

Energie / Brand-Schallschutz

## Nicht immer nur Dämmung – Mit Internet of Things + Data Analytics zu mehr Energieeffizienz. IT-Experte Michael Dieter erklärt wie!

Gebäudedämmung und geschickte Verhandlungen mit den Versorgern sind nicht die einzigen Möglichkeiten, Energiekosten zu drücken. Auch das Internet of Things spielt mittlerweile eine Rolle. Wird es in Kombination mit Data Analytics genutzt, erlaubt es intelligente Heizpläne oder detaillierte Verbrauchsdiagnosen.



Michael Dieter. Foto: Q-loud GmbH

Die Heizungssteuerung in großen Liegenschaften wie Bürogebäuden ist bislang oft alles andere als optimal. In der Regel erfolgt sie zeitgesteuert und das heißt: die Heizungsanlagen fahren morgens hoch, heizen sämtliche Räume vor, laufen den ganzen Tag und fahren abends wieder herunter. So geht viel Energie verloren, denn viele Räume werden vorgeheizt und beheizt, die erst zu einem viel späteren Zeitpunkt – oder noch schlimmer – überhaupt nicht genutzt werden.

Abhilfe können hier intelligente Heizpläne schaffen, die sich durch eine Kombination des IoT (Internet of Things) mit Data Analytics realisieren lassen. Dazu werden die Räume mit Sensoren ausgestattet, die Bewegungen registrieren und diese Daten an eine IoT-Plattform senden, wo spezielle Datenanalyse-Systeme sie kontinuierlich auswerten. So entsteht für sämtliche Räume ein individuelles Profil – und sie lassen sich gezielt nach ihrer tatsächlichen Nutzung beheizen. Selbstlernende Algorithmen sorgen dafür, dass die Profile ständig aktuell sind und auch ungeplante Änderungen der Raumnutzung berücksichtigt werden.

Auf diese Weise können Immobilienbetreiber beziehungsweise ihre Kontraktoren die Energiekosten erheblich senken. Die Aufwände dafür halten sich in Grenzen, da sich die bestehenden Heizungsanlagen via „Retrofitting“ mit einfachen Maßnahmen nach-

träglich für das IoT nutzbar machen lassen. So müssen neben der Ausrüstung der Räume mit Anwesenheitssensoren in der Regel lediglich noch die Thermostate der Heizungen ausgetauscht werden.

Michael Dieter ist Business Development Manager bei der Q-loud GmbH, dem IoT-Tochterunternehmen der QSC AG

Wer aufhört zu werben, um Geld zu sparen, kann ebenso seine Uhr anhalten, um Zeit zu sparen. Henry Ford

## Wir lassen Ihre Uhr weiterlaufen!

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de

### Gaszähler mit Energy-Cams optisch auslesen

Intelligente Heizpläne sind aber nur ein Beispiel dafür, wie das IoT in Kombination mit Data Analytics den Weg zu mehr Energieeffizienz ebnen kann. Ein weiteres sind aufgeschlüsselte Verbrauchsdiagnosen für Mietwohnungen. Sie basieren auf so genannten Energy-Cams – Zähleraufsätze, die die Stände beispielsweise von Gaszählern in kurzen Abständen regelmäßig optisch erfassen und an die IoT-Plattform übertragen. Diese Informationen erlauben es dem Energieversorger, mit Hilfe von Data Analytics in den Jahresabrechnungen detailliert aufzuschlüsseln, wie sich der Gasverbrauch zusammensetzt.

Mieter erfahren so beispielsweise, wie viel Energie sie für die Heizung und wie viel sie für die Warmwasseraufbereitung benötigt haben. Durch diese ursachengerechte Zuordnung können sie ihren Verbrauch gezielt steuern und bei Bedarf senken. Aber auch die Immobilienbetreiber profitieren. Sie können ein detailliertes Benchmarking über ihre einzelnen Liegenschaften durchführen, damit Ausreißer identifizieren und die Gründe für erhöhten Energiebedarf ermitteln. In der Praxis stoßen sie dabei häufig schlicht und einfach auf falsch eingestellte Uhren an den Anlagen. Alleine durch das Schrauben an derartigen Details – das zeigt die Erfahrung – lassen sich die Energiekosten oft schon um zehn bis 15 Prozent senken.

**Michael Dieter**

HOME INITIATIVE EXPERTEN-BEIRAT KONTAKT



## LEITUNGSWASSERSCHÄDEN

### IN TROCKENEN TÜCHERN

"Im Fall eines Rohrbruchs steht nicht nur meine Wohnung unter Wasser, sondern auch ich auf der Straße."  
Mieter aus Dortmund



Volltextsuche

SUCHEN

EINBRUCH-  
SCHUTZ >>

BRAND-  
SCHUTZ >>

LEITUNGS-  
WASSER-  
SCHÄDEN >>

NATUR-  
GEFAHREN >>

SCHIMMEL-  
SCHÄDEN >>