



Ein starkes Netzwerk aus vielen Spezialisten der Wohnungswirtschaft, Energieeffizienz und IT

## **Die Planung eines digitalen energieeffizienten Quartiersmanagements**

### **1. Am Tisch mit allen Abteilungen**

#### **Alle Mitarbeiter mitnehmen, transparente Wege erzeugen**

**Am Anfang steht die umfassende Planung. Wir unterstützen die Wohnungswirtschaft von Anfang an bei der Digitalisierung Ihrer Quartiere und beginnen mit den großen Profit-Trägern, dem Ernten „tief hängender digitaler Früchte“ wie dem Herstellen der sicheren Daten-Autarkie über all Ihre telemetrischen Daten, der sicheren Eigenverwaltung aller Submeteringdaten, dem Monitoring, der Implementierung von Gateways in Quartieren, Mieter-Einbindung, Partizipation an Energie-Einsparungen und Quartier-App's.**

Wir analysieren, wo Sie, Ihre vertraglichen Bindungen und Ihre aktuellen digitalen Möglichkeiten stehen. Jedes Unternehmen ist anders und braucht seinen eigenen Ansatz. Wir helfen Ihnen mit professioneller Beratung in der Planungsphase basierend auf dem Wissen von mehr als 1200 Fachingenieuren in allen Kompetenzen der Digitalisierung von Energieerzeugung und –abrechnung, Metering, Submetering, wohnungswirtschaft-lichen Prozessen, Signal-Lieferung, 5-G-Ausstattung, sozialen Mieter-Bindungsprojekten.

Finanzierung? Hier stellt sich die Frage, ob Sie neue Wege mit einer Förderung verbinden wollen, um erste Demonstrations- und Pilotquartiere auszustatten. Dazu verweisen wir auch auf [den Fachvortrag des Projektträgers Jülich](#) anlässlich der Veranstaltung [„Wohnungswirtschaft 4.0 und Klimawandel“](#).

Gemeinsam mit Ihnen und ausgehend von Ihren individuellen Bedürfnissen entwickeln wir entsprechend Ihrer aktuellen Wertschöpfung Ihre intelligente Quartieroptimierung.

Die Beratung, notwendige Vertrags-Änderungen, Risikobetrachtungen, Ausschreibungen und Vergaben sind für Sie kostenfrei. Ihre Lieferanten bezahlen uns nach dem Makler-Prinzip.



Ein starkes Netzwerk aus vielen Spezialisten der Wohnungswirtschaft, Energieeffizienz und IT

## Perfekte Planung aus Ihrem Blickwinkel

- Beratung und Moderation nach allen gängigen „Scrum“-Methoden
- Identifizierung aller notwendigen Prozesse, Geschäftsmodelle, Lieferanten-Verträge und Handlungsfelder
- Entwicklung Ihrer individuellen Digitalisierungsstrategie in Quartieren
  
- Auswahl geeigneter Technologien und Plattformen
- Demonstrations-Anwendungen in Ihrem Bestand zur zügigen Umsetzungsprüfung

## 2. Optimale Quartiere entwickeln

Wir öffnen den Weg für Ihre digitalen Geschäftsmodelle.

Belastbare, bezahlbare und praxisnahe Komponenten sind die Voraussetzung für erfolgreiche digitale Geschäftsmodelle. Sie verbinden die „alte Welt“ mitsamt Ihrem vorhandenen ERP-System mit den neuen Möglichkeiten der „WoWi 4.0“ und eröffnen Ihrem Unternehmen neue Möglichkeiten und Märkte. Wir helfen Ihnen bei Ihrer Neuaufstellung.

Wir stellen gemeinsam mit Ihnen die digitale „Leiter des Erfolges“ auf.

	Einsparquote Heizwärme %	Nutzenbeschreibung	Sicherheit	Komfort
5 Sammel-App	0 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sichere Alternative zu Google &amp; Co.</li> <li>- integrierte App aus ERP- und freien Prozessen</li> <li>- Komfort-, Sicherheits- und Lieferdienste nehmen Mieter mit</li> </ul>	BSI-konform Commen criteria	volle digitale Mieterkommunikation
4 SMGW	5 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einsatz hoch sichere GLS-Schnittstellen</li> <li>- Quartierprozesse für Vermieter und Mieter nach common criteria</li> <li>- telemetrische Speditionsnetze</li> </ul>	BSI-konform Commen criteria	100 % safety & security
3 Digitale Früchte	5-15 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Absenkung Wärmeverträge oder Dimensionen Heizerzeuger</li> <li>- Monitoring/Smart Meter</li> <li>- Energie-Management-Systeme (EMS)</li> <li>- prädiktives Lastmanagement</li> <li>- bidirektionale Steuerung</li> </ul>	nicht BSI-konform	abteilungsübergreifend
2 Autarke Gateways	10-12 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einstieg in die erweiterte digitale Welt null-investiv</li> <li>- Eigenmanagement warme BeKo</li> <li>- Wärme-App für alle Mieter</li> <li>- Handwerkerlenkung</li> </ul>	nicht BSI-konform	ready for EMS
1 Künstliche Intelligenz	20-30 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funktioniert auch ohne Komplexsysteme</li> <li>- sofortige Einsparung</li> <li>- Mieter sind begeistert</li> <li>- BSI-konform</li> <li>- gering investiv nach ALFA ©</li> </ul>	BSI-konform ULD-Zertifikat	plug and play

Hier der [ausführliche Bericht zu einem Pilotvorhaben](#) 2016 - 2020



**Ein starkes Netzwerk aus vielen Spezialisten der Wohnungswirtschaft, Energieeffizienz und IT**

**Wir stehen Ihnen ab dem ersten Schritt mit Rat und Tat zur Seite.**

**Finanzierung:**

Wir identifizieren für Sie – auf Wunsch - die passenden Förderprogramme, um Ihre ersten Schritte möglichst aufwandsneutral zu halten.

Wir stellen erfahrene BAFA-Berater zur Simulation von Gebäuden oder ganzer Quartiere zur Verfügung, damit gleich zu Beginn eine mögliche spätere Umsetzung bis zur Antragsreife geführt werden kann.

**Förderprogramme:** siehe [Förderbrief](#)

- Machbarkeitsanalysen und Schätzung der Einsparungen
- Identifizierung autarker Datensammler/Gateways
- Entwicklung erster Prototypen
- Integration in bestehende Produkte
- Anbindung aller Submetering-Daten an Ihr vorhandenes ERP-System
- Schulungen Ihrer Fachleute an der Geräte- und Benutzerverwaltung
- IoT-Plattform Integration
- Dashboard- und Entwicklung der Mieter-App mit Heizwärme-Transparenz via Smartphone

### **3. Entwicklung Ihrer digitalen Alltags-Werkzeuge**

**Wir machen die Wohnungswirtschaft fit für das digitale Zeitalter.**

Unsere Spezialisten kommen aus der Wohnungswirtschaft und machen Ihr Unternehmen fit für das digitale Zeitalter. Grundlage dazu ist die Eigenständigkeit; die Unabhängigkeit von externen Messdienstleistern und anderen Verkäufern Ihrer Mieterdaten.

Ihre Geräte und Kommunikationssysteme lernen, selbständig und datensicher; auch auf Basis des BSI-Grundschutzes miteinander zu kommunizieren. Bei der Wahl der Kommunikationstechnologie setzen wir vorrangig existierende Strukturen wie vorhandene Stromleitungen ein und sorgen so für weitere Unabhängigkeit von Kabel- oder Signallieferanten. Dazu passen wir uns, wo sinnvoll, auch an alle vorhandenen funk- oder kabelbasierte Anwendung an.

Wir entwickeln für Sie die optimale Kommunikationslösung für bestehende Hardware, Aktoren, Sensoren, Gateways und CLS-Schnittstellen. Auch die Integration von Standard-Industrieprotokollen wie M-Bus oder Modbus ist kein Problem.

**Schritt für Schritt auf der Leiter des Erfolges.**



**Ein starkes Netzwerk aus vielen Spezialisten der Wohnungswirtschaft, Energieeffizienz und IT**

- Sofortige Submetering-Datenintegration mit wowi-eigenen Werkzeugen
- Einsatz der optimalen Kommunikationstechnologien nach Ausschreibung
- Integration in bestehende Produkte
- Einsatz autarker Gateways
- Support mit Zertifikation
- Verbindung zur Ihrer Mieter-Plattform

#### **4. Ihre optimale Plattform**

##### **Was zählt, ist die richtige Anpassung.**

Sie stehen bei der Digitalisierung Ihrer Produkte vor enormen Herausforderungen: Ihre Fachleute müssen geschult, neue Mitarbeiter gewonnen, Mieter an digital gestützte Einspar-Technologien gewöhnt werden. Die Digitalisierung bedeutet auch ein völlig neues Miteinander zwischen Vermietern und Mietern, schnelle und schlanke Kommunikationsformen via Datatransfer.

Proprietäre Alt-Technologien müssen abgelöst und durch autarke Systeme ersetzt werden. Für den wirklich sicheren permanenten Datenaustausch stellt das Bundesamt für die Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) höchste Anforderungen an Zuverlässigkeit und Sicherheit. Endgeräte, Gateways und IoT-Plattformen müssen daher über sichere telemetrische Netze kommunizieren.

Sei es auf der Abteilungsebene, d.h. bei der Geräteverwaltung, bei der Einführung neuer Geräte, beim Ausrollen von Prozessen zur Mieter-Integration: Unsere Experten aus all diesen Fachgebieten helfen Ihnen, die perfekte autarke IoT-Lösung zu finden und begleiten Sie bei der Weiterentwicklung in den wohnungswirtschaftlichen Alltag.

##### **Die perfekte digitale Quartier-Ausstattung.**

- Bidirektionales Geräte-Management
- Heizerzeugungs-Contractinggrundlagen
- Autarkes Submetering von der Installation bis zur Abrechnung
- Prädiktive Lastkurven für die Senkung von Anschlusswerten bei der Fernwärme
- Automatische Treiberkonfiguration, Updates
- Klassisches Servicemanagement aller Heizerzeuger
- Fernwartung; auch 24/7-Service
- Optimierte Signalverträge
- Steuerung & Parametrierung
- Reporting & Analyse
- Vorbeugende Instandhaltung



**Ein starkes Netzwerk aus vielen Spezialisten der Wohnungswirtschaft, Energieeffizienz und IT**

IoT-Produkte sind komplex. Hier verlangt die Wohnungswirtschaft nach nahtlosen Lösungen, die auch die Mieter integrieren: von der selbstlernenden Einzelraum-Regelung bis hin zur benutzerfreundlichen Gateway-Lösung. Auch große Marktakteure können meist nur Einzel-Komponenten beisteuern. Bei uns fließen alle Disziplinen zusammen, um integrierte Lösungen aus einer Hand zu bieten.

Natürlich müssen solche Schritte auch ausprobiert und finanziert werden. Wir sorgen für die Finanzierung aus Förderprogrammen. Technische, soziale und kommunikative Maßnahmen werden im Kontext mit Energieeffizienz und validen Klimawandel-Erfolgen hoch gefördert. Fordern Sie unseren Förderbrief an!

## **5. Wir stellen uns vor**

Wir sind eine Initiative von 23 Unternehmen mit mehr als 1200 Fachingenieuren aus IT, Energie, App-Programmierung, Gebäudeautomation, Monitoring, Datensicherheit, bestehend aus Partnern wissenschaftlicher Einrichtungen und KMU's. Wir tragen alle zur Bildung eines Netzwerkes für IT-gestützte EE-Lösungen bei. Wir verstehen die Gebäudewirtschaft. Energieeffizienz mit gering investiven Maßnahmen verbinden wir mit neuen Kommunikationsformen, die nach nach höchster Sicherheit der Mieter und Endkunden verlangen.

### **Ihre Experten rund um die Digitalisierung von Quartieren**

Mit über 1200 Mitarbeitern aus allen Disziplinen der IT-Sicherheit, der Gebäudeleittechnik, bi-direktionalen Kommunikation und smarten Mobilität. Hier stehen Ihnen die Leistungen unserer Mitglieder maßgeschneidert und gebündelt nach Themenbereichen zur Verfügung.

### **Unsere Mission**

Ziel des Netzwerkes „green with IT“ ist es, dass qualifizierte Kompetenzen aus der Gebäude-, Wohnungs-, Energie- und Heizungswirtschaft, Informations- und Kommunikationstechnologie und IT-Sicherheit zur Verfügung gestellt werden. Diese Informationen dienen dem Wissensaustausch zur Entwicklung von Innovationen, zum weiteren Forschungsbedarf und Erschließung neuer Märkte IT-gestützter Anwendungen und mobiler Anwendungen in den Feldern Energieeffizienz, Kostensteuerungen, CO<sub>2</sub>-Emissionen und virtuellen Arbeitsplatzmodellen.

### **Unsere Vision**

Wir wenden disruptive Lösungen zur nachhaltigen Verbesserung der Energieeffizienz an und schaffen neue Wertschöpfungsketten. Unsere Lösungen setzen konsequent auf sichere IoT-Anwendungen, mit denen Vermieter und auch Mieter einer Wohn- oder Gewerbeimmobilie Geld sparen können. Disruptiv bedeutet hier: Wer auf alte,



**Ein starkes Netzwerk aus vielen Spezialisten der Wohnungswirtschaft, Energieeffizienz und IT**

proprietäre Protokolle setzt und keine Datensicherheit bietet, scheidet aus. Übernehmen werden diese Märkte neue Player, die Ihren Kunden sichere Lösungen anbieten, mit denen gleichzeitig so Energie gespart wird, dass im Geldbeutel etwas übrig bleibt.

### **Unser Team**

Grundlage Ihrer umfassenden Beratung ist unsere Kompetenz aus vielen Spezialgebieten der Digitalisierung im Quartier und im Unternehmen.

Unser Team verfügt über die langjährige Erfahrung, die Sie zur Gestaltung Ihrer digitalen Zukunfts-Projekte benötigen.

Eine umfassende Beratung ermöglicht es, die **digitalen Anforderungen eines Wohnungsunternehmens** optimal auf Ihre individuellen Bedürfnisse, auf Ihre Mieter und das gesamte Wohnumfeld einzustellen. Von der **Analyse** über die **Konzeption** bis zur **Umsetzung** helfen strukturierte Entscheidungsgrundlagen.

Version 2021-2

Jörg Lorenz, Netzwerkmanager