



KI-Entwicklung in der Hausverwaltung (Teil 2):

Wie bereits in unserem letzten KI-Ausblick angedeutet, entwickelt sich der Einsatz von KI „schleichend“ aber rasanter als zuerst gedacht.

Siehe hierzu: [https://www.dokuwork.com/Novalis-HVW/KI Entwicklung.pdf](https://www.dokuwork.com/Novalis-HVW/KI%20Entwicklung.pdf)

Aktuell arbeiten wir (Novalis) mit Hochdruck an der KI-Integration, die in mehreren Abstufungen erfolgen wird. Das Ziel ist es, KI den Zugriff auf alle Daten bereitzustellen, über die eine Hausverwaltung verfügt (DSGVO-konform). Damit wird KI als eigenständiger „**Büro-Sachbearbeiter**“ in die Lage versetzt, alle Bürotätigkeiten vollkommen autonom ausführen zu können.

- Eigenständige Briefpostbearbeitung
- Eigenständige Mailbearbeitung
- Eigenständige Telefonie

D.h. das gesamte „**Backoffice**“ einer Hausverwaltung kann „autonom“ (allein) von KI übernommen werden. Die Kognition von Gemini Flash 3.5 ist (knapp drei Jahre nach ihrer Geburt) bereits auf einem Niveau angelangt, das (mindestens) dem unseres Chefentwicklers entspricht.

Wir gehen davon aus, dass sich die „Vision“ des vollständig autonomen Backoffice innerhalb der nächsten drei bis maximal fünf Jahre vollständig umsetzen lässt.

Grundlage ist der Zugriff seitens der KI auf alle Daten des Novalis-Softwareverbundes (**HausWin** als Buchhaltungssystem, **DokuWork** mit **DocuEditor** als CRM/Dokumenten-Management und **OnlineVote** für das Management der WEG-Versammlungen/Beschlüsse). In diesen Programmen sind alle Daten des jeweiligen HVW-Unternehmens gespeichert, die KI für eigenständige „Sachbearbeitung“ benötigt. So wie jeder menschliche Sachbearbeiter für seine Arbeit ebenfalls Zugriff auf die Unternehmensdaten benötigt.

Der reibungslosen Umsetzung dieser „Vision“ (autonomes Backoffice) fehlen der KI aktuell lediglich (noch) „administrative“ Fähigkeiten.

Wegen unseres in der Branche einzigartigen Softwareverbundes (alles aus einer Hand) wird es uns möglich sein, als einer der wenigen Anbieter überhaupt am HVW-Softwaremarkt so etwas anbieten zu können.

Dazu wird der Kostenaufschlag für die KI-Leistung der Software an sich nur „marginal“ sein.

Wie sich KI mit ihrer Kognition bereits heute vollkommen kostenfrei im Backoffice verwenden lässt, ist dem Beispiel der nächsten Seiten zu entnehmen. Der gezeigte Dialog wurde im kostenfreien „**KI-Modus**“ von **Google** geführt.

Bensheim, 20.08.2026

Stephan Kraft

Beispiel einer „typischen“ KI Kommunikation zwischen Hausverwaltung und KI (Gemini Flash 3.5):

Fragesteller:

Bei einer Hauswasserstation (mit Druckminderer) BWT Dingo Avant (DN 20) ist die "Patrone" (neben dem Rückspülteil) undicht geworden (tropft). Baujahr ist etwa 2000 - 2002. Gibt es dafür ein Reparaturteil?

Gemini:

Ja, es gibt dafür ein passendes Ersatzteil.

Bei der von Ihnen beschriebenen „Patrone“ neben dem Rückspülteil handelt es sich um den sogenannten **Druckminderer-Einsatz** (fachsprachlich auch **Ventileinsatz** genannt). Da die „Dingo“-Serie von BWT baugleich mit der „Avanti“-Reihe ist, passen die standardmäßigen Ersatzkomponenten des Herstellers. [[1](#), [2](#), [3](#), [4](#)]

Für Hauswasserstationen der Nennweite **DN 20** (3/4 Zoll) aus diesem Bauzeitraum stehen Ihnen zwei Optionen zur Behebung des Problems zur Verfügung: [[1](#)]

1. Der komplette Austausch des Einsatzes (Empfohlen)

Da die Station bereits über 20 Jahre alt ist, empfiehlt sich meist der komplette Tausch des Ventileinsatzes, da oft auch die innenliegende Membran oder Kunststoffteile ermüdet sind.

- **Bezeichnung:** [BWT Ventileinsatz für DR-Modul Größe 1](#)
- **BWT Artikelnummer:** **1-902255** (teilweise auch unter der Herstellernummer **883217** geführt)
- **Kosten:** ca. 50 bis 100 Euro (online im SHK-Fachhandel erhältlich). [[1](#), [2](#), [3](#), [4](#)]

2. Nur der Dichtungssatz (Günstigere Alternative)

Wenn das Gehäuse des Druckminderers intakt ist und der Fehler lediglich an einer gealterten O-Ring-Dichtung liegt, können Sie versuchen, nur die Dichtungen zu erneuern.

- **Bezeichnung:** [BWT Dichtungsset für Rückspülfilter / HWS Avanti](#)
- **BWT Artikelnummer:** **1-902345**
- **Kosten:** ca. 15 bis 25 Euro. [[1](#), [2](#), [3](#), [4](#)]

Wichtiger Hinweis für den Einbau

Vor dem Herausschrauben der Patrone müssen Sie zwingend das **Hauptwasser absperren** und die Anlage über den Rückspülhahn **drucklos machen**. Da Kunststoffgewinde nach über 20 Jahren festsitzen können, gehen Sie beim Lösen und Festdrehen behutsam vor, um das Hauptgehäuse nicht zu beschädigen.

Möchten Sie wissen, wo Sie den Ventileinsatz aktuell am **schnellsten beziehen** können, oder benötigen Sie eine kurze Anleitung zum **Aus- und Einbau**?

KI-Antworten können Fehler enthalten. [Weitere Informationen](#)

Fragesteller:

Kannst du mich bitte informieren, welche Heizungsfirmen in unserer Nähe die Leistung zeitnah und kostengünstig ausführen ?

Gemini:

Um die passenden Heizungs- und Sanitärfirmen in Ihrer Nähe zu finden, benötige ich noch Ihre Postleitzahl oder Ihren Wohnort. Fast jeder lokale **SHK-Fachbetrieb** kann diesen standardmäßigen Austausch des Ventileinsatzes schnell und kostengünstig für Sie durchführen. [\[1\]](#)

Wichtige Kriterien für eine schnelle Erledigung

Damit die Reparatur zeitnah und günstig bleibt, sollten Sie bei der Anfrage auf Folgendes achten:

- **Lokale Nähe:** Betriebe aus dem direkten Umkreis berechnen weniger Anfahrtskosten.
- **Ersatzteil-Klärung:** Teilen Sie der Firma vorab die genaue Bezeichnung (**BWT Dingo Avant DN 20**) und die Artikelnummer (**1-902255**) mit. Viele Betriebe müssen das Teil erst bestellen.
- **Eigenleistung anbieten:** Fragen Sie, ob Sie das Ersatzteil vorab selbst online bestellen dürfen. Das spart Materialaufschläge des Betriebs.

Nennen Sie mir einfach Ihre **Postleitzahl** oder Ihren **Ort**. Ich suche Ihnen dann direkt eine Liste mit passenden Fachbetrieben und deren Kontaktdaten heraus. [\[1\]](#)

KI-Antworten können Fehler enthalten. [Weitere Informationen](#)

Fragesteller:

Sorry, die PLZ ist 64625 (Bensheim).

Gemini:

In Bensheim (64625) gibt es mehrere gut bewertete Sanitär- und Heizungsbetriebe, die den Austausch des Ventileinsatzes an Ihrer BWT Hauswasserstation schnell durchführen können. Da es sich um eine Standard-Reparatur im Sanitärbereich handelt, müssen Sie dafür nicht zwingend auf einen spezialisierten Notdienst zurückgreifen. [\[1\]](#)

Die folgenden lokalen Fachbetriebe sind für schnellen Kundendienst bekannt und liegen direkt vor Ort, was Ihnen hohe Anfahrtskosten erspart:

Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Terms](#)

200 m

- Bodemann GmbH
- Keilmann GmbH
- Daum Heizungs- und Sanitär GmbH

So sichern Sie sich die schnellste & günstigste Ausführung

Da Handwerksbetriebe oft ausgelastet sind, erzielen Sie mit folgendem Vorgehen beim Anrufen das beste Ergebnis:

1. **Ersatzteil-Vorteil nutzen:** Sagen Sie direkt am Telefon: „*Ich habe eine Hauswasserstation BWT Dingo Avant DN 20, bei der der Ventileinsatz tropft. Ich kenne die Ersatzteilnummer 1-902255.*“ Das spart dem Betrieb die Zeit für eine Vorab-Besichtigung.
2. **Nach Eigenbeschaffung fragen:** Fragen Sie direkt nach: „*Kann ich den Ventileinsatz selbst online bestellen und Sie übernehmen nur den Einbau?*“ (Dauer für den Einbau: ca. 30–45 Minuten). Wenn der Betrieb zustimmt, sparen Sie den Materialaufschlag.
3. **Kosten-Transparenz:** Da der Betrieb aus Bensheim kommt, sollte die Anfahrt minimal sein. Fragen Sie kurz nach dem Stundensatz für Reparaturarbeiten (üblich sind ca. 65 bis 85 Euro pro Stunde zzgl. kleiner Pauschale).

Möchten Sie, dass ich Ihnen zusätzlich noch Betriebe aus dem **direkten Umland** (wie Heppenheim oder Lorsch) heraus suche, falls diese drei Firmen kurzfristig keine Termine frei haben? [\[1\]](#)

KI-Antworten können Fehler enthalten. [Weitere Informationen](#)

Fragesteller:

Kannst du mir bitte noch die Mailadresse der Fa. Keilmann übermitteln.

Gemini:

Die offizielle E-Mail-Adresse der **Keilmann GmbH** in Bensheim lautet:

- **keilmann-gmbh@t-online.de** [\[1\]](#)

Alle Kontaktdaten auf einen Blick:

- **Unternehmen:** [Keilmann GmbH](#)
- **Anschrift:** Lilienthalstraße 35-37, 64625 Bensheim
- **Telefon (Büro):** [+49 6251 63328](#)
- **Notdienst-Handy:** 0171 2647918 (*für dringende Fälle außerhalb der Bürozeiten*) [\[1, 2, 3\]](#)

Tipp für Ihre Mail: Hängen Sie am besten direkt ein schnelles **Foto Ihrer Hauswasserstation** an die E-Mail an und erwähnen Sie die Ersatzteilnummer (**1-902255**). Das erleichtert dem Betrieb die Kalkulation und beschleunigt die Rückmeldung für Ihren Wunschtermin.

Benötigen Sie noch Unterstützung bei der Formulierung der E-Mail oder weitere Informationen?

KI-Antworten können Fehler enthalten. [Weitere Informationen](#)

Fragesteller:

Kannst du mir bitte noch den angebotenen Mailtext übermitteln?

Genini:

Hier ist ein kompakter und professioneller Mailtext, den Sie direkt kopieren und an die Firma Keilmann senden können:

Betreff: Anfrage Reparatur BWT Hauswasserstation (Dingo Avant DN 20) – PLZ 64625

Sehr geehrtes Team der Firma Keilmann,

bei meiner Hauswasserstation **BWT Dingo Avant (Nennweite DN 20)** aus dem Baujahr ca. 2000–2002 ist der Druckminderer-Einsatz ("Patrone") neben dem Rückspülteil undicht geworden und tropft.

Ich wohne in 64625 Bensheim und suche nach einer zeitnahen Unterstützung für den Austausch dieses Bauteils.

Nach meinen Informationen handelt es sich um den standardmäßigen **BWT Ventileinsatz für DR-Modul Größe 1 (Artikelnummer: 1-902255)**.

Dazu habe ich zwei kurze Fragen an Sie:

1. Können Sie diesen Austausch zeitnah für mich übernehmen?
2. Sollen Sie das Ersatzteil mitbringen oder ist es Ihnen lieber, wenn ich das Bauteil vorab selbst besorge?

Ein Foto der Anlage habe ich dieser E-Mail angehängt, damit Sie sich vorab ein Bild machen können.

Über eine kurze Rückmeldung zu Verfügbarkeit und einer groben Kostenschätzung würde ich mich sehr freuen. Sie erreichen mich für Rückfragen auch telefonisch unter: *[Ihre Telefonnummer eintragen]*.

Mit freundlichen Grüßen

[Ihr Vorname und Nachname]

[Ihre Adresse in Bensheim]

Vergessen Sie nicht, Ihr Foto der Hauswasserstation im Anhang beizufügen und Ihre Kontaktdaten im Text zu ergänzen. [\[1\]](#)

Gibt es noch etwas, bei dem ich Ihnen für die Vorbereitung helfen kann?

KI-Antworten können Fehler enthalten. [Weitere Informationen](#)

Fragesteller

Vielen Dank.

Gemini:

Sehr gerne! Es freut mich, dass ich Ihnen weiterhelfen konnte.

Hoffentlich klappt der Austausch bei der Firma Keilmann schnell und unkompliziert, damit Ihre Hauswasserstation bald wieder absolut dicht ist.

Falls Sie später noch Fragen zum Einbau, zu den Kosten oder zu anderen Themen rund um Ihre Haustechnik haben, melden Sie sich einfach wieder.

Gutes Gelingen und alles Gute für Sie in **Bensheim**!

KI-Antworten können Fehler enthalten. [Weitere Informationen](#)