

Ein Trend wird zur Norm



Auf der ISH informierten sich auch in diesem Jahr knapp 190.000 Besucher bei zirka 2.500 Ausstellern über aktuelle Trends und Produkte aus den Bereichen Wasser, Wärme und Klima. Ein Trend der sich dabei wie kein anderer an vielen Ständen abzeichnete: Die Verlagerung von Visualisierungs-, Analyse- und Steuerungsfunktionalität der Gebäudeautomation in Cloud-Services und sogenannte „Off-Premise-Systeme“.

Von Rebecca Bausinger

Systeme für die Gebäudeautomation lassen sich außerhalb der Gebäude- oder der inhabereigenen Infrastruktur platzieren. Durch die technische Entwicklung im IT- und IT-Sicherheitsbereich wird eine Entkopplung von logischen Abläufen und der geographischen Platzierung immer mehr zur Normalität. Während andere Branchen schon seit einigen Jahren auf Erfahrungen und steigende Umsätze von Cloud-Services zurückblicken können, ist der Einsatz entsprechender Technologien im Gebäudebereich relativ neu.

Veränderung von Geschäftsmodellen

Lohnen kann sich der zukunftsorientierte Blick über den Tellerrand in andere Branchen allemal: Allein Amazon Web Services (AWS) verzeichnete im Jahr 2018 einen Zuwachs von knapp 49 Prozent des Nettoumsatzes im Vergleich zum Vorjahr – wie aus der Bilanz des ersten Quartals

2018 hervorgeht. Diese beeindruckenden Zahlen geben einen guten Ausblick auf das vorhandene Potenzial der digitalen Transformation, das es nun zu nutzen gilt. Dass es möglich ist, technische Innovationen auszuschöpfen und daraus zukünftig einen echten Mehrwert für das eigene Unternehmen zu generieren, zeichnete sich auch auf der ISH ab. Doch welche Rolle können Cloud-Lösungen in der Immobilienbranche eigentlich spielen, um das bestehende Produktportfolio zu ergänzen? Welche Prinzipien schaffen die Grundlage hierfür? Und wie profitiert die Immobilienbranche letztlich davon?

Klar ist, dass die Digitalisierung der Gebäudeautomation und Gebäudeleittechnik zahlreiche Vorteile bietet, wie etwa ein kostensparendes und verbessertes Energiemanagement, mit dem sich Einsparpotenziale erkennen und nutzbar machen lassen. Um die Vorteile der technischen Entwicklung optimal zu nutzen, sollten bei der Auswahl von Serviceanbietern beispielsweise im Bereich

EMS oder bei der Erstellung von neuen Serviceangeboten bestimmte Faktoren berücksichtigt werden – wie beispielsweise Skalierung, Ressource-Pooling, Automatisierung und Standardisierung.

Schritt für Schritt in die Cloud

Die Voraussetzung für entsprechende Cloud-Lösungen, die zu mehr Kosteneffizienz und einem zukunftsfähigen Angebot führen, lassen sich mithilfe verschiedener Ansätze realisieren. Ein zentraler Punkt bei der Auswahl oder Erstellung eines Serviceangebots ist die Skalierbarkeit. Damit ist insbesondere eine stufenlose und nutzungsabhängige erweiterbare IT-Anwendungsplattform gemeint, die sich ohne großen Aufwand nach individuellen Kundenanforderungen erweitern lässt. Auf diese Weise ist ein agiles Wachstum entworfenen Lösungen möglich, ohne dass man dabei an technische Grenzen stößt. Nicht minder relevant ist das sogenannte „Ressourcen-Pooling“: Da das Cloud-System alle Daten und Ressourcen



Bild: Sasin Paraksa@fotolia.com

zusammenfasst, sinkt der manuelle Implementierungsaufwand, und es entstehen geringere Kosten als bei einzelnen isolierten Insellösungen in verteilten Liegenschaften. Diese machen eine standardisierte und zentrale Datenspeicherung nahezu unmöglich. Im Zuge dessen lohnt es sich, Daten aus dem Gebäudeleittechniksystem automatisiert zu übertragen und zu speichern, sodass manuelle und damit fehleranfällige Tätigkeiten für das Übertragen

und Speichern von Daten entfallen. Damit einhergehend sinkt auch der Aufwand für regelmäßige, zeitintensive Aufgaben rund um das Datenmanagement, die es bislang manuell zu bewältigen galt. Das Ergebnis ist eine flexiblere und effizientere Praxis, die auch dafür sorgt, dass sich das Geschäftsmodell von Service-Anbietern im Hinblick auf zukünftige Geschäftspotenziale skalieren lässt und so eine verbesserte Nutzerzufriedenheit erreicht werden kann.

Schnittstellen und sichere Datenübertragung

Um Prozesse zu automatisieren und damit den Anforderungen zu genügen, die etwa das Energiemanagement oder Wartungs- und Alarming-Anwendungen mit sich bringen, sind neben einer standardisierten zentralen Datenhaltung auch standardisierte Schnittstellen von elementarer Bedeutung. Diese übertragen die erzeugten Daten schnell, einfach und vor allem sicher zwischen Gebäuden und Off-Premise-Systemen. In diesem Kontext zählen kostenintensive Individuallösungen sicher nicht zur Best Practice. Bei der Schaffung eines neuen Service-Angebots sollte zudem darauf geachtet werden, redundante Aufwände zugunsten standardisierter Abläufe abzulösen. Auf diese Weise sind auch eine anschließende Automatisierung und die Umsetzung wirksamer Sicherheitsmaßnahmen mit vergleichsweise geringem Aufwand möglich. Besonders im Bereich der Gebäudeautomation können sich Auswirkungen im Falle etwaiger Sicher-

heitslücken großflächig und nachhaltig bemerkbar machen – mit möglicherweise dramatischen Auswirkungen. Um ein solches Krisenszenario zu vermeiden, gilt es, die Daten verschlüsselt zu übertragen und an einem sicheren Ort zu speichern.

Praxisbeispiel: Vom System zum Service

Die Thematik wird umso greifbarer, richtet sich der Blick auf ein Beispiel aus der Praxis: die Auswahl eines Energiemanagementsystems (EMS). Um die vergleichsweise hohen Investitionskosten der Implementierung und Verwendung eines isolierten lokalen EMS zu umgehen, bietet sich die Nutzung bewährter Servicelösungen an, die der Provider „Off-Premise“ betreibt. Bei der Auswahl einer geeigneten Servicelösung ist darauf zu achten, dass sie ein nutzungsabhängiges Abrechnungsmodell ermöglicht, skalierbar ist und bei der Integration wenige manuellen Anpassungen fordert. Damit ist sichergestellt, dass die gewählte Lösung auch in Zukunft den Anforderungen entspricht und eine zeitnahe Nutzung möglich ist. Zusätzlich sollte der manuelle Aufwand für die Pflege des EMS in die Evaluation einfließen. Dabei stehen unter anderem folgende Fragen im Mittelpunkt: Können Daten aus den Liegenschaften automatisiert aus der Gebäudeautomation an den Serviceanbieter gesendet werden? Gibt es dafür standardisierte Prozesse und Schnittstellen? Werden die Daten automatisiert in ein Standardformat übertragen? Wie hoch sind die Kosten? Um die Übertragung der Daten zwischen Gebäuden und Serviceanbietern komfortabel zu gestalten, können auch zentrale Plattformen wie zum Beispiel die BAScloud genutzt werden.

Fazit

Ob nun „Off-Premise“ oder nicht: Letztendlich benötigt die Immobilienbranche dringend zukunftsweisende Konzepte und Lösungen, die auswertungs- und verarbeitungsrelevante Daten zentralisieren und weiterführenden Services sicher zur Verfügung stellen. Immer mehr Immobilienbetreiber und Service-Anbieter erkennen darum den Weg in die Cloud als große Chance, diesem Ziel möglichst kostenminimal und gleichzeitig komfortabel näher zu kommen. Die Gebäudeautomation Schritt für Schritt zu digitalisieren ist eine beherrschbare Aufgabe, die viel Potenzial birgt. (anm) ■



Da das Cloud-System fasst alle Daten und Ressourcen zusammen. Damit reduziert sich der Aufwand für die Implementierung, und es entstehen geringere Kosten als bei einzelnen isolierten Insellösungen in verteilten Liegenschaften.

Bild: adam121@fotolia.com