



KI-GESTÜTZTE PLATTFORM FÜR BESTANDSGEBÄUDE · WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFTEN

Heizenergie um 25–55 % senken, CO₂-Ausstoß reduzieren

Intelligente Gebäudesteuerung für Wohnungsbaugesellschaften, die Gebäudedaten zentral erfasst, Heizprozesse bedarfsgerecht optimiert und kritische Raumzustände frühzeitig erkennt.

01 · AUSGANGSLAGE UND ANWENDUNG

Gebäudebetrieb an realer Nutzung ausrichten

Wohnungsbaugesellschaften verwalten große und vielfältige Immobilienbestände.

Unterschiedliche Baujahre, Heizsysteme und Gebäudestrukturen erschweren eine einheitliche Steuerung. MobileWorkFlows.FM ermöglicht die zentrale Erfassung und Überwachung relevanter Gebäudedaten und schafft Transparenz über einzelne Wohnungen, Gebäude und den gesamten Bestand.

Typische Anwendungssituationen



Große Wohnungsbestände

Gebäudedaten aus mehreren tausend Wohnungen und unterschiedlichen Standorten werden auf einer zentralen Plattform gebündelt.



Leerstehende Wohnungen

Bei Leerstand kann die Heizleistung angepasst werden, um Energie einzusparen und gleichzeitig die Bausubstanz zu schützen.



Feuchtigkeitsüberwachung

Steigende Luftfeuchtigkeit wird frühzeitig erkannt, sodass die Hausverwaltung reagieren kann, bevor Feuchtigkeitsschäden entstehen.

Typische Herausforderungen

- Unterschiedliche Heizsysteme innerhalb des Immobilienbestands
- Hoher Verwaltungsaufwand bei der Auswertung von Verbrauchsdaten
- Hohe Energiekosten durch ineffiziente Heizungsregelung
- Fehlende Transparenz über Energieverbrauch und Gebäudezustände
- Steigende Anforderungen an ESG- und Nachhaltigkeitsberichte
- Risiken durch Feuchtigkeit und Schimmelbildung

02 · LÖSUNG UND FUNKTIONSWEISE

MobileWorkFlows.FM als intelligente Lösung

MobileWorkFlows.FM vernetzt Gebäude, Sensorik und Heizungssteuerung auf einer zentralen Plattform. Temperatur, Luftfeuchtigkeit und Energieverbrauch werden kontinuierlich erfasst und automatisch ausgewertet. So lassen sich Heizprozesse optimieren, kritische Raumzustände frühzeitig erkennen und der Gebäudebestand effizient überwachen.

Vom Raumzustand zur bedarfsgerechten Steuerung

- 
Raumsensoren
 Temperatur, Luftfeuchtigkeit, Belegung und relevante Zustände
- 
LoRaWAN
 Drahtlose Übertragung für die Nachrüstung im Bestand
- 
MobileWorkFlows.FM
 Zentrale Plattform für Daten, Überwachung und Automatisierung
- 
KI-Auswertung
 Nutzungsmuster und Abweichungen automatisch auswerten
- 
Heizungs- und Gebäudesteuerung
 Bedarfsgerecht regeln und Gebäudezustände transparent machen



Zentrale Verwaltung

Mehrere Wohngebäude und Objekte über eine Plattform verwalten.

Kontinuierliche Messung

Temperatur, Luftfeuchtigkeit und Energieverbrauch laufend erfassen.

Heizungsoptimierung

Heizprozesse automatisiert und bedarfsgerecht steuern.

Früherkennung

Kritische Raumzustände und Feuchtigkeitsentwicklungen früh sichtbar machen.

Gebäudevergleich

Objekte anhand relevanter Kennzahlen vergleichen und Auffälligkeiten erkennen.

Berichtswesen

Datenauswertung und Energiekontrolle zentral unterstützen.

Nachrüstung im Bestand: Die bereitgestellten Unterlagen beschreiben LoRaWAN als Grundlage für eine schnelle Integration ohne umfangreiche Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen.

03 · NUTZEN UND ERWEITERTE FUNKTIONEN

Mehr Effizienz, Transparenz und Gebäudeschutz

Betriebskosten

- Betriebskosten durch optimierte Heizungssteuerung reduzieren
- Energieverbrauch im Immobilienbestand transparenter machen
- Instandhaltung und Energieeinsätze besser planen

Nachhaltigkeit

- ESG-, CO₂- und Nachhaltigkeitsziele mit messbaren Daten unterstützen
- Verbrauchsdaten zentral für Berichte bereitstellen
- Energiekontrolle über mehrere Gebäude vereinfachen

Gebäudebetrieb

- Verwaltungs- und Überwachungsaufwand reduzieren
- Feuchtigkeitsprobleme früher erkennen
- Wohnklima und Gebäudeschutz verbessern

Erweiterte Funktionen

Neben der Heizungsoptimierung unterstützen die bereitgestellten Unterlagen eine kontinuierliche Überwachung von Raumzuständen und eine frühzeitige Reaktion auf kritische Entwicklungen.

- | | |
|--|---|
| ✓ Kontinuierliches Feuchtigkeitsüberwachung in Wohnungen | ✓ Automatische Warnmeldungen bei kritischen Feuchtigkeitswerten |
| ✓ Früherkennung von Schimmelrisiken | ✓ Präventiver Schutz der Gebäudesubstanz |

25 bis 55 %

Heizenergie senken

Leistungsversprechen aus den bereitgestellten Ausgangsunterlagen; tatsächliche Einsparung ist objekt- und betriebsabhängig.

Zentrale Transparenz

Relevante Gebäude-, Energie- und Raumdaten stehen zentral für Überwachung, Vergleich und Auswertung bereit.

Automatisierte Reaktion

Heizprozesse und Betriebsmodi können an Nutzung, Belegung oder erkannte Raumzustände angepasst werden.

04 · PRAXISBEISPIELE UND KONTAKT

Typische Situationen aus dem Gebäudebetrieb

Die folgenden Beispiele sind aus der bereitgestellten Branchenunterlage verdichtet und zeigen, wie MobileWorkFlows.FM im laufenden Betrieb eingesetzt werden kann.

Gebäudevergleich

Gebäude mit überdurchschnittlich hohen Heizkosten werden im Immobilienbestand sichtbar und können gezielt geprüft werden.

Modernisierung ohne Sanierung

Ältere Mehrfamilienhäuser lassen sich über LoRaWAN nachrüsten und in den bestehenden Gebäudebetrieb integrieren.

ESG-Berichte

Verbrauchsdaten aus zahlreichen Gebäuden werden zentral bereitgestellt und reduzieren den Aufwand für Auswertungen.

Mieterbeschwerden

Kontinuierliche Temperaturdaten helfen, Auffälligkeiten in einzelnen Wohnungen schneller zu erkennen.

Objektübernahme

Neue Gebäudekomplexe können in die bestehende Plattform integriert und gemeinsam mit dem Immobilienbestand verwaltet werden.

Präventive Instandhaltung

Ungewöhnliche Temperatur- oder Feuchtigkeitswerte können auf technische Probleme hinweisen und frühzeitig sichtbar werden.



Scheller Technology GmbH

Poeler Straße 85a · 23970 Wismar · Deutschland

Telefon: +49 3841 4600 10

E-Mail: info@scheller.de

Webseiten: www.scheller.de | www.mobile4i.de