

# VIEW

01-2018

Das Magazin von ENGIE Deutschland

IMPULSE

## DAS GEBÄUDE- MANAGEMENT VON MORGEN

ENGIE lässt das Smart Building  
Realität werden

The ENGIE logo consists of a blue curved line above the word "ENGIE" in a bold, blue, sans-serif font.



INTELLIGENTE LÖSUNGEN IN DER  
BEWIRTSCHAFTUNG

# GEBÄUDE DENKEN IN ZUKUNFT MIT

Auskunft in  
Echtzeit: Die  
Steuerungslösung  
AXI.COS Smart-  
Operating sorgt  
für effizientere  
Prozesse.

Die Digitalisierung verändert unsere Gebäude. Zunehmend greift sie in deren gesamten Lebenszyklus ein – von der Planung über den Bau bis hin zur Bewirtschaftung. Das Bauwerk der Zukunft ist smart: Die intelligente Vernetzung von Geräten und Systemen bietet insbesondere beim Gebäude- und beim Energiemanagement großes Potenzial für Effizienzsteigerungen.

**M**edizinische Gase, Sterilisatoren und OP-Medienversorgung – in einem Krankenhaus müssen alle Systeme verlässlich funktionieren. Deshalb setzt das Universitäts-Herzzentrum Bad Krozingen auf die Steuerungslösung AXI.COS Smart-Operating von ENGIE. Das intelligente System vernetzt alle technischen Anlagen und stellt detaillierte Informationen in Echtzeit zur Verfügung; diese können die zuständigen Mitarbeiter von jedem mobilen Endgerät aus abrufen. Sogar die Brandmeldeanlage ist in die Smart-Operating-Lösung integriert. Dadurch werden der Feuerwehr bei einem Brandalarm automatisch alle wesentlichen Angaben einschließlich einer grafischen Laufkarte übermittelt; das spart im Ernstfall kostbare Zeit. Dank der automatisierten Steuerung der Anlagen profitiert das Herzzentrum von optimier-

ten Abläufen – und stellt somit die zuverlässige Patientenversorgung sicher.

## DIE ZUKUNFT IST SMART

Was in der Bad Krozinger Klinik für Einsparungen sorgt, lässt sich auf sämtliche Gebäude im gewerblichen Bereich übertragen: Das Internet der Dinge (Internet of Things = IoT) ermöglicht die intelligente Vernetzung sämtlicher Anlagen, Maschinen und Systeme. Dadurch entstehen permanente Datenströme und riesige Informationsmengen in smarten Gebäuden. Deren Analyse schafft Transparenz und bildet die Grundlage für wichtige Entscheidungen, die dann wiederum die Gebäudebewirtschaftung – das Smart Building Management – optimieren können. Dabei kann das Smart Building Management für verschiedene Funktionen in allen Gebäudebereichen eine we-

# 44 %

der Unternehmen in der Immobilienwirtschaft haben keine Digitalisierungsstrategie.

# 60 %

der Unternehmen arbeiten derzeit daran, die Qualität ihrer Prozesse durch den Einsatz digitaler Lösungen zu optimieren.

Quelle: Digitalisierungsbarometer der deutschen Immobilienwirtschaft: eine Analyse der Initiative REDI – Real Estate Digitalization



sentliche Rolle spielen und diese parallel verbessern. Denn von der Beleuchtung, Heizung, Kühlung und Lüftung über das Energiemanagement bis hin zur Alarmanlage: Das Smart Building Management erfolgt an sämtlichen Stellen nicht länger nach vordefinierten Zeitplänen und Sollwerten, sondern dann, wenn es die aktuellen Gegebenheiten erfordern – ein entscheidender Vorteil für den Betreiber.

### IMMER EINE SMARTE LÖSUNG

Zum Beispiel können intelligente Sensoren Reinigungsarbeiten, Wartungseinsätze und Reparaturen automatisiert auslösen und die Aufträge an die zuständige Fachkraft übermitteln, die die anfallenden Aufgaben ausführt. So kommt es dank vorausschauender Wartung bestenfalls gar nicht erst zum Ausfall einer Anlage, wodurch deren Verfügbarkeit und somit die generelle Nutzbarkeit des Gebäudes steigt. Gleichmaßen verbessert sich der allgemeine Zustand des Gebäudes, da beispielsweise die Raumpflege optimiert wird und alle Geräte zum adäquaten Zeit-



„Die Immobilienbranche steht erst am Beginn der Digitalisierung. Jedoch sehen sich die deutschen Unternehmen von der digitalen Transformation nicht bedroht – im Gegenteil: Diese bietet großes Potenzial zur Effizienz- und zur Qualitätssteigerung.“

Thomas Wenzel, Senior Manager  
Bell Management Consultants

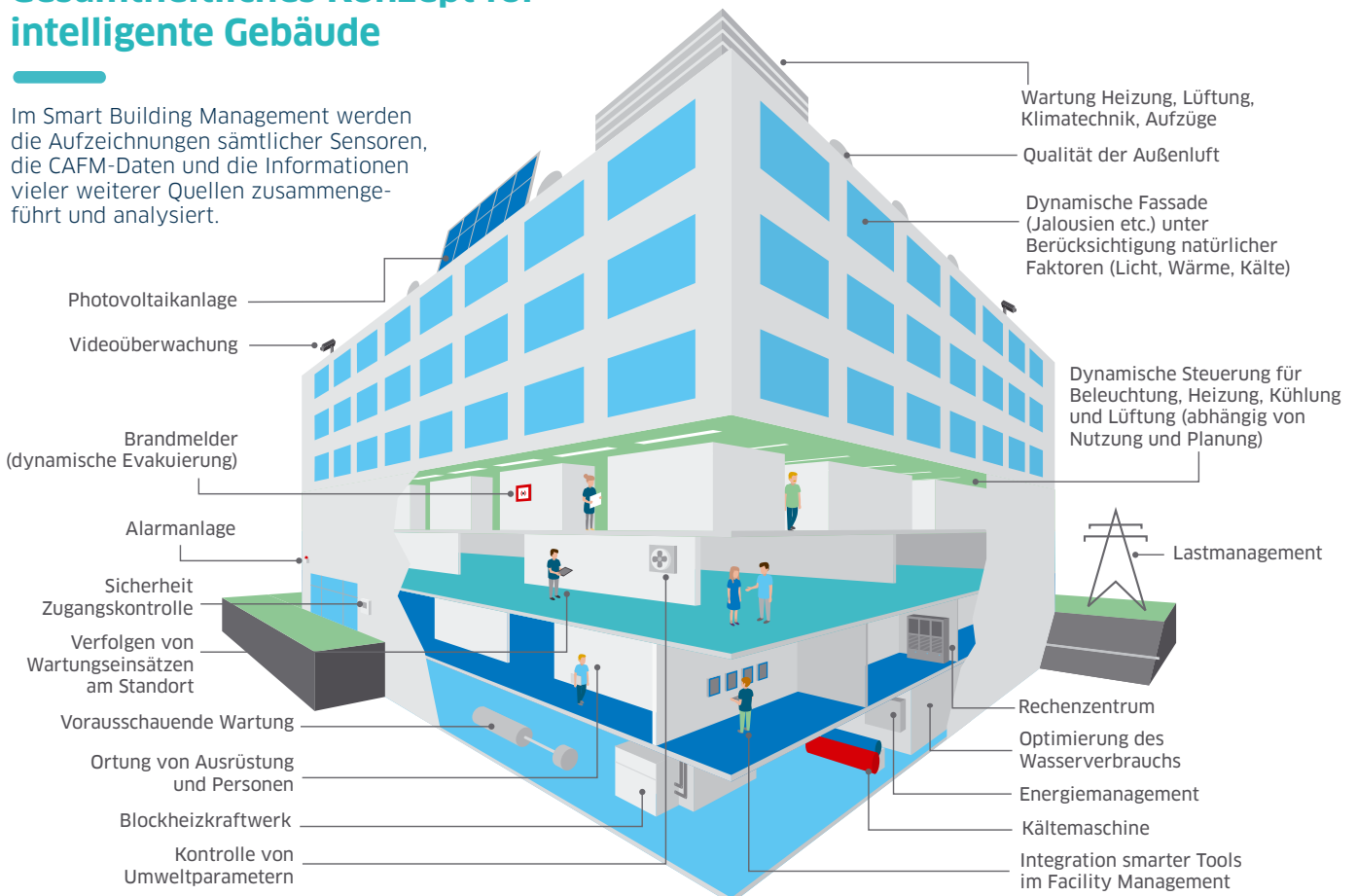
punkt ausgetauscht werden. Damit sorgt das Smart Building Management durch die kontinuierliche Überwachung und Regelung aller relevanten Prozesse während des laufenden Betriebs für mehr Sicherheit, erhöhten Komfort und eine gesteigerte Energieeffizienz.

### VERNETZTE KOMPETENZ

Während das Smart Building Management auf dem internationalen Markt bereits seit längerem gang und gäbe ist, verläuft die Entwicklung in Deutschland langsamer. So spielen digitale Lösungen bei der Bewirtschaftung von Gebäuden laut aktuellen Studien – wie dem Digitalisierungsbarometer der deutschen Immobilienwirtschaft – derzeit noch eine untergeordnete Rolle. Entsprechend groß ist jedoch das Potenzial für die Zukunft, bieten doch transparente Daten und die Echtzeitsteuerung der Prozesse Unternehmen jeder Branche und Größenordnung die Möglichkeit, die Bewirtschaftung ihrer Gebäude zu optimieren und deren Effizienz nachhaltig zu steigern.

## Gesamtheitliches Konzept für intelligente Gebäude

Im Smart Building Management werden die Aufzeichnungen sämtlicher Sensoren, die CAFM-Daten und die Informationen vieler weiterer Quellen zusammengeführt und analysiert.





Eine Lösung für die Zukunft: Gemeinsam setzen ENGIE und der DSV effiziente Smart-Building-Management-Lösungen um.

## VERNETZT UND EFFIZIENT

Für den Deutschen Sparkassenverlag (DSV) in Stuttgart setzt ENGIE seit rund 15 Jahren effiziente Smart-Building-Management-Lösungen um. Dabei hat ENGIE gemeinsam mit dem Kunden einen intelligenten Gebäudekomplex aufgebaut. So realisierte ENGIE schrittweise ein integriertes Sicherheits- und Gebäudemanagement. Beispielsweise werden heute mithilfe einer Wetterstation alle relevanten Umweltparameter erfasst; diese werden für die automatisierte Steuerung von Heizung, Lüftung und Klimatechnik genutzt. Weiterhin sind die Brandmelde- und Einbruchmeldeanlagen mit der Zutrittskontrolle verknüpft. Zudem werden die Jalousien und die Beleuchtung dynamisch gesteuert. Seit einigen Monaten kommt beim DSV zusätzlich die ENTECTIV®-Lösung von ENGIE zum Einsatz, die für ein modernes Energiemonitoring sorgt. Kurzum: Das System ist sukzessive zu einem Smart-Building-Management-System gewachsen – und damit ein integraler Bestandteil der Facility-Management-Leistungen in einem zukunftsweisen Gebäudekomplex.



### 25 000 Informationen

werden derzeit im DSV-Gebäude gesammelt und ausgewertet.

### DREI FRAGEN AN STEFFEN HALLER

## „Fokus auf Energieeffizienz und maßgeschneiderte Lösungen“

Steffen Haller ist Niederlassungsleiter Energiemanagement für die Region Süd bei der ENGIE Deutschland GmbH.



### Welche Leistungen bietet ENGIE rund um das Smart Building Management?

Wir verbinden Technik-, Energie- und Servicekompetenz zu einem gesamtheitlichen Portfolio. Dabei agieren wir herstellerunabhängig und bieten unseren Kunden etwa in der Gebäudeautomation seit Langem integrierte Lösungen an. Insbesondere im Performance-Contracting legen wir einen Fokus auf Energieeffizienz und passgenaue Lösungen – und das seit über 20 Jahren. In diesem Sinne ist Smart Building Management für uns bei ENGIE kein neues Konzept, sondern vielmehr der folgerichtige Schritt in unserer Entwicklung zum Gestalter der Energiezukunft.

### Inwiefern profitieren Ihre Kunden davon?

Als einer der weltweit führenden Energieversorger ist ENGIE entlang der gesamten Wertschöpfungskette von Strom und Gas sowie im Bereich Energiedienstleistungen tätig. Dabei stehen wir innerhalb der Gruppe im ständigen Erfahrungsaustausch mit unseren Kollegen in der ganzen Welt, sodass wir in hohem Maße von deren internationalem Know-how in den Schlüsselfeldern erneuerbare Energien, Energieeffizienz und digitale Technologien profitieren. Somit können wir konzernweit auf eine ganze Reihe innovativer und erfolgreicher Facility-Management-Lösungen zurückgreifen und diese umfassende Expertise nutzen. Letztendlich kommt das natürlich unseren Kunden zugute.

### Wie ist ENGIE speziell in Deutschland aufgestellt?

ENGIE Deutschland gehört zu den Pionieren bei der Umsetzung von IoT-Lösungen. So sind wir an Sigfox beteiligt, dem weltweit führenden Kommunikationsdienstleister für das IoT. Derzeit setzen wir für Kunden aus verschiedenen Branchen innovative Lösungen in der Gebäudeautomation um. Diese reichen von Smart-Operating-Lösungen über wissensbasierte Systeme wie eine Wettervorhersage-Steuerung bis hin zur interaktiven Raumautomation. Eines ist aber bei allen Lösungen gleich: Unsere Kunden profitieren durch die vernetzte Gebäudeautomation stets von einer erhöhten Energieeffizienz.

### Vorteile auf einen Blick

- Weltweite Expertise der ENGIE-Gruppe bei digitalen Lösungen
- Vorreiterrolle von ENGIE Deutschland bei der Umsetzung von IoT-Anwendungen
- Vernetzte Gebäude als Basis für hohe Energieeffizienz
- Verbessertes Komfort und mehr Sicherheit durch ein Smart Building Management