

# DIGITALER IMMOBILIENBETRIEB

Online Pressekonferenz  
25.06.2020



PlanRadar **Gegenbauer**

# DIE REFERENTEN

## DIGITALER IMMOBILIENBETRIEB



**Norbert Rolf**

Geschäftsführer

Brunata-Metrona

**Thema:**

Digitalisierung bei  
Messdienstleistungen und  
Energiemanagement



**Rudolf Pistora**

Team Lead Sales

PlanRadar

**Thema:**

Digitale  
Immobilien dokumentation  
und Mängelmanagement



**Nils Lueken**

Geschäftsführer

RGM Facility Management  
GmbH

**Thema:**

Effizienter  
Wertschöpfungsprozess  
durch Digitalisierung

# AGENDA

## DIGITALER IMMOBILIENBETRIEB

- 01** Begrüßung
- 02** Kurzvorträge der Referenten
- 03** Diskussion und Fragerunde

02

# KURZVORTRÄGE



**BRUNATA  
METRONA**  
Einfach. Mehr. Qualität.



# BRUNATA-METRONA

Digitalisierung bei Messdienstleistungen und Energiemanagement  
für die Immobilienwirtschaft

# Unternehmensvorstellung

## Rolle der Messdienstleister in der Immobilienwirtschaft

Wir sind die **Experten** und **Partner der Immobilienwirtschaft** für **Mess-, Abrechnungs- und Service-Dienstleistungen** sowie den **intelligenten Betrieb** und das **nachhaltige Management von Immobilien**.

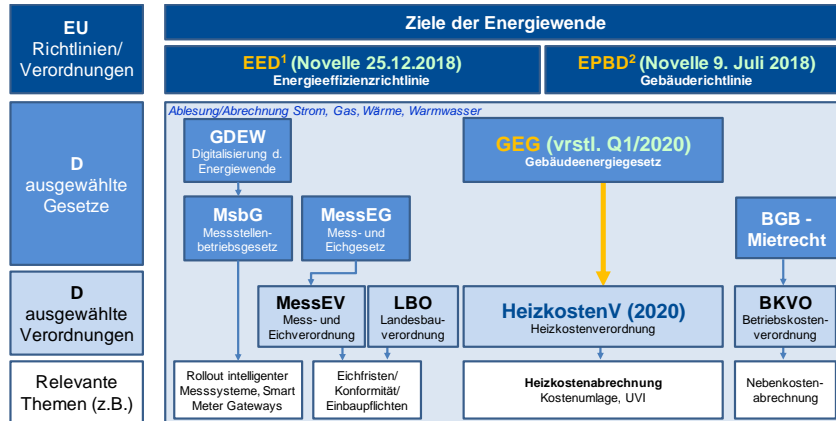
- Durch **Messdienstleistungen** und Sensorik schaffen wir Transparenz und Information.
- Durch **Abrechnungsdienstleistungen** schaffen wir Gerechtigkeit und Eigenverantwortung.
- Durch **Serviceleistungen** schaffen wir die Vernetzung/Automatisierung/Digitalisierung mit den Backoffice- und ERP-Systemen unserer Kunden.



**Messdienstleistungsunternehmen machen Energieanspruchnahme und Nutzungsverhalten transparent. Transparenz ist die Voraussetzung für Energieeffizienz, aktives Management und Nutzungsgerechtigkeit.**

# Regulatorische und Ökologische Herausforderungen

## gesetzliche Rahmenbedingungen



### Intelligente Messinfrastruktur für Strom und Gas

- Messstellenbetriebsgesetz (MsbG) in 2016 verabschiedet
- Rollout von digitalen Zählern und intelligenten Messsystemen für die Sparten Strom und Gas
- Verpflichtender Tausch in Zyklen abhängig von Sparte und Verbrauch
- Durch „Liegenschaftsmodell“ mögliche Bestimmung und Bündelung seitens der Eigentümer

### +++ Neu +++

**GEG** am 18.06.2020 im Bundestag verabschiedet // am 03.07.20 folgt Behandlung im Bundesrat

### +++ Dezember 2019 +++

Die Bundesregierung hat die im **Klimaschutz-Programm** geplanten Regelung für einen CO<sub>2</sub>-Preis auf Benzin, Diesel, Heizöl und Gas beschlossen. Gültig ab Januar 2021

### Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Gebäuden

- EPBD (Novelle 9. Juli 2018) wird in nationales Recht (GEIG, **Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz**) umgesetzt (aktuell im Entwurf Status)
- Bei Neubau und umfassender Renovierung von gewerblichen Immobilien und Nichtwohngebäuden mit mehr als zehn Stellplätzen muss mind. ein **Ladepunkt errichtet** werden

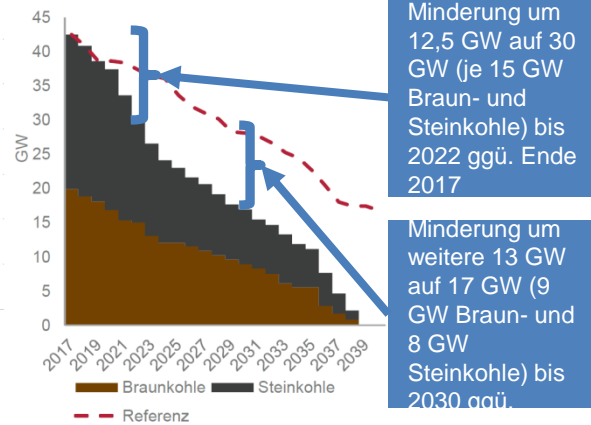
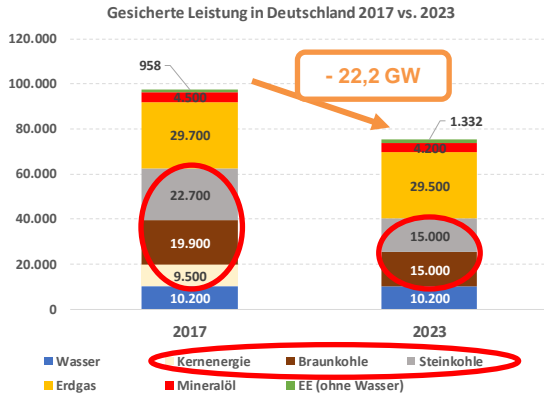
### Fernablesbare Messgeräte und unterjährige Verbrauchsinformationen

- EED (Novelle 25.12.2018) wird bis Oktober 2020 in nationales Recht umgesetzt (HeizkostenV, GEG)
- Neue Richtlinie zur Verbrauchserfassung für Submetering:
  - Nur noch Installation von **fernablesbaren Geräten**
  - **Unterjährige Verbrauchsinformation**, d. h. regelmäßige Bereitstellung von Abrechnungs- oder Verbrauchsinformationen

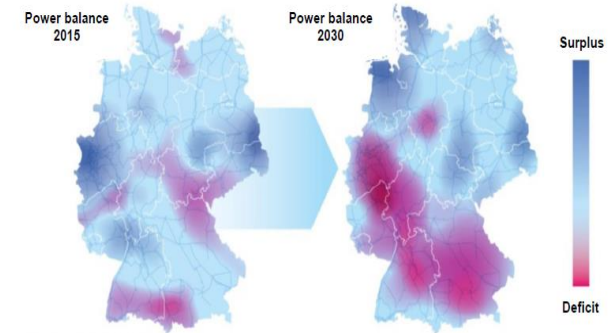


# NACHHALTIGKEIT & COMMUNITY-MANAGEMENT

## Versorgungssicherheit – Abbau fossile Kraftwerkskapazitäten u. KKW



German regional power deficits expected to rise by 2030



Source: Ampitron GmbH, 2015.

- Rückgang gesicherter Leistung in Deutschland um insgesamt ca. 22,2 GW.
- Bis 2022 (unter Berücksichtigung bereits stillgelegter Kapazitäten) weitere Reduktion der Braun- und Steinkohle um ca. 7,7 GW.
- Zusätzlich erfolgt der finale Ausstieg aus der Kernenergie. Ca. 9,5 GW
- Darüber hinaus erhebliche Stilllegungen bis 2025 auch im europäischen Ausland geplant

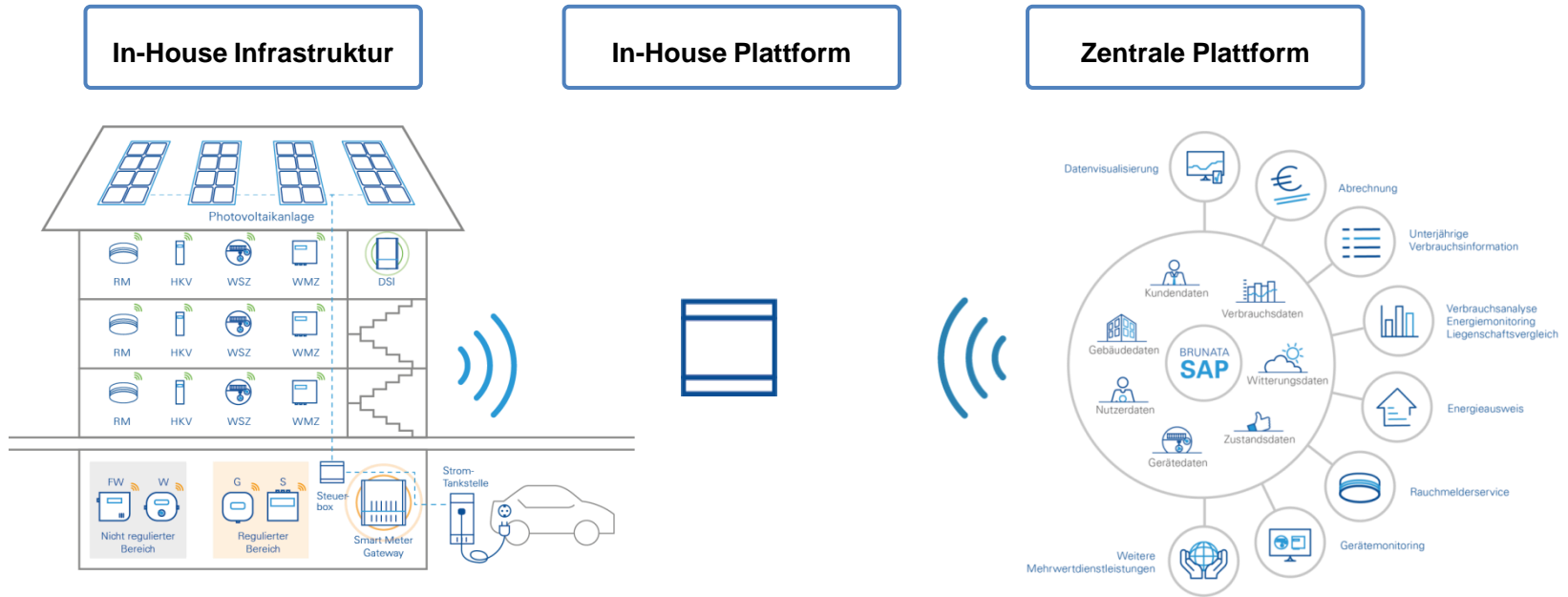
- 2023, 2026 und 2029 Monitoring: Klimazielerreichung, Strompreise, Versorgungssicherheit und Strukturpolitik
- Bis Ende 2022 zusätzliche Stilllegung von 9,5 GW KKW; d.h.: in 3 Jahren fehlen ca. 20 GW gesicherte Leistung

- NRW wird sich durch den Ausstieg aus der Kohleverstromung vom Stromexport- zum Stromimportland entwickeln
- Reduktion der gesicherten Leistung auf ca. 9 GW (aus Erdgas) bei einer geschätzten Spitzenlast in Höhe von ca. 20 GW



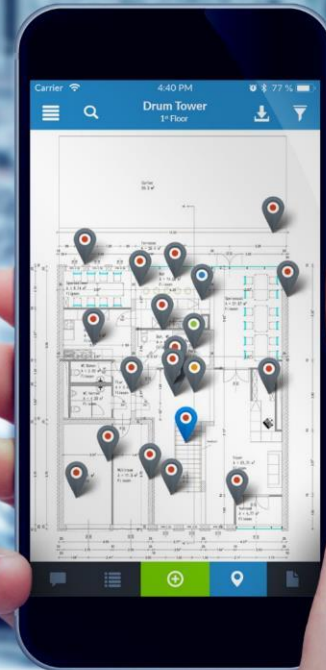
# Nachhaltiges Energiemanagement für die Immobilienwirtschaft

Unser Ziel: Die Digitalisierung der Immobilienbewirtschaftung



**Unsere intelligente Mess- und Dateninfrastruktur ermöglicht sowohl für bestehende als auch für zukünftige Lösungen eine rechtssichere Messung, Abrechnung und Verwaltung.**

25. Juni 2020  
Online-Presskonferenz  
Digitaler Immobilien-  
betrieb



## Digitale Immobiliendokumentation und Mängelmanagement im Betrieb von Gebäuden Integration und Einsatz von allen Beteiligten:

- Sicherstellung eines **reibungslosen Betriebs an dezentralen Standorten** – von der Gebäudezustandserfassung über die Priorisierung und rasche Abarbeitung von Störmeldungen sowie die Steuerung von Umbauprojekten
- Schaffung einer **Schnittstelle zwischen Projekt und Bewirtschaftung**, indem bei Bestandsbegehungen alle relevanten Informationen direkt am digitalen Grundriss festgehalten werden. Auch Mieterwünsche können vermerkt werden, für evtl. Berücksichtigung späterer Umbauarbeiten
- **Erfassung Zustand der Immobilie im Rahmen der Gebäudebegehung** – Registrierung von Instandhaltungsbedarfen und Schäden
- Management der **Abarbeitung von Arbeitsaufträgen und Mängeln** durch Gewerke/ eigene Mitarbeiter
- **Terminmanagement** - automatische Überwachung von Fristen

=> Das funktioniert nur, wenn alle Beteiligten zusammen arbeiten und digitale Strukturen nutzen

## Eine Oberfläche für alle am Objekt Beteiligten – Vorteile digitales Instandhaltungsmanagement



**Eine Oberfläche für Remote-Verwaltung von Aufgaben und Dokumentation** im Betrieb und der Wartung von Immobilien



**Alle Beteiligten sind zu jeder Zeit auf dem aktuellen Stand – online wie offline**

Effiziente Koordination für Facility Manager und Eigentümer aus der Ferne



**Integrativer Nutzungsansatz:** Alle am Objekt Beteiligten nutzen eine Oberfläche (via Smartphone, Tablet oder Desktop-PC) für das Aufgaben- und Mängelmanagement sowie die Kommunikation dazu. Beteiligte Gewerke nutzen PlanRadar kostenfrei

Keine Stand-alone-Lösung: Anbindung an andere Tools und Lösungen per API möglich



**Digitale Pläne** als Basis für Tickets und Markups, automatisierte Planabgleiche per Knopfdruck



**Gleichzeitige Beweissicherung**



**Abnahme von Aufträgen und Mängelbehebungen aus der Ferne** anhand von Bildern, Plananmerkungen und Notizen, ohne vor Ort sein zu müssen

**Reporte und Berichterstellung auf Knopfdruck**

## Beispielhafter Ablauf der Aufgabenverwaltung mit PlanRadar: Mängelbehebung

- 1** Ein Mitarbeiter überprüft den gemeldeten Mangel, indem er Fotos macht und das entsprechende Ticket mit allen erforderlichen Informationen (Office Dokumente, Messprotokolle oder Produktbeschreibungen mit Sprachnachrichten oder weiteren Informationen) anlegt bzw. aktualisiert
- 2** Das zuständige Gewerk wird automatisch über den neuen Status informiert und kann sich den Mangel direkt vor Ort ansehen
- 3** Der Facility Manager kann den Status von seinem mobilen Gerät aus signieren und genehmigen und eine neue Frist für die verbleibenden Arbeiten festlegen
- 4** Der verantwortliche Auftragnehmer erhält umgehend eine Push-Benachrichtigung, um ihn über die neue Frist zu informieren

# Alle Informationen auf einen Blick

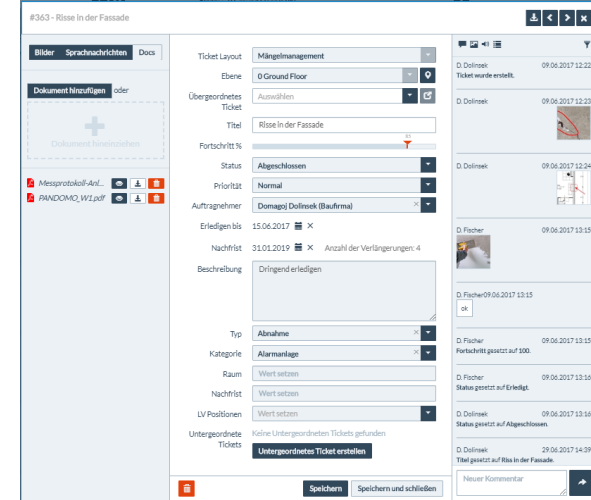
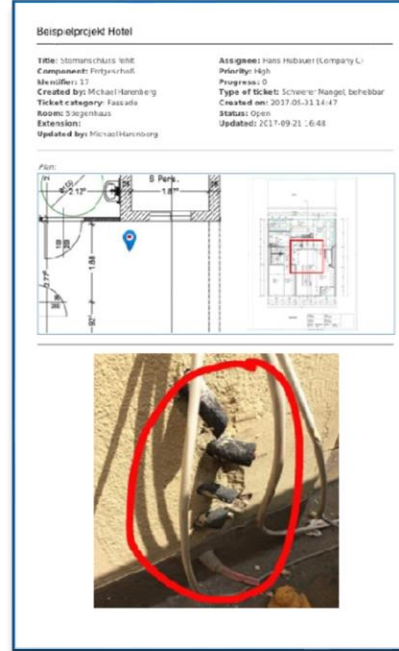
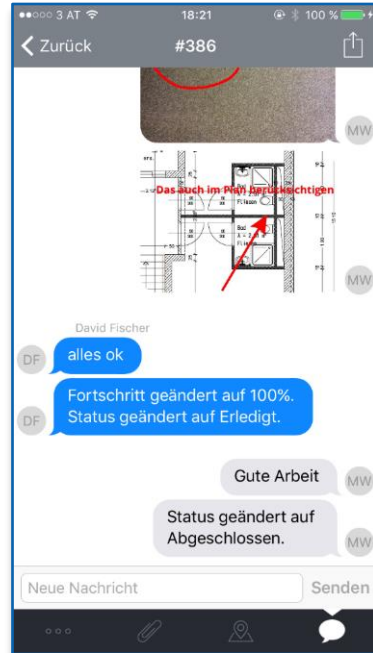


Foto- und  
Plananmerkungen  
ohne Papier

Durchgängige  
Kommunikation  
Aller Projektbeteiligten

Individuelle Berichte  
auf Knopfdruck

Laufende Protokollierung der  
Kommunikation mit  
Plananmerkung, Nachfrist oder  
Subtickets

Individualisierbare Formulare





## Effizienter Wertschöpfungsprozess durch Digitalisierung

RGM Facility Management GmbH

**Gegenbauer**



# Als Teil der Unternehmensgruppe Gegenbauer gehört die RGM Facility Management GmbH zu den führenden Anbietern integrierter Facility Management-Dienstleistungen

## UN-Sitz



Berlin  
Dortmund

## Gründung



1925

## Mitarbeiter



Gruppe: 18.000  
RGM: 4.395

## Umsatz 2019



Gruppe: 732 Mio. EUR  
RGM: 390 Mio. EUR

## Bundesweit



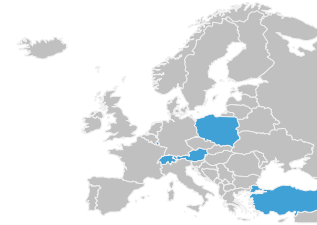
33 Niederlassungen

## Dienstleistungen



Facility Services Management  
Industrial Services  
Gebäudereinigung  
Sicherheitsdienste  
Health Care Services  
Location Management  
Aviation Services  
Real Estate Consulting

## Auslandsmärkte



Polen  
Luxemburg  
Schweiz  
Österreich  
Türkei

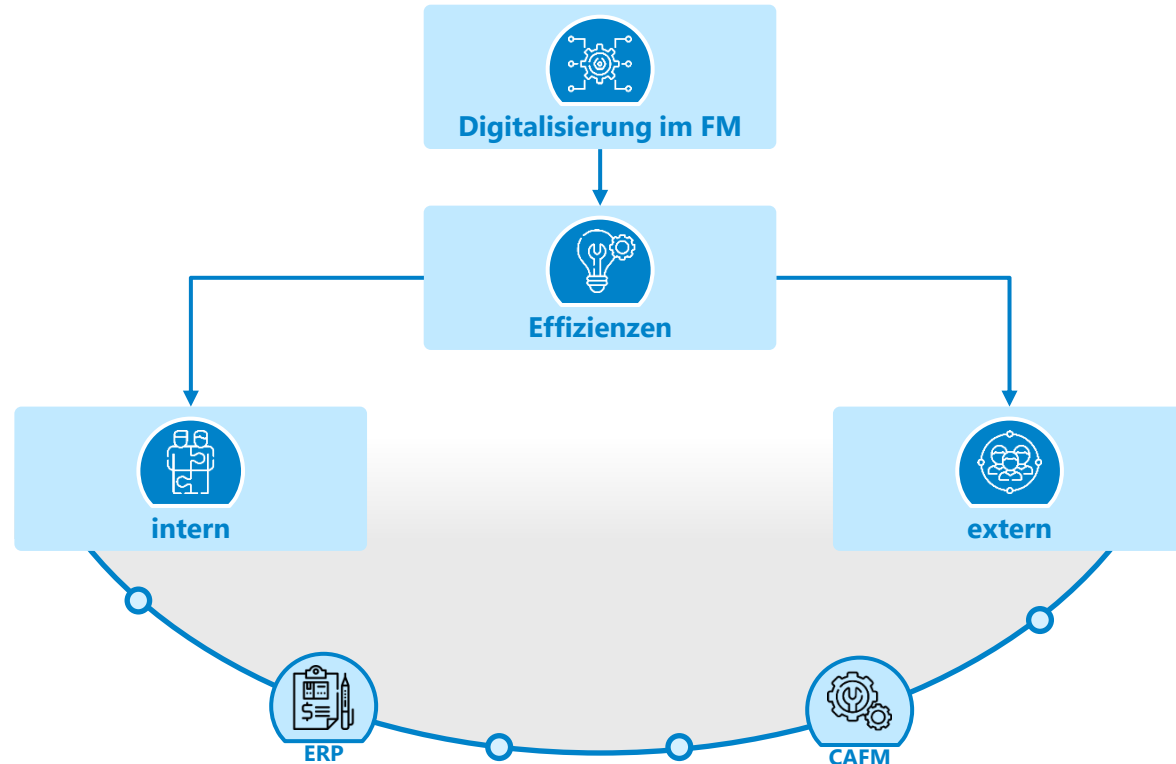
## Assetklassen

Office  
Retail  
Logistics  
Light Industries  
Public  
Health Care

## Bewirtschaftete Fläche

Rund 20 Mio. m<sup>2</sup>

# Durch fortschreitende Digitalisierung können im gesamten Wertschöpfungsprozess intern sowie extern Effizienzen realisiert werden



# Die Innovationsgeschwindigkeit von FM-Dienstleistern wird durch Kooperationen mit strategischen Technologiepartnern erheblich gesteigert



# CUBE Berlin – neben dem digitalen Immobilienbetrieb ist auch der Betrieb digitaler Immobilien eine Anforderung in der Zukunft

Als eines der modernsten und digitalsten Gebäude Europas erfolgt im CUBE unter anderem die Validierung der **Anwendbarkeit der Software-Technik auf Bestandsgebäude**, unter Berücksichtigung folgender Fragestellungen:

- 1 Welche digitalen Techniken können im Gebäude umgesetzt werden und was passiert, wenn man diese miteinander vernetzt?
- 2 Wie weit können digitale Tools den Nutzer im Gebäude maximal unterstützen und die Mieterzufriedenheit erhöhen?
- 3 Können flexible Gebäudestrukturen sich den Gewohnheiten und Wünschen der Nutzer anpassen?
- 4 Lassen sich Einsparungen in Hinblick auf Energieverbrauch und Betriebskosten erzielen?



**03**

# **DISKUSSION & FRAGEN**

**HERZLICHEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!  
FÜR WEITERE FRAGEN STEHEN WIR IHNEN  
GERNE ZUR VERFÜGUNG!**



Christof Hardebusch



[hardebusch@rueckerconsult.de](mailto:hardebusch@rueckerconsult.de)



T +49 (0)221 29 29 56 33

M +49 (0)170 83 17 991



[www.rueckerconsult.de](http://www.rueckerconsult.de)