## Integrale Konzepte und Transformationsstrategien





# **Quo Vadis Smart Home?**

Digitalisierung, Internet of Things, Industrie 4.0, Gadgets, Apps, Skills; Unser Leben wird sich neuen Herausforderungen stellen können und müssen. Neue Chancen im Umgang mit der Technik bringen neue Chancen in der Mieterkommunikation. Das birgt auch eine erhöhte Planungssicherheit in der Quartiersnutzung. Wir machen Kommunikation smart.





#### Kundennutzen

Die Zukunft der vernetzten Welt ist die "Personalisierung". Hierfür brauchen alle eingesetzten elektronischen vernetzten Geräte und deren Bedienungen Daten; unsere persönlichen Daten und Gewohnheiten - mit allen Risiken, die das birgt. Risiken? Daten? Sofort entsteht ein ungutes Gefühl und doch benutzen wir unser Handy oder besser Mobile Phone und erlauben allen möglichen Apps den Zugriff auf unsere Gewohnheiten und Kontakte. Sogenannte "wearables" "tracken" unsere Daten und stellen Sie in der Cloud zur Verfügung. Die GPSFunktionen unserer Mobile Phones zeichnen unsere Wege nach, mit Web Analytics werden unsere digitalen Fußspuren im "Netz der neuen Möglichkeiten" unter dem Begriff "Big Data" analysiert und aufbereitet. Doch Datennutzungen muss und sollte ein Mieter eigenverantwortlich, unter Beachtung von vertraglichen Vereinbarungen, bestimmen können. Nach solchen Vereinbarungen ist es dann möglich win/win Situationen zu erzeugen. Zum Beispiel die Senkung von Betriebskosten durch die Erfassung anonymisierter oder personalisierter Lebensgewohnheiten. Daraus ergäbe sich eine Verringerung der Mieterwechselfrequenz. Aus dem "nice to have" entwickelt sich schnell ein "must have" und bedeutet ein neues Lebensgefühl und stärkere Personenbindung zum Quartier. Dadurch steigt auch die Akzeptanz zu neuen Abrechnungssystemen und Datenerhebungen, was wiederum einer Straffung von Arbeitsprozessenentgegenkommt und somit Gewinnoptimierungen erzeugt.

#### Lösungsbeschreibung

Der Ansatzist ein zentraler Datensammler, der dem Mieter gefiltert seine personalisierten Daten zur freien Anwendung zur Verfügung stellt (Verbrauchsdaten, Schaltvorgänge usw.) und dem Vermieter anonymisierte Daten zur Abrechnung und für etwaige frei generierbare und zu vereinbarende Services zur Nutzung bereitstellt. Der Aufbau und die Vernetzung einer solchen Technologie führt zu einem mehr an Komfort und einer erhöhten Mieterbindung.



Quelle: serato/shutterstock.com ©

#### Anwendungsfälle

Services sind bereits in vielen Bereichender privat genutzten Immobilien gang und gäbe:

- Vernetzte Alarmaufschaltungen/erzeugen ein erhöhtes Sicherheitsgefühl
- Vernetzte, health and care "-Systeme/alarmierenbeim Sturz einer hilfebedürftigen Person
- Vernetzte Heizungsventile/schließen sich bei geöffnetem Fensteroder verringern den Wärmebedarfin der Nacht und bei Abwesenheit/erzeugen Daten zur Heizkostenabrechnung
- Elektrogeräte, wie E-Herd, Kaffeemaschine usw. werden beim Verlassender Wohnung abgeschaltet/das verringert das Risiko von Bränden

 Vernetzte Kühlschränkeordern Standard-Artikel beim Lebensmitteleinzelhandel und die Warewird z.B.in autarken Kühlboxen im EGdes Gebäudes angeliefert

Den Ideen sind keine Grenzen gesetzt. Zur Umsetzung sind diverse Konstrukte denkbar. Entweder sind Serviceszum Mietvertrag hinzu buchbar oder Servicessind separatvermittelbar.

In jedem Fall bedeuten solche Szenarienzum jetzigen Zeitpunkt in Quartieren ein Alleinstellungsmerkmal und größere Bindung ans Quartier.

### Kosten

I Workshop mit der Geschäftsführungund allen Abteilungsverantwortlichen IT, Energie, Netze, Bau- und Anlagentechnik sowie Controlling: 1 Personentag, bestehend aus 1 Tag Workshop und 1 Tag Nachbereitung mit Berichtswesen

II Erstellung eines Pflichtenheftes für das Wohnungsunternehmen: 4 Personentage

Kosten je Personentag: € 1.200,-

Integrale Konzepte und Transformationsstrategien



Heider Elektro GmbH Mike Heider Fasanenstraße 54 10719 Berlin

Telefon: (030) 2309550

E-Mail: info@heider-elektro.de Web: www.heider-elektro.de