

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**.

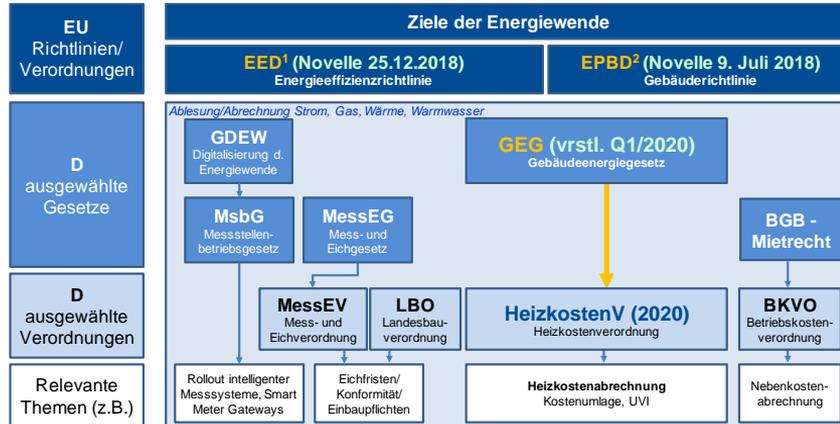
- Durch **Messdienstleistungen** und Sensorik schaffen wir Transparenz und Information.
- Durch **Abrechnungsdienstleistungen** schaffen wir Gerechtigkeit und Eigenverantwortung.
- Durch **Serviceleistungen** schaffen wir die Vernetzung/Automatisierung/Digitalisierung mit den Backoffice- und ERP-Systemen 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 CO₂-Preis auf Benzin, Diesel, Heizöl und Gas beschlossen. Gültig ab Januar 2021

Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Gebäuden

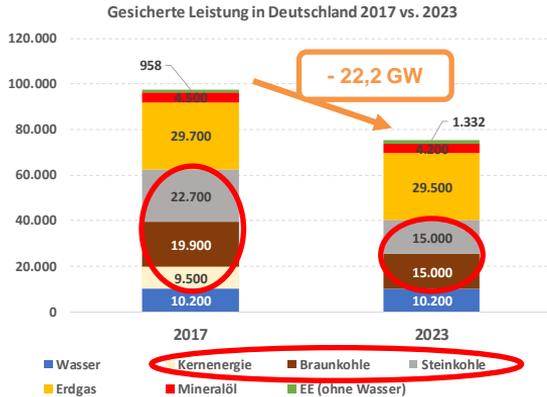
- EPBD (Novelle 9. Juli 2018) wird in nationales Recht (GEIG, **Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz**) umgesetzt (aktuell im Entwurf Status)
- Bei Neubau und umfassender Renovierung von gewerblichen Immobilien und Nichtwohngebäuden mit mehr als zehn Stellplätzen muss mind. ein **Ladepunkt errichtet**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

Fernablesbare Messgeräte und unterjährige Verbrauchsinformationen

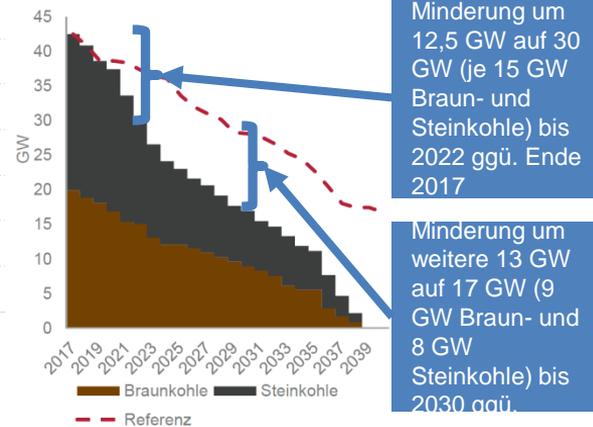
- EED (Novelle 25.12.2018) wird bis Oktober 2020 in nationales Recht umgesetzt (HeizkostenV, GEG)
- Neue Richtlinie zur Verbrauchserfassung für Submetering:
 - Nur noch Installation von **fernablesbaren Geräten**
 - **Unterjährige Verbrauchsinformation**, d. h. regelmäßige Bereitstellung von Abrechnungs-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

NACHHALTIGKEIT & COMMUNITY-MANAGEMENT

Versorgungssicherheit – Abbau fossile Kraftwerkskapazitäten u. KKW

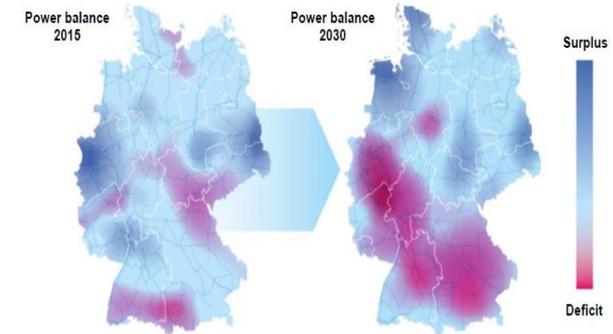


- Rückgang gesicherter Leistung in Deutschland um insgesamt ca. 22,2 GW.
- Bis 2022 (unter Berücksichtigung bereits stillgelegter Kapazitäten) weitere Reduktion der Braun- und Steinkohle um ca. 7,7 GW.
- Zusätzlich erfolgt der finale Ausstieg aus der Kernenergie. Ca. 9,5 GW
- Darüber hinaus erhebliche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

German regional power deficits expected to rise by 2030

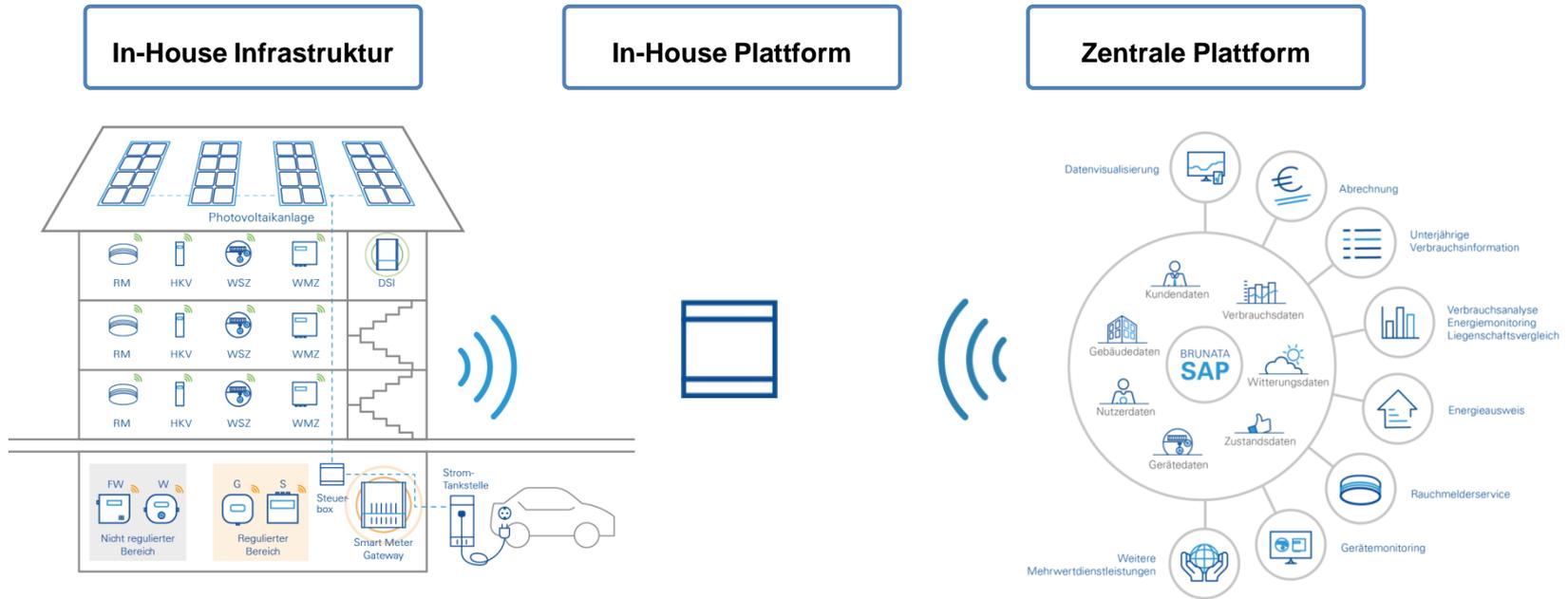


Source: Ampitron GmbH, 2015.

- 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

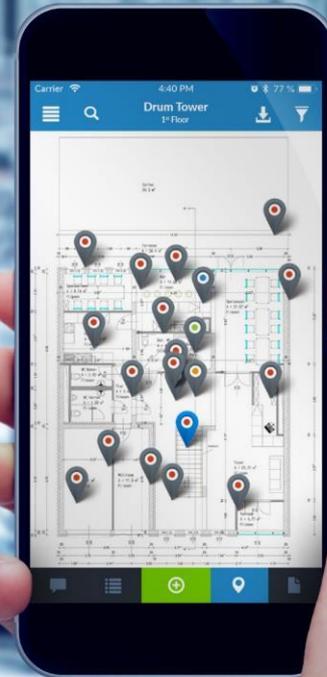
Nachhaltiges Energiemanagement für die Immobilienwirtschaft

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

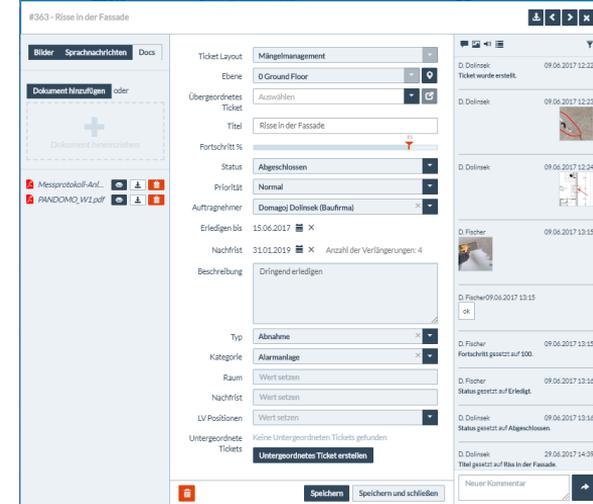


Foto- und
Plananmerkungen
ohne Papier

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

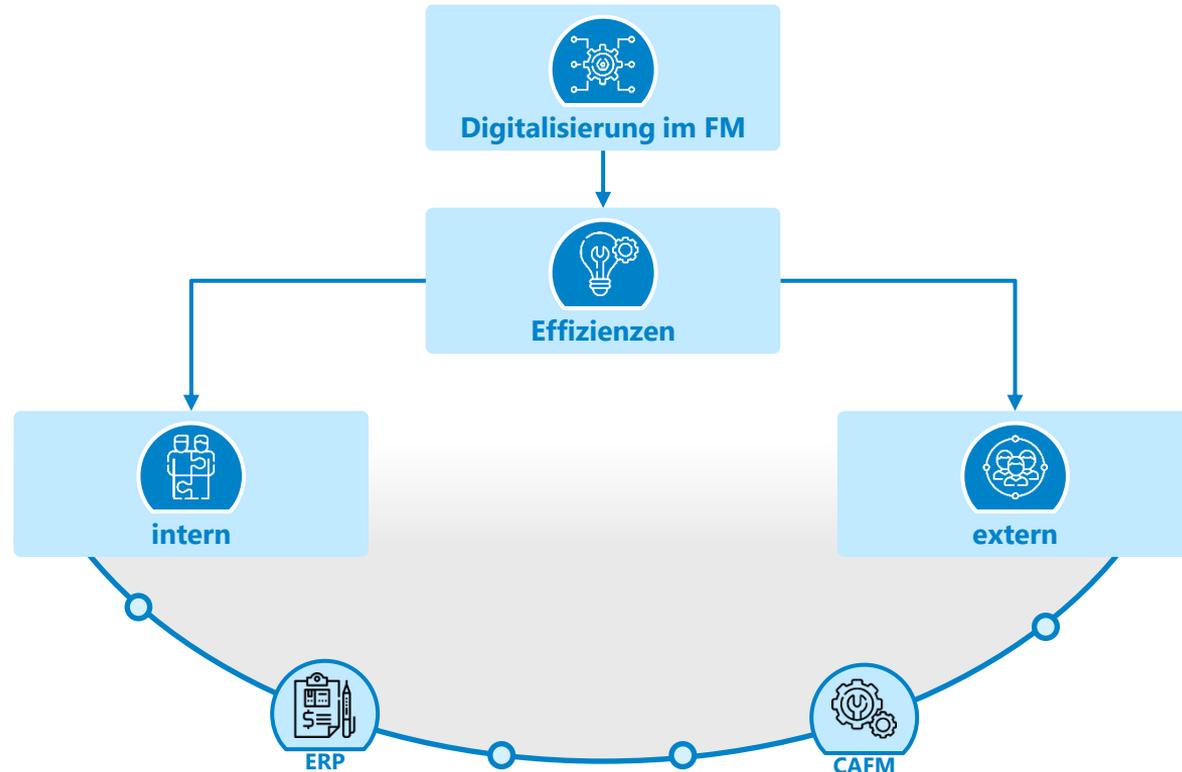
Assetklassen

Office
Retail
Logistics
Light Industries
Public
Health Care

Bewirtschaftete Fläche

Rund 20 Mio. m²

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



T +49 (0)221 29 29 56 33
M +49 (0)170 83 17 991



www.rueckerconsult.de