

Digitale, klimaintelligente Gebäude für mehr Transparenz, Effizienz und Klimaschutz. Jan-Christoph Maiwaldt, noventic Geschäftsführer zeigt die Chancen auf

Mit dem Gesetz zur Digitalisierung der Energiewende wurde vor zwei Jahren ein zentraler Grundstein für die digitale Transformation der Energiewirtschaft gelegt – und damit auch für die Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft. Digitalisierung ist eine zentrale Voraussetzung für mehr Effizienz und Klimaschutz. Für eine optimierte Steuerung von Energieanlagen und mehr Verbrauchstransparenz. Und für die Integration erneuerbarer Energiequellen in die Gebäudeversorgung. Doch wie steht es heute um die Umsetzung dieser Bestrebungen? Und über das Heute hinaus: Wie werden sich Big Data und KI zukünftig auf die Prozesse in der Wohnungswirtschaft auswirken? Wie lassen sich die Instrumente der Digitalisierung sinnvoll für mehr Transparenz und Energieeffizienz einsetzen?



Geschäftsführer Jan-Christoph Maiwaldt bezieht Stellung und skizziert die Chancen, die durch die Digitalisierung auf Wohnungs- und Energiewirtschaft zukommen. Für mehr Transparenz, Effizienz und Klimaschutz. Foto:noventic

Das vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie erstellte Barometer „Digitalisierung der Energiewende“ beleuchtet, wie weit wir auf dem Weg zu einer digitalen Energiewende schon gekommen sind. Das Fazit: Wir müssen Tempo aufnehmen. Ein Gutachten des WBGU (Wissenschaftliche Beirat Globale Umweltveränderungen) „Unsere gemeinsame digitale Zukunft“ wiederum setzt den Fokus auf die Zusammenhänge zwischen Digitalisierung und Nachhaltigkeit. Bundesumweltministerin Svenja Schulze kommentiert: „Digitalisierung ist kein Selbstzweck – sie sollte als Motor für mehr Nachhaltigkeit dienen. Die Digitalisie-

ung birgt ein riesiges Potential für den Umweltschutz. Um dieses auszuschöpfen, braucht sie die richtigen Leitplanken: für den Zugang und den Schutz von Daten, für den Umgang mit und die Entsorgung von Rohstoffen, für das Schließen von Stoffkreisläufen.“

Die Digitalisierung der Energiewende ist ein großes Thema – auch in der Immobilienwirtschaft. Aktuelle Veröffentlichungen bestätigen diese Relevanz. –Herr Maiwaldt, welche Bedeutung hat die Digitalisierung im Hinblick auf das Erreichen der Klimaschutzziele im Gebäudesektor?

Jan-Christoph Maiwaldt: Das WBGU Gutachten bestätigt unsere Einschätzung: Wir glauben, dass die Digitalisierung einer der zentralen Erfolgsfaktoren im Klimaschutz sein wird. In Verbindung mit technologieoffenen Rahmenbedingungen werden wir einen maximalen CO2 Einsparungseffekt pro investiertem Klimaschutz-Euro erzielen.

Haben Sie ein Beispiel?

Konkret heißt das für uns als noventic group, Bewohnern und Bestandshaltern durch messtechnisch erreichte Transparenz einen bewussteren Umgang mit ihrem Zuhause zu vermitteln – damit sie sich selbst in die großen Fragen zu Klimawandel und Ressourceneffizienz aktiv einbringen können. Es heißt für uns am Ende auch die Machine-to-Machine-basierte Effizienzsteigerung bei der Energiebereitstellung. Dies schaffen wir nur mit den Werkzeugen der Digitalisierung. Mit unseren Tochterunternehmen haben wir uns auf diesen Weg gemacht. Unser erster Schritt ist die Schaffung einer Datenplattform und deren Vernetzung mit den vierteiligen Messpunkten in Gebäuden.

Und was sind die nächsten konkreten Schritte, die Sie auf diesem Weg zur noventic Plattformlösung gehen?

Laut dem Barometer des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie steht der Plattformgedanke im Mittelpunkt des Gesetzes zur Digitalisierung der Energiewende. Das bestätigt unsere aktuellen Bemühungen: Unsere Plattformlösung kann über eine standardisierte Schnittstelle mit den Anwendungen unserer Kunden und Partner verbunden werden. Sie ermöglicht, die heute bekannten wohnungswirtschaftlichen Geschäftsmodelle in den Bereichen Verbrauchsdatenerfassung und Betriebskostenabrechnung zu digitalisieren. Zudem bietet sie die Chance, die Abrechnungsprozesse – etwa die des Submeterings – in die eigene Systemlandschaft zu integrieren. Damit machen sich unsere Kunden unsere in 60 Jahren KALO erworbene Expertise im Bereich der Verbrauchsdatenerfassung und -abrechnung zu eigen. Sie bekommen die Chance, sich wiederum bei ihren Kunden als vollintegrierter Servicedienstleister zu positionieren.

Was sollen sich Nutzer von der Zusammenführung und Sammlung von Gebäudedaten auf einer zentralen Plattform versprechen?

Mit der Verknüpfung von Mess- und Daten-Infrastrukturen mit unserer Plattformlösung, mit der spartenübergreifenden Aggregation von Gebäudedaten schaffen wir die Grundvoraussetzung für eine effiziente Vermeidung von Ressourcenverschwendung durch Anwendungen. Diese Maßnahmen im geringinvestiven Bereich – die Vernetzung von bereits Bestehendem – flankieren und sichern die Erfolge der hochinvestiven Klimaschutzmaßnahmen.

Darüber lassen sich vielfältige Mehrwerte heben: Zum einen werden Nutzer durch smarte Anwendungen wie eine App, über die ihr Verbrauchsverhalten unmittelbar auslesen werden kann, dazu befähigt das eigene Nutzungsverhalten zu erkennen. Grundvoraussetzung, um das eigene Verbrauchsverhalten zu hinterfragen oder herauszufordern: Will ich CO2-Emissionen vermeiden? Will ich Geld sparen? Will ich mich mit meinem Quartier im Vergleich messen? Für Bestandshalter erfreulich: Damit erfüllen sie alle Voraussetzungen für die ab 2020 durch die in der EED vorgeschriebene unterjährige Verbrauchsinformation.

Sie erwähnten die Machine-to-Machine-Dimension, können Sie das auch anhand eines Beispiels illustrieren?

Auf der Ebene der Machine-to-Machine-Kommunikation können wir mit den im Gebäude erfassten Daten die Bereitstellung von Energie im Gebäude punktgenau optimieren. Das sieht dann etwa so aus, dass wir Wetterprognosen und die jeweils individuellen Energiebedarfe in die Betriebsführung von dezentralen Energiebereitstellungsanlagen mit einbeziehen. Das kann aber auch die optimale Integration diverser Energieträger sein – also das Einbringen Erneuerbarer Energien in die Gebäudeversorgung.

Verstanden, Herr Maiwaldt, die Vernetzung bereits existierender Daten erlaubt es, Effizienzen zu heben. Welche Vorteile bietet die neue Plattformökonomie aber darüber hinaus?

Über die noventic Plattform können neue Anwendungen ohne viel Aufwand geschaffen werden. Zusammen mit anderen Plattformen kann ein erheblicher Nutzen über die Energieeffizienz hinaus für die Kunden erzielt werden. So könnte beispielsweise eine Quartiers-App entstehen, die neben Daten des örtlichen Verkehrsverbundes auch das Konto der Bücherhalle und eben die aktuelle Temperatur beziehungsweise den Energieverbrauch in den eigenen vier Wänden anzeigt.

... die Digitalisierung von Gebäudeinfrastrukturen ermöglicht die Anbindung smarter Anwendungen und schafft damit Mehrwerte für die Bewohner. Können Sie uns das schon heute zeigen?

Beispielsweise in Rüsselsheim. Hier ist aus einem alten Bürogebäude ein attraktives, voll digitalisiertes Wohngebäude entstanden. Wir durften für unseren Kunden, dem Immobilienentwickler DIWO Living, die Mess-Infrastruktur spartenübergreifend aufbauen – von der Sensorik bis zur Datenplattform. Die Mieter haben über eine App jederzeit Einblick in ihre Verbräuche. Der Vermieter profitiert von schnelleren und einfacheren Abrechnungsprozesse – vor allem beim Mieterwechsel. Zudem eröffnet die App einen direkten Kommunikationskanal zwischen Vermieter und Mieter. Letztlich erfüllt auch die in Rüsselsheim verbaute Infrastruktur alle Voraussetzungen für die ab 2020 gesetzlich geforderte unterjährige Informationspflicht zum Verbrauch. Auf Basis der verbauten Infrastruktur können künftig noch weitere Anwendungen im Bereich Smart Building angebunden werden: Für die Gebäudeverwaltung ergibt sich beispielsweise die Möglichkeit, über Algorithmen ein Leckage-Frühwarnsystem zu etablieren und so die Bausubstanz zu schützen.

Herr Maiwaldt, herzlichen Dank für das interessante Gespräch.



Die Kinder aus den Dörfern um Mulanga brauchen eine bessere Lernumgebung für eine gute Schulbildung.

Wir wollen lernen!

Bauen Sie mit der DESWOS eine neue Grundschule mit drei hellen Klassenzimmern und einem Dach, das Schutz in der Regenzeit bietet.

DESWOS