

# Telegram-Bot

## Anleitung für Bauleiter

neurealis GmbH - Wohnungssanierung

@neurealis\_bedarfsanalyse\_bot

**Version 74**


Erstellt: Sonntag, 01.02.2026, 20:02



# Einleitung & Übersicht

## Was ist der neurealis Telegram-Bot?

Der Telegram-Bot ist dein digitaler Assistent auf der Baustelle. Mit ihm kannst du **schnell und einfach** Mängel melden, Nachträge erfassen, Nachweise hochladen und den Status deiner Projekte überprüfen – alles direkt vom Handy.

 **Schnellstart:** Öffne Telegram, suche nach @neurealis\_bedarfsanalyse\_bot und tippe /start

## Funktionsübersicht



### ATBS-Schnellzugriff

Projekt direkt per ATBS-Nummer öffnen



### Baustelle öffnen

Projekte nach Phase filtern oder suchen



### Mängel melden

Text/Sprache, automatisches Gewerk-Erkennung



### Nachtrag erfassen

Automatische LV-Zuordnung



### Nachweise hochladen

Rohinstallation, Abdichtung, E-Check



### Status & Gewerke

Plan/Ist-Übersicht aller Gewerke



### Bericht erstellen

Baustellenbegehungsberichte dokumentieren



### Audio-Briefing

Tägliche Zusammenfassung als Sprachnachricht

## Menü-Struktur (Hauptmenü)

★ **Letzte Projekte** – Deine Top 3 aktiven Projekte

---

🔍 **ATBS direkt eingeben** – Schnellster Weg zum Projekt

---

🏗️ **Baustelle öffnen** – Nach Phase filtern oder alle anzeigen

---

📊 **Aufmaß erstellen** – Matterport CSV zu Excel

---

🎙️ **Audio-Briefing** – Nur für Bauleiter

---

📷 **Bedarfsanalyse** – Foto zu Angebot (selten genutzt)

# 1. Projekt öffnen

Bevor du Mängel, Nachträge oder Status ändern kannst, musst du ein Projekt auswählen.

## Option A: ATBS direkt eingeben

- 1 Tippe "🔍 ATBS direkt eingeben"
- 2 Gib die ATBS-Nummer ein (z.B. "456")
- 3 Projekt öffnet sich direkt

💡 **Schnellster Weg!** Perfekt wenn du die ATBS-Nummer kennst.

## Option B: Über Menü

- 1 Tippe "📄 Baustelle öffnen"
- 2 Wähle Phase (0-9) oder alle Projekte
- 3 Wähle Projekt aus Liste

## Option C: Per Sprachbefehl (ohne Menü)

Einfach eintippen oder diktieren:

Öffne Bollwerkstraße

Zeige 456

Status ATBS-472

# 2. Tages-Dashboard

Beim /start zeigt der Bot automatisch ein Dashboard mit:

### ● Überfällige Mängel

- Mängel mit abgelaufenem Erledigungstermin
- Sortiert nach Dringlichkeit
- Direkt-Link zum Projekt

### 📄 Offene Nachträge

- Nachträge ohne Freigabe
- Wartend auf Auftraggeber
- Schnellzugriff zur Bearbeitung

### 3. Sprachbefehle

Du kannst Befehle direkt eintippen oder diktieren – auch ohne vorher ein Projekt zu öffnen!

Was du sagst/tippst	Was passiert
456 Elektrik fertig	Setzt Elektrik-Status auf "Fertig" bei ATBS-456
Sanitär läuft bei 472	Setzt Sanitär-Status auf "In Arbeit"
Baustart in 2 Wochen	Setzt Baustart-Termin (Projekt muss offen sein)
Bauende KW 15	Setzt Bauende auf Montag der KW 15

## 4. Mängel erfassen

### Über Menü

- 1 Projekt öffnen
- 2 "🔧 Mangel melden" tippen
- 3 Beschreibung eingeben oder diktieren
- 4 Optional: Foto hinzufügen

### Per Sprache

Mangel Elektrik Steckdose locker  
Mangel Sanitär WC tropft  
Mangel: Riss in Fliese Küche

→ Gewerk wird automatisch erkannt!

💡 **Tipp:** Du kannst mehrere Mängel in einer Nachricht diktieren. Der Bot splittet sie automatisch auf!

## 5. Nachträge erfassen

### Über Menü

- 1 Projekt öffnen
- 2 "📄 Nachtrag erfassen" tippen
- 3 Beschreibung eingeben
- 4 Optional: Foto hinzufügen

### Per Sprache

Nachtrag Sanitär zusätzlicher Anschluss  
Nachtrag: 2 Steckdosen mehr im Flur  
Nachtrag Elektrik SAT-Dose Wohnzimmer

→ LV-Positionen werden automatisch zugeordnet!

## 6. Baustellenberichte

### Über Menü

- 1 Projekt öffnen
- 2 "📄 Bericht erstellen" tippen

### Was gehört rein?

- Tagesfortschritt
- Besondere Vorkommnisse

**3** Text eingeben oder diktieren

- Materialbedarf
- Koordinationsbedarf



## 7. Nachweise hochladen

- 1 Projekt öffnen
- 2 "📷 Nachweis hochladen" tippen
- 3 Nachweis-Typ wählen
- 4 Foto hochladen

Typ	Wann hochladen?
⚡ Rohinstallation Elektrik	Nach Abschluss Schlitze & Leitungen
🚰 Rohinstallation Sanitär	Nach Abschluss Leitungen
💧 Abdichtung Bad	Nach Abdichtungsarbeiten
✅ E-Check Protokoll	Nach Feininstallation
🔥 Brandschutz	Falls erforderlich

## 8. Status & Gewerke

Zeigt eine kombinierte Übersicht mit **Plan** (Ausführungsart) und **Ist** (aktueller Status):

- 1 Projekt öffnen
- 2 "📊 Status & Gewerke" tippen

Beispiel-Ausgabe:


				Gewerk	Plan	Ist	
				🔧 Abbru	-	✅ Fertig	⚡ Elekt
Komplett	🔧 Läuft	🚰 Sanit	Komplett	🕒 Geplant	🔥 Heizu	Neue	
Therm	-	🔨 Maler	Q2 & Anstr	🕒 Geplant			
				🔧 Mängel: 2 offen / 5 ges.			

Nachträge: 1 offen / 3 ges.

Legende: ✅ Fertig | 🔧 Läuft | 🕒 Geplant | - Ohne

## 9. Audio-Briefing

Nur für Bauleiter: Generiert eine Audio-Zusammenfassung deiner aktuellen Aufgaben.

- 1 Tippe "  Audio-Briefing abrufen"
- 2 Bot generiert Audio-Nachricht
- 3 Höre die Zusammenfassung an

**Inhalt:** Überfällige Mängel, offene Nachträge, Termine heute


## 10. Menübaum (Referenz)


/start → HAUPTMENÜ


- ★ Letzte Projekte (Top 3)
  - [Projekt öffnen] → PROJEKT-MENÜ
- 🔍 ATBS direkt eingeben
  - "456" oder "ATBS-456" → PROJEKT-MENÜ
- 🏠 Baustelle öffnen
  - 📁 Nach Phase filtern (0-9)
    - Phase wählen → Projekt wählen → PROJEKT-MENÜ
  - 🔍 ATBS-Nummer suchen
    - ATBS eingeben → Projekt wählen → PROJEKT-MENÜ
  - 📄 Alle aktiven Projekte
    - Projekt wählen → PROJEKT-MENÜ
- 📊 Aufmaß erstellen/ansehen
  - ATBS → Matterport → CSV → Excel
- 🎧 Audio-Briefing abrufen (nur Bauleiter)
  - Generiert Audio-Zusammenfassung
- 📄 Bedarfsanalyse → Angebot
  - Foto(s) → OCR → Angebot


PROJEKT-MENÜ (nach Projekt öffnen)

- 🛠 Mangel melden
  - Text/Sprache → [📷 Foto] → Gespeichert
- 📄 Nachtrag erfassen
  - Text → LV-Matching → [📷 Foto] → Gespeichert
- 📷 Nachweis hochladen
  - ⚡ Rohinstallation Elektrik
  - 🚰 Rohinstallation Sanitär
  - 💧 Abdichtung Bad
  - ✅ E-Check Protokoll
  - 🔥 Brandschutz
- 📄 Bericht erstellen
  - Text/Sprache → Gespeichert
- 📄 Abnahmeprotokoll
  - 🧑🏻 NU-Abnahme (intern)

 Kunden-Abnahme

 Status & Gewerke

 Plan/Ist-Tabelle + Mängel + Nachträge + Nachweise

 Projekt schließen

## Datum-Formate (Referenz)

Format	Beispiel	Ergebnis
Relativ	morgen, übermorgen	Nächster Tag
In X Tagen	in 5 Tagen	5 Tage ab heute
In X Wochen	in 2 Wochen	14 Tage ab heute
Kalenderwoche	KW 12	Montag der KW
Monat	Ende März	31. März