

MobileWorkFlows.FM:

Wohnungsbaugesellschaften



Wohnungsbaugesellschaften verwalten vielfältige Gebäudebestände, wodurch eine einheitliche Steuerung des Energieverbrauchs erschwert wird. Fehlende Verbrauchsdaten und steigende Anforderungen durch Energiekosten, ESG und Reporting machen digitale Lösungen notwendig. MobileWorkFlows.FM nutzt IoT-Sensorik, LoRaWAN und eine zentrale Plattform, um Energieverbräuche zu überwachen, Heizprozesse zu optimieren und Einsparpotenziale frühzeitig zu erkennen.

- Eine Wohnungsbaugesellschaft verwaltet 5000 Wohnungen in Alt- und Neubauten, aber alle Gebäude haben unterschiedliche Heizsysteme ohne zentrale Steuerung.
- Für einen ESG-Bericht müssen Verbrauchsdaten aus 200 Gebäuden manuell gesammelt werden, da keine zentrale digitale Auswertung existiert.
- Ein Altbau verursacht doppelt so hohe Heizkosten wie ein Neubau im selben Portfolio, kann aber nicht kurzfristig saniert werden

MobileWorkFlows.FM bietet Wohnungsbaugesellschaften eine skalierbare Lösung zur intelligenten Überwachung und Optimierung des gesamten Gebäudebestands. Durch IoT-Sensorik, LoRaWAN-Technologie und zentrale Plattformsteuerung werden Temperatur, Luftfeuchtigkeit und Energieverbräuche erfasst und ausgewertet.

- In einer leerstehenden Wohnung steigt die Luftfeuchtigkeit über mehrere Tage, ohne dass es vor Ort bemerkt wird – das System erkennt dies automatisch und meldet es.

Dadurch können Heizprozesse gebäudeabhängig optimiert und Probleme frühzeitig erkannt werden.

Typische Herausforderungen

- Große und heterogene Immobilienbestände mit Alt- und Neubauten
- Unterschiedliche Heizsysteme und fehlende einheitliche Steuerung
- Fehlende Transparenz über Energieverbrauch und Gebäudezustände
- Hoher Aufwand bei Verbrauchsanalyse und Reporting über viele Objekte
- Mieterbeschwerden aufgrund von Temperaturproblemen oder schlechtem Raumklima
- Energieverluste durch ineffiziente Heizungsregelung
- Hohe Kosten und lange Umsetzungszeiten klassischer Sanierungsmaßnahmen
- Risiken durch Feuchtigkeit und mögliche Schimmelbildung in Bestandsgebäuden

Lösung durch MobileWorkFlows.FM



- **Zentrale Plattform zur Verwaltung mehrerer Gebäude und Wohnobjekte**
- **Nachrüstung bestehender Gebäude ohne große bauliche Eingriffe durch LoRaWAN-Technologie**
- **Kontinuierliche Erfassung von Temperatur, Luftfeuchtigkeit und Energieverbrauch**
- **Automatische Optimierung der Heizsteuerung abhängig vom Gebäudezustand**
- **Vergleichbarkeit aller Objekte über Kennzahlen wie kWh, m² und CO₂**
- **Automatisierte Auswertung und Reporting für Eigentümer und Verwaltung**
- **Frühzeitige Erkennung kritischer Raumzustände und möglicher Feuchtigkeitsprobleme**

Erweiterte Funktionen

Für Wohnungsunternehmen erweitert das System die klassische Heizungssteuerung um zusätzliche Schutz- und Qualitätsfunktionen:

- **Kontinuierliches Feuchtigkeitsmonitoring in Wohnungen**
- **Automatische Warnmeldungen bei kritischen Feuchtigkeitswerten**
- **Früherkennung von Schimmelrisiken**
- **Schutz der Gebäudesubstanz durch präventive Maßnahmen**
- **Verbesserung des Wohnklimas für Mieter**

In einer selten genutzten Wohnung erkennt das System frühzeitig erhöhte Feuchtigkeit und verhindert dadurch die Entstehung von Schimmel, bevor sichtbare Schäden entstehen.

Vorteile

Vorteile für das Unternehmen

- Reduzierung der Betriebskosten durch optimierte Heizungssteuerung im gesamten Bestand
- Transparente Übersicht über Energieverbrauch und Zustand einzelner Gebäude
- Bessere Planung von Instandhaltung und Energieeinsätzen
- Weniger Aufwand für Verwaltung, Monitoring und Verbrauchsanalysen
- Unterstützung bei ESG-, CO₂- und Nachhaltigkeitszielen durch messbare Daten
- Frühzeitige Erkennung von Feuchtigkeitsproblemen und Schutz der Immobilie
- Höhere Effizienz des gesamten Immobilienportfolios

Eine Wohnungsbaugesellschaft erkennt automatisch alle Gebäude im Portfolio, die überdurchschnittlich hohe Energiekosten verursachen, ohne jede Immobilie einzeln prüfen zu müssen.

Vorteile für Mieter

- Gleichmäßigere und angenehmere Raumtemperaturen in der Wohnung
- Weniger Überhitzung oder Unterkühlung durch optimierte Heizsteuerung
- Verbesselter Wohnkomfort ohne zusätzliche manuelle Einstellungen

Die Wohnung wird automatisch so geregelt, dass sie morgens warm ist, aber tagsüber im Energiesparmodus bleibt, ohne dass der Mieter etwas einstellen muss

- Früherkennung von Feuchtigkeitsproblemen und besseres Raumklima
- Potenziell stabilere Nebenkosten durch effizienteren Energieverbrauch

Kontakt:

Scheller Technology GmbH

Vertrieb/sales

Poelerstr.85

23970 Wismar / Germany

Fon: +49 3841 4600 10

Email: info@scheller.de

Web: www.scheller.de