

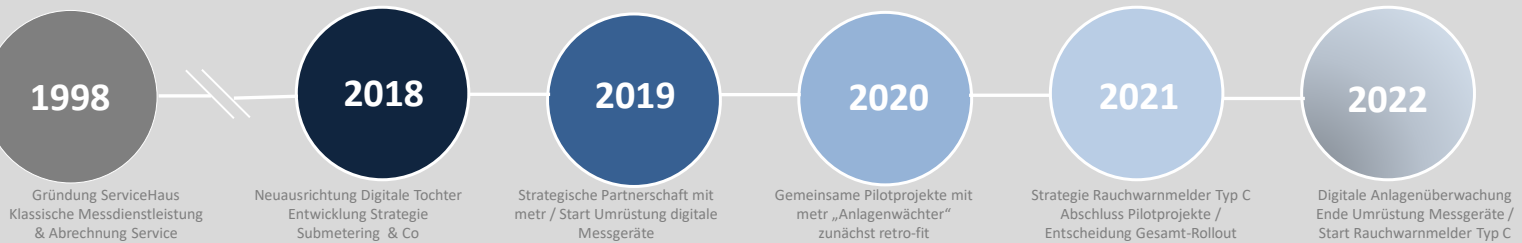
Effizienz und Nachhaltigkeit Digitale Messtechnik & Anlagenüberwachung

Kurzbeschreibung

Für die Wohnungswirtschaft wird es immer wichtiger, die Gebäude effizient, nachhaltig und kostenorientiert zu bewirtschaften. Bereits im Jahr 2018 erfolgte die Neuausrichtung der ServiceHaus Service-GmbH in Mannheim vom klassischen Messdienstleister zum Spezialisten für digitales Gebäudemanagement und eine Umrüstungsstrategie auf funkbasierte Messgeräte wurde aufgesetzt. Ziel war es im gesamten Gebäudebestand der GBG m-gates (IoT-Gateways der METR Building Management Systems GmbH) zu verbauen, um über eine cloudbasierte zentrale Datenschnittstelle auf die Gebäudemesswerte zuzugreifen. Seit 2020 wurde zudem die Entwicklung einer herstellerunabhängigen Fernüberwachung von Trinkwasser- und Heizungsanlagen vorangetrieben, zunächst als Retro-fit-Lösung mit zusätzlichen Sensoren und später mit Zugriff auf die digitalen Regler der Heizungsanlagen. Neben der klassischen Erfassung von Wärme- und Wasserverbrauch werden ab dem Jahr 2022 die Rauchwarnmelder Typ C in das System integriert.

Projektziele

- **Umsetzung der EED:** Einsatz digitaler Messtechnik zur Verbrauchserfassung mit höchstem Schutzstandard und größtmöglicher Interoperabilität (OMS 4, Mode 7 für hohe Verschlüsselung)
- **Datengesteuertes Monitoring:** Nachhaltige Ferninspektion ohne Vor-Ort-Einsatz, Fernüberwachung von Zuständen und Verbräuchen, Datenauswertung.
- **Optimierung von Heizungsanlagen:** Frühzeitiges Erkennen von Störungen zur Ableitung von Maßnahmen, verbesserte Steuerung zur Energieeinsparung und zielgerichteteren Energiebereitstellung
- **Aufbau von Know-how:** Kompetenzaufbau innerhalb des Unternehmensverbands entlang der kompletten Wertschöpfungskette – inkl. Dienstleistersteuerung, Daten- & Schnittstellmanagement (IT-Services), Energiemanagement



19.400
Wohnungen
Nutzereinheiten

81.500
Fernauslesbare
Messgeräte

2 x
im Monat
Datenabruf

78.000
Rauchwarnmelder bis
2024 zu verbauen

530
m-gates im GBG-
Bestand verbaut

m-gate
IoT -Gateway

250
Liegenschaften /
Heizungsanlagen

30
Datenpunkte pro
Anlage

15 min
Datenabruf

Submetering (Fernauslesbare Messgeräte & Rauchwarnmelder Typ C) via m-gate

Anlagenmonitoring / neue Mehrwertdienste über m-gate (Beispiel Anlagenwächter)



Kontakt

ServiceHaus Service-GmbH
für modernes Wohnen und Leben
Business Development Managerin Karin Lösch
D2 5-8 68159 Mannheim
Tel.: +49 (0) 621 3096 - 8315
E-Mail: karin.loesch@service-haus.de

Projektbeteiligte

GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH

ServiceHaus Service-GmbH
für modernes Wohnen und Leben

METR Building Management Systems GmbH, Berlin

