



*Jakub F. Glowacki, Regionalleiter bei Schindler in Berlin und Mitglied der Schindler-Geschäftsleitung, Frank Böhnert, Vorsitzender der Schindler-Geschäftsführung, Dietmar Schickel, ehemaliger Geschäftsführer der Tele Columbus, Thomas Werner, Geschäftsführer Techem und Wulf von Borzyskowski, Techem Vertriebsleiter Deutschland (v.l.n.r.)*

# Bewegte Zeiten in der Wohnungs- wirtschaft

*„Internet of Things“ und „Wohnen 4.0“ sind Zukunftskonzepte der Wohn- und Immobilienwirtschaft im Sog der fortschreitenden Digitalisierung. Dahinter stehen Ideen wie die optimierte Steuerung der Heizung oder der Beleuchtung, mehr Energieeffizienz durch vernetzte, intelligente Gebäude oder effizientere Wartungsprozesse. Auf der Veranstaltung „Wir bewegen die Zukunft der Wohnungswirtschaft“ der Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH und*

*des Energiemanagers Techem kamen kürzlich Spitzenvertreter der Branche aus Berlin zusammen, um gemeinsam aktuelle und künftige Herausforderungen sowie innovative Lösungen zu diskutieren.*

Die beiden einladenden Unternehmen Schindler und Techem gelten dabei als Pioniere. Sie haben bereits früh erkannt, wie wichtig es ist, sich technologischen Entwicklungen nicht zu verschließen.



*Dietmar Schickel, ehemaliger Geschäftsführer des Kabelnetzbetreibers Tele Columbus, gab einen Überblick über die sich rasant entwickelnde Technik*

Stattdessen setzen beide Häuser auf neue Entwicklungen aus den Bereichen Digitalisierung und Industrie 4.0 und integrieren diese in die eigenen Arbeitsprozesse. Sowohl Schindler als auch Techem nutzen somit neueste Technik, um ihre Produkte und Dienstleistungen kontinuierlich zu verbessern und letztlich die Zufriedenheit der Kunden weiter zu steigern.

Der Unternehmensberater und ehemalige Geschäftsführer des Kabelnetzbetreibers Tele Columbus, Dietmar Schickel, präsentierte den Teilnehmern in seinem Vortrag auf der Veranstaltung einen anschaulichen Überblick darüber, wie rasant sich die Technik in den letzten Jahrzehnten verändert hat. Weiter lieferte er einen spannenden Ausblick auf die nächsten technischen Innovationen. Schickel machte dabei deutlich, dass die fortschreitende Entwicklung auch nicht vor der Wohnungswirtschaft haltmacht:

„Digitalisierung zwingt alle und jeden sich dieser Herausforderung zu stellen“, appellierte Schickel an die weit mehr als 70 Zuhörer. „Täglich kommen technische Neuerungen auf den Markt, die mal mehr, mal weniger wichtig für Ihre Branche sind. So oder so muss man sich mit diesen auseinandersetzen und überlegen, ob sie die eigene Arbeit nicht optimieren würden.“

### *Industrie 4.0 auch in der Personenbeförderung angekommen*

In den Anfangsjahren von Schindler im 19. Jahrhundert bestand die Hauptaufgabe des Unternehmens vor allem darin, Aufzüge zu warten. Aufzüge wurden erst repariert, wenn sie ausgefallen waren. Heute sind vorausschauende, präventive Wartungen von Aufzügen, Fahrtreppen und Fahrsteigen ein fester Bestandteil jedes Servicepakets, um frühzeitig



*Spitzenvertreter der Wohnungswirtschaft kamen zusammen...*

mögliche Störungsquellen zu erkennen und zu beheben. Durch die Entwicklung neuer technologischer Lösungen werden hierfür inzwischen auch zahlreiche digitale Möglichkeiten ausgeschöpft. So melden die modernen Schindler-Produkte heute selbständig, ob eine Störung im Aufzug und somit eine gezielte Wartung nötig ist. Die in die Systeme integrierte Technologie ist so intelligent, dass sie dem Techniker zudem Hinweise auf Fehlerquellen gibt.

Jakub F. Glowacki, Regionalleiter bei Schindler in Berlin und Mitglied der Schindler-Geschäftsleitung, nutzte den Abend, um die Vorzüge dieser Technologie für Kunden zu erklären: „Den Nutzern unserer Aufzüge und Fahrtreppen können wir dank des Einsatzes aktuellster Technologie maximale Sicherheit sowie eine maximale Verfügbarkeit gewähren. Ergänzt wird das Leistungsspektrum um Angebote rund um die mit Aufzügen verbundenen Betreiberpflichten. Hier gilt das Motto: raus aus dem Schacht, und näher an den Kunden und seine Bedürfnisse heran.“

### *Funktechnologie erleichtert Abläufe*

Auch Techem, einer der weltweit führenden Energiedienstleister für die Wohnungswirtschaft, hat in seine Arbeitsprozesse in großem Umfang digitalisierte Schritte integriert: „Wir sind aktuell mit rund 3.500 Mitarbeitern in 20 Ländern weltweit tätig. Dabei greifen wir in erster Linie auf digitale Lösungen zurück. So nutzen wir zur Ermittlung der verbrauchten Energie und des verbrauchten Warmwassers in Wohnungen umfassende Funktechnologie, sodass nur noch in wenigen Fällen die Anwesenheit des Mieters zum Ablesen der Werte nötig ist“, erklärte Wulf von Borzyskowski, Techem Vertriebsleiter Deutschland. Die Datenerfassung erfolgt mit einem mobilen Auslesegerät, das die Verbrauchswerte außerhalb der Wohnungen erfassen kann. Mehr als 20 Millionen Funkmessgeräte, die für die dieses Verfahren genutzt werden können, hat Techem bis heute allein in deutschen Haushalten installiert. Gepaart mit einem stationären



*...um unter dem Motto „Wir bewegen die Zukunft der Wohnungswirtschaft“ über neue Konzepte zu diskutieren*

Erfassungssystem in den Liegenschaften bietet Funk noch weitere digitale Mehrwerte: Die Verbrauchsinformationen können auch unterjährig erfasst werden, was detaillierte energetische Analysen ermöglicht. Auch Smart Building-Systeme zur Energieeinsparung, etwa zur automatischen Optimierung der Vorlauftemperatur von Heizungen, greifen auf solche unterjährigen Werte zurück. Ein nächster Schritt zum vernetzten Zuhause in Immobilien sind Smart Home-Lösungen, die dem Wohnungsnutzer insbesondere das optimale Heizen und Lüften erleichtern. Solche Lösungen können helfen, den Heizenergieverbrauch um mehr als zehn Prozent zu senken und Schimmelbildung zu vermeiden.

Auch über das Thema Energieeffizienz hinaus bietet Techem digitale Produkte und Dienstleistungen an: Funk-Rauchwarnmelder mit Ferninspektion sorgen für regelmäßige Kontrolle und damit

sichere Funktionsfähigkeit der Geräte. Die Wohnungen müssen für Prüfungen nicht mehr betreten werden und die Mieter sind bei Bränden aufgrund kontinuierlicher Überprüfung der Rauchwarnmelder besser geschützt.

### *Synergien durch Vernetzung schaffen*

Am Ende war die Veranstaltung „Wir bewegen die Zukunft der Wohnungswirtschaft“ der Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH und der Techem nicht nur inhaltlich ein Meilenstein für die Wohnungswirtschaft: „Wir konnten interessante Gespräche mit unseren Gästen führen, die sich auch untereinander intensiv über die an ihre Branche gestellten Herausforderungen austauschten. Wir sind mit unserer ersten gemeinsamen Veranstaltung mehr als zufrieden und freuen uns darauf, dieses Format gemeinsam weiter auszubauen“, resümierte von Borzyskowski. (cr)