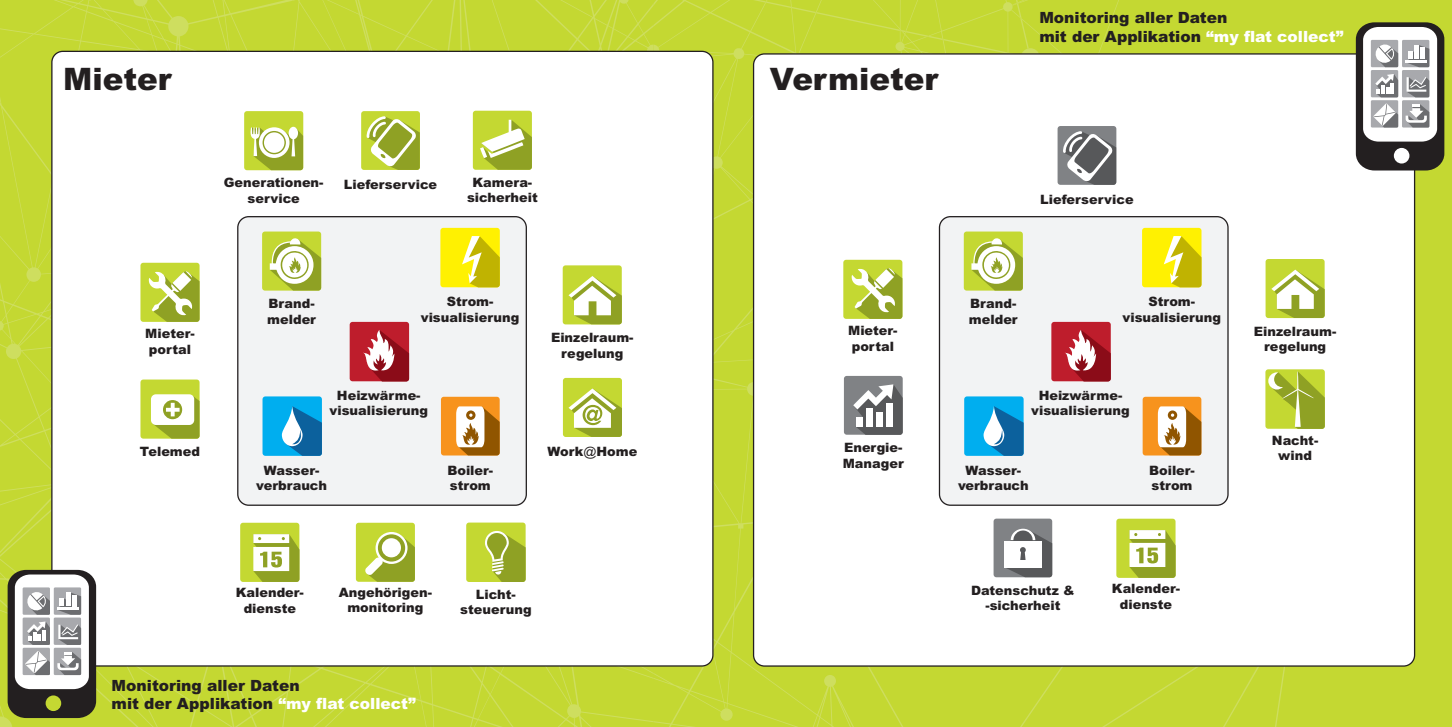
green with IT
Berlin Brandenburg



Digitale Transformation

Prozesse der Energieeffizienz für die Immobilienwirtschaft

PARTNER IM CLUSTER
ENERGIETECHNIK
BERLIN BRANDENBURG

Digitale Transformation

Prozesse der Energieeffizienz für die Immobilienwirtschaft

Klimawandel im Quartier, Sichere Kommunikation und Einbezug von Mietern und Bürgern

Die EPBD-Richtlinie der EU (Energy Performance of Buildings Directive) unterstützt und fördert die "Low Cost" Strategien der Wohnungswirtschaft wie etwa die Maßnahmen des ALFA-Projektes des BBU. Wir haben Quartiere digitalisiert und die Zukunft auch heute schon unter Einsatz von Smart Meter-Gateways ausprobiert. Wir haben solide Einsparerfolge auf Basis gering investiver Maßnahmen langjährig in Pilotprojekten erarbeitet. Zusammen mit unseren Anwendungspartnern aus kommunalen Wohnungsunternehmen und Quartiersmanagern setzen wir diese Erfolge nun auch in Ihren Beständen und Neubauprojekten um.

In unserer Broschüre finden Sie konkrete Detail-Lösungen mit den jeweiligen Ansprechpartnern.

Zentrale Fragen beantworten wir gern unter:
projekte@green-with-it.de

Grußwort

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

ich freue mich über Ihr Interesse am Netzwerk green with IT e.V., das bereits seit 2014 aus der Netzwerkförderung im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" (GRW) mit Bundes- und Landesmitteln gefördert wird. Der technologische Ansatz des Netzwerks nutzt auf eindrucksvolle Weise die Möglichkeiten der Digitalisierung im Wärmemanagement, um durch niedriginvestive Maßnahmen zu spürbaren CO2-Einsparungen im Bereich der Wärmeversorgung in Gebäuden zu gelangen. Deutliche Entlastungen bei den Energienebenkosten können so unmittelbar den Mieter*innen oder Nutzer*innen zugutekommen, so dass der eigene Beitrag zum Klimaschutz für diese auch wirtschaftlich vorteilhaft sein kann. green with IT e.V. leistet durch die Verknüpfung von Energietechnik, Digitalisierung und Nutzersensibilisierung einen innovativen Beitrag zum Gelingen der urbanen Energiewende made in Berlin.

Ich wünsche Ihnen eine inspirierende Lektüre!

Ramona Pop
Senatorin für Wirtschaft, Energie und Betriebe

Grußwort

Liebe Leserinnen und Leser,

Klimaschutz ist für die Wohnungswirtschaft in Berlin-Brandenburg eine Herzensangelegenheit. Dabei steht für sie die Verbindung von Effizienz und Sozialverträglichkeit im Mittelpunkt: Weil nur so sichergestellt werden kann, dass Maßnahmen zur energetischen Modernisierung, Klimaschutz und damit auch Wohnen auf Dauer bezahlbar bleiben.

Die beste Voraussetzung für diese Verbindung von Effizienz und Sozialverträglichkeit wiederum ist die Freiwilligkeit. Die 350 BBU-Mitgliedsunternehmen haben auf Grundlage zahlreicher freiwilliger Selbstverpflichtungen und Klimaschutzabkommen die CO2-Emissionen ihrer Wohnungsbestände im Vergleich zu 1990 um über 70 Prozent reduziert. Gleichzeitig sind ihre Mieten aber nicht nur bezahlbar geblieben, sondern liegen vielfach auch deutlich unter dem allgemeinen Marktniveau.

Für solche Erfolge sind Netzwerke wie green with IT e.V. unverzichtbar. Die Plattform hat sich in den mehr als zehn Jahren seit ihrer Gründung als Schrittmacherin für viele wegweisende technologische Lösungen im Bereich des Klimaschutzes in der Wohnungswirtschaft erwiesen. Und diese Erfolgsgeschichte setzt sich fort – heute ganz im Zeichen der rasant voranschreitenden Digitalisierung. Die Handlungsfelder dabei erweitern sich immer mehr: Von digitaler Mess- und Steuerungstechnologie über energetisches Quartiersmanagement oder Data-Mining bei der Analyse von gewonnen Projektdaten bis hin zum IoT.

In diesem Sinne wünsche ich green with IT e.V. weiterhin gutes Gelingen, gute Ideen und gute Projekte, um gemeinsam das Schlüsselthema Klimaschutz voranzubringen!

Maren Kern
Vorstand
BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V.

Grußwort

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

Berlin-Brandenburg ist Schaufenster und Pionier der deutschen Energiewende. Hier trifft ein schnell wachsendes Angebot an Erneuerbarer Energie in Brandenburg auf die hohe Nachfrage der Metropole Berlin. Die Herausforderung besteht darin, Angebot und Nachfrage entlang der einzelnen Dimensionen Erzeugung, Energienetze, Energiespeicher und Verbrauch auf intelligente Art und Weise aufeinander abzustimmen. Dabei ist gerade für Berlin die Energiewende nicht auf den Stromsektor zu reduzieren: Die Stadt steht auch vor dem Hintergrund ambitionierter Klimaschutzziele vor großen Herausforderungen beim Umbau der Wärmeversorgung in Gebäuden. Innovative Ideen und Projekte voranzubringen ist Aufgabe des Clustermanagements Berlin-Brandenburg. Das Netzwerk green with IT e.V. ist dabei ein wichtiger Partner: Unterschiedliche Akteure aus der IKT-Branche, der Wohnungswirtschaft, aus Versorgern und Wissenschaft kommen hier zusammen, um modellhafte Lösungen rund um das Thema Smart Home für die Region und darüber hinaus zu entwickeln, zu testen und in die Anwendung zu bringen.

Wolfgang Korek
Bereichsleiter Energietechnik, Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie
Clustermanager Energietechnik Berlin-Brandenburg

Cluster-Innovationsfeldmatrix

Anwendungs-/Wertschöpfungsfelder und der Bezug zum Netzwerk green with IT

Handlungs- und Technologiefelder

Erneuerbare Energien	- Energierohstoffe - Biomasse-/ Biogasanlagen - Photovoltaik - Windanlagen - Geothermie	Innovative Materialien für die Energieversorgung	**Smarte Anschluss- und Regelungstechnik** Energetische Ab Klärschlammverw	**Energieerzeugung**
Energienetze und -speicher	**- Systemintegration EE** **- Netzoptimierung** **- Systemdienstleistung** **- Speichersysteme**, Batterien - H_2-, P2G-, Fuel Cell-Technologien		Virtuelle Kraftwerke Recycling/ 2n von ET-Kompon **Digitale Sicherheit / Resilienzerhöhung der Energienetze**	
Energieeffizienz (i. d. Anwendung)	**- Energieeffizienz in Gebäuden** **- Energetische Versorgung von Quartieren & Arealen**		**Sekto**	
Turbomaschinen & Kraftwerkstechnik	- Stationäre Turbomaschinen - KWK/KWKK - Kraftwerkstechnik		Mikro- und Small Gas Turbines **Wärmespeicher als Zwi zur Flexibilisierung vo**	

PARTNER IM CLUSTER
ENERGIETECHNIK
BERLIN BRANDENBURG

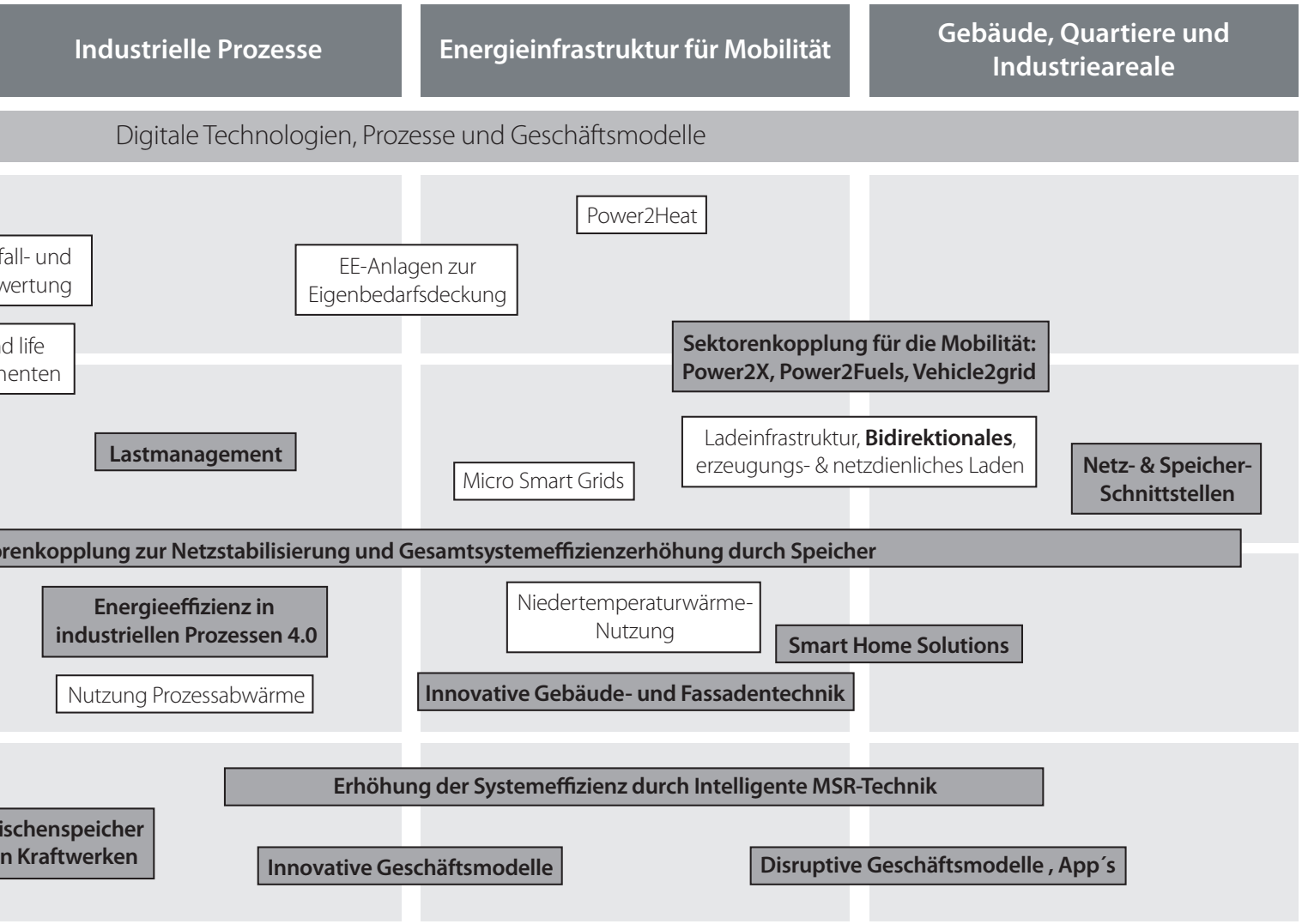
Hand in Hand mit unseren Anwendern aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft entwickeln und vertreiben wir branchenorientierte Energieeffizienz-Lösungen nach dem Motto: Gehirnschmalz vor Styropor!

Die Anwendungsfelder sind dabei Prozesse rund um das Thema Heizwärme, digitales Quartiersmanagement und Infrastruktur, Arbeiten 4.0, Datenschutz und Datensicherheit.

IoT, sichere Kommunikationsnetze und Smart Meter Gateways sind Treiber neuer digitaler Geschäftsmodelle in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und bringen Unabhängigkeit von Anbietern mit alten, proprietären Protokollen. Eine Mieter-App mit transparenten, sicheren Verbrauchsdaten bringt Vorteile für Vermieter und Mieter gleichermaßen.

Unser Netzwerk bietet praxisgeprüfte und datenschutz-konforme Digitalisierungslösungen für gewerbliche Vermieter speziell zu definierten Einsparungszwecken und folgt dabei der ALFA-Philosophie: low cost mit definierten Amortisationszeiten. Das „Internet of Things" wird in Zukunft Leben und Wirtschaften in Gebäuden verändern. Neue Anwendungsfelder für Soft- und Hardware versprechen spannende Gestaltungsinhalte für Vermieter, Mieter und Selbstnutzer von Gebäuden.

Unser Netzwerk setzt dies mit innovativen Anwendungspartnern aus der Wohnungs- und Gebäudewirtschaft im Rahmen innovativer Pilotversuche um. Die klar gemessenen Erfolgsgeschichten gehen an andere interessierte Wohnungsunternehmen weiter. Neue digitale Ressourcen und erforschte Senkungspotenziale aus der Heizwärme sind



die Finanzquellen. Auch „Smart Home" finanziert sich so selbst und nimmt Anwendungen für Endkunden mit.

Wir nennen die so neu erschlossenen Einsparungspotenziale „Stadtrenditen". Bürger, Endverbraucher und Mieter sollen genau wie Vermieter mitgenommen werden. Teilhabe an Einsparungen ist ein wichtiger kooperativer Ansatz, um die ambitionierten Klimaziele der „COP 21" zu erreichen. Wir unterstützen hier alle gestaltenden Fachleute aus Wirtschaft, Politik und Wissenschaft mit konkreten und kleinteilig durchdachten Lösungen.

Wir haben die „Leiter des Erfolges" aus digital unterstützten Effizienzmaßnahmen in unserer Region entwickelt. Einzigartige, skalierfähige Quartierlösungen liefern Ansätze zur messbaren Reduzierung von Heizwärme in Wohngebieten in der ganzen Welt.

Wir stützen uns dabei auf eine Vielzahl früher Pilot- und Demonstrationsanwendungen in Wohn- und Gewerbequartieren, deren Senkungsansätze wir detailliert in Ergebnisberichten dokumentiert haben.

Mit einer Vielzahl erfahrener Projektingenieure gestalten wir komplexe & anspruchsvolle Ziele für unsere Kunden aus der Wohnungs- und Gewerbewirtschaft. Dabei gehen wir neue Wege und erschließen aktuelle Handlungsspielräume der Digitalisierung.

Dazu haben wir uns in fünf unterschiedlichen Kompetenzfeldern aufgestellt.

KOMPETENZFELD 1
DATENMANAGEMENT

„Daten sind der Rohstoff der Zukunft" – dieser Leitsatz begegnet uns im Kontext der Digitalisierung unserer Gesellschaft verstärkt und vehement. Cloudservices, Big-Data-Lösungen und IT-Vernetzung unterstützen im alltäglichen Leben, ob beruflich oder privat. Neue Dienste und Services – gemacht aus dem Rohstoff „Daten" – sind oft unverzichtbar und kaum mehr aus der Gesellschaft wegzudenken.

Umso elementarer ist der sorgfältige, gewissenhafte und effiziente Umgang mit diesem Gut. Im Umfeld der Digitalisierung der Energiewende nimmt eine sichere und geschottete Kommunikationsinfrastruktur eine fundamentale Rolle ein, um die Grundlage für die Etablierung digitaler Innovationen und Geschäftsprozesse, Smart Buildings oder dem modernen Effizienzmanagement zu bilden. Dessen Facetten reichen vom technischen Monitoring, der Prozessoptimierung bis zum aktiven Energiemanagement und berühren uns in fast allen Lebenslagen. Energietransparenz schaffen, im Quartier managen, Heizwärme zur Steigerung der Effizienz und der Mieterzufriedenheit minimieren, sind nur einige Ausprägungen.
Sichere Speditionsnetze im Kiez lassen nicht nur in eine datensichere Zukunft blicken, in der z. B. Energiemesssysteme, Mieterstrommodelle oder Mieter Apps entsprechend der DSGVO sicher betrieben werden. Vielmehr ermöglichen die dann sicher betriebenen Informationstechnologien auch eine schnelle und nachvollziehbare betriebstechnische Überwachung und Wartung der haustechnischen Anlagen. Sichere Kommunikationsinfrastrukturen schaffen wir mit Qualitätsstufen außerhalb des öffentlichen Internets.

Unsere Mitglieder unterstützen Sie dabei ganzheitlich von der Konzeptionierung, der Planung bis hin zur Umsetzung und der aktiven Betriebsführung sicherer hybrider Kommunikationslösungen.

"Die GWG Lübben hat Möglichkeiten der Digitalisierung wohnungswirtschaftlicher Prozesse zusammen mit dem Netzwerk green with IT e.V. in einem Pilotprojekt in der Hartmannsdorfer Straße in Lübben sowie an einem gleichartigen Baukörper ausprobiert. Wir haben die Funktionsweise der neuen Techniken u. a. in Informationsschreiben und einem Mietergespräch vorgestellt und umfänglich erläutert. Einzelne Bedenken, insbesondere der älteren Bewohner, konnten auf diese Weise ausgeräumt werden. Die angestrebten Heizkosten-Einsparungen wurden in einem über drei Jahre laufenden Projektzeitraum analysiert und ausgewertet. Unter den Voraussetzungen eines FTTB-Netzes, das unseren gesamten Wohnungsbestand in Lübben seit Januar 2018 umfasst, ergeben sich für uns zukünftig neue digitale Möglichkeiten. Wir unterstützen alle Optionen zur Mitwirkung der Mieter an der Senkung warmer und auch kalter Betriebskosten. Für zukünftige Pilotierungen im Netzwerk stehen wir gerne wieder zur Verfügung."

Jürgen Busch
Vorstand

Nicole Jaegers
Vorstand

KOMPETENZFELD 2

IoT: ENERGIEMANAGEMENT IM QUARTIER

Systeme zur energetischen Quartiersentwicklung helfen dabei, Einsparpotenziale aufzudecken, zu realisieren und den Erfolg zu kontrollieren und zu optimieren.

Moderne Lösungen zur energetischen Entwicklung von Quartieren und Wohngebieten integrieren verschiedene „Disziplinen", welche bis dato parallel und zudem ohne Informationsaustausch in den gleichen Immobilien, von den gleichen Anwendern mit unterschiedlichen Ausrichtungen und entsprechend hohen internen Aufwänden betrieben wurden zu einer homogenen, in sich abgestimmten und kommunikativ verzahnten Lösung für effizientes Betreiben von Gebäuden und Immobilien. In solchen Lösungen verschmelzen die Funktionen eines leistungsfähigen Gebäudemanagements und eines umfassenden Energiemanagements in einem System mit einer durchgehenden, konsequent am Nutzer orientierten Bedienphilosophie.

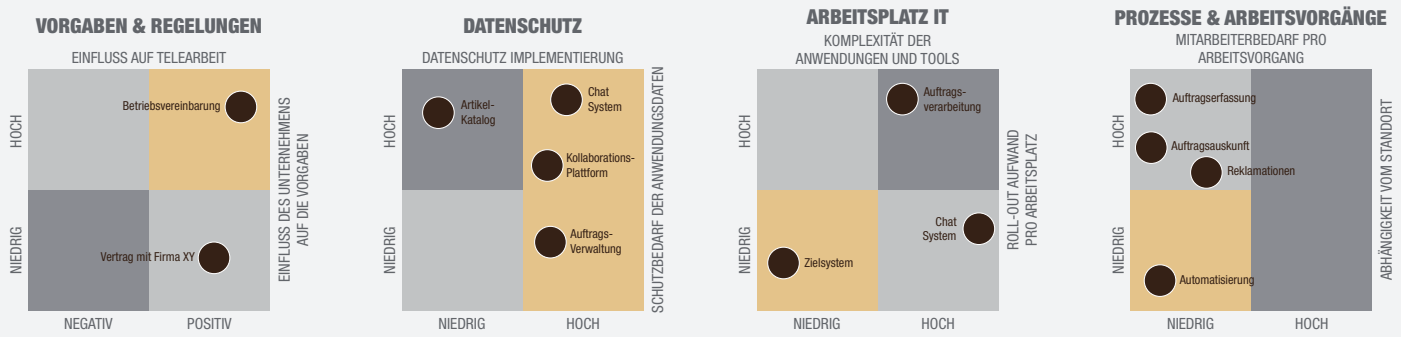
Mit einer Quartierssoftware ist BEIDES möglich. Auf Basis der kombinierten Daten gilt es aus Verbrauchs- und Anlagenmanagement, Einsparpotenziale in beiden Segmenten aufzudecken, zu realisieren und den Erfolg der jeweiligen Maßnahmen zu kontrollieren. Dank der integrierten Anlagensteuerung können Energiesparmaßnahmen direkt eingeleitet und kontrolliert werden – in Echtzeit per Knopfdruck. Und weil statt zwei Systemen nur noch eines eingeführt, gewartet und betrieben werden muss, reduzieren sich bei der energetischen Quartiersentwicklung zusätzlich auch die Betriebskosten dauerhaft. Argumente, die nicht nur Unternehmen überzeugen dürften, die durch das Energiedienstleistungsgesetz unter Handlungsdruck stehen.

"Die BBB Management GmbH Campus Berlin-Buch hat in der vergangenen Heizperiode gemeinsam mit dem Netzwerk green with IT e. V. im Rahmen eines Pilotprojektes getestet, inwieweit digitale Prozesse dazu beitragen können, Heizenergie zu senken. In einem unserer Gebäude wurde in einer Etage durch selbstlernende Algorithmen die Beheizung der Räume mit der Anwesenheit der Mitarbeiter synchronisiert. Der Einspareffekt hat uns selbst überrascht. Im Durchschnitt konnten im Vergleich zu einer Referenz-Etage mit vergleichbarer Nutzung 30 Prozent der Heizenergie eingespart werden. Wir planen nun, diese Geräte nicht nur in den weiteren Etagen des Gebäudes zu installieren, sondern auch in anderen Gebäuden des Biotechnologieparks.
Ein zweites gemeinsames und wesentlich größeres Projekt wird die Analyse der Energieverbräuche des gesamten Campus mit einer Fläche von 32 ha und derzeit 45 Gebäuden mit unterschiedlichsten Nutzungen und Größen sein. Dazu wollen wir ein flächendeckendes Monitoring der Verbräuche etablieren, um so weitere Einsparpotenziale zu identifizieren und zu nutzen. Ziel ist der Aufbau eines campusweiten Energiemanagements."

Dr. Christina Quensel
BBB Management GmbH Campus Berlin-Buch

KOMPETENZFELD 3

NEW WORK: WOHNEN UND ARBEITEN 4.0



NEW WORK

Readiness-Check für Quartiere, Wohnungen, Organisationen?

Kein anderes Medium beeinflusst und verändert unsere **Arbeits- wie auch Wohnwelt** so stark wie das Internet in seiner Ausprägungskonsequenz der digitalen Transformation. Für die einen ist Sie Verheißung und Lebensgefühl, für die anderen bedeutet Sie Unsicherheit. Arbeit erlangt erstmals die gleiche Mobilität wie Kapital und deren Entgrenzung führt über neue Arbeitsformen wie Distanzarbeit, Crowd- und Clickworkingarbeitsverhältnissen dazu, dass soziale Gruppen in den Arbeitsmarkt integriert werden können, die für das klassische Normalarbeitsverhältnis nicht zur Verfügung stünden. Die Arbeitsmarktflexibilisierungskonzepte dürfen ganzheitlich den Arbeitsort zur Flexibilisierung nicht ausklammern.

Wie Work@Home fähig sind dabei die privaten Arbeitsplätze? Mitarbeiter unabhängig von Unternehmensstandorten einstellen zu können erweitert das Einzugsgebiet – vom Ballungsgebiet auf ländliche Strukturen – und somit den Erfolg für Personalbeschaffungsmaßnahmen, steigert die Arbeitgeberattraktivität. Mit einer Quick-Scan Methode genannt Readiness-Check prüfen wir die technischen und organisatorischen Rahmenbedingungen sowie die Mitarbeiterpotenziale als Voraussetzung für eine erfolgreiche Einführung von Work@Home. Mit Work@Home finden Innnovationen und neue Servicekonzepte ein zu Hause.

Die technische und organisatorische Work@Home Readiness erhöht die Attraktivität der Quartiere und erzeugt Mieterbindung. Die Kommunikation zwischen Mietern und Vermietern erfährt neue Qualität, wenn in Wohnungen sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze und Beschäftigungsverhältnisse vermittelt werden können. Auch Servicekonzepte für die wohnungswirtschaftlichen Geschäftsvorfälle können in Work@Home verlagert werden.

"Aus Sicht der Agentur für Arbeit Cottbus ist das Projekt ein Glücksfall für die Region Südbrandenburg. Insbesondere in der strukturschwachen Region Elbe-Elster zählt jeder neu geschaffene sozialversicherungspflichtige Arbeitsplatz – und in diesem Fall konnten insbesondere Frauen in der Altersgruppe ab 45 Jahren profitieren, die regional nur sehr wenige Alternativen haben. Wir werden die zukünftigen Entwicklungen auf jeden Fall weiterhin aktiv begleiten!"

„Die Stadt Herzberg unterstützt das Pilotprojekt der Telearbeit und findet es gerade im ländlichen Raum zukunftsweisend und erfolgreich. Es wird eine Perspektive geboten, welche selbstbestimmte Arbeitszeiten zulässt und individuelle Bedürfnisse berücksichtigt. Gerade in unserer infrastrukturarmen Gegend mit vielen Ortsteilen ist dieser Weg der Heimarbeit für Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen eine große Bereicherung und nach zwei Jahren zu einer Erfolgsgeschichte geworden."

Marion Richter
Geschäftsführerin operativ der Agentur für Arbeit Cottbus

Gabriele Lang
Wirtschaftsförderin und stellv. Bürgermeisterin der Stadt Herzberg

KOMPETENZFELD 4

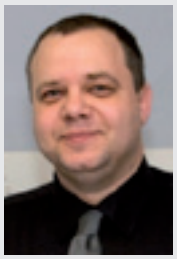
API'S UND APP'S

Auf dem Weg zu einer mobilen Mieter-App gilt es, die Vermieter-Sichtweise mit den vorrangigen Mieter-Interessen auf einer Oberfläche zu vereinen. Bei der Gestaltung dieser Oberfläche (auch API genannt) gilt es also, die vorhandenen, im zentralen ERP-System abgebildeten Prozesse einerseits abzubilden; andererseits aber auch rein mieterbezogene Prozesse einzubeziehen. Doch wie sind diese Prozesse zu ordnen?

Alle Aktivitäten zur Mobilisierung personenbezogener Mieterdaten aus dem ERP-System erfolgen grundsätzlich nach erfolgter DSGVO-konformer Einwilligung der Mietpartei. Dabei gilt es, die vorhandenen Schnittstellen zu nutzen und als Datenbasis für die mobile Abbildung aufzubereiten. Dies ist eine Fleißarbeit mit hohen quantitativen Anforderungen, jedoch keine innovative Herausforderung.

Bei der Betrachtung des größten übereinstimmenden Interessenspunktes zwischen Vermieter und Mieter ist der Punkt "warme Betriebskosten" dominant (sprich: Heizwärme). Die mobile Abbildung tagesaktueller Heizwärme-Daten ist technisch für unsere Betriebe eine Routineaufgabe, doch steht hier die massive Weigerung der Heizverbrauchsdaten-Zulieferer einer zügigen Umsetzung häufig im Weg. Diese Daten werden nur gegen Aufpreis herausgegeben. Auch dafür haben wir einfach handhabbare Lösungen gefunden, die Vermieter in die Lage versetzt, die eigenen Daten auch ohne kostenpflichtige Zukäufe abzubilden und den Mietern somit eine wichtige Grundinformation zu senden.
Es sind weiterhin zahlreiche Prozesse aus der Wohnumgebung zentral einzusammeln und den Mietern zuzustellen.

"Die ABG Paradies Berlin hat verschiedene Möglichkeiten der Digitalisierung wohnungswirtschaftlicher Prozesse zusammen mit dem Netzwerk green with IT e.V. in einem Pilotprojekt in der Sausenberger Str. 26-34 sowie an einem gleichartigen Baukörper ausprobiert. Es gab nur geringe Bedenken seitens unserer genossenschaftlichen Mieter. Auch unsere älteste Mieterin, immerhin 102 Jahre alt, kam mit den Installationen digitaler Maßnahmen in ihren einzelnen Räumen gut klar. Im Bereich des Quartiermanagements haben wir zusammen mit einem örtlichen Versorger die Voraussetzungen für umfängliche Smart Meter-Prozesse umgesetzt, indem wir alle alten Zähler ausgetauscht und zu zwei Gateways zusammen gefügt haben. Erstes Einsatzgebiet sollen selbst ermittelte und per Datenbank gemanagte Heizverbrauchs-Daten sein, um eine gewisse Unabhängigkeit von Dienstleistern optional zu erschließen. Wir haben sehr gern bei diesen neuen digitalen Handlungsfeldern mitgewirkt und freuen uns darauf, weitere Pilotierungen mitgestalten zu können."



Daniel Schulz
Vorstand Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies e.G.

KOMPETENZFELD 5
DATENSICHERHEIT UND DATENSCHUTZ

Sicherheit und Privatsphäre im Smart Home

Das Gesetz zur Digitalisierung der Energiewende soll die Energieversorgung in Deutschland erheblich beschleunigen. Dabei kommt intelligenten Messsystemen eine wichtige Rolle zu. Sie stellen Endverbrauchern, Netzbetreibern und Erzeugern die notwendigen Verbrauchsinformationen bereit, die eine sichere und zuverlässige Energieversorgung sowie mehr Energieeffizienz ermöglichen.

„Smart-Meter-Gateway" – mit Schlüsselrolle

Mit zunehmender Vernetzung des Energieversorgungssystems steigt die Angriffsgefahr von außen, z. B. durch Hacking. Ein leistungsfähiges intelligentes Netz erfordert daher sichere Informations- und Telekommunikationstechnologien bereits auf Ebene der Datenerfassung und der ersten Weiterverteilungsstufe. Das „Smart Meter-Gateway" nimmt dabei als Kommunikationseinheit in der Sicherheitsarchitektur eines intelligenten Messsystems die Schlüsselrolle ein.

Das BSI hütet die Technischen Richtlinien

Das Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) hat Schutzprofile und Technische Richtlinien erarbeitet (TR 03109). Sie sind verbindlich erklärt im sog. Messstellenbetriebsgesetz (MsbG) und bereiten den sicheren Einsatz intelligenter Messsysteme vor.

Enthalten sind die Mindestanforderungen an:

- intelligente Messsysteme (§ 21)
- das Smart Meter-Gateway (§ 22)
- die sichere Anbindung an das Smart Meter-Gateway (§ 23)
- die Zertifizierung des Smart Meter-Gateway nach Common Criteria (§ 24)
- Die Zertifizierung des Smart Meter-Gateway-Administrators (§ 25)

Das BSI ist dabei als Behörde für ein einheitliches Sicherheitsniveau sowie die Interoperabilität verantwortlich und übernimmt die permanente Weiterentwicklung der Dokumentation. Es ergreift die Initiative zu Neufassung und Überarbeitung bestehender Schutzprofile und Technischer Richtlinien, bei möglichen neuen oder durch technischen Fortschritt bedingten Bedrohungsszenarien sowie weiterer Anwendungsfälle (z.B. dem Smart Home).

Mitglied bei: green with IT Berlin Brandenburg

Weitere Infos:

Datenmanagement sicher beherrschen

Die Zukunft liegt nicht in der Reduktion des Datenmanagements, sondern in dessen Beherrschung! Stetig wachsende Datenmengen fließen immer schneller zusammen und bilden den „Nährboden" für neue, dynamische Geschäftsmodelle, digitale Dienstleistungen sowie umfassende Services.

NET-CO-M Connected Services GmbH

Kundennutzen

Daten nutzen – aber sicher! Geräte und Aggregate erzeugen in unserem Alltag bereits heute vielfältige Informationen. Für sich allein genommen ist ihr Nutzen begrenzt, oft bleiben sie sogar ungenutzt. Durch sicheres Datenmanagement werden Daten dagegen sicher erhoben, übertragen und auf intelligente Art analysiert – und liefern so Erkenntnisse, die nutzerorientiert gewonnen und angewendet werden können.

Sichere Kommunikationslösungen! Grundvoraussetzung, die oft dezentral anfallenden Informationen einer zentralen Weiterverarbeitung und Analyse bereit zu stellen, ist die Nutzung zertifizierter Kommunikationslösungen. So werden auch als „sensibel" eingestufte Bereiche einbezogen! Das bedeutet geschützte Persönlichkeitsrechte und gesetzlich verankerte Datenschutzregelungen werden eingehalten!

Systemintegration! Sicheres Datenmanagement gewährleistet den notwendigen Datenschutz sowie die Verfügbarkeit des Gesamtsystems! Auch wenn sehr spezifische Informationen aus Quellen verschiedenster Systeme zusammengeführt werden.

Erweiterte Geschäftsmodelle und Mieterbindung! Auf der Basis von vertraglichen Vereinbarungen entwickeln und etablieren sich nachhaltige neue Geschäftsmodelle oder neue Formen von Kooperationen. Über die Rolle als vertrauenswürdiger Mittler hinaus eröffnen sich für Vermieter zudem Möglichkeiten, aktiv die Rolle eines attraktiven Service- oder Dienstleistungsanbieters anzunehmen, damit die Mieterbindung zu stärken und parallel interne Arbeitsprozesse zu straffen.

Lösungsbeschreibung

Eine Ende-zu-Ende-Kommunikationslösung aus einer Hand ist unverzichtbar, will ein Dienstanbieter, wie beispielsweise eine Wohnungsgesellschaft, sich zweifelsfrei vor den Risiken eines nicht autorisierten Zugriffs auf erhobene Daten bzw. die Kommunikationsinfrastruktur absichern.

Die kundenspezifischen Kommunikationsnetze (Speditionsnetze) der Netcom GmbH realisieren private Kommunikationslösungen in Form sogenannter „geschlossener Benutzergruppen". Der Datenaustausch erfolgt ausschließlich über private Kommunikationswege, welche die Anlagen- oder Gebäudestandorte untereinander bzw. mit zentralen Rechenzentren verbinden.

Durch spezielle Sicherungsmechanismen entspricht der Datentransfer innerhalb der geschlossenen Benutzergruppen höchsten Sicherheitsanforderungen. Die Lösung ist mandantenfähig und damit individuell an die Bedürfnisse verschiedener Nutzer und Anwender problemlos anpassbar.
Als kompetenter Partner können wir den aktuellen Zustand des Kommunikationsnetzes in Echtzeit überwachen oder Anwender durch Know-how-Transfer selbst in die Lage versetzen, die Netzüberwachung und Betriebsführung zu realisieren.

INFORMATION SECURITY MANAGEMENT SYSTEM
DNV·GL
ISO/IEC 27001

Typisch werden im Rahmen einer aktiven Betriebsführung z. B. Lastflüsse innerhalb des Netzes kontinuierlich aufgenommen, spezifische auf die Anforderungen der Anwendung abgestimmte Alarmschwellen überwacht oder Störungen automatisch identifiziert und weitergeleitet.

Anwendungsfälle

Moderne digitale Anwendungen halten heute in den meisten Bereichen des täglichen Lebens Einzug. Digitale Innovationen, die Geschäftsprozesse von Energieunternehmen verändern (SmartCity, Smart Building, WindNode und Wind2Heat sind nur einige der Themen) stellen die Energieversorger, Städte sowie die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft vor neue große Herausforderungen.

Aufgrund seiner Skalierbarkeit ist das Speditionsnetz in der Lage, sowohl bereits bekannte als auch neue Anwendungen zu adressieren.

MANAGEMENT SYSTEM CERTIFICATION
DNV·GL
ISO 9001 = ISO 50001

Hierzu zählen beispielsweise:

- Die Erfassung von Verbrauchswerten über Heizungs- und Wasserzähler (Sub-Metering) und die Bereitstellung der Messdaten für die betreffenden Abrechnungssysteme,
- Die Vernetzung und Aufschaltung von Alarmierungssystemen sowie
- Der Anschluss von eHealth- oder eSenior-Lösungen zum Schutz von hilfsbedürftigen Personen

Den Ideen sind keinen Grenzen gesetzt. Digitale Services über das Speditionsnetz sind flexibel vermittelbar. Sie können im Umfeld des gewerblichen Mietwohnbaus bereits im Leistungsumfang des Mietverhältnisses inkludiert sein oder auch separat als Service zu einem beliebigen Zeitpunkt aktiviert werden.

Kosten

I Workshop „Konzeptgestaltung" mit den Verantwortlichen und Entscheidungsträgern für Informationstechnik, Energiemanagement, Infrastrukturen sowie Controlling.
Umfang: 1 Tages Workshop und 1 Tag Nachbereitung mit Berichtswesen

II Erstellung des Pflichtenheftes inklusive dem Realisierungsvorschlag für eine erste Referenzanwendung:
Umfang: 4 Personentage/Beratertage

Kosten je Personentag: € 1.200,-

Datenmanagement

Netcom Connected Services GmbH
Jörg Bachmann
Köpenicker Straße 73
10179 Berlin
Telefon: (030) 202 155 122
E-Mail: info@netcom-cs.de
Web: www.netcom-cs.de

Datenmanagement

Weitere Infos:

Quo Vadis Smart Home?

Digitalisierung, Internet of Things, Industrie 4.0, Gadgets, Apps, Skills; Unser Leben wird sich neuen Herausforderungen stellen können und müssen. Neue Chancen im Umgang mit der Technik bringen neue Chancen in der Mieterkommunikation. Das birgt auch eine erhöhte Planungssicherheit in der Quartiersnutzung. Wir machen Kommunikation smart.

Kundennutzen

Die Zukunft der vernetzten Welt ist die „Personalisierung". Hierfür brauchen alle eingesetzten elektronischen vernetzten Geräte und deren Bedienungen Daten; unsere persönlichen Daten und Gewohnheiten – mit allen Risiken, die das birgt. Risiken? Daten? Sofort entsteht ein ungutes Gefühl und doch benutzen wir unser Handy oder besser Mobile Phone und erlauben allen möglichen Apps den Zugriff auf unsere Gewohnheiten und Kontakte. Sogenannte „wearables" „tracken" unsere Daten und stellen Sie in der Cloud zur Verfügung. Die GPS Funktionen unserer Mobile Phones zeichnen unsere Wege nach, mit Web Analytics werden unsere digitalen Fußspuren im „Netz der neuen Möglichkeiten" unter dem Begriff „Big Data" analysiert und aufbereitet. Doch Datennutzungen muss und sollte ein Mieter eigenverantwortlich, unter Beachtung von vertraglichen Vereinbarungen, bestimmen können. Nach solchen Vereinbarungen ist es dann möglich win/win Situationen zu erzeugen. Zum Beispiel die Senkung von Betriebskosten durch die Erfassung anonymisierter oder personalisierter Lebensgewohnheiten. Daraus ergäbe sich eine Verringerung der Mieterwechselfrequenz. Aus dem „nice to have" entwickelt sich schnell ein „must have" und bedeutet ein neues Lebensgefühl und stärkere Personenbindung zum Quartier. Dadurch steigt auch die Akzeptanz zu neuen Abrechnungssystemen und Datenerhebungen, was wiederum einer Straffung von Arbeitsprozessen entgegenkommt und somit Gewinnoptimierungen erzeugt.

Lösungsbeschreibung

Der Ansatz ist ein zentraler Datensammler, der dem Mieter gefiltert seine personalisierten Daten zur freien Anwendung zur Verfügung stellt (Verbrauchsdaten, Schaltvorgänge usw.) und dem Vermieter anonymisierte Daten zur Abrechnung und für etwaige frei generierbare und zu vereinbarende Services zur Nutzung bereitstellt. Der Aufbau und die Vernetzung einer solchen Technologie führt zu einem mehr an Komfort und einer erhöhten Mieterbindung.

Quelle: serato/shutterstock.com ©

Anwendungsfälle

Services sind bereits in vielen Bereichen der privat genutzten Immobilien gang und gäbe:

- Vernetzte Alarmaufschaltungen/erzeugen ein erhöhtes Sicherheitsgefühl
- Vernetzte „health and care"-Systeme/alarmieren beim Sturz einer hilfebedürftigen Person
- Vernetzte Heizungsventile/schließen sich bei geöffnetem Fenster oder verringern den Wärmebedarf in der Nacht und bei Abwesenheit/erzeugen Daten zur Heizkostenabrechnung
- Elektrogeräte, wie E-Herd, Kaffeemaschine usw. werden beim Verlassen der Wohnung abgeschaltet/das verringert das Risiko von Bränden
- Vernetzte Kühlschränke ordern Standard-Artikel beim Lebensmitteleinzelhandel und die Ware wird z. B. in autarken Kühlboxen im EG des Gebäudes angeliefert

Den Ideen sind keine Grenzen gesetzt. Zur Umsetzung sind diverse Konstrukte denkbar. Entweder sind Services zum Mietvertrag hinzu buchbar oder Services sind separat vermittelbar.

In jedem Fall bedeuten solche Szenarien zum jetzigen Zeitpunkt in Quartieren ein Alleinstellungsmerkmal und größere Bindung ans Quartier.

Kosten

I Workshop mit der Geschäftsführung und allen Abteilungsverantwortlichen IT, Energie, Netze, Bau- und Anlagentechnik sowie Controlling: 1 Personentag, bestehend aus 1 Tag Workshop und 1 Tag Nachbereitung mit Berichtswesen

II Erstellung eines Pflichtenheftes für das Wohnungsunternehmen: 4 Personentage

Kosten je Personentag: € 1.200,-

Datenmanagement

Heider Elektro GmbH
Mike Heider
Fasanenstraße 54
10719 Berlin
Telefon: (030) 2309550
E-Mail: info@heider-elektro.de
Web: www.heider-elektro.de

Datenmanagement

Weitere Infos:

Sub-Metering: Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Hard- und Softwaredetails

HKV -Auslesung und Datenübertragung: Für den wohnungswirtschaftlich-digitalen Alltag der Zukunft stellen wir ein komplettes Hardware-, Software- und Serviceprogramm zur Verfügung. Ob EHKV, Wasserzähler, Datensammler, Datenbanken, Geräte in allen gängigen Protokollsprachen – wir machen Ihren Eigenbetrieb fit! Wir entwickeln und produzieren seit 20 Jahren selbst.

innotas
Innovative Technik aus Sachsen

Kundennutzen

Der Digitalisierungs- und Automatisierungsgrad der immobilien- und energiewirtschaftlichen Prozesse steigt im Zuge der fortschreitenden Digitalisierung mit neuen IoT-Prozessen. Grundlage hierfür werden eine immer intelligentere, stärker vernetzte Infrastruktur in den Immobilien und internetbasierte Datenplattformen, die flexibel Daten für verschiedenste Anwendungszwecke bereitstellen können. Nur offene, verknüpfbare Systeme werden in der Lage sein, den sich immer schneller wandelnden Anforderungen zu entsprechen.

Es ist zunehmend ineffizient, eine mehrfache, nicht-interoperable Infrastruktur in Ihren Immobilien zu verbauen. Daher haben wir normgerechte Angebote geschaffen, um Doppelinvestitionen zu vermeiden, Synergiepotenziale auszuschöpfen und ihre Investition durch Aufwärtskompatibilität zu schützen.

Unter dem Dach des „green with IT e.V." haben sich Partner zusammengefunden, um schon in der Entwicklungsphase und dann während der Projektierung und Realisierung abgestimmte Gesamtsysteme zur telemetrischen Erschließung von Gebäuden im IoT-Zeitalter dem Markt zur Verfügung zu stellen und technische Neuerungen in greifbaren Kundennutzen zu wandeln.

Lösungsbeschreibung

Grundlage unserer Gebäudeausrüstungen ist eine einheitliche Infrastruktur in den Immobilien, die in der Lage ist, Zähler, Sensoren, Aktoren und ganze Systeme von Drittanbietern einzubinden und zu vernetzen. Smart Metering, Sub-Metering, Smart Home und Smart Building werden so zusammenwachsen und die benötigte Infrastruktur zur klimaintelligenten, energieoptimierten Steuerung der Immobilien bilden. Die Standardisierung im Smart Metering sowie in den daran anschließenden energiewirtschaftlichen Kommunikationsprozessen der verschiedenen Marktrollen ist weit vorangeschritten und hat sich zuletzt im Gesetz zur Digitalisierung der Energiewende, insbesondere für das Smart Metering, manifestiert. Das Smart Meter Gateway (SMGW) wird sich zum Kristallisationskern für eine Vielzahl weiterer Dienste entwickeln, die eine sichere und effiziente Kommunikation in das Gebäude hinein benötigen.

Die Ergänzung zur einheitlichen, vernetzten Infrastruktur rund um das Smart Meter Gateway werden internetbasierte Datenplattformen sein, die die in den Immobilien erhobenen Daten mit anderen Datenquellen zentral zusammenführen. So können Daten zu Gebäuden, Wohnungen, verbauter Infrastruktur und Nutzern sowie Verbrauchsinformationen und sonstige Messdaten zentral für verschiedenste Anwendungsfälle zur Verfügung gestellt werden. Auf derartiger zentraler Datenbasis können auch wir als unabhängige Anbieter für die Immobilienwirtschaft digitale Dienstleistungen erbringen. Offenheit und Interoperabilität in einer einheitlichen, vernetzten Infrastruktur sowie zentrale Datenmanagementsysteme, die weitere Datenquellen erschließen können, bilden somit die Grundlage für vielfältige Dienstleistungen.

Anwendungsfälle

Wir sehen die Zukunft in interoperablen Systemen und in Kooperationen. Dabei werden wir uns – getreu unserem Zukunftsbild der „klimaintelligenten Steuerung von Immobilien" – auf Dienstleistungen zur Steigerung der Energieeffizienz rund um die Immobilien konzentrieren. Die von uns zur Verfügung gestellte digitale Plattform steht unseren Kunden und Partnern auch für deren eigene Dienstleistungen zur Verfügung.

Für die Kunden ergeben sich wesentliche Vorteile: Nicht alle Dienstleistungen müssen aus einer Hand erbracht werden. Der Eigentümer der Immobilie hat die Möglichkeit, Leistungen einzeln zu vergeben, ohne die Wertschöpfung zu gefährden. Mehrfachinvestitionen werden vermieden, da Daten nicht mehrfach für verschiedene Dienstleistungen erhoben werden müssen. Der Eigentümer behält die Entscheidungshoheit über Installationen in seinen Immobilien und verfügt über die erhobenen Daten. Dies schafft zudem neue Möglichkeiten zur Vermarktung von Daten. Neue, innovative Dienstleistungen können sich schneller entwickeln, da benötigte Infrastruktur und Daten bereits vorhanden und nutzbar sind. So entsteht Flexibilität, um schnell und individuell auf die zukünftigen Marktveränderungen reagieren zu können.

Kosten

Erstgespräche, in denen wir Ihren Ist- Zustand und Ihre Pläne für künftige Gebäudeausrüstungen kennenlernen, sind kostenlos. Dabei stellen wir Ihnen auch unsere technischen Möglichkeiten sowie den Preisrahmen für Geräte und Leistungen vor.

Für weiterführende, konkrete Maßnahmen erarbeiten wir Ihnen dann ein detailliertes Angebot, welches wir anschließend ausführlich erläutern und gern mit ihnen verhandeln.

In Abhängigkeit von länderspezifischen Förderprogrammen unterstützen wir Sie ggf. auch bei der Antragsgestaltung für Zuschüsse zu Projektierungs- und Realisierungsleistungen. Selbstverständlich übernehmen wir auch die Pflege und Instandhaltung des Gesamtsystems bis hin zur vollständigen Betreibung. Sie bekommen die benötigten Daten. Wir kümmern uns um den Rest.

Datenmanagement

Innotas Produktions GmbH
K-D. Heiland
Rathenaustraße 18a
02763 Zittau
Telefon: (03583) 585878
E-Mail: info@innotas-produktion.de
Web: www. innotas-produktion.de

Mitglied bei:

Weitere Infos:

Smart Connect - die E.ON Effizienz Box als integriertes Kontrollsystem

Mit intelligentem Energiemanagement Geld verdienen? Das geht! E.ON Lösungen steigern die Energieeffizienz Ihres Unternehmens, optimieren Ihren Verbrauch und ermöglichen Einsparungen und Einkünfte durch die Teilnahme Ihres Unternehmens an der E.ON Virtual Power Plant (VPP).

Kundennutzen

Energiemanagement von E.ON heißt: Konzeption, Planung und Implementierung orientieren sich strikt an den für Ihr Unternehmen spezifischen Anforderungen.

Wir docken Ihr Gebäudeportfolio an eines unserer hochmodernen Energiemanagement Center an. Dort lesen unsere Experten Ihre Energie- und Anlagendaten aus, interpretieren und optimieren sie 24 Stunden täglich, sieben Tage die Woche. Wir wissen, wieviel Strom Heizung, Lüftung, Klimatechnik und Licht Sie in jedem einzelnen Ihrer Gebäude verbrauchen. Wir analysieren Ihre Heizenergiedaten in gleicher Weise.

Auf dieser Datenbasis erarbeiten wir Ihnen eine Rundumlösung inklusive Konzeption, Implementierung bis hin zur Projektfinanzierung – darüber hinaus lassen sich diese innovativen E.ON Energiemanagementsysteme in Gebäuden und Anlagen schnell und kostengünstig installieren. Das große E.ON Plus: Ihre Energieeinsparung garantieren wir Ihnen.

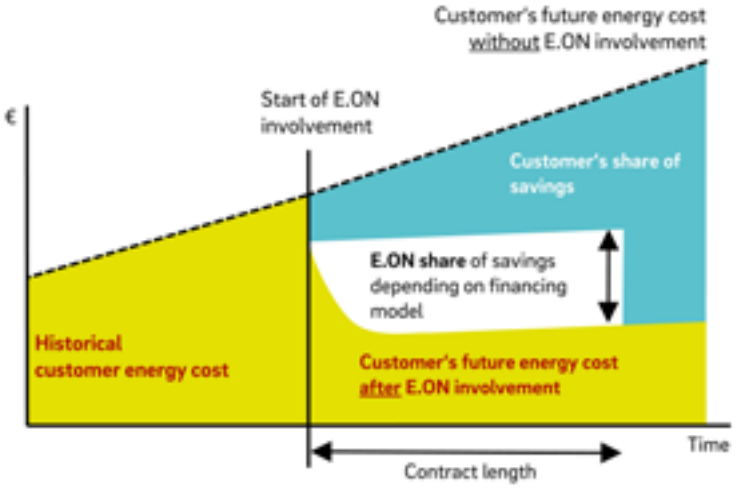
Lösungsbeschreibung

Intelligentes Data Monitoring mit unserer Effizienz-Box macht Energieeffizienz von E.ON erst möglich. So erhalten unsere Kunden und die E.ON Experten rund um die Uhr valide Informationen – etwa darüber, wo, wie und wieviel Energie unternehmensweit verbraucht wird. Darüber hinaus liefern wir Umwelt- und Performancedaten. Unsere Experten identifizieren mit diesen Daten Ihr Energiesparpotenzial und können so kontinuierlich Ihr Anlagenportfolio optimieren.
Auf dieser Basis entwickeln und implementieren wir Projekte, mit denen Sie durchschnittlich 20 bis 40 Prozent Energiekosten sparen – garantiert. Noch größere Sparpotenziale kann E.ON bei Ihrer Gebäudebeleuchtung erzielen: mit entsprechenden Spezialleuchten und Lichtmanagementsystemen im Schnitt zwischen 40 und 70 Prozent. Wir bieten in diesem Sektor die komplette Bandbreite von der einfachen Nachrüstlösung bis hin zur komplexen Neukonzeption.

E.ON ist an keine Technologien oder Hersteller gebunden und kann so immer für Sie die beste Lösung rund um den Energieverbrauch Ihrer Gebäude und Anlagen bieten. Auf Wunsch finanzieren wir Ihre Energieeinsparlösung vollständig und Ihr Kapital steht unangetastet Ihrem Kerngeschäft zur Verfügung.

Anwendungsfälle

Intelligent. Verbrauchsoptimiert. Einsparungen garantiert.
Durch Einbindung in die E.ON Virtual Power Plant (VPP) kann Ihr Unternehmen den Cashflow auf der Einnahmeseite verbessern: so verdienen Sie allein daran, dass Ihr Unternehmen durch On-demand-Verbrauch bzw. -Generierung das Stromnetz stabilisiert und, zweitens, können wir Ihre Flexibilität gegenüber dem Grossverbraucher-Strommarkt optimieren. Und weil wir dank Ihrer Flexibilität Ihre Netzgebühren senken können, sparen Sie zusätzlich noch auf der Ausgabenseite.



Kosten

E.ON Energieeffizienz legt den Schwerpunkt stets auf integrierte, intelligente Energielösungen – bei vollständiger Transparenz Ihrer Verbrauchsdaten. So sparen Sie durchschnittlich 20 bis 40 Prozent Ihrer Energiekosten.

Diese Lösungen – mit Einspargarantie – finanziert Ihnen E.ON auf Wunsch auch gerne. So kann Ihr Kapital ganz für Ihr Kerngeschäft arbeiten.

Datenmanagement

E.ON Connecting Energies GmbH
Großbeerenstraße 185
14482 Potsdam
Telefon: (0331) 6201330
E-Mail: juergen.maass@eon.com
Web: www.eon.com

Mitglied bei:

Weitere Infos:

indiControl® - Patentierte Systemlösung zur Regelung von Einrohrheizsystemen

Energieeffizienz pur: indiControl® optimiert Ihr Einrohrheizsystem, spart dabei Energie und erhöht den Wohnkomfort für Mieter. Der kostenintensive und zeitaufwändige Austausch der Einrohrheizung durch eine Zweirohrheizung wird überflüssig. Sie sparen mehrere tausend Euro pro Wohneinheit.

GWG service

indiControl

Kundennutzen

Low Invest-Handlungsrahmen im Sinne der ALFA-Philosophie der Wohnungswirtschaft: Im Vergleich zu einem Zweirohrheizsystem erfolgt bei einem Einrohrheizsystem bauartbedingt ein relativ hoher Anteil der Heizleistung ungeregelt über die Zuleitungen und nicht geregelt über die Heizkörper. An einer Heizungsleitung, die waagerecht durch mehrere Wohnungen führt (horizontale Bauweise) oder senkrecht durch Räume gleicher Nutzung auf unterschiedlichen Etagen (vertikale Bauweise), sind Heizkörper wie an einer Perlenkette aufgereiht. Dieses Prinzip verschwendet Heizenergie und kann zur Überheizung von Räumen am Anfang der Heizungsleitung führen. Durch den Einbau der patentierten Systemlösung indiControl® werden wir dies ändern.

effizient – komfortabel – nachhaltig

In Wohnungen, die über die Heizungszuleitung bisher "grundversorgt" waren, werden die Mieter zukünftig ihre gewünschte Raumtemperatur über die Heizkörper selbst bestimmen können. Durch indiControl® verlagert sich der Schwerpunkt der Wärmeabgabe auf die Heizkörper – die Thermostatventile an den Heizkörpern werden viel stärker genutzt und die Heizkostenverteiler registrieren verstärkt tatsächlich verbrauchte Einheiten. indiControl® verringert den Energiebedarf um durchschnittlich ca. 27 % und reduziert das Konflikt-potenzial bezüglich der Nebenkostenabrechnung, die oftmals Anlass für Streitigkeiten bot.

Lösungsbeschreibung

In Gebäuden mit Einrohrheizung, die typischerweise in den 60er und 70er Jahren gebaut wurden, reduziert sich nach erfolgter energetischer Sanierung der Wärmebedarf und die Vorlauftemperatur kann gesenkt werden. Trotzdem laufen diese Anlagen nicht im Optimum und verbrauchen Energie, die nicht benötigt wird. Nach dem Einbau von indiControl® können grundsätzlich bereits vorhandene, aber noch nicht als selbstständig aktivierte, Teilheizkreise genutzt und separat angesteuert werden. Umbauarbeiten sind diesbezüglich nicht erforderlich. In jeden Teilheizkreis werden zwei Temperaturfühler und ein motorisches Ventil eingebaut; außerdem eine zentrale Steuereinheit für die Gesamtanlage. indiControl® regelt die Teilheizkreise lastabhängig und reagiert flexibler auf den individuellen Wärmebedarf der Mieter. Hierbei werden Durchflussmenge und -geschwindigkeit, technisch Volumenstrom genannt, geregelt.

Die Messdaten der Temperaturfühler werden konstant mit einem anlagenspezifisch ermittelten Referenzwert abgeglichen. Daraus berechnet unsere IT- indiControl® Steuereinheit die notwendigen Impulse für das Ventil. Wird die gemessene Temperaturdifferenz größer als der Referenzwert, das heißt, wird mehr Wärme angefordert, gibt indiControl® das Signal an das Ventil zur Erhöhung des Volumenstroms. Sinkt die Temperaturdifferenz, reduziert das Ventil den Volumenstrom um bis zu 80 %. Reduzierter Volumenstrom bedeutet reduzierte Wärmeabgabe. So wird Wärme nur dann geliefert wenn sie gewünscht ist.

Energie und IT: Die Regelung der Einrohrheizung nur über die Vorlauftemperatur war gestern. Heute schafft indiControl® über die zusätzliche Steuerung der Volumenströme eine deutlich verbesserte Regelbarkeit.

Anwendungsfälle

Die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Kassel mbH – Muttergesellschaft der GWG Service GmbH – wird bis 2021 alle ihre 2.200 Wohnungen mit Einrohrheizsystem erfolgreich auf indiControl® umgestellt haben. Nachdem erste Pilotpartner, die Joseph-Stiftung in Bamberg und die Wohnungsbaugenossenschaft >Wiederaufbau< eG in Braunschweig, indiControl® in der Heizperiode 2016/2017 eingebaut haben, konnten auch für die VONOVIA SE, Bochum, mehrere Einrohrheizanlagen 2017/2018 mit indiControl® optimiert werden. Messungen an den ersten Testobjekten im Vergleich zu baugleichen Objekten ohne indiControl® ergaben bei der Joseph-Stiftung eine Energieeinsparung von ca. 21 % und bei der Wohnungsbaugenossenschaft >Wiederaufbau< eG geschätzte 30 %. Für weitere Wohnungsunternehmen in Deutschland und Österreich wird der Einbau der Systemlösung in den folgenden Heizperioden vorbereitet.

indiControl® überzeugt und wurde 2017 mit dem DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft ausgezeichnet.

Copyright: Jörg Lantelmé, F.K.K., Kassel

Kosten

Die Investition in die Modernisierung des Einrohrheizsystems lässt sich für die Wohnungswirtschaft kostenneutral darstellen.

Wohneinheiten	48	/ Haus
Wohnfläche	2800	m² / Haus
Heizenergieverbrauch	85	kWh / m²
Heizenergiekosten	9,6	c / kWh
Investitionskosten	975,80	€ / WE brutto
Modernisierungszuschlag	11	% / a
Energieeinsparung	27,2	%
Wohnungsgröße	65	m²
Modernisierungszuschlag	9,96	€ / Monat
Heizkostenreduzierung	12,02	€ / Monat
Änderung Gesamtmiete	-2,06	€ / Monat

Beispielrechnung:
Den Kosten von € 975,80 (brutto, pro Wohneinheit) stehen deutliche Energieeinsparungen gegenüber, von denen auch der Mieter profitieren kann.

Zuschüsse vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) im Rahmen des 2016 aufgelegten Förderprogramms zur Heizungsoptimierung können beantragt werden. Bis zu € 25.000,- der Netto-Investitionskosten werden gewährt, auch explizit für Maßnahmen zur Volumenstromregelung. Auch die KfW erkennt die Förderfähigkeit von indiControl® als eine Maßnahme zur Energieeinsparung an.
Durch die aktuell niedrigen Zinssätze, bei Inanspruchnahme von Fördermitteln oder eines Modernisierungskredites der KfW amortisiert sich die Investition in die Effizienzsteigerung des Einrohrheizsystems in deutlich weniger als 10 Jahren.

IoT: Energiemanagement im Quartier

GWG Service GmbH
Peter Ley
Neue Fahrt 2
34117 Kassel
Telefon: (0561) 70001 888
E-Mail: info@indicontrol.de
Web: www.indicontrol.de

Mitglied bei:

Weitere Infos:

en:key

Effizienz einfach machen. Die selbstlernende, intelligente Einzelraumregelung spart durchschnittlich 20 Prozent Heizenergie. Die gering-investive Maßnahme ist kurzfristig umsetzbar und sofort wirksam. In Verbindung mit der kommunikativen Einbindung in Systeme zur Gebäudeautomation stellt en:key eine ganzheitliche Lösung zum energieeffizienten Betreiben und Managen von Gebäuden dar.

Kieback&Peter

Kundennutzen

Rund 75 Prozent des gesamten Energiebedarfs der Privathaushalte in Deutschland wird für Heizwärme eingesetzt (Quelle: IEU). Das entspricht über drei Tonnen Heizöl, die pro Kopf und Jahr dafür verfeuert werden müssen – hat die Weltbank ausgerechnet. Mit dem System en:key kann umgerechnet mehr als eine halbe Tonne Heizöl eingespart werden – jedes Jahr. Damit wird ein messbarer Beitrag zur Entlastung der Umwelt geleistet. Denn ohne en:key würden pro Kopf etwa 1,6 Tonnen klimaschädliches CO_2 zusätzlich in die Atmosphäre gelangen. Diese Belastung kann man verhindern!

Das System en:key gewährleistet ohne Batterie und ohne Verkabelung nachhaltiges Energiesparen. Die einfache Installation ermöglicht die problemlose Nachrüstung der Heizkörperventile im Bestand. Eine Programmierung ist nicht notwendig. Heizzeiten werden aus der routinemäßigen Raumnutzung selbständig vom System erlernt. Die Intelligenz des Systems läuft im Hintergrund ohne Eingriff des Nutzers ab. Der Nutzer stellt lediglich wie gewohnt am Ventilregler seine „Wohlfühltemperatur" ein.
Das System lernt selbständig Anwesenheits- und Abwesenheitszeiten, in denen die Raumtemperatur abgesenkt werden kann und ermöglicht so die Einsparung von Energie, Kohlendioxyd und Geld – ohne eine Komforteinbuße. Die generierten Heizprofile stellen zudem eine völlig neue Qualität eines Prognosewerkzeuges dar.

Lösungsbeschreibung

Das System en:key ist eine energieautarke Einzelraumregelung, bestehend aus einem Raumsensor mit Präsenzerkennung und funkgesteuerten Ventilreglern. Das System ist kabellos und wird ohne Batterien betrieben.
Der Raumsensor ist das selbstlernende Herzstück des Systems en:key: Für den zuverlässigen, wartungsfreien Betrieb wandelt eine kleine Solarzelle Tageslicht direkt in Betriebsstrom um und füttert damit die intelligente Elektronik. Sie steuert per Funk den Ventilregler auf die selbstbestimmte Komforttemperatur, wenn ein Zimmer genutzt wird – und schaltet um auf Sparmodus, wenn die Raumtemperatur energiesparend abgesenkt werden kann. Wie oft und für welche Zeiträume das notwendig ist, „lernt" die Elektronik binnen weniger Tage aus den Nutzungszeiten des jeweiligen Raums.

Einfach zu installieren, kinderleicht zu bedienen, zuverlässig und wartungsfrei – damit überzeugt der en:key Ventilregler, welcher das klassische Heizkörperventil ersetzt. Er gewinnt seine Betriebsenergie direkt aus der Temperaturdifferenz des Heizkörpers und der Raumluft; das sorgt für dauerhafte Betriebssicherheit. Die griffige Form des Ventilreglers und seine klar ablesbare Skala von 1 bis 5 machen das Einstellen der gewünschten Komforttemperatur für jeden Nutzer besonders einfach.
Es wird zwischen der individuellen Komforttemperatur bei Anwesenheit und der etwa 4 Grad Celsius niedrigeren Spartemperatur bei Abwesenheit automatisch geregelt. Referenzen bestätigen, dass durchschnittlich 20 Prozent weniger Wärme verbraucht wird. Die drahtlose Kommunikation erfolgt in einem herstellerunabhängigen Funkprotokoll, dem EnOcean Standard. Damit ist en:key offen für die Einbindung weiterer Produkte und Komponenten und zwar unabhängig vom Hersteller. Über die moderne Automationstechnologie kann der Raumwärmebedarf mit den Wetterdaten abgeglichen werden. So können regenerative Energien in Verbindung mit Pufferspeichersystemen im Optimum zum Einsatz kommen. System-Integratoren steht es frei en:key über die EnOcean-Schnittstelle in Ihre Systeme einzubinden.

Anwendungsfälle

Das System en:key ist auf die Anwendung für eine breite Bevölkerungsschicht ausgerichtet. Grundsätzlich können alle mit Heizkörpern ausgestatteten Wohnungen, Büros und Klassenräume auf die en:key Energiespartechnik nachgerüstet werden. Besonders in nicht sanierten Wohn- und Zweckbauten mit hohem Energieverbrauch empfiehlt sich die bezahlbare Effizienztechnologie sowohl als Stand-Alone-Lösung als auch in der Vernetzung mit der Gebäudeautomation.

Kosten

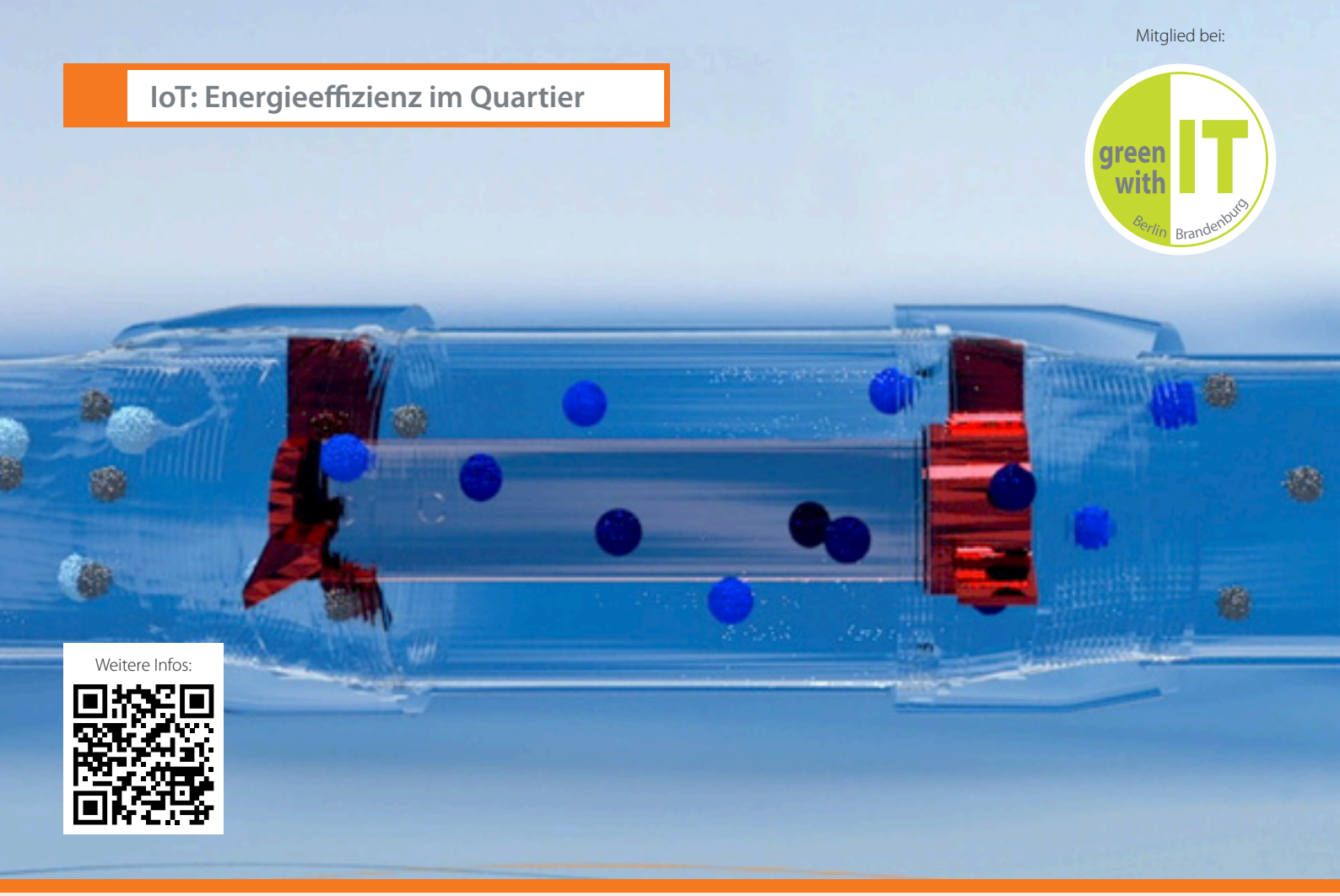
Die Investition in die selbstlernende Einzelraumregelung lässt sich für die Wohnungswirtschaft kostenneutral darstellen.
Den Kosten von ca. € 10,- (pro m2) stehen deutliche Energieeinsparungen gegenüber, von denen auch die Mieter profitieren können. Schließlich werden der Heizwärmeverbrauch um bis zu 20 % gesenkt und Schimmelpilzschäden vermieden. Zuschüsse aus ländereigenen Innovations- und Energieeffizienz-Programmen zur Heizungsoptimierung können beantragt werden. Bis zu € 25.000,- der Netto-Investitionskosten werden gewährt, auch explizit für Maßnahmen zur innovativen Einzelraumregelung. Bei den aktuell niedrigen Zinssätzen, unter Berücksichtigung von Fördermitteln, amortisiert sich die Investition in die Effizienzsteigerung im Großteil in deutlich weniger als 5 Jahren.

Die en:key-Ausstattung ist eine deutlich günstigere Alternative zu Dämmmaßnahmen.

IoT: Energiemanagement im Quartier

Kieback & Peter GmbH & Co. KG
Jan Michaelis
Tempelhofer Weg 50
12347 Berlin
Telefon: (030) 7554910-0
E-Mail: michaelis@kieback-peter.de
Web: www.kieback-peter.de

Mitglied bei:



Weitere Infos:

Nachhaltig blanke Heizstäbe trotz Kalk - Innovative Lösungen für Energieeffizienz

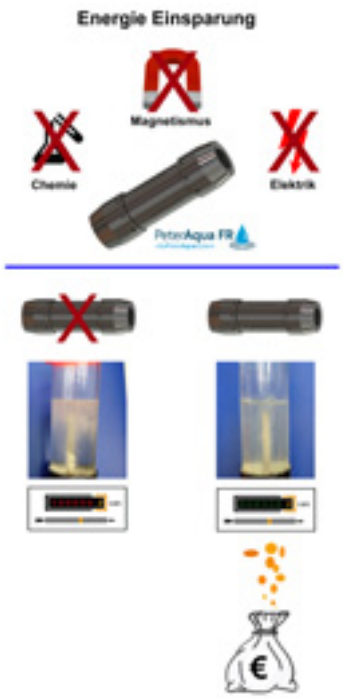
Verkalkung und Verluste von Heizstab-Wirkungsgraden adé! Eine einfache, im Sinne der ALFA-Philosophie „low cost" entwickelte Lösung zur Optimierung der Wirkungsgrade wohnungswirtschaftlicher Heizsysteme, energieeffizient und wartungsfrei. Überall schnell und einfach zu installieren und ohne jegliche Betriebs-Folgekosten.

PeterAqua FR
vitalPeterAquasystem

Kundennutzen

Durch Verhinderung von Kalkablagerungen und Abbau vorhandener Kalkablagerungen an Heizstäben, Wärmetauschern und Rohren sparen Wohnungswirtschaft und vor allem die Mieter messbare Mengen an Heizenergie; nach Praxiserfahrungen 15 bis 45 %. Zusätzlicher Nutzen entsteht durch den spürbar schnelleren Aufheizbetrieb.

„Hartes" Wasser reduziert den Wirkungsgrad von allen Heizsystemen, exakt messbar an den weltweit meistverbreiteten „Heizstäben" in gängigen Beheizungssystemen. Das vitalPeter Aquasystem beseitigt nachhaltig den Prozess der „Verkalkung" und optimiert Großsysteme der Wohnungswirtschaft ebenso wie kleinere Einheiten bei Mietern, etwa Thermen oder Heizpatronen. Dies mit einer weltweit einmaligen, physikalisch-effizienten Methode.



Lösungsbeschreibung

Das einfließende Wasser strömt über einen im Zulaufrohr platzierten, exakt programmierten Glaszylinder mit hohem Quarzanteil. Dies hat einen direkten positiven Einfluss auf das Kalk-Kohlensäure Gleichgewicht. Dadurch dockt der freie Kalk im Heizwasser nicht mehr an metallischen Heizkomponenten wie Heizstäben, Rohrwandungen etc. an. Die Isolationswirkung des abgesetzten Kalkes an Heizstäben und Leitungen entfällt.

vitalPeter Aquasysteme sind somit Kalkschutzanlagen zur Reduzierung der Kalkablagerung ohne hygienisch-kritischen Kartuschen Wechsel oder Zufuhr von Chemikalien. Ein Anschluss an das Stromnetz oder andere Hilfsenergie ist und bleibt nicht notwendig. Die Systeme sind vom Handwerk nach existierenden Standards einfach einzubauen und komplett wartungsfrei.

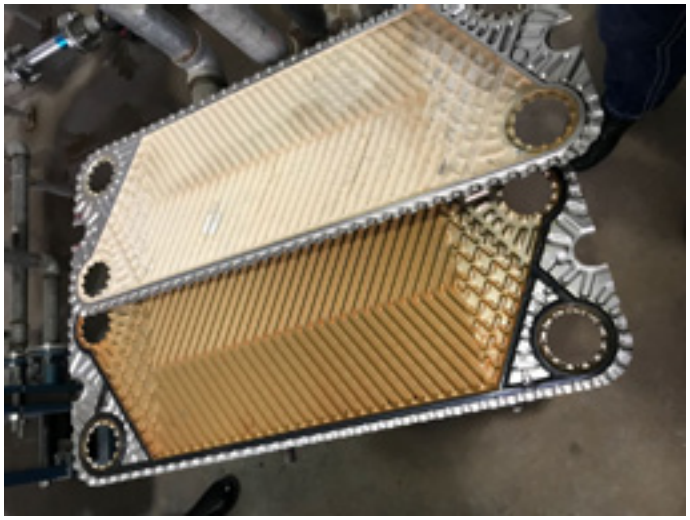
vitalPeter Aquasysteme sind komplette Montageeinheiten in allen gängigen Rohrdimensionen und bestehen aus kompakten Rohreinheiten mit Innengewinde zum Einbringen in die Wasserzufuhr am Hauszugang (nach Wasserzähler und Filter). Durch das Verhindern von Kalkablagerungen und Abbauen von bestehenden Verkalkungen werden Heizkosten in Verbindung mit Wassererwärmung signifikant eingespart.

Wünschenswerter Nebeneffekt: Etwaige weitere Systeme zur aktiven Wasser-Enthärtung werden nicht mehr benötigt. Betriebskosten und Verkehrssicherungspflichten entfallen, ebenso Folgekosten wie etwa Chemiekomponenten oder Hilfsstrom für physikalische Verfahren.

Anwendungsfälle

Vom Einfamilienhaus, Mehrfamilienhäusern und Bürogebäuden bis zum kompletten Quartier und industriellen Groß-Anwendungen können vitalPeter Aquasysteme eingesetzt werden.

Überall wo warmes Heiz- oder Brauchwasser benötigt wird, kann der Einsparvorteil genutzt werden. vitalPeter Aquasysteme gibt es in allen gängigen Rohrdimensionen als fertig vor-konfektionierte Einbausysteme.



Kosten

Dem Materialpreis zuzurechnen ist lediglich – im Bestandsfall – ein einziger Schnitt in existierende Systeme. Dies übernehmen alle handwerklichen SHK-Meisterbetriebe.

Die Materialkosten des vitalPeter Aquasystems kommen – je nach Größe des Wassernetzes – einmalig hinzu. Interessant ist hier aber auch die Tatsache, dass es mit vitalPeter Aquasystemen keine Folgekosten für Chemie oder Hilfsenergie gibt.

Bei einem typischen Mehrfamilienhaus der Wohnungswirtschaft (etwa ein Quartierblock mit Vorderhaus und 2 Seitenflügeln/ Gartenhäusern) kommt unser Produkt FR 3 mit ausreichender Dimensionierung (3 Zoll) zum Einsatz.

Die Materialkosten betragen netto ca. € 6.000,-, dazu ist eine Arbeitszeit eines SHK-Fachbetriebes mit 2-5 h Einbauzeit, je nach Lage der Anschlüsse, hinzuzurechnen.

IoT: Energieeffizienz im Quartier

PeterAqua FR GmbH
Hans Symanczik
Jahnstr. 29
12347 Berlin
Telefon: (030) 568 206 67
E-Mail: info@peter-aqua-fr.com
Web: www.peter-aqua-fr.com

Mitglied bei:

Weitere Infos:

Gebäude-und Quartiersimulation

Die Chancen der Digitalisierung lassen zusätzliche Gewinne in der Energieeffizienz und in der Mieterkommunikation erkennen. Auf der Basis einer Simulation anhand eines konkreten Gebäudes aus Ihren Beständen können diese Chancen detailliert erfasst und als zusätzliche Gewinnoption zur Umsetzung vorbereitet werden.

INGENIEURBÜRO
Eberhard Franke

Kundennutzen

Gehirnschmalz vor Styropor: Gering investive Maßnahmen aus Innovationen deutscher Ingenieurkunst bringen größere und schnellere Effizienzgewinne als teure Dämmungs-Maßnahmen. Eine vorausschauende Lastkurve kann auch in gut bewirtschafteten Beständen zu hohen Einsparungen bei den Anschlusswerten oder der Grundlast führen. Selbstlernende Einzelraumregelungen bringen nachweislich 20-30%ige Einsparungen bei zertifizierter Datensicherheit und integrieren die Mieter bei der Senkung warmer Betriebskosten. Auch ältere Einrohrheizsysteme können mit dem Einsatz komplexer Hydraulik- und IKT-Maßnahmen auf den Stand moderner Heizsysteme gebracht werden. Smart Meter basierte Systeme können die Basis für die „Spedition" kleiner, aber wichtiger Telemetrie-Dienste (etwa der Heizverbrauchserfassung und -kommunikation) bilden und eine Vielfalt weiterer Dienste in der Umgebung der Quartiere erschließen. Eine eigens auf Ihr Unternehmen angepasste App kann den Dialog mit Ihren Mietern revolutionieren und die Kommunikation unter Einsatz modernster 5G-Ansätze optimieren. Die digitale Transformation birgt mehr Chancen als Risiken. Es gilt aber, diese Chancen genau zu erfassen. Die Konformität zu den datenschutzrechtlichen Bedingungen ist dabei sicherzustellen. Auf dieser Basis lassen sich im Rahmen von speziellen Gebäudesimulationen exakte Gewinne aus validen Energie-Effizienz-Daten und aus verbesserter Kommunikation mit den Mietern berechnen.

Lösungsbeschreibung

Wir übernehmen zunächst die Statusdaten eines ersten Beispielgebäudes aus Ihrem Bestand. Dieses Beispielgebäude sollte repräsentativ sein. Alle Optionen aus den offenstehenden Zukunftsoptionen der Digitalisierung stimmen wir dann mit Ihnen zur Vorbereitung der Simulationsberechnungen ab. Alle Verfahren werden in einem prozesslogischen Aufbau aufgebaut. Daraus gestalten wir eine „Erfolgsleiter". Gemeint sind hier aufeinander aufaddierte Effizienzgewinne, die gleich einer Leiter in Form konkret berechenbarer „Sprossen" ausgewiesen werden. Gestartet wird mit der Prüfung auf mögliche Optionen IKT-gestützter Durchflussbegrenzung. Selbstlernende Algorithmen zur Regelung der Einzelräume bringen den nächsten validen Nutzen.

Es folgt der Einsatz innovativer IKT-Maßnahmen, die wir als „prädiktive Lastkurve" bezeichnen. Einsatzgebiete sind:

- Praxiswerte der Rücklauftemperaturen als Basis für die Abminderung der Reglersteuerung (Einsparungen bis 50 %)
- Ersatz alter HKV-Komponenten durch protokolloffene Produkte
- Einstellung von Wetterprognosen auf die Reglersteuerung
- Einbindung von allen gebäudetypischen Zählerwerten in ein einheitliches und bidirektionales Managementsystem

Abschließend simulieren wir die Einbindung einer neuen Mieter-App für Ihr Unternehmen. Dies bedeutet, dass allen Mietern eine App mit Ihrem Namen und Ihrem Logo zugestellt werden soll.

Basis dazu sind unsere bereits zertifizierten Android- und IoS-Grundlagen, die nun mit Falldaten Ihres Unternehmens ergänzt werden und somit auch Basis für sichere Smart Home-Anwendungen sind. Diese Smart Home-Anwendungen sind streng wohnungswirtschaftlich orientiert.

Anwendungsfälle

Haus-Anschluss-Stationen sind das Herz aller Ansätze zur weiteren Optimierung von warmen Betriebskosten. Von hier aus wird die Mieterwohnung mit jedem einzelnen Raum eingebunden und die individuellen Verbrauchsdaten aus dem Heizungsrücklauf in gebündelter Form dem Regler mitgeteilt.

Dies kann erheblich von der ursprünglich eingestellten Regler-Information abweichen und erschließt auch dort hohe Potenziale, wo bereits optimal mit bisher üblichen Mitteln gewirtschaftet wurde. Doch hier setzen wir die neuen Optionen der digitalen Transformation gewinnbringend an.

Die Mieter-App visualisiert alle Verbrauchs-Informationen aus Mietersicht: neben dem Heizverbrauch als grafisch aufbereitete App können hier weitere Prozesse abgebildet werden, die einzig im Vordergrund des Mieterinteresses stehen: Wasser, Gas, Stromwerte aus dem Import der Drittanbieter, Rauchmelder-Systeme und Kamerasicherheit sind die vordergründigen Interessenspunkte.

Kosten

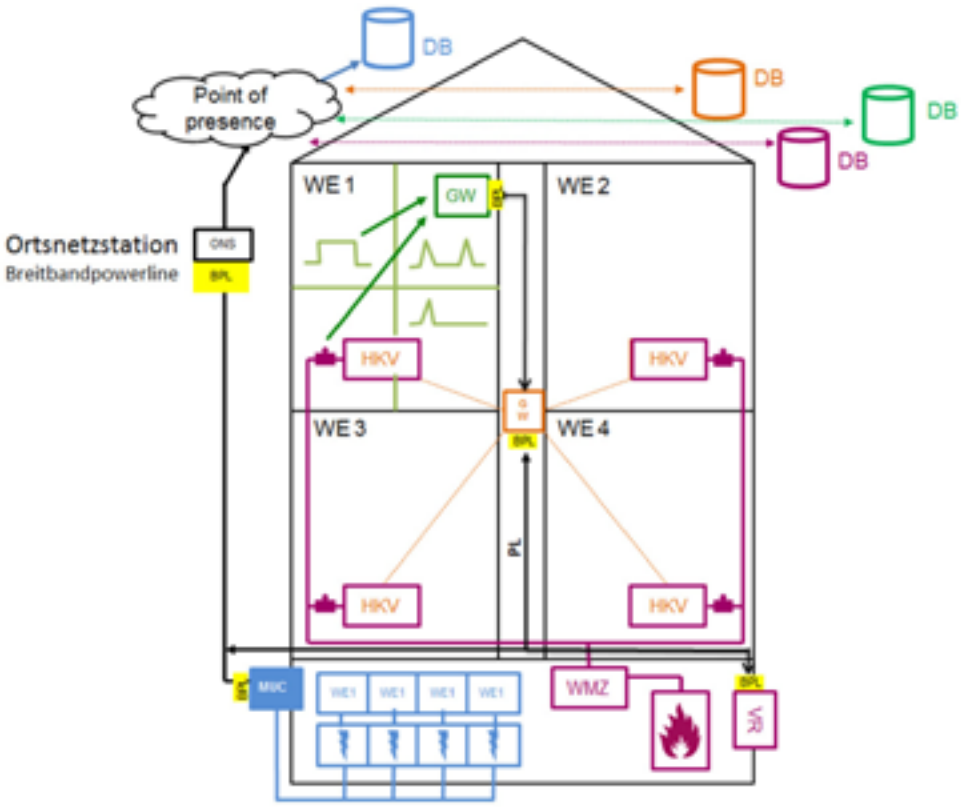
Die erste Simulation eines repräsentativen Gebäudes wird mit € 3.000,- veranschlagt und deckt folgenden Umfang ab:

- Einführungsgespräch und Erstbegehung
- Aufnahme aller bauphysikalischen Maßketten und Statusinformationen
- Aufnahme aller anlagentechnischen Daten und Informationen aus der Heizerzeugung (eigen oder durch Dritte) mit allen Primärfaktoren
- Abstimmungsgespräch über alle Zielmaßnahmen
- Simulationsberechnung inkl. Einstellung konkreter Kosten-Leistungsgrundlagen
- Präsentation der Zwischenergebnisse in einem weiteren Abstimmungsgespräch zur Umsetzung der Maßnahmen
- Umsetzungsempfehlung nach erfolgter Abstimmung aller rechnerischen Optionen

IoT: Energieeffizienz im Quartier

Ingenieurbüro Franke
Eberhard Franke
Havelstraße 2
14513 Teltow
Telefon: (0172) 4446945
E-Mail: franke@ingenieur-franke.de
Web: www.ingenieur-franke.de

IoT: Energieeffizienz im Quartier



Weitere Infos:

Gebäude-und Quartiersimulation

Die Chancen der Digitalisierung lassen zusätzliche Gewinne in der Energieeffizienz und in der Mieterkommunikation erkennen. Auf der Basis einer Simulation anhand eines konkreten Gebäudes aus Ihren Beständen können diese Chancen detailliert erfasst und als zusätzliche Gewinnoption zur Umsetzung vorbereitet werden.

Kundennutzen

Gehirnschmalz vor Styropor: Gering investive Maßnahmen aus Innovationen deutscher Ingenieurkunst bringen größere und schnellere Effizienzgewinne als teure Dämmungs-Maßnahmen. Eine vorausschauende Lastkurve kann auch in gut bewirtschafteten Beständen zu hohen Einsparungen bei den Anschlusswerten oder der Grundlast führen. Selbstlernende Einzelraumregelungen bringen nachweislich 20-30%ige Einsparungen bei zertifizierter Datensicherheit und integrieren die Mieter bei der Senkung warmer Betriebskosten. Auch ältere Einrohrheizsysteme können mit dem Einsatz komplexer Hydraulik- und IKT-Maßnahmen auf den Stand moderner Heizsysteme gebracht werden. Smart Meter basierte Systeme können die Basis für die „Spedition" kleiner, aber wichtiger Telemetrie-Dienste (etwa der Heizverbrauchserfassung und -kommunikation) bilden und eine Vielfalt weiterer Dienste in der Umgebung der Quartiere erschließen. Eine eigens auf Ihr Unternehmen angepasste App kann den Dialog mit Ihren Mietern revolutionieren und die Kommunikation unter Einsatz modernster 5G-Ansätze optimieren. Die digitale Transformation birgt mehr Chancen als Risiken. Es gilt aber, diese Chancen genau zu erfassen. Die Konformität zu den datenschutzrechtlichen Bedingungen ist dabei sicherzustellen. Auf dieser Basis lassen sich im Rahmen von speziellen Gebäudesimulationen exakte Gewinne aus validen Energie-Effizienz-Daten und aus verbesserter Kommunikation mit den Mietern berechnen.

Lösungsbeschreibung

Wir übernehmen zunächst die Statusdaten eines ersten Beispielgebäudes aus Ihrem Bestand. Dieses Beispielgebäude sollte repräsentativ sein. Alle Optionen aus den offenstehenden Zukunftsoptionen der Digitalisierung stimmen wir dann mit Ihnen zur Vorbereitung der Simulationsberechnungen ab. Alle Verfahren werden in einem prozesslogischen Aufbau aufgebaut. Daraus gestalten wir eine „Erfolgsleiter". Gemeint sind hier aufeinander aufaddierte Effizienzgewinne, die gleich einer Leiter in Form konkret berechenbarer „Sprossen" ausgewiesen werden. Gestartet wird mit der Prüfung auf mögliche Optionen IKT-gestützter Durchflussbegrenzung. Selbstlernende Algorithmen zur Regelung der Einzelräume bringen den nächsten validen Nutzen.

Es folgt der Einsatz innovativer IKT-Maßnahmen, die wir als „prädiktive Lastkurve" bezeichnen. Einsatzgebiete sind:

- Praxiswerte der Rücklauftemperaturen als Basis für die Abminderung der Reglersteuerung (Einsparungen bis 50 %)
- Ersatz alter HKV-Komponenten durch protokolloffene Produkte
- Einstellung von Wetterprognosen auf die Reglersteuerung
- Einbindung von allen gebäudetypischen Zählerwerten in ein einheitliches und bidirektionales Managementsystem

Abschließend simulieren wir die Einbindung einer neuen Mieter-App für Ihr Unternehmen. Dies bedeutet, dass allen Mietern eine App mit Ihrem Namen und Ihrem Logo zugestellt werden soll.

Basis dazu sind unsere bereits zertifizierten Android- und IoS-Grundlagen, die nun mit Falldaten Ihres Unternehmens ergänzt werden und somit auch Basis für sichere Smart Home-Anwendungen sind. Diese Smart Home-Anwendungen sind streng wohnungswirtschaftlich orientiert.

Anwendungsfälle

Haus-Anschluss-Stationen sind das Herz aller Ansätze zur weiteren Optimierung von warmen Betriebskosten. Von hier aus wird die Mieterwohnung mit jedem einzelnen Raum eingebunden und die individuellen Verbrauchsdaten aus dem Heizungsrücklauf in gebündelter Form dem Regler mitgeteilt.

Dies kann erheblich von der ursprünglich eingestellten Regler-Information abweichen und erschließt auch dort hohe Potenziale, wo bereits optimal mit bisher üblichen Mitteln gewirtschaftet wurde. Doch hier setzen wir die neuen Optionen der digitalen Transformation gewinnbringend an.

Die Mieter-App visualisiert alle Verbrauchs-Informationen aus Mietersicht: neben dem Heizverbrauch als grafisch aufbereitete App können hier weitere Prozesse abgebildet werden, die einzig im Vordergrund des Mieterinteresses stehen: Wasser, Gas, Stromwerte aus dem Import der Drittanbieter, Rauchmelder-Systeme und Kamerasicherheit sind die vordergründigen Interessenspunkte.

Kosten

Die erste Simulation eines repräsentativen Gebäudes wird mit € 3.000,- veranschlagt und deckt folgenden Umfang ab:

- Einführungsgespräch und Erstbegehung
- Aufnahme aller bauphysikalischen Maßketten und Statusinformationen
- Aufnahme aller anlagentechnischen Daten und Informationen aus der Heizerzeugung (eigen oder durch Dritte) mit allen Primärfaktoren
- Abstimmungsgespräch über alle Zielmaßnahmen
- Simulationsberechnung inkl. Einstellung konkreter Kosten-Leistungsgrundlagen
- Präsentation der Zwischenergebnisse in einem weiteren Abstimmungsgespräch zur Umsetzung der Maßnahmen
- Umsetzungsempfehlung nach erfolgter Abstimmung aller rechnerischen Optionen

IoT: Energieeffizienz im Quartier

Ingenieurbüro Jörg Lorenz
Sachverständiger DHBV
Wolzogenstr. 28
14163 Berlin
Telefon: (0179) 4549780
E-Mail: lorenz@inglorenz.de
Web: www.inglorenz.de

Mitglied bei:

Weitere Infos:

Arbeit 4.0: Mieter als Arbeitskräfte im Quartier – WORK@HOME

In jedem Wohnquartier gibt es Mieter, die lange und unbequeme Fahrwege zum Arbeitsplatz auf sich nehmen. Ebenso gibt es Mieter, die aus unterschiedlichsten Gründen keinen Arbeitsplatz haben, aber gern von zuhause aus arbeiten würden und könnten. Wir bieten die Lösung: Mieter als Call-Center-Mitarbeiter von zuhause aus.

GEFTA®
ARBEIT OHNE ARBEITSWEG

Kundennutzen

Digitale Transformation erhält ein Gesicht: work@home, der Begriff für das neue „Arbeiten von zuhause aus". Dies ist eine digitale Wertschöpfung in der Wohnung, für viele Betroffene auch ein Ausweg aus der Arbeitslosigkeit.

Durch sicheres Arbeiten von zuhause aus fallen Arbeitswege für den Mieter weg und die Wohnung wird als Arbeitsplatz aufgewertet. Gleichzeitig steigt die Bindung im Quartier, der Identifikationsfaktor Ihres Standorts wird gestärkt. Außerdem erfolgt eine Aufwertung des Quartiers als Innovationsstandort für work@home.

So profitieren Mieter von der Bündelungskapazität der Vermieter als Vermittler von neuen Arbeitsformen. Hier entsteht ein neuer, digital begründeter Imagefaktor für die Wohnungswirtschaft: Vermittler von Vollzeit-Arbeitsplätzen! Schlummernde Talente in den Quartieren werden über die Wohnungswirtschaft für den Arbeitsmarkt verfügbar.

Lösungsbeschreibung

GEFTA I Arbeiten 4.0 – Neue Formen der Arbeit

Globalisierung und Digitalisierung eröffnen neue Chancen der zeitlichen, räumlichen und organisatorischen Flexibilität. Arbeitsräume und Unternehmensstrukturen verändern sich daher deutlich – hin zu neuen Modellen, dem Arbeiten 4.0. Dazu binden wir sogenannte„externe Arbeitsplätze" datenschutzsicher an. Mieter werden zu unseren externen Mitarbeitern, die voll sozialversicherungspflichtig gebunden werden, und mit Kundendaten über Laptop/PC arbeiten. Wir verfügen über große Firmenkunden, die darauf bedacht sind, praktikable und einfache Lösungen für deren Mitarbeiter-Defizite zu finden. Denen helfen wir. Ihre Mieter profitieren davon.

Die GEFTA Gesellschaft für Telearbeit mbH ist Full Service Provider für die Anbindung und den unter IT- und Datenschutzaspekten sicheren Betrieb von work@home-Arbeitsplätzen.

Mit eigenen Produkten wie dem GEFTA | Trusted Secure Desktop bietet die GEFTA bundesweit einheitliche Qualitäts- und Sicherheitsstandards für work@home-Arbeitsplätze. Was für viele Unternehmen heute noch eine Zukunftsvision ist, führt bei unseren Mitarbeitern bereits zu mehr Eigenbestimmung, Spaß, Motivation und Qualität in der Arbeit. Unsere Mission ist es, Mitarbeitern das Arbeiten von zu Hause aus und ohne Arbeitsweg zu ermöglichen.

Wir unterstützen namhafte Unternehmen bei der Einführung und den Betrieb von Heimarbeitsplatzplätzen mit deren eigenen Bestandsmitarbeitern. Dabei stellen wir sowohl unseren Auftraggebern als auch unseren eigenen Mitarbeitern für die Produktnutzung einen technischen und operativen Service- und Helpdesk zur Verfügung.

Anwendungsfälle

Mieten - Wohnen - Arbeiten!

Das bestehende Mieterbindungs- und Attraktivitätspotenzial in der Wohnungswirtschaft wird gehoben: projektbezogenes Arbeiten mit großen Arbeitgebern, die häuslich gestütztes Arbeiten nachfragen. Der Unterstützungstreiber ist Anwendungsfall „häusliches Arbeiten". Die Arbeitsteilung funktioniert einfach: Der Vermietung stellt die Quartiere, die Mieter nutzen dies für „WORK@HOME". Selbst Mieter, die die Bereitschaft haben, aber an Technik scheitern, unterstützen wir bis zur fertigen Bereitschaft, auch neudeutsch „readiness" genannt. Diese Kommunikationsunterstützung fördert die Vermieter-Mieterkultur auf neuen Wegen. Der Vermieter vermittelt Arbeitsplätze! Vermieteraspekte sind: Vermieter als Call-Center-Betreiber für ganz „normale" Marktpotenziale, aber auch zur Gestaltung eines eigenen Mieter-Customer-Service:
Call-Center für alle klassischen Mieteranfragen per Telefon. Diese Aufgaben werden nicht mehr ausschließlich aus dem Kreis der Mitarbeiter des Wohnungsunternehmens rekrutiert, sondern nun werden Mieter neue Call-Center-Agents, Kunden helfen Kunden.

Kosten

I Workshop Eingangscheck-WoWi-Unternehmen WORK@HOME Readiness: € 1.500,- mit allen Abteilungsverantwortlichen 1 PT

II Einrichtung eines cloudbasierten Mieter-Service-Centers:
€ 1.500,- inkl. technisches Setup

III Folgekosten: Herstellung der inhaltlichen und prozessualen Mandantenfähigkeit Geschäftsvorfälle eines Standard-WoWi-Betriebes): ca. € 3.000,-

Wohnen & Arbeiten 4.0

GEFTA | Gesellschaft für Telearbeit mbH
Thomas Dehler
Charlottenstraße 16
10117 Berlin
Telefon: (030) 408171 450
E-Mail: info@gefta.eu
Web: www.gefta.eu

Mitglied bei:

Weitere Infos:

Digitales Quartiersmanagement

Eine umfassende Analyse des Status Quo ermöglicht es, die (zukünftigen) digitalen Angebote eines Wohnungsunternehmens optimal auf die Kunden und das gesamte Wohnumfeld einzustellen. Von der Analyse über die Konzeption bis zur Durchführung helfen strukturierte Entscheidungsgrundlagen.

DSC
DIETMAR SCHICKEL
CONSULTING

Kundennutzen

Immobilienwirtschaft ist – wie kaum ein anderer Wirtschaftsbereich – ausgelegt auf Nachhaltigkeit an einem Standort, der nicht verändert werden kann. Wohn- und Gewerbegebäude werden mit einer Nutzungserwartung errichtet, die meist über der Lebenserwartung heutiger Entscheidungsträger liegt. Immobilien sind dabei immer ein wichtiger Teil des täglichen Lebens von Menschen: wohnen, leben, arbeiten.

Einen Schwerpunkt der Beratungsleistung von DSC Dietmar Schickel Consulting GmbH & Co. KG bildet der digitale Sektor mit seinen Entwicklungen und die darauf basierende Telekommunikations- und Medienversorgung mit der Bereitstellung von Digital-TV in immer besserer Qualität und in immer stärker werdendem Maße breitbandigem Internet.

Aber auch bei der Planung von Lebensräumen für die Bewohner von morgen sind Kenntnisse um Smart Grid, Smart Home, E-Mobility und Ambient Assisted Living substanziell erforderlich.

Welche technischen Standards sind heute maßgeblich und wo entwickeln sie sich hin?

Lösungsbeschreibung

Digitale Innovationen führen zu Erleichterungen für Mieter und Vermieter und werden in wenigen Jahren zu den Standards gehören, die einfach erwartet werden.

Eine umfassende Analyse ist als Entscheidungsbasis sehr hilfreich bei der Planung von zukünftigen Quartieren. Mit der Planung werden die erforderlichen Voraussetzungen für eine Infrastruktur und die dafür notwendigen Bandbreiten ermittelt sowie die technische Umsetzung optimiert. Eine Fülle von sinnvollen Informationen, die eine operative Realisierung erleichtern. Eine Beratungsleistung durch Industrieexperten kann dementsprechend nur angeraten werden.

Anwendungsfälle

Grundsätzlich ist es erst einmal so, dass die zukünftige digitale Entwicklung in den Quartieren für den Kunden leicht verständlich und einfach aufgezeigt werden muss. Das hört sich so einfach an, ist es aber nicht. Schlagworte dabei sind zum Beispiel im Medienbereich die analoge Abschaltung, die Auswirkungen des DigiNetzG und die weitere technische Inhouse-Entwicklung (Glasfasernetze). Im Energiebereich sind es zum Beispiel die Aufstellung sogenannter E-Charger im Wohnumfeld oder die Bereitstellung einer alternativen nachhaltigen Energieversorgung.

Die Beratungsleistung umfasst Analyse, Vertragsoptimierungen, Angebotsabfragen oder Ausschreibungen. Praxisorientiertes Know-how und Erfahrungen im jeweiligen Geschäftsfeld sind hier auschlaggebende Gradmesser für die Realisation einer erfolgreichen Beratung. Unsere Leistungen umfassen rasch durchzuführende Standard- sowie maßgeschneiderte, individuell erarbeitete Lösungen.

Kosten

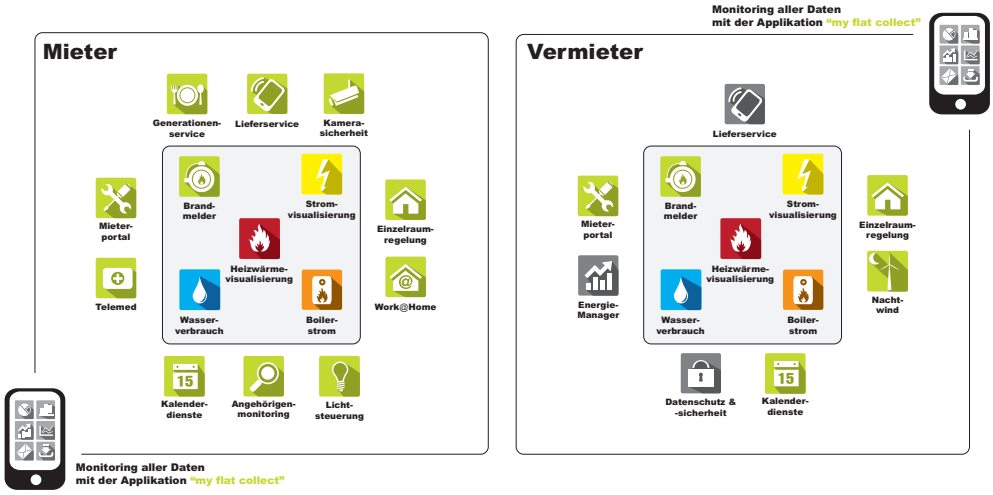
Im Rahmen eines internen Workshops gemeinsam mit Ihren verantwortlichen Führungskräften analysieren wir den Status Quo Ihrer digitalen Versorgung und entwickeln mit Ihnen die Vision eines zukünftigen Quartiers.

Wir gehen keiner Diskussion aus dem Weg und kennen die Spannungsfelder aus langjähriger Erfahrung. Unser Vergütungsmodell orientiert sich am Makler-Prinzip und ist für die Wohnungsunternehmen und Verwaltungen kostenfrei. Die Abrechnung unserer Kosten erfolgt dabei für alle Beteiligten transparent bei der Vergabe einzelner Aufträge/Verträge durch den Auftragnehmer oder auf Wunsch nach vereinbartem Honorar durch den Auftraggeber. Wählen Sie aus, womit wir Sie unterstützen können!

Wohnen & Arbeiten 4.0

DSC Dietmar Schickel Consulting GmbH & Co. KG
Kronprinzendamm 15
10711 Berlin
Telefon: (030) 555 74799 0
E-Mail: dietmar@schickel.de
Web: www.schickel.de

API´s und App´s



Weitere Infos:

Vom Vermieter für alle Mieter – Die WoWi-App als Smart Home-Basis

Die intelligente Vernetzung von Geräten, allen voran im Smart Home, gilt als eines der größten Technologie-Wachstumsfelder der kommenden Jahre. Mit der WoWi-App steht ein System zur Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft zur Verfügung, das Smart Home für alle ermöglicht und als standardisierte Grundausrüstung einen klar erkennbaren, nachhaltigen Mieternutzen bietet.

Kundennutzen

Die WoWi-App in Verbindung mit Smart Home-Komponenten bietet neben den gesetzlich vorgeschriebenen Rauchmeldern Lösungen für die Bereiche Energieverbrauchsmessung, Visualisierung und Abrechnung, Heizungssteuerung sowie Überwachung und Steuerung des Raumklimas zur Schimmelvermeidung.

Smart Home-Erweiterungspakete, die auf Grund des Einsatzes von batterieloser EnOcean-Technologie weitgehend wartungsfrei betrieben werden, können nahtlos in die WoWi-App integriert werden. Die verwendete Funktechnologie ist insbesondere durch die nicht notwendige Verkabelung ideal für den Bereich Renovierung und Sanierung und erfüllt die wesentlichen Anforderungen der Wohnungswirtschaft:

- Einfache Bedienbarkeit
- Geringer Wartungsaufwand
- Günstige Anschaffungskosten
- Modulare Erweiterungsmöglichkeiten

Alle wohnungswirtschaftlichen Prozesse werden auf einer App abgebildet; auch Mieter können über digitale Wege Klimaschutz-Ziele unterstützen. Wohnungen werden Smart Home-ready, was die Attraktivität und die Kundenbindung nachhaltig steigert und die Entwicklung neuer Geschäftsmodelle für die Wohnungswirtschaft ermöglicht. Im Mittelpunkt stehen Transparenz, Datensicherheit und Komfort in einem Paket.

Lösungsbeschreibung

Die Basis der Lösung stellt ein Cloud-Portal dar, über das die anfallenden Daten erfasst und dann in der WoWi-App zur Verfügung gestellt werden. Auf dieser Grundlage können die Wohnungen und die Mieter angelegt werden. Hierfür sind

QR-Codes vorgesehen. In das System können alle gängigen Smart Home-Komponenten wie Sensorik, Aktorik und Ansteuerungsmechanismen integriert werden. Das System ist modular aufgebaut und kann entsprechend der Wünsche der Mieter angepasst und konfiguriert werden. Es werden entsprechende Pakete zu unterschiedlichen Aspekten zur Verfügung gestellt, z. B. zu den Themen AAL, Sicherheit, Komfort etc. Diese Pakete können den Endanwendern in Musterwohnungen demonstriert bzw. in der Basisversion bereits im Bestand berücksichtigt werden. Die Auswahl der Komponenten erfolgt dann durch den Endanwender. Neue Entwicklungen und Technologien werden adaptiert, so dass gewährleistet ist, dass sich das System dem aktuellen Stand der Technik anpassen lässt. Je nach Geschäftsmodell und Paket verbleiben die Komponenten in der Wohnung oder können durch den Mieter bei Wohnungswechsel transferiert werden. Auf Grund der verwendeten Funktechnik ist dieser Transfer in der Regel problemlos möglich.

Anwendungsfälle

Smart Home ist derzeit noch weit vom Massenmarkt entfernt, das prognostizierte erhebliche Marktwachstum ist bis jetzt nicht zu verzeichnen. Der Wohnungswirtschaft bieten sich erhebliche Möglichkeiten, diese Marktpotentiale zu erschließen und neben der Kundenbindung und Bestandsverbesserung/-erhaltung zusätzliche Einnahmen zu erzielen. Aktuell kommen im wesentlichen Rauch-/Brand-/Wassermelder und im geringen Umfang Systeme zur Energieverbrauchsmessung, Heizungssteuerung, Überwachung des Raumklimas und zur Steuerung technischer Geräte zum Einsatz. Alle diese Aufgaben können mit dem beschriebenen System abgebildet werden. Hinzu kommen Anwendungen in den Bereichen Sicherheit und, auf Grund der demografischen Entwicklung, verstärkt bei altersgerechten Assistenzsystemen (AAL).

Kosten

Der Preis für die individuelle Lösung ist von Art und Umfang der gewünschten Anpassungen abhängig. Für die Smart Home-Komponenten werden Rahmenverträge angeboten, die sicherstellen, dass die Produkte dem Endanwender durch die Immobilienwirtschaft wesentlich günstiger angeboten werden können als durch den Fachhandel. Für den Endanwender bestehen Einsparungsmöglichkeiten in erster Linie im Bereich Energiekosten. Für die Wohnungswirtschaft ergeben sich nachhaltige Effekte bei Abrechnungen, Datenerhebung und im administrativen Bereich.

API´s und App´s

BSC Computer GmbH
Jörg Hofmann
Ringstraße 5
35108 Allendorf/Battenfeld
Telefon: (06452) 914015
E-Mail: j.hofmann@bscgmbh.de
Web: www.bscgmbh.de

Mitglied bei:

API´s und App´s

SCHRITT 1
Bedarfsanalyse, Konzeption und Proof of Concept

Intensive Analyse Ihrer Anforderungen, Ideendemonstration mit Prototypen und Erstellung eines Umsetzungskonzepts

SCHRITT 2
Sensorintegration

Identifikation der passenden Anknüpfungspunkte für den schnellen Einstieg in die digitalisierte Welt durch die Einbindung bestehender und die Integration neuer Sensoren zur Datenerfassung

SCHRITT 3
Digitale Transformation

Erstellung von Auswertungen und Analysen angepasst auf Ihre spezifischen Anforderungen. Automatisierung und Verknüpfung bisher manueller, isolierter Prozesse

SCHRITT 4
Verbesserungen erzielen

- Tranzparenz steigern
- Reaktionsgeschwindigkeit verbessern
- Effizienz und Produktivität erhöhen
- Kundenbedürfnisse verstehen
- Den Mitbewerbern einen Schritt voraus sein

Weitere Infos:

IT-Projekte mitgedacht - Individuelle Softwareentwicklung, IoT- & Cloud-Lösungen

Wir helfen Ihnen Ihren Weg ins Internet der Dinge zu finden und in verschiedene Stufen des Digitalisierungsprozesses einzusteigen. IoT-Lösungen können nahezu überall implementiert werden, angefangen bei den vielen kleinen elektronischen Helfern des Alltags zu Hause, im Büro oder im Gebäude bis zu großen und komplexen Quartiers- und Industrielösungen.

navimatix
IT-Projekte mitgedacht

Kundennutzen

Der Nutzen von Digitalisierung und Automatisierung beginnt schon bei der Verbesserung kleiner Prozesse. Mit der Automatisierung von Prozessen können operative und strategische Vorteile für Ihr Unternehmen auf allen Mitarbeiterebenen erzielt werden. Hier kommen intelligente Software-Lösungen zum Einsatz, die beispielsweise automatisch Aufgaben innerhalb eines Unternehmens übernehmen können. Zu solchen Aufgaben gehören sowohl tägliche Prozesse, die den Arbeitsalltag smarter gestalten als auch eine effizientere Nutzung von Maschinen- und Personaleinsatz gewährleisten. Navimatix hilft IoT-Lösungen in verschiedenen Anwendungsbereichen umzusetzen: als Smart Home-Lösungen, in der Industrie und auch in der Logistik.

Im Bereich Smart Home lassen sich durch den Einsatz von intelligenten Lösungen konkret Kosten sparen. Beispielsweise mit Thermostaten, welche die Raumtemperatur nicht mehr über vorher programmierte, festgelegte Zeiträume regeln, sondern automatisch bei Abwesenheit herunterregeln. Zusätzlich sind diese nun über eine App steuerbar, um kurz vor Ankunft der Bewohner die gewünschte Zieltemperatur einzustellen. Ein weiterer Anwendungsfall ist die intelligente Steuerung von energieintensiven Geräten über das Internet. Diese können zeitlich intelligent gestartet oder pausiert werden, um niedrige Stromkosten für Geschirrspüler- oder Waschmaschinenbetrieb zu nutzen.

Lösungsbeschreibung

Ihr Weg in das Internet der Dinge beginnt mit der Analyse Ihrer Anforderungen. Bei der Erstellung des Umsetzungskonzeptes visualisieren wir mit Hilfe von Prototypen Ihre Ideen und lassen dabei unser gesammeltes Know-how aus verschiedensten Projekten einfließen. Im zweiten Schritt werden zum schnellen Einstieg in die digitalisierte Welt bestehende Sensoren in die Datenerfassung integriert. Durch das Finden von Anknüpfungspunkten für das Einbinden neuer Sensoren kann Ihr Datenbestand um relevante Faktoren erweitert werden. In Schritt drei unterstützen wir Sie bei der Erstellung von exakt auf Ihre Anforderungen zugeschnittene Auswertungen und Analysen. Bisher isolierte und manuell durchgeführte Prozesse können in den Workflow integriert und automatisiert werden. Künftig profitieren Sie von den erzielten Verbesserungen. Durch die Verknüpfung von Prozessen und die automatisierte Ausführung und Auswertung kann die Transparenz verbessert und die Reaktionsgeschwindigkeit erhöht werden. Durch die Steigerung der Effizienz und die Erhöhung der Produktivität können Sie Kundenbedürfnisse besser verstehen und sind Ihren Mitbewerbern einen Schritt voraus!

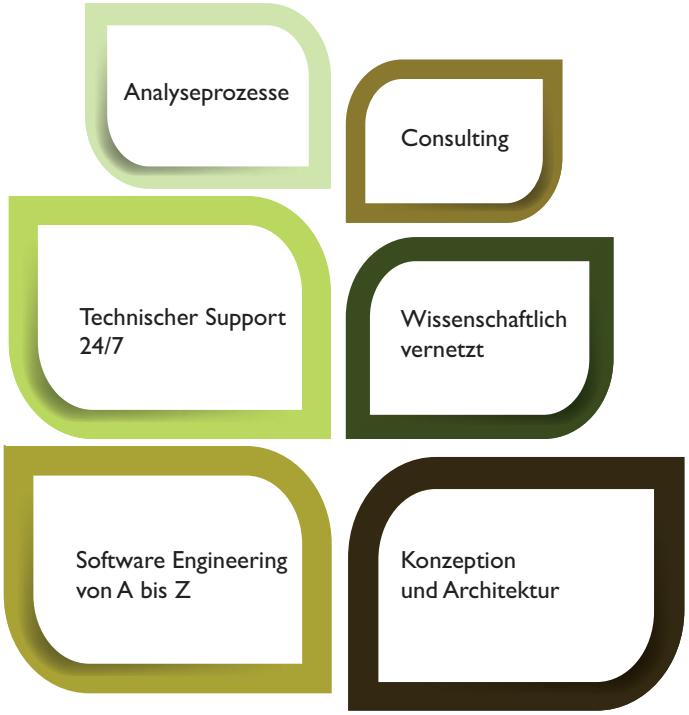
Anwendungsfälle

Hauptziel der IoT-Dienste von Navimatix ist es, eine gemeinsame Sprache mit den Maschinen zu finden. Wir bauen nicht die Maschinen selbst, aber wir arbeiten gemeinsam mit unseren Kunden und Branchenexperten daran, diese Maschinen zu vernetzen und deren Nutzung zu optimieren.

Wir können dabei in allen Phasen des Prozesses mit Wissen und bestehenden Lösungen unterstützen:

- Erstellung des technischen Konzepts
- Erfassung und Übertragung von Sensordaten in die Cloud
- Echtzeitanalyse von Prozessdaten und Ermittlung von aggregierten Kennzahlen
- Organisieren von zustands- und verschleißabhängiger Wartung
- Witterungsabhängige Energiekostenoptimierung

Navimatix verfügt über einen großen Erfahrungsschatz und die richtigen Werkzeuge, um Prozesse zu digitalisieren, transparent und steuerbar zu gestalten. Der wesentliche Erfolgsfaktor in unseren Projekten ist die intensive Auseinandersetzung mit den zu Grunde liegenden Prozessen der Kunden und deren Anforderungen – mit diesem Verständnis finden wir den besten Weg für nachhaltige Lösungen und Umsetzung.



Navimatix Portfolio

Kosten

Wie unsere Lösungen, sind auch unsere Preise individuell und unseren Kunden angepasst. Vielleicht reicht es ja schon aus, Sie nur mit Beratung zu unterstützen oder Sie auf dem kompletten Weg der Digitalisierung zu begleiten.
Gern organisieren wir gemeinsam mit Ihnen einen Workshop zur Projektklärung und Zieldefinition und bereiten die Ergebnisse für Sie als Entscheidungsgrundlage für die weitere Umsetzung auf.

Wir freuen uns zusammen mit Ihnen eine Lösung zu finden, die zu Ihren Herausforderungen passt.

API´s und App´s

Navimatix GmbH
Steffen Späthe
Moritz-von-Rohr-Str. 1a
07745 Jena
Telefon: (03641) 327 990
E-Mail: steffen.spaethe@navimatix.de
Web: www.navimatix.de

Mitglied bei:

Weitere Infos:

Digitale neue Prozesse der Wohnungs- und Energiewirtschaft

Sicherheit und Wirtschaftlichkeit durch regelkonforme Implementierung

achelos unterstützt das Management der Wohnungs- und Energiewirtschaft bei der Make or Buy-Entscheidung zur Einführung von Smart Meter-Gateways und Public Key-Infrastrukturen sowie deren Implementierung.

achelos
the experts in eID

Kundennutzen

Wir unterstützen Sie bei der Bewältigung aktueller Aufgaben im Zusammenhang mit den Anforderungen zukünftiger IoT-Anwendungen im wohnungswirtschaftlichen Alltag.

Zukunftsfähige Aufstellung im Sicherheitsmanagement ist reiner Nutzen für die Bewältigung tagesaktueller Aufgaben mit Blick über den Tellerrand:

- Definition von Sicherheitsanforderungen gem. ISO 27001 und BSI-Grundschutz
- Konzeption der IT-Sicherheitspolitik, deren Strategien und Richtlinien
- Erstellung des IT-Sicherheitskonzepts
- Entwurf der IT-Sicherheitsarchitektur
- Entwicklung des Fachkonzepts IT-Sicherheitsorganisation und erforderlicher Prozesse
- Analyse verbleibender Risiken
- Definition des Backup- und des Notfallkonzepts
- Vorbereitung bzw. Unterstützung der CC-Evaluierung und CC-Zertifizierung
- Erstellung anforderungskonformer Dokumentation

Lösungsbeschreibung

Die für die Bewältigung der sicherheitstechnischen Zukunftsanforderungen erforderliche Erfahrung und das Wissen haben wir in zahlreichen Entwicklungsprojekten gewonnen, in denen elektronische Identitäten sicher miteinander kommunizieren müssen. achelos kann deshalb nicht nur die Frage nach „make or buy" einer PKI–Lösung für das Smart Metering umfassend beantworten, sondern auch entsprechend den Regeln der Common Criteria für Stufen des Prozesses „Analyse – Zertifizierung – Inbetriebnahme" die Planung erstellen, das Team führen und Arbeitspakete übernehmen.

Dazu lösen wir die Fragestellungen der Zukunft nach den „Common Criteria" auf:

- Analyse der bestehenden Sicherheitsanforderungen
- Definition von Sicherheitsziel, Schutzprofilen, Sicherheitsanforderungen und Sicherheitsstufe
- Testen der Sicherheitsanforderungen nach Produkt
- Unterstützung bzw. Übernahme der Erstellung CC-konformer Dokumentation
- Produktentwicklung, basierend auf den jeweiligen Sicherheitsanforderungen
- Unterstützung bei der Entwicklung und Implementierung
- Koordination des gesamten Prozesses zwischen Kunden und der Prüfstelle

Konkret begleiten wir Sie in allen Anwendungsfällen des PKI-Designs und der -Implementierung:

- Ein- oder mehrstufiges PKI-Design für unterschiedliche Unternehmensgrößen bzw. mehrstufige Mandantenmodelle
- Erstellung des Lastenhefts Sub-CA bzw. Issuing-CA
- Aufbau der Zertifikatsstruktur X.509 und Laufzeitenanalyse
- Besonderheiten der HES und Verwendung der HSM
- Erstellung von Anforderungs- und Kriterienkatalogen sowie Ausschreibungsunterlagen (RFP)
- Erstellung der Zertifizierungsdokumentation
- Beratung bei Implementierungsbesonderheiten des Einzelfalls

Anwendungsfälle

Make or Buy? Wie kann ein Wohnungsunternehmen optimal die IoT-Anwendungen strukturieren?

- Erstellung des Fragenkatalogs (Auswahl- und Bewertungskriterien der Dienstleister)
- Vorauswahl der Anbieter, Vorbereitung und Durchführung von Vergleichen
- Fachlicher Entwurf des SLA
- Unterstützung bei Vertragsgestaltung und Vertragsverhandlung
- Schnittstellendefinition und -dokumentation (MDM-Software – Integration Gesamtsystem)
- Entwurf/Empfehlungen für Schutzprofile für Steuerboxen
- Erstellung der Zertifizierungsdokumentation bzw. Anleitung dazu
- Beratung bei Implementierungsbesonderheiten im Einzelfall
- Durchführung von Projekt-Coaching und -Controlling mit Reviews

Kosten

I Workshop mit der Geschäftsführung und allen Abteilungsverantwortlichen (z. B. IT, Energie, Netze, Bau- und Anlagentechnik sowie Controlling) zur Zieldefinition: 1 Personentag, bestehend aus 4 h Workshop und 4 h Nachbereitung

II Erstellung eines Pflichtenheftes für das Wohnungsunternehmen: nach Aufwand

III Umsetzung des Pflichtenheftes und Kommunikation mit Dritten im Auftrag des Wohnungsunternehmens bis zur Zielerreichung der datenschutzrechtlich einwandfreien Unternehmensaufstellung: nach Aufwand in Personentagen

Kosten je Personentag: € 1.200,-

Datensicherheit und Datenschutz

achelos GmbH
Dr.-Ing. Lutz Martiny
Vattmannstraße 1
33100 Paderborn
Telefon: (05251) 142120
E-Mail: info@achelos.de
Web: www.achelos.de

Mitglied bei:

Weitere Infos:

Informationssicherheit, Datenschutz & Compliance

Die Aktualität Ihrer DSGVO-Umsetzung: Kennen Sie Ihre kritischen Prozesse? Sind Ihre Dienstleister rechtssicher eingebunden? Ihre Mitarbeiter rechtskonform geschult?

FrEqUeNz
MOBILE KOMMUNIKATION UND BREITBANDANWENDUNGEN

Kundennutzen

Die Umsetzung der DSGVO ist eine Chance für alle Wohnungsunternehmen. Aus den zentralen, altgewohnten Prozessen der Behandlung von Personaldaten, der Daten von Mietanfragen ergeben sich z.B. aktuell vordergründig sogenannte Löschkonzeote zur Anpassung. Doch wie verhält es sich mit Fragen aus dem Alltag personenbezogener Daten aus Sicht der Mieter? Was bedeutet die einfache Existenz eines ausgelesenen Heizverbrauchs-Verteilers für die Auskunftspflicht gegenüber dem Mieter? Digitale Kommunikation mit den Mietern eröffnet völlig neue Chancen, die weit über die Möglichkeiten der vorhandenen ERP-Systeme hinaus gehen. Werden dort reine ERP-Daten behandelt, so interessieren den Mieter vordergründig ganz andere Optionen: Wie kann ich über meinen Vermieter mein Wohngebiet mit allen Möglichkeiten für Termine, Einkäufe, Dienstleistungen abbilden? Habe ich eine Chance, hier bessere Datenschutz-Bedingungen vorzufinden als bei Google, Facebook & Co.?

Die Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) ist unmittelbar in allen EU-Mitgliedsländern anwendbar und setzt einheitliche Maßstäbe. Entscheidender ist für die meisten Unternehmen aber, dass sie mit ihren Regelungen alle Bereiche der Verarbeitung personenbezogener Daten in Unternehmen durchdringt, weshalb durch einfache punktuelle Anpassungen der Datenverarbeitung die Vorgaben der DSGVO nicht umgesetzt werden können. Verschärft wird der damit verbundene Druck durch die gewollt hohen Sanktionen der DSGVO bei Verstößen, so dass datenschutzrechtliche Fragestellungen stärker als bisher mit der Frage nach Haftung verbunden sind.

Lösungsbeschreibung

Verstöße gegen die DSGVO werden ab 25. Mai 2018 schwer sanktioniert. Die Einhaltung der Anforderungen der DSGVO (und des Datenschutz-Anpassungs- und -Umsetzungsgesetz EU / DSAnpUG-EU) ist daher Chefsache. Wir bieten Ihnen Orientierung und praxiserprobte Unterstützung bei der Identifizierung, Planung und Umsetzung der für Ihr Unternehmen relevanten Datenschutzanforderungen.

Wir übernehmen folgende Erledigungspunkte für Sie:

- Bestellung eines Datenschutzbeauftragten auch zur externen Vertretung gegenüber Behörden
- Wohnungswirtschaft-interne Klärung strafrechtlicher Relevanz für Vorstände und GF nach Einführung DSGVO (u.a. Behandlung HKV-Daten der Mieter)
- Anpassung der IT-Sicherheit: Ableitung eines Anforderungskatalogs für Datenschutz und -sicherheit für die Wohnungswirtschaft sowie Partnerunternehmen
- Nachweispflichten - to do´s
- Implementierung von Informationspflichten, Betroffenenrechten und Löschkonzepte
- Anpassung der Dienstleistungsbeziehungen
- Datenschutz „by Design/Default"
- Datenschutz-Folgeabschätzung (DSFA)
- Ausrüstung Reaktionsmechanismen auf Datenverlust
- Evaluierung der Chancen für Mehrwertdienste, die sich aus dem MsbG ergeben (Messtellenbetrieb, Submetering, Mieterstrom …)
- Aufbau einer Systemplattform für Mehrwertdienste mit den neuen Werkzeugen

Anwendungsfälle

Wir beraten Sie in allen Fragen der rechtskonformen Umsetzung der nationalen und internationalen Datenschutzvorschriften. Basierend auf der aktuellen Situation Ihres Unternehmens schulen wir Geschäftsführung und Mitarbeiter, führen interne Datenschutz-Audits und GAP-Analysen durch und unterstützen Sie beratend und aktiv bei der Umsetzung der Datenschutzanforderungen, oder stellen Ihrem Unternehmen sogar einen qualifizierten externen Datenschutzbeauftragten.
Dazu erweitern wir den Beratungsrahmen über die aktuellen Anforderungen der Umsetzung der DSGVO hinaus. Wir analysieren Ihre neuen Chancen im Dialog mit Ihren Mietern. Wir schlagen neue Geschäftsprozesse vor und implementieren diese in Ihr Unternehmen und Ihre Standard-ERP-Software.

Wir integrieren sichere Kommunikationsnetze und optimieren den Schutz Ihrer Mieter vor Fremdeingriffen. Bei der Einführung geplanter neuer Mieter-App´s lenken und leiten wir alle bezogenen Prozesse; auch im Dialog mit Ihren IT-Dienstleistern.

Kosten

I Workshop mit der Geschäftsführung und allen Abteilungsverantwortlichen zum Thema Anforderungen und Haftungregelungen im Datenschutz: 1.5 Personentage, bestehend aus 4h Vorbereitung, 4 h Workshop und 4 h Nachbereitung

II Durchführung eines internen Audits inkl. GAP-Analyse und Bewertung der datenschutz-spezifischen Risiken für Ihr Unternehmen, nach Aufwand

III Beratung und Unterstützung bei der Umsetzung der zur Erfüllung der Anforderungen der DSGVO notwendigen Maßnahmen, nach Aufwand

IV Stellung eines externen Datenschutzbeauftragten, nach Aufwand Kosten je Personentag: € 1.200,-

Datensicherheit und Datenschutz

FrEqUeNz eG.
Prof. Dr. Christoph Thiel
Auguist-Bebel-Str. 27
14482 Potsdam
Telefon: (0179) 4549780
E-Mail: vorstand@frequenz-eg.de
Web: www.frequenz-eg.de

Notizen

Notizen

green with IT e.V.
Charlottenstraße 16
10117 Berlin
kommunikation@green-with-it.de
+49 (0)179 4549780

PARTNER IM CLUSTER
ENERGIETECHNIK
BERLIN BRANDENBURG