

Gebäudedaten in der Cloud

Claus Mink

Speichern Kommunen Informationen zu Liegenschaften in einer Private Cloud, bieten sich ihnen zahlreiche Mehrwerte. Die Stadt Aschaffenburg hat kürzlich ein entsprechendes Projekt beendet und profitiert bereits von den Vorteilen.

In der Bewirtschaftung von Immobilien und anderen Liegenschaften bietet die Digitalisierung den Kommunen großes Potenzial, wenn sie ihre Gebäudedaten vernetzen. Speichern sie die relevanten Informationen aus dem Immobilienbetrieb an zentraler Stelle in einer sicheren eigenen – so genannten Private – Cloud öffnet sich das Tor zu verschiedenen Mehrwerten: von Auswertungen über mehrere Liegenschaften hinweg und zentralen Alarmeinstellungen bis hin zum Energie-Monitoring und entsprechenden Optimierungsmöglichkeiten. Das Ermitteln von Trends über umfassende Analysen ist ein weiterer Vorteil. Die bayerische Stadt Aschaffenburg hat erst in diesem Jahr ein derartiges Projekt

beendet und profitiert bereits von den Vorteilen.

Die funktionellen Grenzen herkömmlicher Gebäudeleittechnik-Systeme (GLT) sind meist schnell erreicht. Öffnet man ein solches Stand-Alone-System und vernetzt es mit Servicemodulen, zeigt sich ein ganz anderes Bild. Dann werden in der Regel schnell Mehrwerte messbar, beispielsweise durch ein intelligentes Energiemanagement. Ein verschlüsselter und automatisierter Austausch der Daten über alle vernetzten Objekte hinweg könnte dabei längst zum Standard avancieren. Ein Beispiel: Ein Mitarbeiter einer Kommune möchte die Informationen zur Wärmeversorgung und -verteilung der vergangenen kalten Jahreszeit einsehen. Um die Software und Berechtigung der zugehörigen GLT nutzen zu können, muss er sich in der Regel in den Computer der betreffenden Immobilie einloggen. Der Weg zur gewünschten Information hängt also an einem einzelnen Gerät und Ort. Probleme oder gar Defekte können diesen Zugriff gänzlich kappen. Auch muss der Nutzer das Gerät an dessen Standort aufsuchen, da mobile Abfragen oft nicht möglich sind. Insgesamt ist die Abfrage einer einzigen Information also sehr aufwendig.

Hier bietet es sich geradezu an, die Arbeit zu vereinfachen, indem die gewünschten Daten per Smartphone, Tablet oder webbasiert mit einem entsprechenden Konzept abgerufen werden können. Genau das gelingt mithilfe einer sicheren Daten-Cloud.

Eine private Cloud-Anwendung kombiniert Vernetzung und zentrale Datenverwaltung auf intelligente Weise und überzeugt kommunale Liegenschaftsbetreiber und -verwalter auf vielen Ebenen. Alle schätzen die Möglichkeit, neue Services günstig und schnell zu integrieren. Oder sie erstellen ein eigenes Archiv für die Daten der Gebäudeleittechnik. Das funktioniert auf Basis von ausgereiften IT-Konzepten wie beispielsweise der BAScloud von Anbieter ProFM.

Im Grunde funktioniert eine solche Daten-Cloud wie ein Trichter. Alle relevanten Informationen aus den Anlagen der Liegenschaft, wie Gebäudeleittechnik, Messeinrichtungen, Brandmeldeanlage und Photovoltaik, werden erfasst und an zentraler Stelle gespeichert. Darauf greifen auf Wunsch der Kommune verschiedenste Services zu und nutzen die Informationen für ihre Anwendungen. Bei der BAScloud stellt das Interface beispielsweise

Profil

● Aschaffenburg

Bundesland:

Bayern

Landkreis:

Kreisfreie Stadt

Einwohnerzahl:

70.500

Oberbürgermeister:

Jürgen Herzing

(SPD)

Web-Präsenz:

www.aschaffenburg.de



Das Projekt: In Aschaffenburg werden die mit dem Liegenschaftsbetrieb verbundenen Daten aller verwalteten Objekte an einem zentralen Speicherort zusammengeführt, sicher verwahrt und für die weitere Verarbeitung bereitgestellt.

ein API-Gateway zur Verfügung, welches den Zugriff ermöglicht und gleichzeitig eine Schutzfunktion gegenüber externen Zugriffen ausübt. Dass die Nutzer die gespeicherten Informationen nach Bedarf selektieren, konsolidieren und löschen können, stellen entsprechende technische Lösungen sicher. Die vernetzten Systeme erzeugen zusammen mit der zentralen Informationsspeicherung überzeugende Synergieeffekte. Auch lässt sich die bereits existierende Infrastruktur modular aufrüsten; eine komplette Neugestaltung oder -anschaffung ist nicht notwendig. So können zusätzlich benötigte oder gewünschte Lösungen einfach integriert und ein weiteres Mal Arbeitsaufwand eingespart werden.

Liegenschaften wirtschaftlich verwalten, inklusive vollständigem und nachhaltigem Energie-Management: Dieses Vorhaben in die Realität umzusetzen, ist auch das Ziel der Verantwortlichen der Stadt Aschaffenburg; realisiert wurde es nach dem beschriebenen Prinzip – auf Basis zentral erfasster Daten.

Schon bald nachdem die BAScloud von ProFM eingerichtet und in Betrieb genommen war, zeigten sich die Mehrwerte. Standardisierte Schnittstellen sowie eine zentrale Datenerfassung und -aufbereitung ermöglichen es seitdem zum Beispiel, einfach und zügig hilfreiche Dienste anzudocken: vom Energie-Management bis hin zum Tool für die Erkennung von Auffälligkeiten in Versorgungsanlagen. Da weiterführende Services nur einmal statt für jede Immobilie extra eingekauft werden müssen, spart die Kommune Geld. Auch lassen sich diese Dienste nun nach Bedarf einfach aktivieren oder deaktivieren.

Ebenso flexibel können weitere Informations- und Datenquellen integriert werden, etwa der Gebäudeleittechnik, Messstellen oder Brandmelder. Zudem bietet die BAScloud in wirtschaftlicher Hinsicht zahlreiche Vorteile. Der fortschrittliche Ansatz besteht darin, dass alle mit dem Liegenschaftsbetrieb verbundenen Daten aller verwalteten Objekte an einem zentralen Speicherort zusammen-

geführt, sicher verwahrt und für die weitere Verarbeitung bereitgestellt werden. Investitionskosten werden zu Betriebskosten, indem man Dienste mietet anstatt sie zu kaufen. Schließlich ist es der Stadt Aschaffenburg nun außerdem möglich, auch kleine und kleinste Liegenschaften kostengünstig in Services zu integrieren, etwa die Energieverbrauchsüberwachung oder Störungsmeldungen.

Unstreitig stehen die Kommunen – insbesondere auch durch die andauernde Corona-Krise – vor teilweise erheblichen Herausforderungen. Umso wichtiger ist es für die Städte und Gemeinden, effiziente Wege zu finden, wie die energieoptimierte Verwaltung ihrer Liegenschaften gelingen kann. In diesem Zusammenhang ist der Weg in die Cloud für Aschaffenburg schon heute ein Erfolg für die Verantwortlichen und letztlich auch für die Einwohner.

Claus Mink ist Geschäftsführer der ProFM Facility & Project Management GmbH.

Kongresszentrum
im Wohnzimmer?
Geht.

„Digitale Städte –
Digitale Regionen“
am 23.09.2020

Smarte
Region

Smarter
Kongress

 www.smarte-region-hessen.de

HESSEN



Hessische Staatskanzlei

Hessische Ministerin für

Digitale Strategie und Entwicklung