



**green with IT e. V.**  
Charlottenstr. 16, 10117 Berlin  
kommunikation@green-with-it.de  
Jörg Lorenz  
Netzwerkmanager

## **Neue Projektumsetzungen - Digitalisierung im Quartier**

**Begeisterung statt Abwehr  
So nehmen Sie Ihre Mieter mit  
Jörg Lorenz, Vorstand**



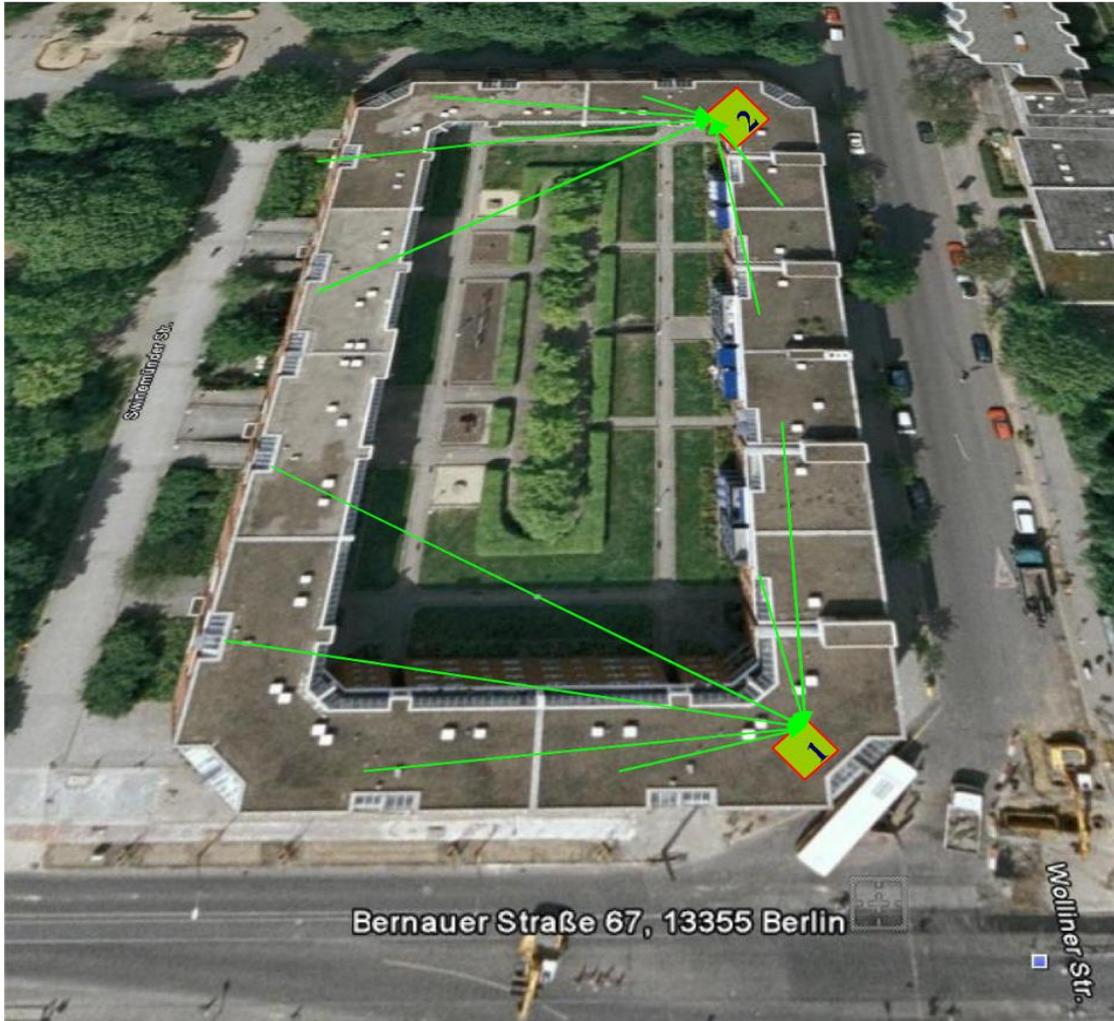
## Assoziiert



Vier Anwendungspartner in der Hauptstadtregion:  
Zwei kleine/mittlere Wohnungsgenossenschaften  
Eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft  
Ein Campusverwalter Gewerbe (Landesliegenschaft)

- 330 Wohnungen mit 330 Wohnungen in Referenzgebäuden
- 330 Wohnungen im repräsentativen Standard von 1955-1980
- 330 Wohnungen repräsentieren Baustandards von weiteren ca. 220.000 Wohnungen
- Mietparteien erhalten Abrechnung warmer Betriebskosten)
- Vermieter erhalten Verbrauchsdaten teils von Dienstleistern unter Verwendung proprietärer Protokolle
- Abrechnung warmer Betriebskosten meist jährlich auf Basis eines zugelieferten Verbrauchs-Datensatzes
- keine unterjährige Verbrauchstransparenz
- Berechnung monatlich aufgrund gemittelter Annahmewerte
- Bei Zulieferung monatlicher Verbrauchsdaten entstünden Mehrkosten durch den Dienstleister (unüblich in der Praxis)
- Abrechnungs-Grundlagen sehr heterogen

# Ein mutmachendes Beispiel aus 2007 – 2010: RFID und Restmüll

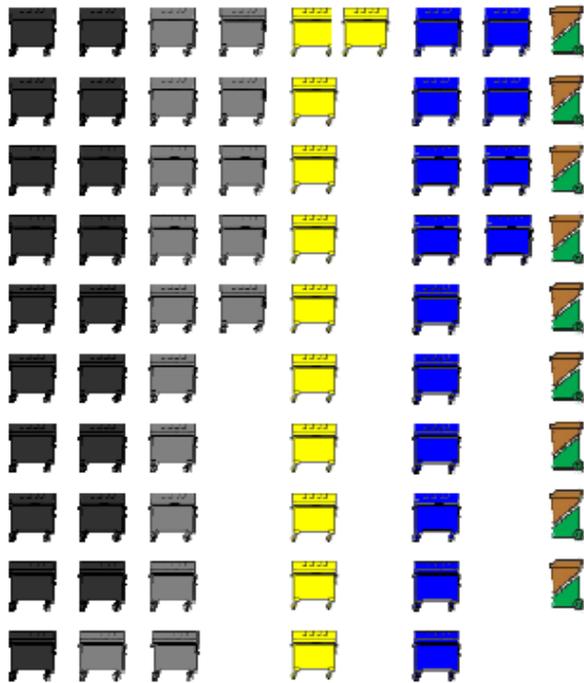


Quelle: Paco/Innotec

# bis zu 70% weniger Restmüll in verdichteten Quartieren – die Fakten

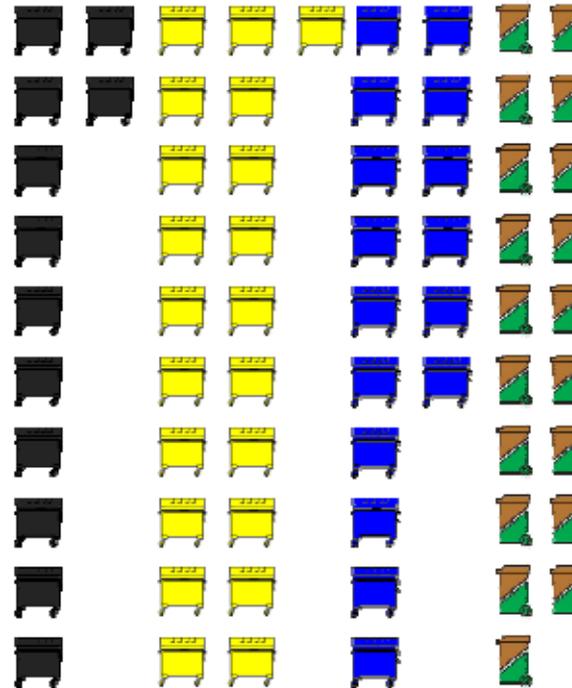
RM 75 Leerungen\*Wo

194 L/WE\*Wo



RM 17,5 Leerungen\*Wo

46,83 L/WE\*Wo



Minderung der Behältervolumina um 30.850 L

Kostensparnis  
56.028,64 € p. a., davon  
ca. 30.000 € für  
Abfallmanagement

26.000 € weniger  
Restmüllkosten werden  
auf 390 WE verteilt =

Ca. 67 € Ersparnis/WE

Fraktion	Volumen*Wo	Kosten/a:
Restmüll	79.860 L	89.148,00 €
GT+:	6.050 L	0,00 €
Bio:	1.080 L	637,20 €
PPK:	8.370 L	0,00 €
Summe:	95.360 L	89.785,20 €

Fraktion	Volumen*Wo	Kosten/a:
Restmüll	19.250 L	21.260,00 €
GT+:	23.100 L	9.811,07 €
Bio:	4.560 L	2.690,40 €
PPK:	17.600 L	0,00 €
Summe:	64.510 L	33.756,56 €

Quelle: Innotec

**Mann mit zugeknöpften Taschen,  
Dir tut niemand was zulieb:  
Hand wird nur von Hand gewaschen;  
Wenn du nehmen willst, so gib!**

Johann Wolfgang von Goethe

Nachsatz 2019:

**Morgengaben sind zwar ganz gescheit  
doch nur mit großer Datensicherheit**

Selbstlernende Einzelraum-Regelung:

Wandinstallation durch Techniker  
Kein Programmieren

Alle Gewohnheiten bleiben erhalten:

- Heizkörper-Thermostat
- Einstellen der Wohlfühl-Temperatur



- **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	anonym	6.844	5.103	-1.741	-25,44



**BBU**  
**Zukunfts**Awards  
2019

## 2.12.1 Karl-Heinz Sauerbrei

Mein Name ist Karl-Heinz Sauerbrei, ich bin Mieter bei der GWG in Lübben. In meiner Wohnung hat mein Vermieter digitale Geräte eingebaut, die ich anfangs skeptisch betrachtet habe. In Bezug auf den Wohnkomfort hat sich bei mir nichts geändert dadurch. Ich achte selbst sehr genau darauf, dass die Heizkosten so begrenzt wie möglich bleiben. So ist es für mich selbstverständlich, dass ich z. B. nach wie vor bei Abwesenheit die Thermostate herunter regle und natürlich nach Rückkehr in die Wohnung wieder um 2 Striche hochsetze. Manche der automatischen Änderungen am Stellantrieb höre ich, aber finde das nicht störend.

Meine warmen Betriebskosten waren 2015 bei 379 €, 2016 senkte sich dies auf 313 € und pendelte sich 2017 bei 336 € ein. Alles in allem begrüße ich die Tendenz, weniger heizen und natürlich auch weniger bezahlen zu müssen.

Ich achte aber trotz digitaler Unterstützung weiter genau auf den Heizenergieverbrauch, beobachte die Verbrauchswerte und stelle so weiter selbst sicher, dass ich meine warmen Betriebskosten immer im Griff habe.

Meine Komfort-Temperatur liegt zwischen 20 und 22 ° C.

## 2.1.2.3 Andreas Fischer

Ich bin Mieter bei der GWG in Lübben. Meine Wohnung ist Teil einer Versuchsreihe, wie Mieter bei der Einsparung von Heizkosten unterstützt werden. Dazu wurden Geräte bei mir installiert.

Ich war von Anfang an neugierig, ob ich mit der Installation der Geräte tatsächlich einen geringeren Verbrauch feststellen könnte. Die Installation war schnell und problemlos. Wesentlich besser als bei solchen Systemen, bei denen man erst einmal endlos programmieren müsste. Ich bin sehr positiv davon überrascht worden, dass ich dann tatsächlich Heizverbrauch und -kosten eingespart habe. Unterm Strich waren das bei mir € 50,- weniger als in den Vorjahren.

Ich bin gern dabei, auch weitere lohnende Methoden auszuprobieren, wenn es denn etwas nützt.

Meine Wohlfühltemperatur beträgt 24 ° C in Bad und Wohnzimmer.

Mein Name ist Reinhard Wüsthoff , ich bin Mieter bei der Wobau Eisleben. In meiner Wohnung hat mein Vermieter digitale Geräte eingebaut, die ich sehr interessiert im Alltagsbetrieb beobachte. Ich glaube, dass es für den Alltagsbetrieb noch einige Verbesserungen geben könnte.

Ich achte selbst sehr genau darauf, dass die Heizkosten so begrenzt wie möglich bleiben. Umso erfreulicher war es dann festzustellen, dass ich spürbar höhere Rückzahlungen nach dem Einbau der Geräte erhalte. Meine warmen Betriebskosten waren 2014 bei 645 € und stiegen dann 2015, also vor dem Jahr der Installation, noch auf € 716 an. Nach der Installation war das nächste Betriebsjahr dann 2016.

Dort konnte ich eine Reduzierung auf € 531 feststellen, welche sich 2017 auf € 571 einpendelte. Ich erkläre mir das u. a. auch damit, dass ich auch zu festen Zeiten z. B. zum Sport gehe und ansonsten von der eingebauten Technik wohl ganz im Sinne der Begrenzung von Heizkosten unterstützt werde. Ich lasse aber trotzdem nicht nach dabei, auch selbst auf diese Begrenzung zu achten. Trotz anfänglicher Skepsis sehe ich die eingebaute Technik – mit kleinen Änderungsvorschlägen - als sehr positiv an und kann die Verwaltung nur ermutigen, dies überall einzusetzen.

Meine Komfort-Temperatur liegt bei 24 °C im Bad, im Wohnzimmer 22 °C.

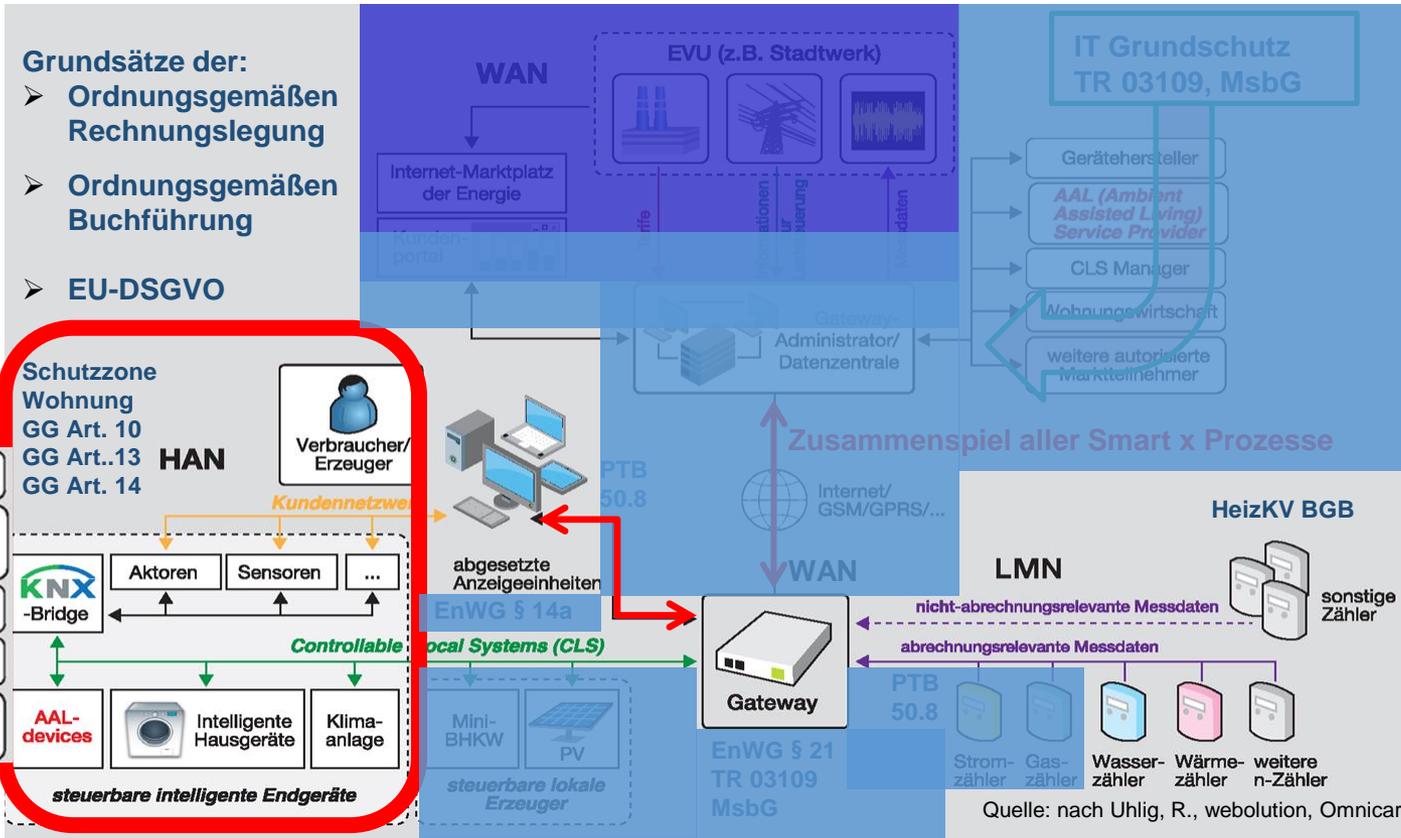
## 2.3.1.2 Maria Dienemann

Ich bin Mieterin bei der Wobau Eisleben. Die Wohnung meiner Familie war Teil eines Versuchs, mit neuen Geräten Heizkosten einzusparen.

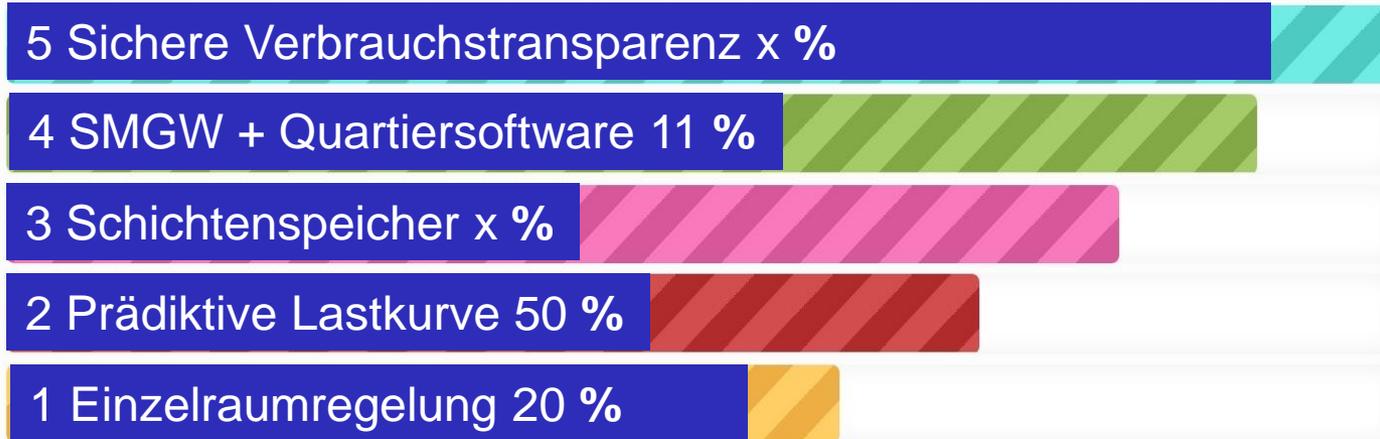
Am Anfang war ich noch etwas skeptisch, ob die Zusagen über zukünftige Einsparungen zutreffen würden. Unsere Familie hat sich aber innerhalb eines Monats mit der Technik angefreundet. Wichtig war auch: die Technik hat sich mit uns angefreundet, ohne dass wir etwas dazu tun mussten. Ich habe es als sehr positiv wahrgenommen, dass wir bei unseren Sparbemühungen automatisch unterstützt werden.

Beim Verlassen der Wohnung müssen wir keine Thermostate mehr herunter regeln. Ganz besonders hat mir gefallen, dass wir merklich Geld eingespart haben. Meine anfängliche Skepsis ist verflogen. Von solchen neuen Unterstützungen nehmen wir gern noch mehr an.

# Zentrale Maßnahme: Sicherheit steuerbarer intelligenter Endgeräte in Analogie zu den Erfordernissen des IT-Grundschutz, TR 03109, MsbG

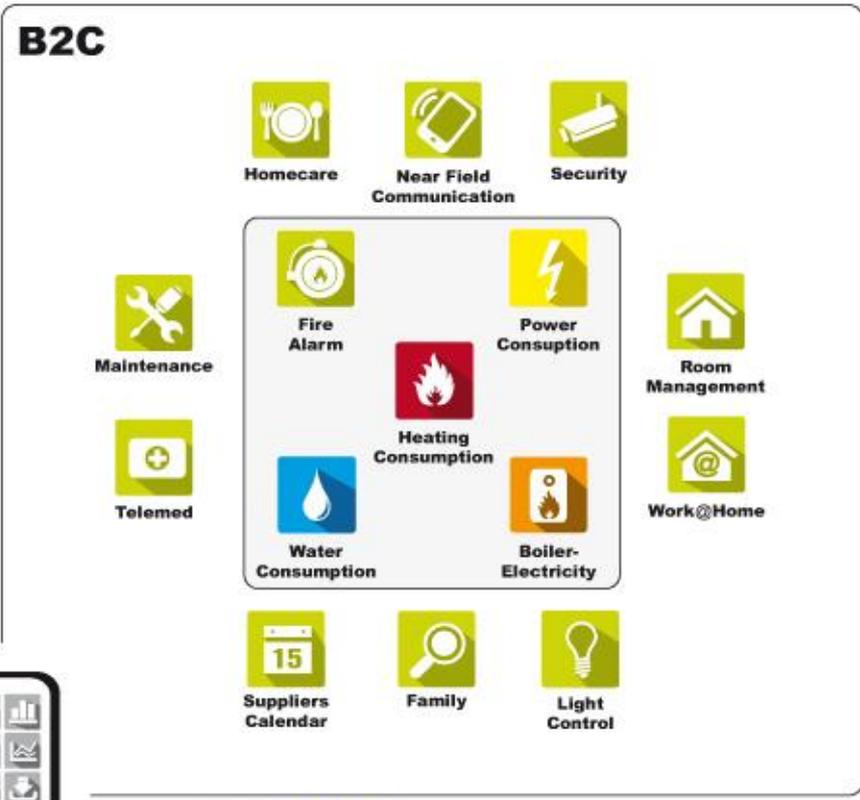


## Vorgeprüfte Einzel Senkungsraten

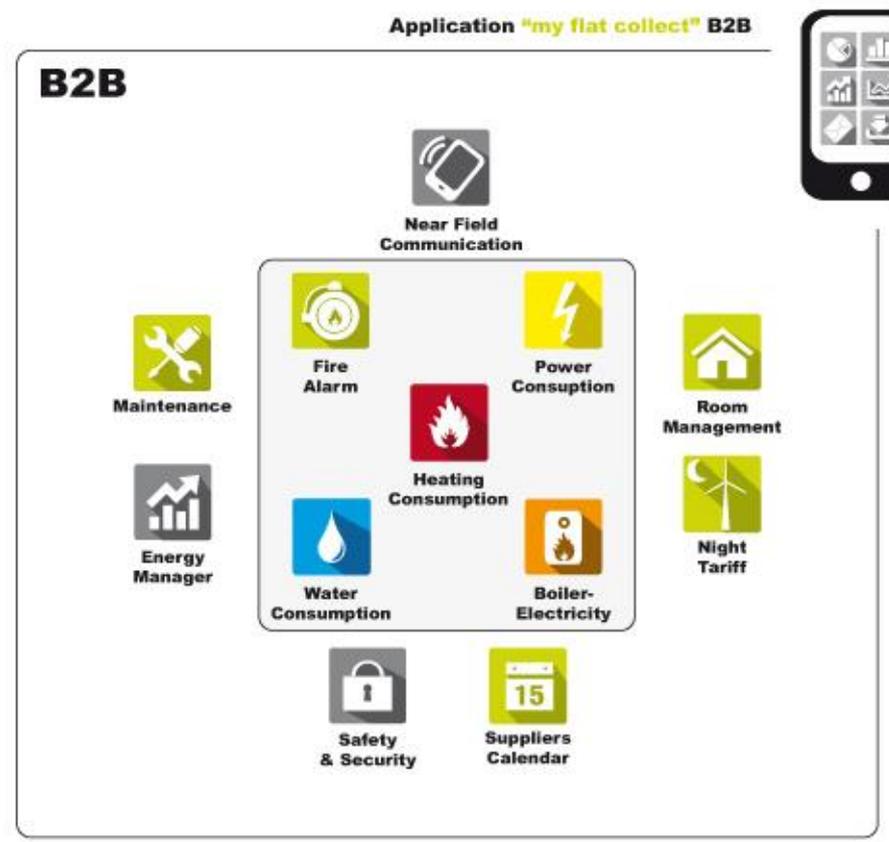


**Erfolgsleiter? Welcher Erfolg?  
Belastbare Senkungsraten!**

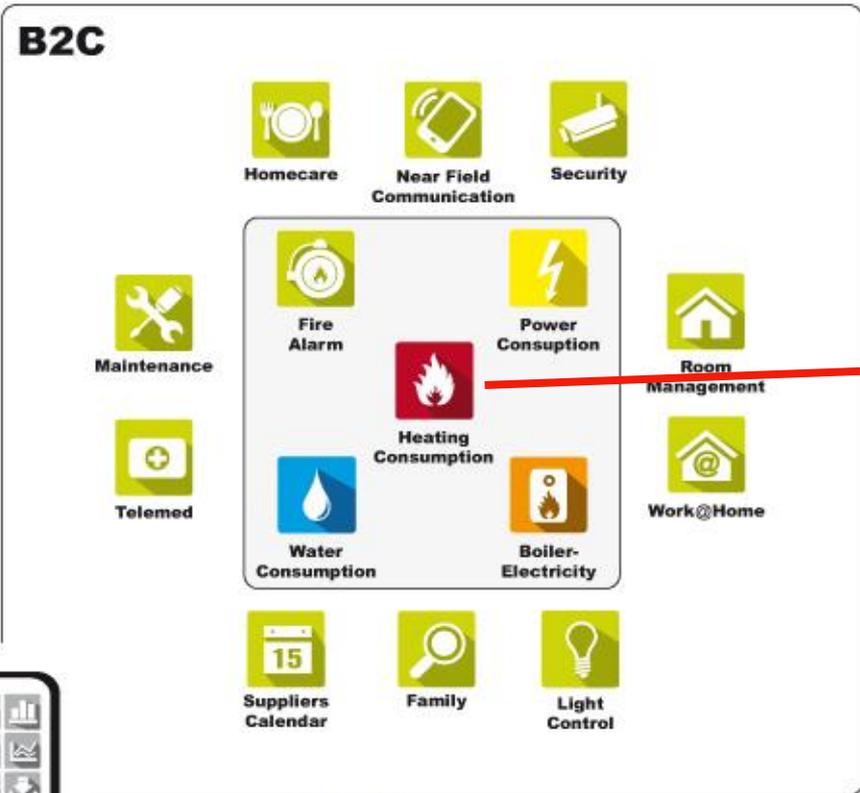
# Schritte der Erfolgsleiter: Schritt 5 Mobile App B2C und B2B



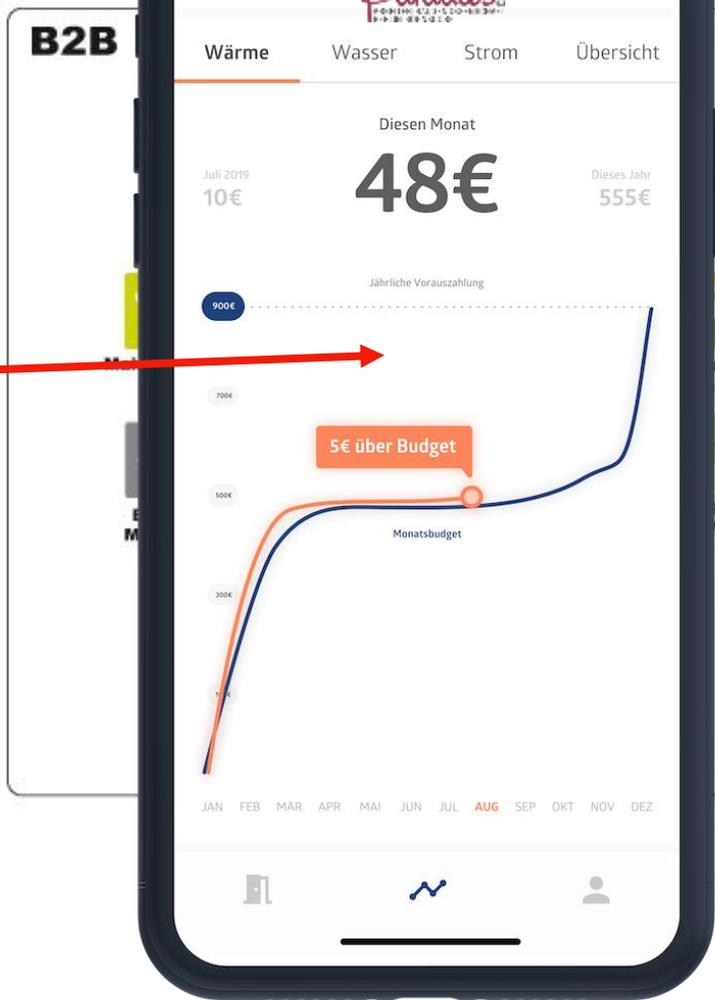
Application "my flat collect" B2C



# Kern ist Monitoring: Heizwämetransparenz als App



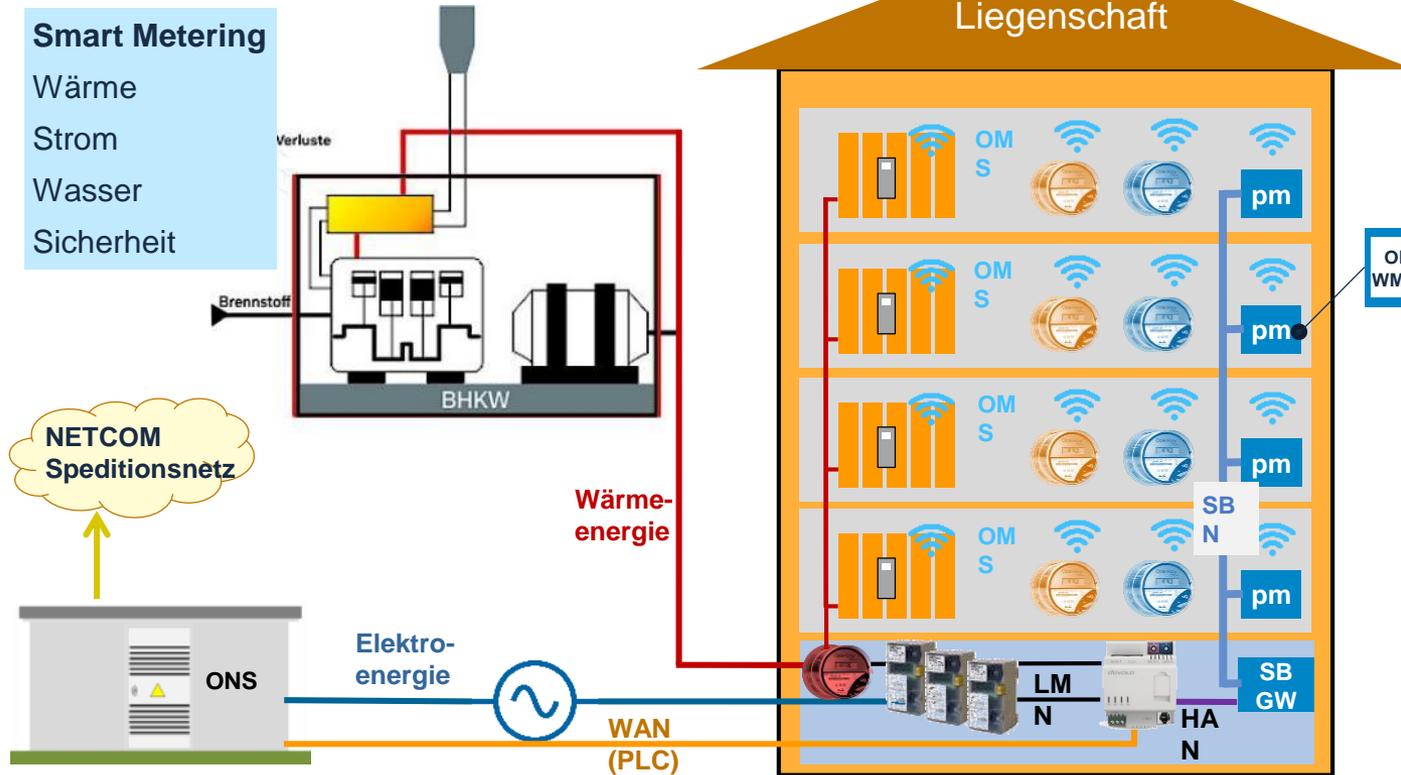
Application "my flat collect" B2C



## Quartierslösungen

### Smart Metering

- Wärme
- Strom
- Wasser
- Sicherheit



### Backbone

- Port Module
- SBGW
- vorhandene Infrastruktur

### Services

- Visualisierung
- Mieterstrom
- Pflegedienste
- Alarmüberwachung
- Handwerkerkopplung
- ...

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

**Jörg Lorenz**  
**green with IT e. V.**  
Charlottenstr. 16  
10117 Berlin  
kommunikation@green-with-it.de  
www.green-with-it.de