11.06.2019 HTW Berlin





Unser Partner:

green with IT e. V. Charlottenstr. 16 10117 Berlin

Neue Projektumsetzungen - Digitalisierung im Quartier

Monitoring, Datensicherheit, Energieeffizienz und Smart Meter Gateways

Daniel Schulz, Vorstand



Testbett-Struktur



Wir waren Teil einer Pilotstudie aus vier Immobilienpartnern mit insgesamt

- 330 Wohnungen mit 330 Referenzwohnungen
- Diese bilden einen Standard von 1930 1980 repräsentativ ab
- Dieser Standard bildet zigtausende weiterer Wohnungen in vielen Beständen anderer Wohnungsunternehmen ab
- Unsere Mieter erhalten von uns j\u00e4hrlich eine Abrechnung warmer Betriebskosten nach bundesgesetzlichem Standard
- Unsere Bestände sind bautechnisch wie folgt strukturiert: insgesamt ca. 770 Wohnungen:
 - darunter 194 Reihenhäuser,
 - 487 Mehrfamilienhauswohnungen aus o.g. Baujahren
 - 92 Wohnungen im Wohnpark (Neubau 2010)
- auf 2-Raum-Wohnungen entfallen ca. 60 % des Bestandes



Einbettung ABG Paradies in Pilotprojekte

green with Brandenbuss

Pilotprojekt 1 GWG Lübben Hartmannsdorfer Str. 2-5 4 Aufgänge Systembau



Pilotprojekt 2

ABG Paradies Berlin Sausenberger Str. 26-34 5 Aufgänge Quartierbau Baujahr 1932/33

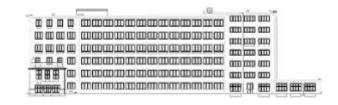


Polkwitzer Straße

Pilotprojekt 3 Wobau Eisleben Freieslebenstr. 7-8 2 Aufgänge Vorläufer Systembau



Pilotprojekt 4 BBB Biotechpark Buch Haus 55, Individualbau Denkmalschutz





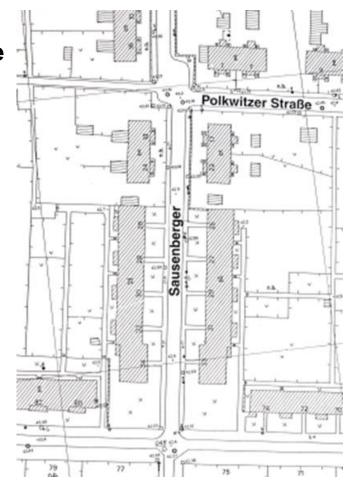
ABG Paradies e.G.



Sausenberger Str. 26-34, 5 Aufgänge Quartierbau, Baujahr 1932/33

- ca. 20 Wohnungen
- Vergleichsobjekt auf anderer Straßenseite



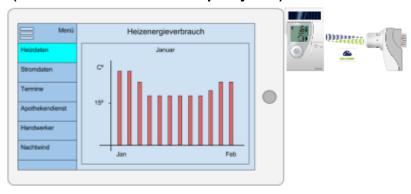




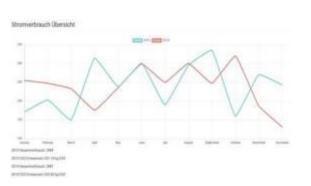
Sinn und Zweck der Pilotierung



 Einsparung von bis zu 20% Heizkosten (kostenfrei im Pilotprojekt)



2. Einsparung von bis zu 11% Stromkosten (kostenfrei im Pilotprojekt)





3. Erhöhung Sicherheit App





Kamerasicherheit



z.B. nächtlicher Toilettengang

4. Erhöhung Komfort App







Umsetzung in der Wohnung



Selbstlernende Einzelraum-Regelung:

Wandinstallation durch Techniker Kein Programmieren

Alle Gewohnheiten bleiben erhalten:

- Heizkörper-Thermostat
- Einstellen der Wohlfühl-Temperatur







Selbstlernende Algorithmen



- Erste digitale Anwendungen der Energieeffizienz haben in drei gemessenen Betriebsjahren folgende Ergebnisse erbracht:

Sausenberger Straße	Name	2015	2017	Entwicklung [HKV- Einheiten]	Entwicklung [%]
28	anonym	13.280	10.318	-2.962	-22,30
28	anonym	4.565	2.480	-2.085	-45,67
28	anonym	3.521	1.469	-2.052	-58,28
34		6.844	5.103	-1.741	-25,44



Die Reaktion unserer Mieter



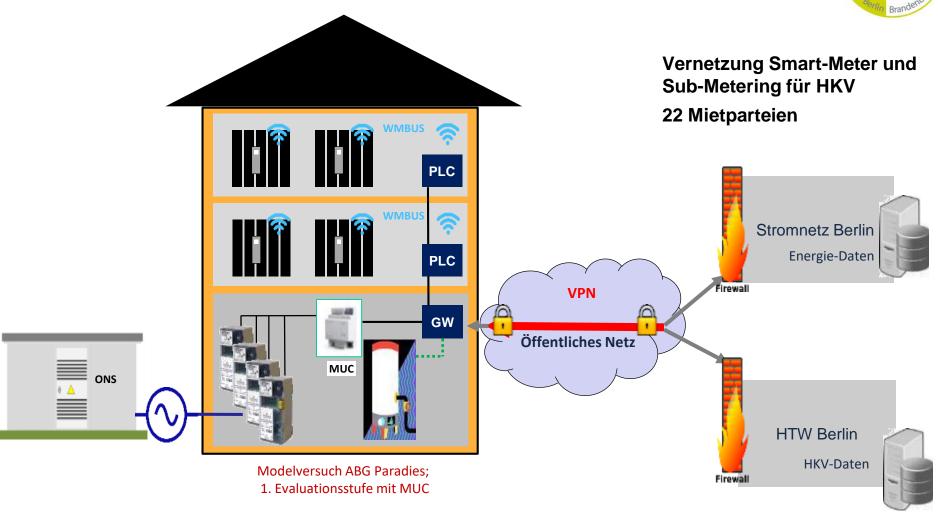
- Überwiegend positive Resonanz, es wurden vor Beginn des Projektes diverse persönliche Gespräche geführt
- großes Interesse zur Minderung von Betriebskosten
- durch frühzeitige Einbindung in das Projekt konnte vielen die Angst vor der neuen Technik genommen werden



SICHERES SPEDITIONSNETZ FÜR SUB- METERING

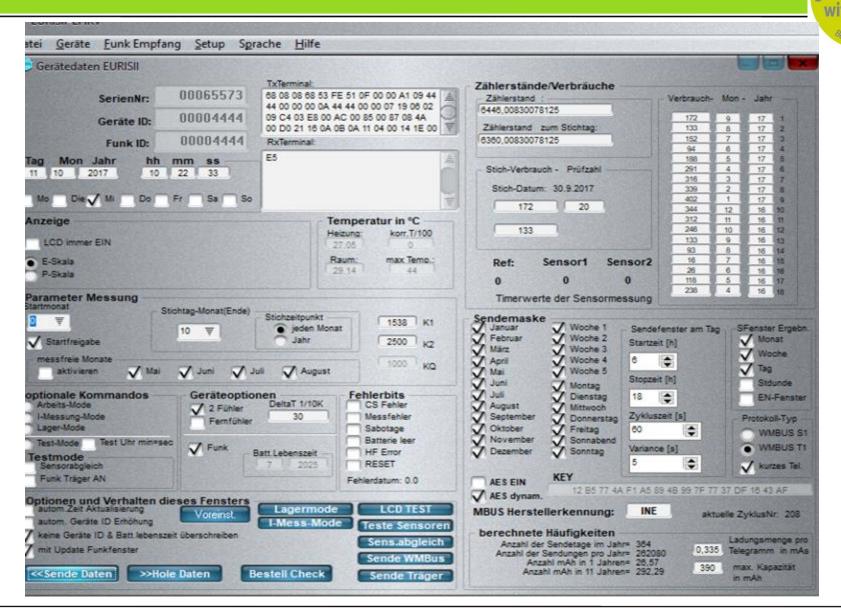
PARTNER ABG PARDIES







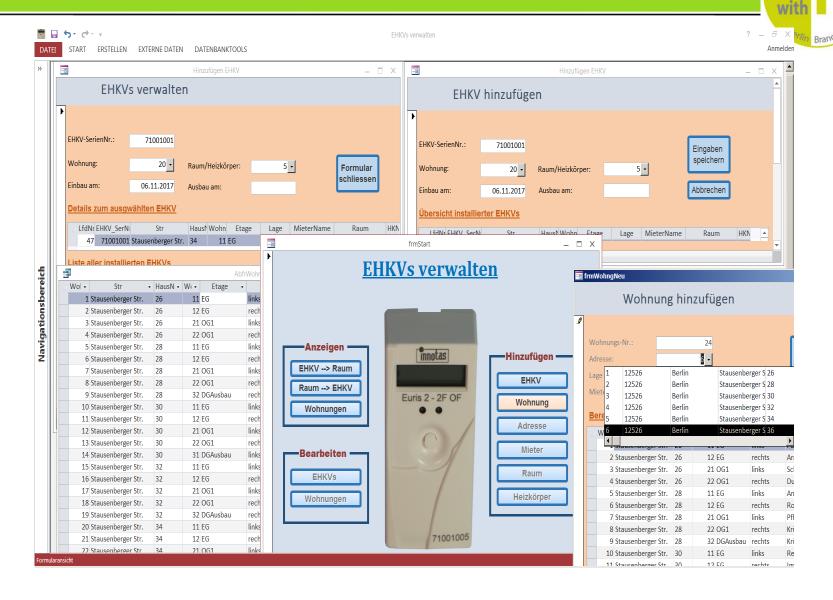
Fenster-Collage HKV-Verwaltungssoftware





green

Personalisierungsbeispiel für einen EHKV Euris II

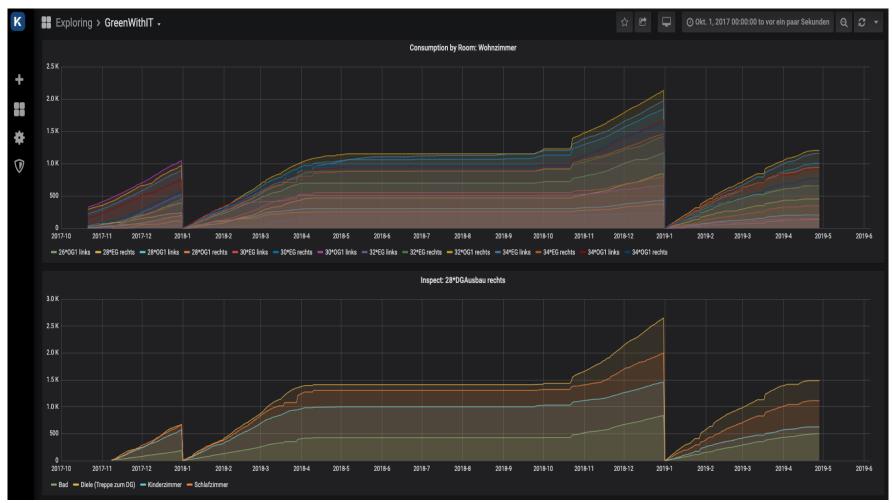




greer

Das wurde aus dem Projekt übernommen

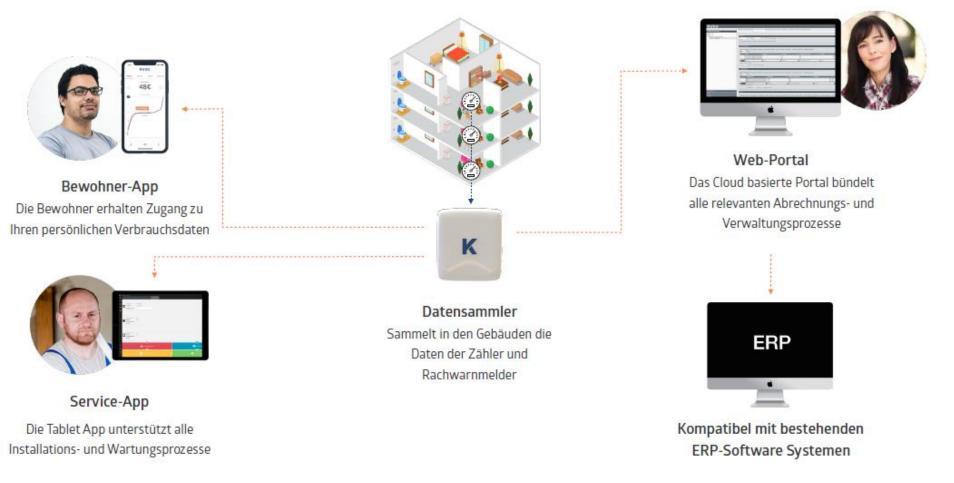






Das wird so weiterentwickelt



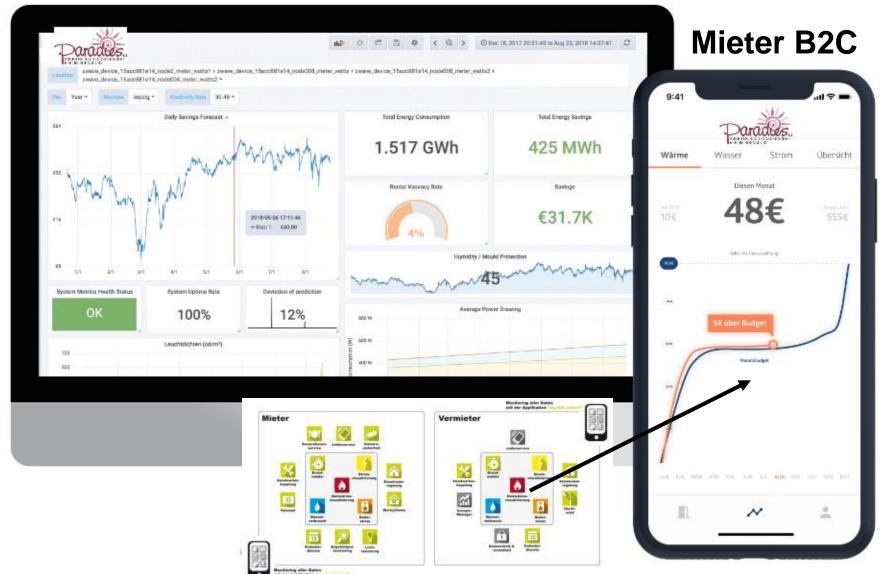




Individuelle sichere Wärmeverbrauch-Darstellung



Monitoring B2B



Unsere Bewertung der Zukunftsaussichten



- Wir bewerten die Zukunftsaussichten für weitere erfolgversprechende Schritte der Digitalisierung in Wohnquartieren wie folgt:

Die weitere Digitalisierung in den Wohnquartieren wird voranschreiten. Der Kosten-Nutzen-Vorteil ist nicht immer gegeben und auch sehr vom persönlichen Lebensrhythmus abhängig. Wenn für den Mieter ein Nutzen klar erkennbar ist, ist er auch bereit in die entsprechende Technik zu investieren. Unabdingbar bei aller Technik ist aber eine einfache und komfortable Bedienung durch den Mieter zu gewährleisten.

Obwohl die Digitalisierung immer stärker Einzug in den Alltag hält, bedeutet dies nicht automatisch ein Mehr an Mitsprache. Laut einer vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung herausgegebenen Untersuchung droht eine digitale Spaltung der Gesellschaft: in eine Informationselite, die sich die neuen Techniken zunutze macht, und in jene, die technisch überfordert sind. Es sei deswegen eine gesellschaftspolitische Aufgabe auch unserer Genossenschaft, auf dem Weg zur Smart City die Teilhabe aller Bewohner in den Blick zu nehmen.





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Daniel Schulz, Vorstand



Paradiesstraße 240 12526 Berlin

