DIGIWOH

KOMPETENZZENTRUM
DIGITALISIERUNG
WOHNUNGSWIRTSCHAFT

AG Digitale Netze: Dialogreihe „Digitalisierung nachhaltig gestalten" Wohnungswirtschaft

Einfache Leitlinien für eine nachhaltige Gebäudeinfrastruktur-Strategie können uns helfen, schnell und problemorientiert Gebäude – Immobilien digital aufzurüsten.

Meine These für heute

Ideen für Leitlinien

Gebäudevernetzung – Gebäudekonnektivität sollte sich an **bestehenden Infrastrukturen** orientieren – auf Basis neuer Technologien

Strategien oder besser – erste Projekte sollten **bestehende Probleme im Gebäudemanagement adressieren** – Gebäudekonnektivität – ist kein Selbstzweck

Eine **„leichtgewichtige“ Basisinfrastruktur** für den Gebäudebestand und Neubau nimmt Komplexität und Aufwand aus der Umsetzung und Planung

Arne Rajchowski

Dipl. Wirt-Inf. & Design Thinking Coach

seit 2010 IT & Digitalisierung

Forschungsmitarbeiter an der Universität Rostock

Leitung der Fachgebiete Informationssicherheit – IT – Digitalisierung – für einen Bundesverband

Digitalisierung und Informationssicherheit als Unternehmensberater

2018-2020 Digital-Labor

Aufbau der Digitallabors in einem Energiekonzern

Digitale Produktentwicklung für die Immobilienwirtschaft

seit 2020 DigiWoh & GdW

Leitung der Geschäftsstelle vom DigiWoh Kompetenzzentrum Digitalisierung Wohnungswirtschaft e.V.

Referent beim GdW

DIGIWOH

DigiWoh

DigiWoh ist ein Verein für die Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft mit Sitz in Berlin

Im April 2020 wurde DigiWoh von 16 Unternehmen und Verbänden aus der Wohnungswirtschaft initiiert und gegründet.

Die Mitglieder sind überwiegend regionale und überregionale Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Dazu gibt es Fördermitglieder aus unterstützenden Branchen, Technologie- und Beratungsunternehmen sowie Dienstleistern.

400 MitarbeiterInnen und Mitarbeiter unterstützen die Arbeit und wollen etwas gestalten

In verschiedenen Formaten tauschen sich unsere Mitglieder aus, finden für sich Ansätze und Lösungen, nutzen Synergien.

aus 80 Unternehmen

Über 80 Unternehmen sind als Mitglieder im DigiWoh aktiv.

unterstützt durch die Branche

Die Geschäftsstelle des Vereins sowie die Vereinsarbeit wird durch den GdW unterstützt.

DIGIWOH

Im Kontext Vernetzung wird die Diskussion immer sehr technisch und fokussiert auf Technologien und die Wohnung

Smart Metering

Smart Home

IoT

DSVGO

Smart Meter Gateway

Abrechnung

KI

Aktiver EMT

Passiver EMT

Der Kunde will das gar nicht

Blockchain

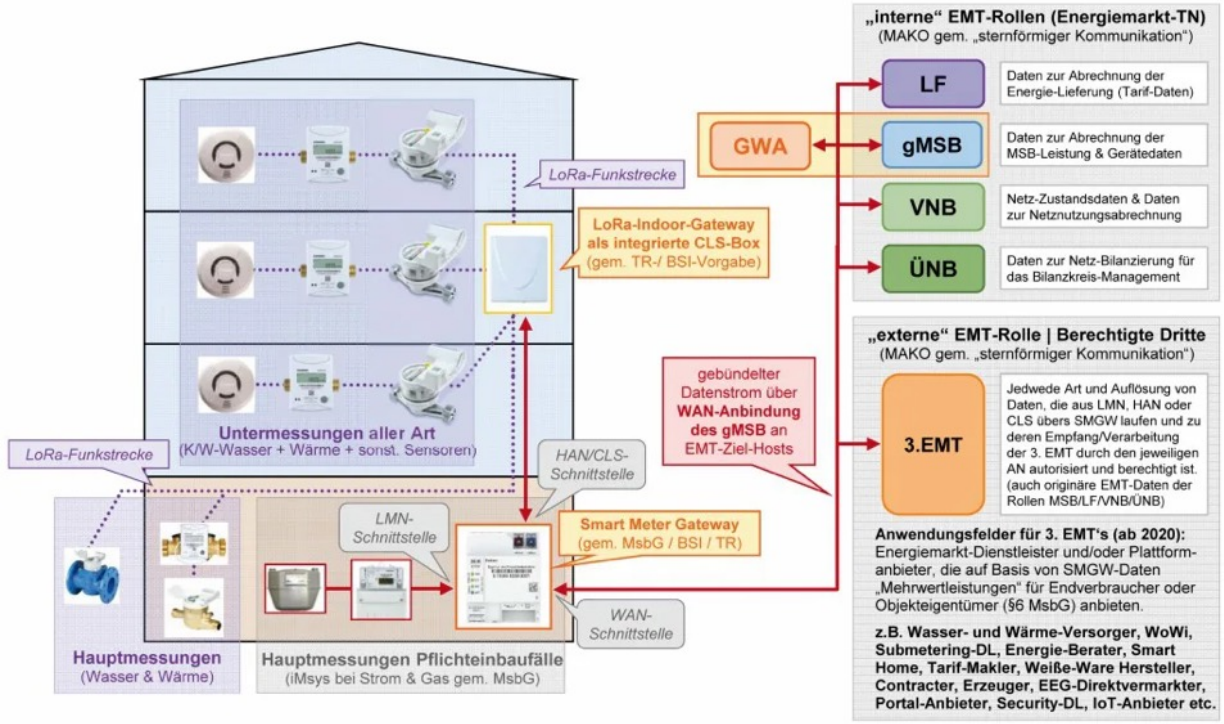
KNX

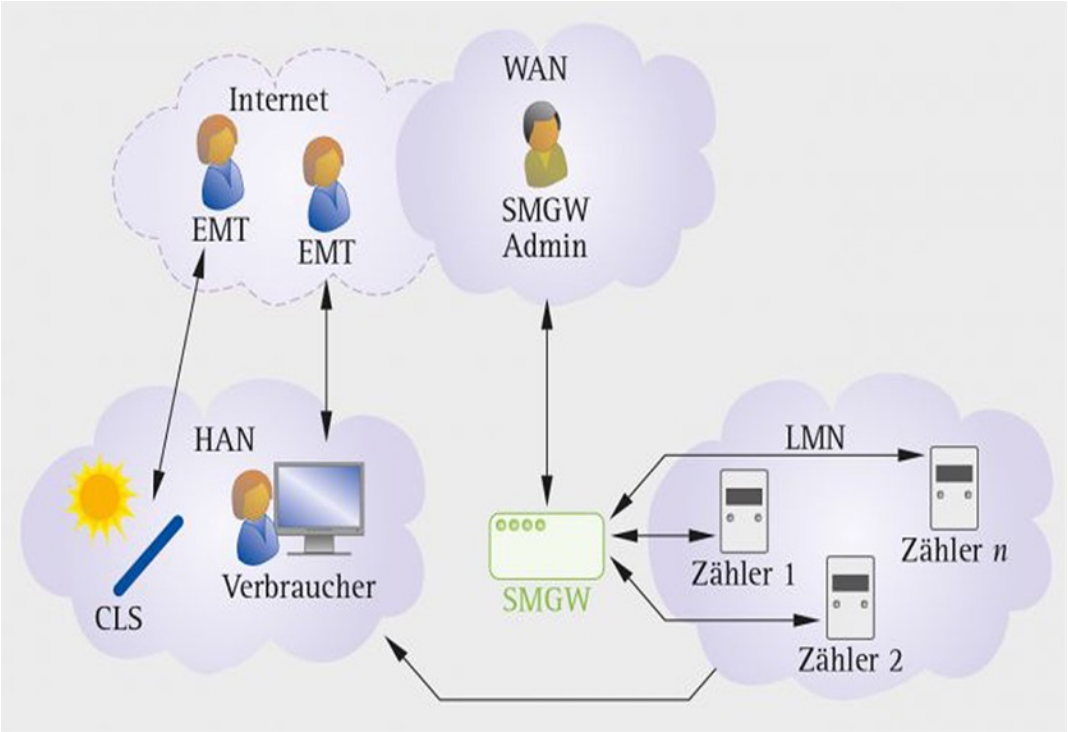
Das geht nicht

Bus-Systeme

Sub-Metering

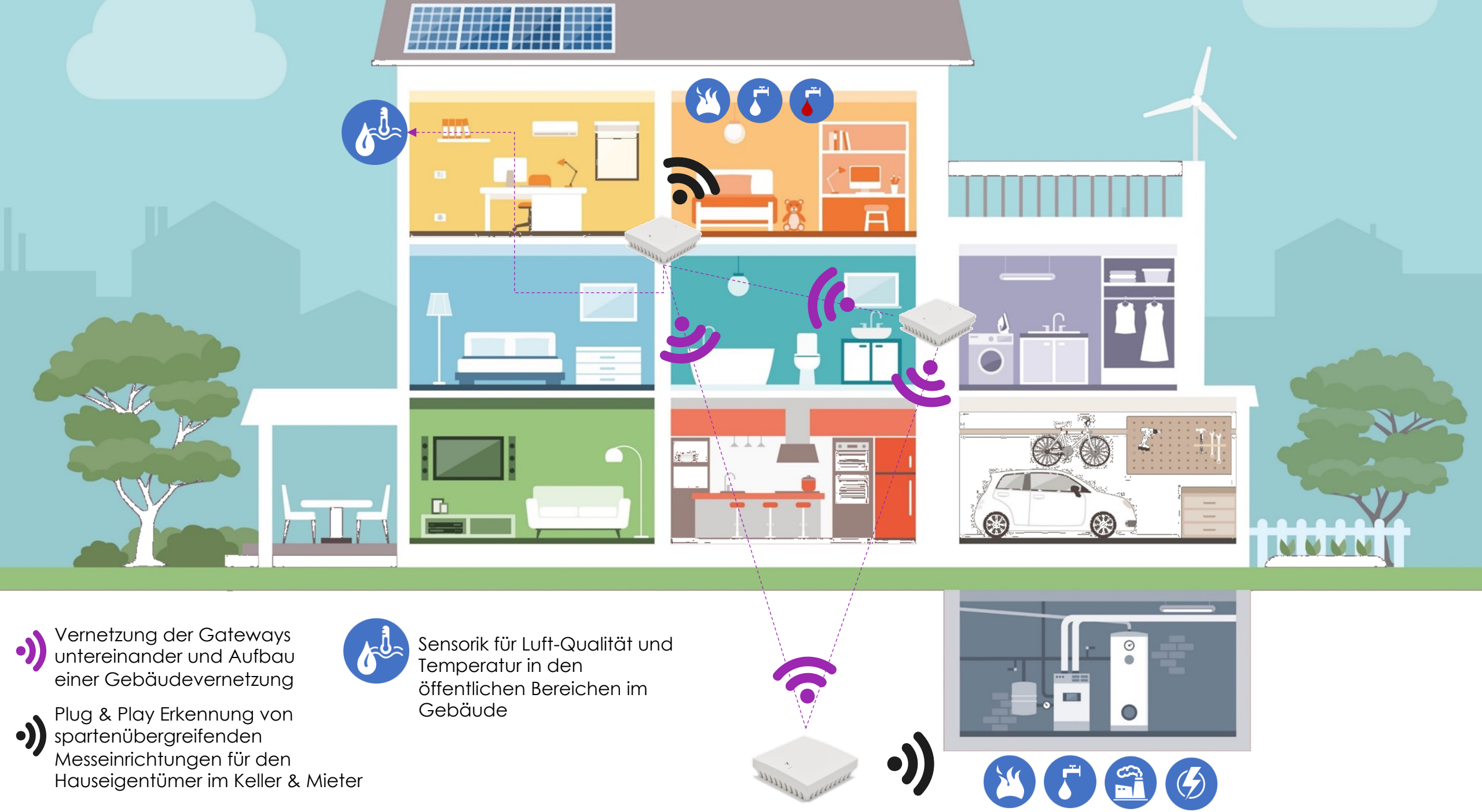
Diese technische Sichtweise bringt uns bei der Lösung von Problemen im Gebäudemanagement nicht weiter





Gebäudevernetzung – Gebäudekonnektivität sollte sich an bestehenden Infrastrukturen orientieren – auf Basis neuer Technologien

- Messeinrichtungen für Strom und Gas für Mieter und Hausanschluss
- Messeinrichtungen für Wasser (Hauptzähler im Gebäude)
- Messeinrichtungen für Fernwärme (Hauptzähler im Gebäude)
- Sub-Metering – Untermessungen für Wärme
- Sub-Metering – Untermessungen für Kalt- und Warmwasser


Vernetzung der Gateways untereinander und Aufbau einer Gebäudevernetzung
Plug & Play Erkennung von spartenübergreifenden Messeinrichtungen für den Hauseigentümer im Keller & Mieter
Sensorik für Luft-Qualität und Temperatur in den öffentlichen Bereichen im Gebäude

DIGIWOH

Strategien oder besser – erste Projekte sollten bestehende Probleme im Gebäudemanagement adressieren – Gebäudekonnektivität – ist kein Selbstzweck

- Betriebs- und Nebenkosten
- Modernisierungen
- Energiemanagement in Gebäuden
- Klimaschutzziele für den Gebäudebestand
- Klimaschutzziele für die Stadt, das Quartier
- …

DIGIWOH

Es geht um digitale Infrastrukturen in Gebäuden

Unabhängig von der Art der Datenverwendung – wir greifen im Prinzip immer auf die gleichen Daten zurück.

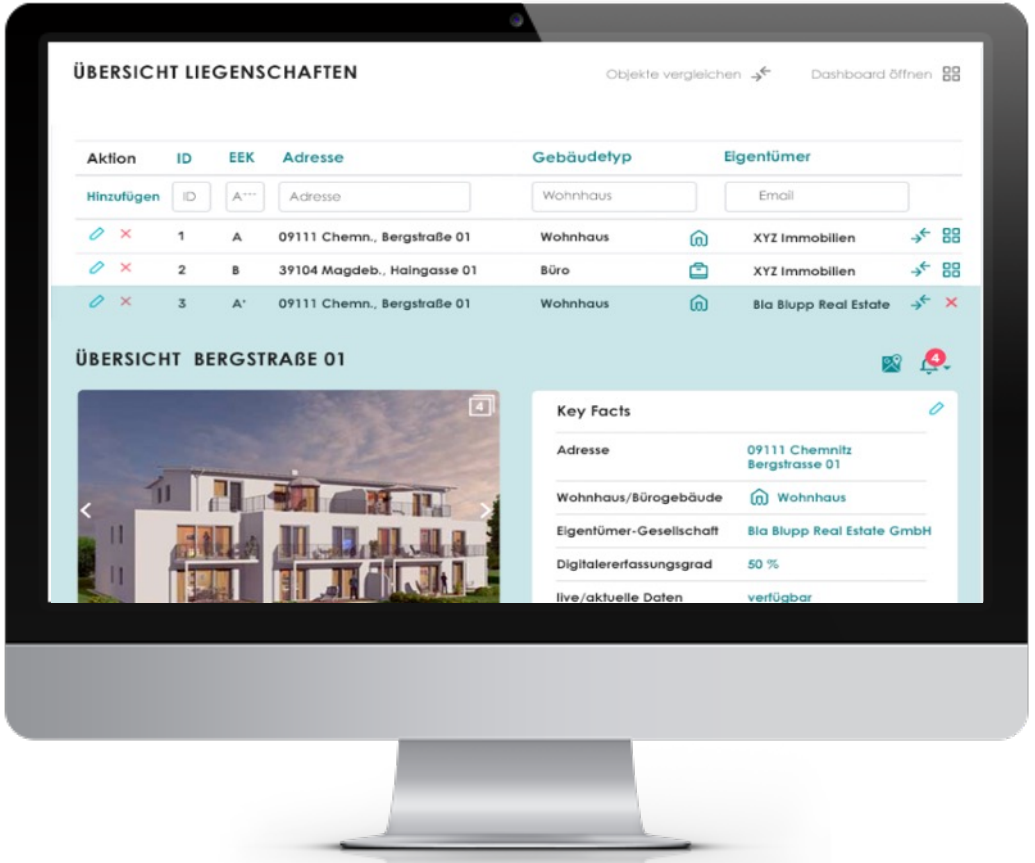
Basis jedes modernen Datenmanagements ist eine Dateninfrastruktur die unabhängig von „Anwendungen“ uns relevanten Daten zu einem Gebäude bereitstellt.

Wir müssen uns davon trennen, Messdaten – Energiedaten immer sofort im Kontext von Technologien & konkreten Anwendungen wie Abrechnungen betrachten. Energiedaten – Messdaten gehören zu einem modernen Datenmanagement und sind die Grundlage für aktuelle und zukünftige Anwendungen.

- ✓ Messdaten von und zu Heizungsanlagen & Umgebungen
- ✓ Digitale Erfassung aller Betriebs- und Nebenkosten-relevanten Daten für ein Gebäude
- ✓ Integrierte Sensorik in den öffentlichen Bereichen der Gebäude
- ✓ Aufnahme und Pflege zusätzlicher Stammdaten zum Gebäude
- ✓ Sub-Metering
- ✓ .....
- ✓ .....

DIGIWOH

Ein Gebäudezwilling – könnte sowohl ein Produkt als auch ein Zielbild sein für ein Gebäudemanagement der Zukunft – der Gegenwart!!!



DIGIWOH

KOMPETENZZENTRUM
DIGITALISIERUNG
WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit