

# Energieeffizienz in Gebäuden

**Zielbilder für digitale Gebäude:  
Was ist ein digitales Gebäude und wie können  
wir gemeinsam darauf hinarbeiten!**



# Arne Rajchowski

Dipl. Wirt-Inf. & Design Thinking Coach



- **seit 2020 DigiWoh & GdW**

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

Referatsleiter beim GdW

- **2018-2020 Digital-Labor**

Aufbau der Digital-Labors in einem Energiekonzern

Digitale Produktentwicklung für die Immobilienwirtschaft

- **seit 2010 IT & Digitalisierung**

Leitung der Fachgebiete Informationssicherheit – IT – Digitalisierung – für den Bundesverband Energie- und Wasserwirtschaft

Digitalisierung und Informationssicherheit als Unternehmensberater

- **Studium der Wirtschaftsinformatik in Rostock**

# Der GdW - Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.



3.000

Wohnungsunternehmen sind in der Wohnungswirtschaft Deutschland organisiert.



6

Millionen Wohnungen verwalten wir – das sind rund 30% aller Mietwohnungen in Deutschland.



13

Millionen Menschen leben in unseren Wohnungen zur Miete – fair, bezahlbar und sicher.



## Der Verein DigiWoh

DigiWoh: Kompetenzzentrum Digitalisierung

Wohnungswirtschaft ist ein Verein, von Wohnungsunternehmen selbst gegründet, um die Wohnungswirtschaft in Ihren Projekten, Ideen und Anforderungen zu unterstützen. Wir arbeiten mit dem Wissen und Erfahrungen der Mitglieder.



# WARUM DER ANSATZ DER DIGITALEN GEBÄUDE?

# Energieeffizienz in Gebäuden

Unser (Irr-)Weg zu Digitalen Gebäuden!

# Ideenprototyp

- Steuermonitor: remote vom Handy auf Wohnung zugreifen
- elektr. Türschloss (mit Überprüfung)
- Heizwächter Sensoren
- Sprachsteuerung
- Beratung/Assistenz
- Beim Verlassen des Hauses werden alle Geräte heruntergefahren
- Dashboard für alle Services und Anwendungen, wie Reklamation, E-Mobilität (auch Kontakt zu Vermietern)
- Weiterhin normale Taster und Zugänge (coppelt)
- Spaßfaktor (Multimedia)



Digitaler Zwilling ist Standard

vollintegration PV-Anlage, Stromspeicher, Gebäudeautomation, Energiemanagement, E-Auto-Ladestation



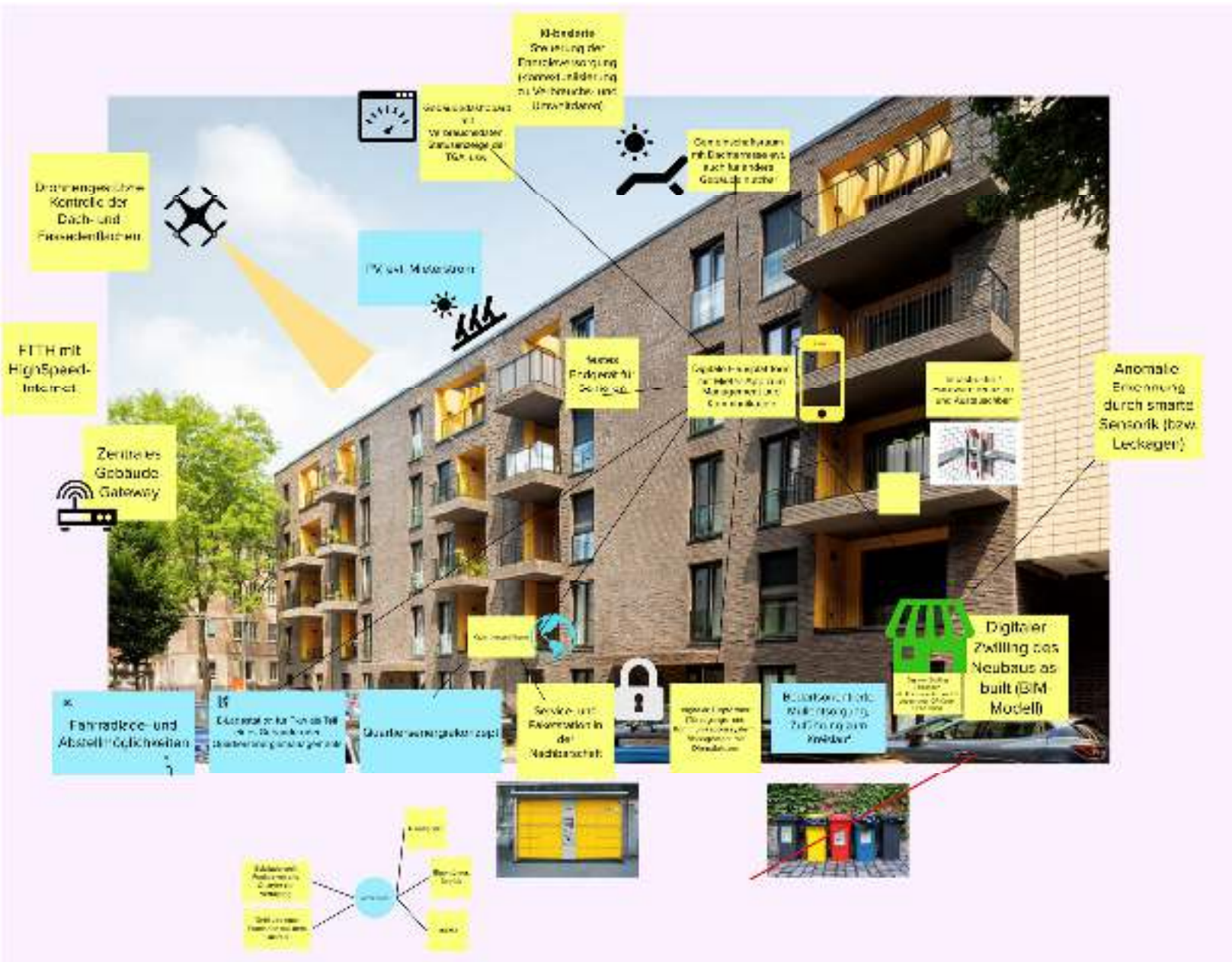
Gebäudemanagement (Monitoring, Fernwartung)



zukunftsfähige, smarte, integrierte, gewerkeübergreifende Infrastruktur

Langlebige Lieferverträge (Gewährleistung, Ersatzteile, einheitliche Schnittstellen)

Ersproben Funktionen entwickeln, testen, aus unterschiedlichen Gewerken





**Wie können wir die technischen und baulichen Konzepte mit den Anforderungen der Wohnungsunternehmen zusammenbringen?**

Verschiedene Erwartungen und Know-How-Daten zur Technik und Funktion

Teilweise fehlende Bewusstheit für die Möglichkeiten der Nutzung und Integration

Offenheit für die technologische Infrastruktur

Wahrnehmung der Möglichkeiten für die Nutzung der Technik und Nutzung für WSW und Nutzer

Konzeptionell mit Wirtschaftlichkeit abgleichbar. Welche Ziele sind erreichbar?

Checkliste für die gewerliche Einbindung mit möglichen 'verbindlich' wähligen

Stärkung der gewerlichen Zusammenarbeit

Die Anforderung an die Gewerke ist unterschiedlich für die Wohnungstypen (z.B. Miet- / Eigentum / Sonder- / Premium)

Jeder Gewerk bringt 'seine eigene optimale' Technologie ein

Wenig Ideen für Innovation aus der Architektur

Wie ist es?

Wie soll es sein?

Hürden

Ideen/Lösungen

Jeder weiß es besser

In der Praxis ist die Zusammenarbeit zwischen den Gewerkeberatern (z.B. Planung, etc.)

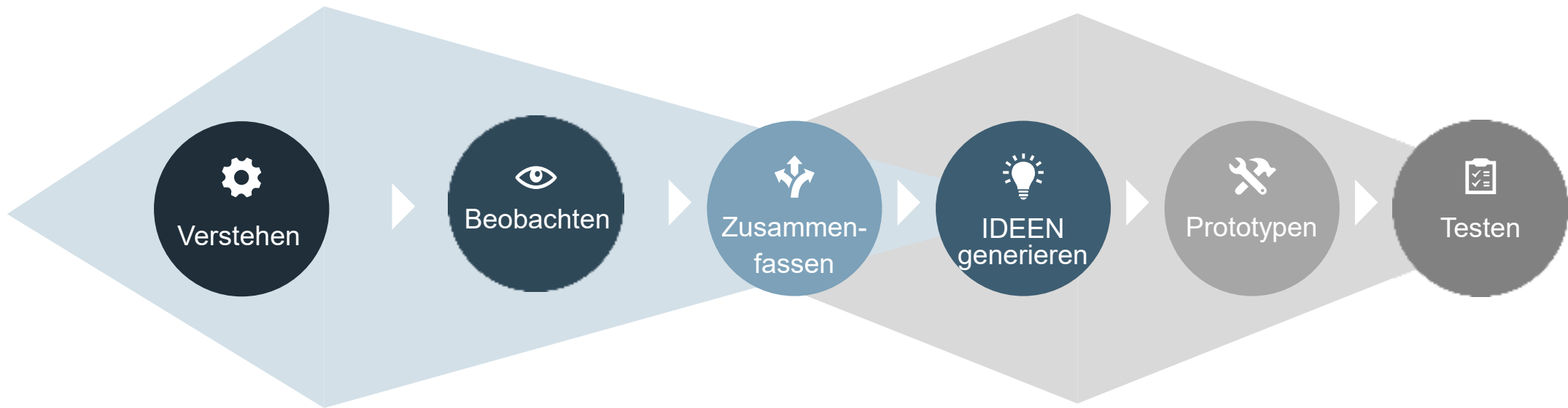
Viele verschiedene Lösungen gewerkespezifisch, die nicht zusammenspielen

Wofür kein Geld fließt, wird nicht mit bearbeitet

Übersicht Beratung - was alles möglich ist

Viele unabhängige Ecosysteme (die nicht untereinander kompatibel sind)

Das klassische Design Thinking Prozess ist eine gute Grundlage, um zu verstehen, worum es eigentlich geht!



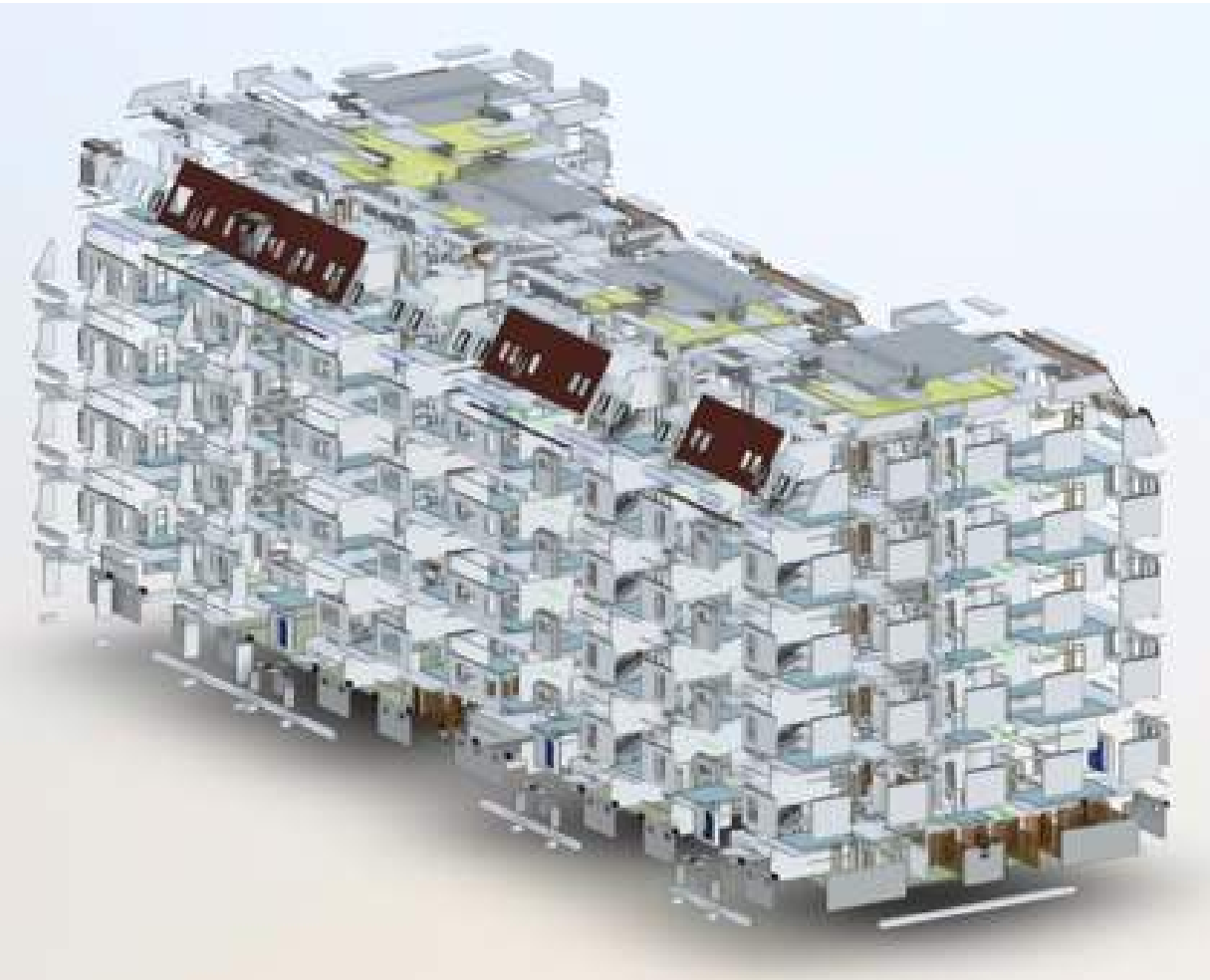
Die Definition von „Digitalisierung“ ist unser Ausgangspunkt für die Gestaltung von Digitalen Gebäuden!

*Software-Werdung*

Digitalisierung bedeutet die **Virtualisierung** von Gegenständen, Personen, Prozessen und Wissen, Werten.

Es steht für **Automatisierung, Vernetzung** und **kundenzentrierte Ausrichtung** von Produkten & Geschäftsmodellen.

## Ein Zielbild für Digitale Gebäude!



# Oder das?





**Vielen DANK!**