

AVW stellt vor

Das Managementsystem für Leitungswasserschäden

Viele Leitungswasserschäden könnten vermieden werden. Dafür braucht es ein zielgerichtetes, strukturiertes Vorgehen. Die relevanten Punkte, die beachtet werden müssen, bündelt die AVW jetzt in einem „Leitungswasserschaden-Managementsystem“. AVW-Schadenberater Stefan Schenzel stellt es vor.



Die Verhütung von Leitungswasserschäden bleibt ein dringendes Thema der Wohnungswirtschaft. Die AVW unterstützt ihre Kunden dabei gleich mehrfach – etwa über den in unserem FORUM LEITUNGSWASSER erarbeiteten Leitfaden zur Schadenverhütung und mittels detaillierter Schadenanalysen. Um die Inhalte des Leitfadens im Wohnungsunternehmen zu installieren, hat die AVW nun ein „Leitungswasserschaden-Managementsystem“ entwickelt. Ähnlich wie ein Qualitätsmanagementsystem beinhaltet es verschiedene Bausteine, die bei der Prävention von Leitungswasserschäden beachtet werden sollten:

Baustein 1: Verantwortlichkeiten

Viele Themen verpuffen in Unternehmen schnell wieder, wenn die Verantwortlichkeiten nicht geklärt sind. In Sachen Leitungswasserschaden-Prävention bedeutet das: Jedes Un-

ternehmen braucht einen „Leitungswasser-Beauftragten“ oder eine „Leitungswasser-Beauftragte“, die das Thema im Unternehmen koordiniert. Die Zusammenarbeit über verschiedene Abteilungen und Bereiche hinaus muss geregelt werden – und das alles mit voller Unterstützung der Unternehmensleitung.

Baustein 2: Prozesse und Vorgaben

Das Thema Prävention von Leitungswasserschäden sollte in alle relevanten (Instandhaltungs-)Prozessen des Unternehmens implementiert werden. Folgende Fragen sind zu klären: Gibt es bereits separate Prozesse, die auf die Schadenprävention einzahlen (werden etwa die Silikonfugen der Badewanne bei der Wartung der Rauchmelder immer gleich mit überprüft)? Gibt es Unternehmensvorgaben, welche Materialien benutzt werden dürfen? Oder mit welchen Handwerkern zusammengearbeitet wird? Und wird das alles dokumentiert und überprüft?

Baustein 3: Unterstützende Prozesse

Viele kleine Prozesse können die Präventionsbemühungen unterstützen. Dazu gehören zum Beispiel die Schulung der Mitarbeitenden zum Thema Verhütung von Leitungswasserschäden oder die Nutzung der Inhouse-IT, etwa für die Bereitstellung von Daten oder zur Dokumentation. Auch eine geregelte Kommunikation ist wichtig, gerade mit den Mietern. Und zwar nicht nur, wenn es zu häufigen Rohrverstopfungen kommt, sondern auch schon vorab, etwa durch regelmäßige Beiträge in Mieterzeitungen.

Baustein 4: Steuerung

Auch die Steuerung von Leitungswasserschäden muss im Unternehmen hinterlegt sein. Die AVW unterstützt Sie in Ihren Bemühungen dabei mit regelmäßigen Schadenanalysen und stellt relevante Kennzahlen zur Verfügung. Dafür ist es wichtig, dass Schäden und alle zugehörigen Daten dokumentiert werden, um sie später auswerten und analysieren zu können. Ganz unkompliziert geht das über das Schadenmanagementportal (SMP) der AVW. Diese Daten sollten dann regelmäßig von einem festen Kompetenzteam im Unternehmen betrachtet werden, um die Wirksamkeit von Maßnahmen zu prüfen und rechtzeitig zu sehen, wo es unter Umständen Handlungsbedarf gibt. So können leicht auch weitere Ziele auf dem Weg hin zu weniger Leitungswasserschäden definiert werden.

Stefan Schenzel,
Teamleiter Schadenmanagement und Schadenberatung,
AVW Unternehmensgruppe

Sie haben Interesse an unserem Leitungswasserschaden-Managementsystem? Die einzelnen Bausteine stellen wir in den kommenden Ausgaben noch ausführlicher vor. Gern können Sie sich auch jederzeit per Mail direkt an mich wenden.
stefan.schenzel@avw-gruppe.de