151- 123654**

Erstmeldung durch: Hausverwaltung

Kunde:		Messort / Objekt:	
Name:	Hausverwaltung Mustermann	Name:	Herr Schimmel
Straße:	1	Straße:	Im Schimmelring 1
Ort:	65001 Musterhausen	Ort:	60012 Schimmelstadt
Telefon:	06123 123654	Telefon:	
Mobil:		Mobil:	0178 65432
Email:	m.@hausverwaltung-mustermann.de	Siehe Kunde	☐

Langzeitklimamessung anlässlich
☒ Fleckenbildung ☒ Kondensatbildung ☒ Schimmel

Anwesende:
☐ Eigentümer ☒ Mieter ☐ Installateur ☐ Hausmeister ☐ HV ☐ Versicherung

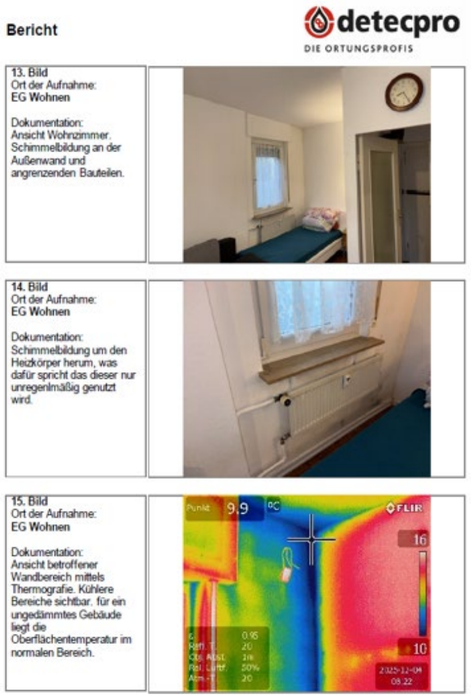
Angaben zum Objekt:
Außenwandaufbau Mauerwerk keine Wärmedämmung Fenster Iso Kunststoff
Baujahr: nicht bekannt

Be-Entlüftungsanlage Nein

Wohnsituation (Ist – Zustand beim Ortstermin):
☐ Tiere ☐ viele Pflanzen
☐ Beschlagene Fenster ☐ Fensterbänke vollgestellt
☒ Großes Mobiliar vor Außenwänden ☐ Schwere Vorhänge

Anzahl der Bewohner 1 Nutzung Tagsüber Permanenet
☒ Sichtbarer Schimmelpilz (siehe Bilddokumentation) Laut Angabe seit 3-4 Jahren
Laut Angabe der Bewohner wird am Tag im Schnitt 2-3 gelüftet
☐ Sonstiges:

Weiteres Vorgehen:	abgesprochen mit:
☒ Abzustimmen mit Hausverwaltung	☐ Regulierer Einsatz zu empfehlen
☐ Techn. Trocknung nicht erforderlich	☐ Fußbodenheizung
☐ Reparatur durch Installateur	☐ Folgegewerke erforderlich ☐ Ersatzfliesen vorhanden
☐ Rückbau erforderlich	☒ Schimmelbeseitigung erforderlich ☐ Inlinereinzug ist zu prüfen
☐ Demontage	erforderlich
☐ Folgetermin erforderlich	☐ Info an detecpro GmbH bei: — —
☐ Sonstiges:	



Bericht

detecpro DIE ORTUNGSPROFIS

13. Bild
Ort der Aufnahme:
EG Wohnen

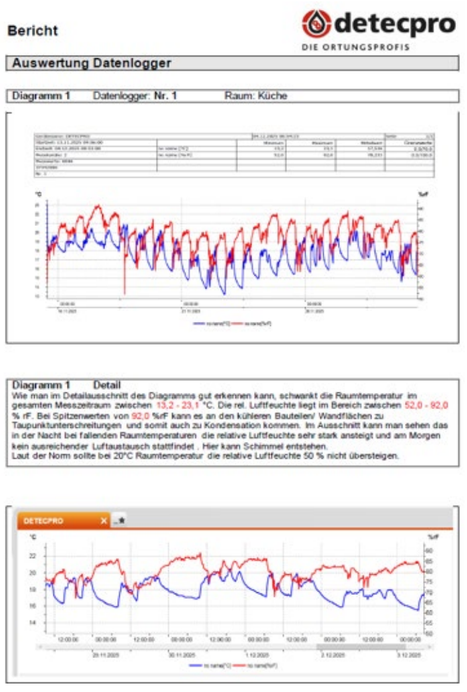
Dokumentation:
Ansicht Wohnzimmer. Schimmelbildung an der Außenwand und angrenzenden Bauteilen.

14. Bild
Ort der Aufnahme:
EG Wohnen

Dokumentation:
Schimmelbildung um den Heizkörper herum, was dafür spricht das dieser nur unregelmäßig genutzt wird.

15. Bild
Ort der Aufnahme:
EG Wohnen

Dokumentation:
Ansicht betroffener Wandbereich mittels Thermografie. Kühlere Bereiche sichtbar. für ein ungedämmtes Gebäude liegt die Oberflächentemperatur im normalen Bereich.



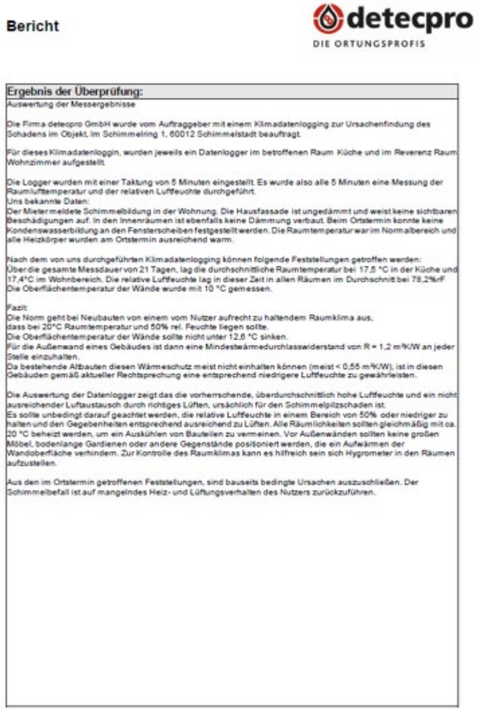
Bericht

detecpro DIE ORTUNGSPROFIS

Auswertung Datenlogger

Diagramm 1 Datenlogger: Nr. 1 Raum: Küche

Diagramm 1 Detail
Wie man im Detailausschnitt des Diagramms gut erkennen kann, schwankt die Raumtemperatur im gesamten Messzeitraum zwischen 13,2 - 23,1 °C. Die rel. Luftfeuchte liegt im Bereich zwischen 52,0 - 92,0 % rF. Bei Spitzenwerten von 92,0 %rF kann es an den kühleren Bauteilen/ Wandflächen zu Taupunktunterschreitungen und somit auch zu Kondensation kommen. Im Ausschnitt kann man sehen das in der Nacht bei fallenden Raumtemperaturen die relative Luftfeuchte sehr stark ansteigt und am Morgen kein ausreichender Luftaustausch stattfindet . Hier kann Schimmel entstehen.
Laut der Norm sollte bei 20°C Raumtemperatur die relative Luftfeuchte 50 % nicht übersteigen.



Bericht

detecpro DIE ORTUNGSPROFIS

Ergebnis der Überprüfung:

Auswertung der Messergebnisse

Die Firma detecpro GmbH wurde vom Auftraggeber mit einem Klimadatenlogging zur Ursachenfindung des Schadens im Objekt, Im Schimmelring 1, 60012 Schimmelstadt beauftragt.

Für dieses Klimadatenloggin, wurden jeweils ein Datenlogger im betroffenen Raum Küche und im Reverenz Raum Wohnzimmer aufgestellt.

Die Logger wurden mit einer Taktung von 5 Minuten eingestellt. Es wurde also alle 5 Minuten eine Messung der Raumlufttemperatur und der relativen Luftfeuchte durchgeführt.
Uns bekannte Daten:
Der Mieter meldete Schimmelbildung in der Wohnung. Die Hausfassade ist ungedämmt und weist keine sichtbaren Beschädigungen auf. In den Innenräumen ist ebenfalls keine Dämmung verbaut. Beim Ortstermin konnte keine Kondenswasserbildung an den Fensterscheiben festgestellt werden. Die Raumtemperatur war im Normalbereich und alle Heizkörper wurden am Ortstermin ausreichend warm.

Nach dem von uns durchgeführten Klimadatenlogging können folgende Feststellungen getroffen werden:
Über die gesamte Messdauer von 21 Tagen, lag die durchschnittliche Raumtemperatur bei 17,5 °C in der Küche und 17,4°C im Wohnbereich. Die relative Luftfeuchte lag in dieser Zeit in allen Räumen im Durchschnitt bei 78,2%rF
Die Oberflächentemperatur der Wände wurde mit 10 °C gemessen.

Fazit:
Die Norm geht bei Neubauten von einem vom Nutzer aufrecht zu haltendem Raumklima aus, dass bei 20°C Raumtemperatur und 50% rel. Feuchte liegen sollte.
Die Oberflächentemperatur der Wände sollte nicht unter 12,6 °C sinken.
Für die Außenwand eines Gebäudes ist dann eine Mindestwärmedurchlasswiderstand von R = 1,2 m²K/W an jeder Stelle einzuhalten.
Da bestehende Altbauten diesen Wärmeschutz meist nicht einhalten können (meist < 0,55 m²K/W), ist in diesen Gebäuden gemäß aktueller Rechtsprechung eine entsprechend niedrigere Luftfeuchte zu gewährleisten.

Die Auswertung der Datenlogger zeigt das die vorherrschende, überdurchschnittlich hohe Luftfeuchte und ein nicht ausreichender Luftaustausch durch richtiges Lüften, ursächlich für den Schimmelpilzschaden ist.
Es sollte unbedingt darauf geachtet werden, die relative Luftfeuchte in einem Bereich von 50% oder niedriger zu halten und den Gegebenheiten entsprechend ausreichend zu Lüften. Alle Räumlichkeiten sollten gleichmäßig mit ca. 20 °C beheizt werden, um ein Auskühlen von Bauteilen zu vermeinen. Vor Außenwänden sollten keine großen Möbel, bodenlange Gardienen oder andere Gegenstände positioniert werden, die ein Aufwärmen der Wandoberfläche verhindern. Zur Kontrolle des Raumklimas kann es hilfreich sein sich Hygrometer in den Räumen aufzustellen.

Aus den im Ortstermin getroffenen Feststellungen, sind bauseits bedingte Ursachen auszuschließen. Der Schimmelbefall ist auf mangelndes Heiz- und Lüftungsverhalten des Nutzers zurückzuführen.

Erste Hilfe
Bei uns hat Schimmel keine Chance

- Die Ursache für Schimmel ist schnell ermittelt
- Mit unserer Schimmelsofortmaßnahme sorgen wir dafür das Schimmelsporen gebunden werden
- Mit Wasserstoffperoxid wird der Schimmel abgetötet
- Sporenbinder verkapselt die freien Sporen und unterbindet eine Weiterverbreitung
- So kann in Ruhe eine professionelle Schimmelsanierung geplant werden



detecpro
DIE ORTUNGSPROFIS

SCHADWASSERANALYSE

SCHIMMELBEBROBUNG

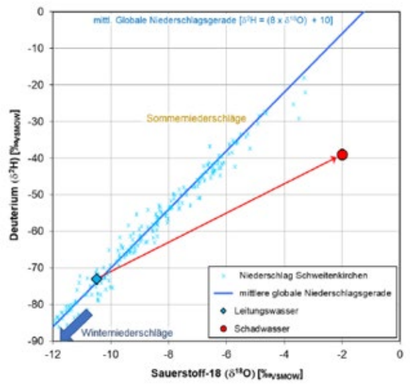
www.detecpro.de

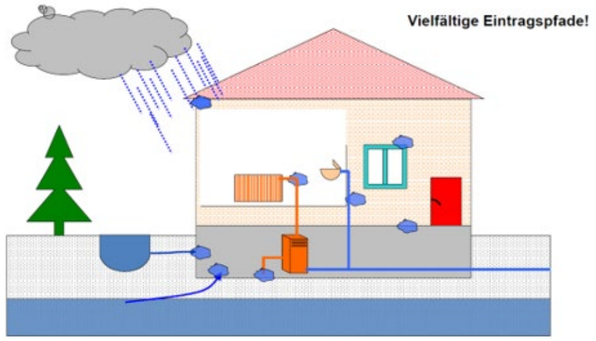
Weitere ergänzende Analysemöglichkeiten

SchadWasserAnalyse

SchadWasserAnalyse zur Herkunftsbestimmung von Schadwasser

- Methode als sicherer Nachweis
- Jedes Wasser hat seine ganz eigene Signatur





Schimmelbeprobung

Klebefilm- und Materialprobe Analyse auf Schimmelpilze

- Probenahme zur Feststellung der Schwere des Befalls


Materialprobe auf Schimmel-/Hefepilze (KBE-Bestimmung)

Die Probenaufbereitung erfolgte in Anlehnung an ISO 16000-21 nach dem Suspensions-Verfahren in Phosphatpuffer mit Tween 80.
Die Zählung der KBE erfolgte makroskopisch, die Bestimmung der Gattungen bzw. Arten mittels Stereo-/Lichtmikroskopie.

Probennummer:	NM20379.2
Bezeichnung:	Bad - Estrich-Dämmschicht
Eingang:	30.03.20
Analyse durch:	Anke Gregor (UTA) am: 09.04.20
Einwaage Probe:	0,12 g
Suspensionsvolumen:	10 ml
Plattiertes Aliquot:	0,1 ml
Verdünnungsfaktor:	1
Nährmedium:	DG18

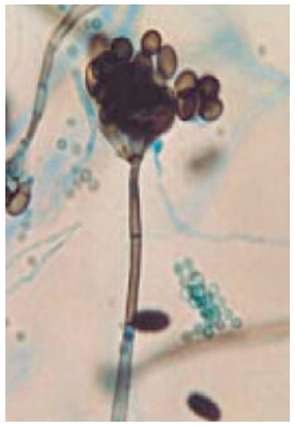
Analysenergebnis:

Parameter:	Datum	Parallelansätze KBE Eng. A 09.04.20	KBE Eng. B 09.04.20	ø KBE
Aspergillus restuteno		11	16	13,50
Aspergillus versicolor complex		10	18	14,00
Engrodontium album		1	3	2,00
Mycelia sterilia		2	6	4,00
Summe		24	43	33,50
KBE / g		20.000	35.833	2,8 x 10⁴
KBE/g = kolonienbildende Einheiten pro Gramm Material				
Bemerkung:				

Verdünnungsfaktor:	1
Nährmedium:	MEA

Analysenergebnis:

Parameter:	Datum	Parallelansätze KBE Eng. A 09.04.20	KBE Eng. B 09.04.20	ø KBE
Aspergillus restuteno		22	17	19,50
Aspergillus versicolor complex		9	1	5,00
Chaetomium sp.		1	0	0,50
Engrodontium album		1	0	0,50
Mycelia sterilia		4	2	3,00
Summe		36	20	32,50
KBE / g		32.500	21.667	2,7 x 10⁴
KBE/g = kolonienbildende Einheiten pro Gramm Material				
Bemerkung:				





detecpro
DIE ORTUNGSPROFIS

TROCKNUNG BEI SCHIMMEL/FEUCHTESCHADEN

www.detecpro.de

SCHNELLES UND FACHGERECHTES TROCKNEN – FOLGESCHÄDEN VERMEIDEN

Wasser dringt häufig in Estrich, Dämmschichten, Wände und Hohlräume ein.
Je länger Feuchtigkeit im Bauteil verbleibt, desto größer ist das Risiko von Folgeschäden.
Eine fachgerechte Erstbewertung entscheidet über Trocknungsart, Dauer und Umfang.
Ziel: Schaden begrenzen, Nutzung schnell wiederherstellen und Kosten kontrollieren.



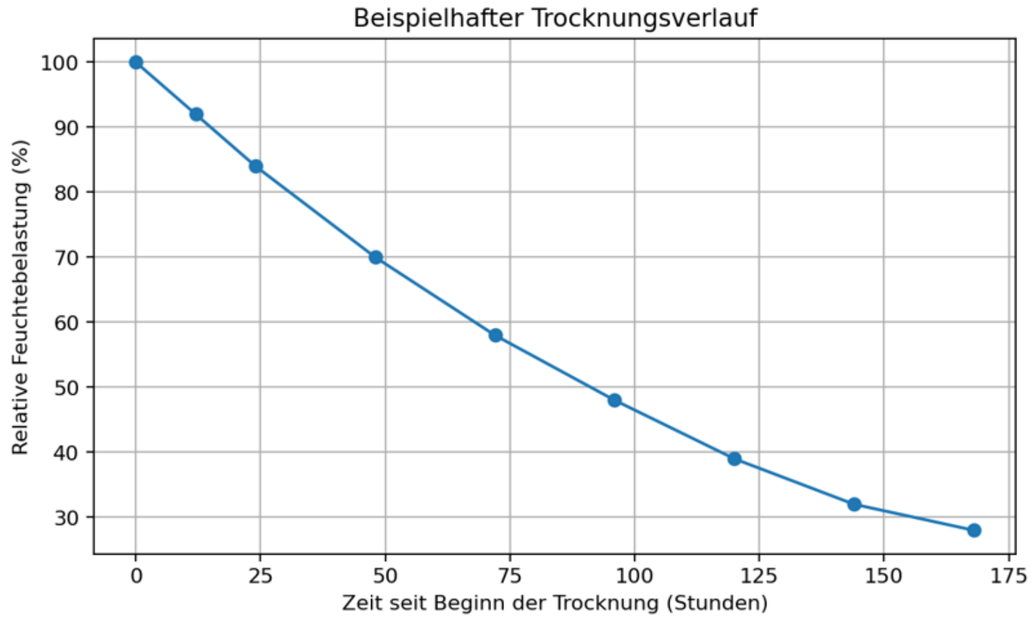
DER RICHTIGE ABLAUF: VON DER SCHADENAUFNAHME BIS ZUR FREIGABE

- Schadenaufnahme und Feuchtemessung – Ausmaß und betroffene Bauteile erfassen
- Ursache stoppen – weiterer Feuchteeintrag muss ausgeschlossen werden
- Trocknungskonzept festlegen – Raum-, Dämmschicht- oder Bauteiltrocknung
- Regelmäßige Messungen – Fortschritt dokumentieren und Maßnahmen anpasse
- Abschlussmessung – Grundlage für Freigabe und weitere Sanierung

TROCKNUNG UND SCHIMMEL: ENTSCHEIDEND IST DER FAKTOR ZEIT

detecpro
DIE ORTUNGSPROFIS

Erhöhte Feuchtigkeit kann das Wachstum von Schimmelpilzen begünstigen.
Eine reine Oberflächentrocknung reicht nicht aus, wenn Bauteile oder Dämmschichten weiterhin durchfeuchtet sind.
Vor einer Schimmelsanierung muss geklärt werden, ob noch eine aktive Feuchteursache besteht.
Trocknung, Ursachenbeseitigung und Erfolgskontrolle gehören zusammen.



DIE WICHTIGSTEN ERKENNTNISSE FÜR HAUSVERWALTUNGEN

- Nicht nur sichtbar trocken – entscheidend ist, ob betroffene Bauteile ausreichend ausgetrocknet sind.
- Dokumentation schafft Transparenz – Messwerte und Trocknungsverläufe unterstützen die Kommunikation.
- Ursachen zuerst klären – ohne Ursachenbeseitigung behandelt eine Trocknung nur Symptome.
- Frühzeitiges Handeln reduziert Folgeschäden, Ausfallzeiten und unnötige Sanierungskosten.

detecpro
DIE ORTUNGSPROFIS

VIELEN DANK!

Ihr Ansprechpartner:

Marcus Möller
Vertriebsleitung
Sachverständiger für Schimmelschäden TÜV Rheinland

+4915151185341
marcus.moeller@detecpro.de