

Intelligentes Heizungsmonitoring

So wird die Immobilienbranche fit für Klimaziele

Steigende Energiekosten und ambitionierte Klimaziele stellen die Immobilienbranche vor enorme Herausforderungen. Immoconn, eine führende Plattform für das intelligente, herstellerunabhängige Heizungsmonitoring, bietet eine Lösung, die diese Herausforderungen gezielt angeht. Das Münchner Technologieunternehmen optimiert und steuert das Heizungsmanagement in Bestandsgebäuden mit smarter Sensorik und Echtzeitdaten – ohne Sanierung.

Die Immoconn-Technologie ermöglicht einen vorausschauenden Betrieb von Heizsystemen mit dem Ziel, Betriebskosten zu senken, CO₂-Emissionen nachhaltig zu reduzieren und Störungen frühzeitig zu erkennen. Sie richtet sich an ein breites Spektrum von Akteuren in der Immobilienbranche, darunter kommunale und genossenschaftliche Wohnungsunternehmen, private Bestandshalter größerer Immobilienportfolios sowie Hausverwaltungen.

■ Umfassende Datenerfassung als Schlüssel zum Erfolg

Ein besonderer Vorteil liegt in der umfassenden Datenerfassung. Das System sammelt Informationen zu allen relevanten Messpunkten im Heizungskeller, einschließlich Temperaturen aller Heizungsstränge, Pumpenleistungen und Zählerstände.



FOTO: IMMOCONN

Immoconn setzt für Installation und Kundenbetreuung auf ein hauseigenes Team an erfahrenen Heizungsbaumeistern.

Die Datenanalyse erfolgt in Echtzeit, die Aufbereitung auf dem benutzerfreundlichen Dashboard verschafft einen ganzheitlichen Überblick über die Heizungsanlage. Die Plattform ist herstellerunabhängig und kompatibel mit allen gängigen Systemen – von Öl- und Gasheizungen über Wärmepumpen bis zu Fernwärme, Blockheizkraftwerk und Solarthermie. Damit bleibt Immoconn auch dann anwendbar, wenn im Bestand neue Technologien ergänzt oder bestehende Anlagen modernisiert werden.

■ Intelligente Handlungsempfehlungen für optimierte Effizienz

Ein Kernmerkmal der Immoconn-Lösung ist das Zusammenspiel aus intelligenter Datenanalyse mit der Expertise des hauseigenen Heizungsmeisterteams. Unter Berücksichtigung verschiedener Fakto-

ren, wie Nutzungszeiten, Wetterprognosen und Bewohnerverhalten, generiert das System laufend aktualisierte Vorschläge zur optimalen Einstellung der Heizungsanlagen ohne den Komfort der Hausbewohner zu beeinträchtigen. Die Heizungsmeister prüfen diese mit Blick auf die Gesamtkomplexität des Gebäudes und leiten daraus individuelle Handlungsempfehlungen ab, die weit über eine reine Systemautomatisierung hinausgehen. So können sie Ineffizienzen reduzieren und den Energieverbrauch kontinuierlich optimieren.

■ Fernsteuerung und Alarmfunktionen für maximale Kontrolle

Anlagenbetreiber behalten ihre Heizsysteme jederzeit im Blick – egal, wo sie gerade sind. Je nach Situation im Heizungskeller erfolgt die Anbindung über vorhandene Herstellerschnittstellen oder über ergänzende Kommunikationsmodule – und ermöglicht so auf Wunsch eine bequeme Fernsteuerung. Das erleichtert etwa den Wechsel zwischen Sommer- und Winterbetrieb, bei dem eine Sichtprüfung vor Ort nicht zwingend erforderlich ist.

Besonders im Störfall sorgt das System für kurze Reaktionszeiten: Individuell einstellbare Alarmfunktionen melden Auffälligkeiten sofort und können externe Partner wie SHK-Betriebe automatisch einbeziehen. So wird aus einem potenziellen Ausfall ein schnell gelöster Zwischenfall – bevor Mieterinnen und Mieter etwas merken. Erprobte Sicherheitsmechanismen garantieren dabei einen stabilen, zuverlässigen Betrieb. Die Möglichkeit zur Fernsteuerung bei Immoconn lässt sich bei Bedarf aktivieren. So entsteht nur dann zusätzliche Funktionalität, wenn sie tatsächlich gewünscht wird.

■ Transparente Kostenkontrolle und exzellenter Kundenservice

Das transparente Preismodell basiert auf einer fixen monatlichen und umlagefähigen Dienstleistungsgebühr ohne versteckte oder Vorabkosten. Das hauseigene Team von Heizungsmeistern unterstützt Kunden bei der Dateninterpretation, Optimierung und technischen Fragen.

■ Praxisbeispiel: Dr. Dieter Langen Liegenschaften setzt auf digitales Heizungsmonitoring

Als familiengeführtes Immobilienunternehmen mit über 60-jähriger Tradition setzt die Dr. Dieter Langen Liegenschaften (DLL) aus Mönchengladbach auf nachhaltiges Gebäudemanagement. Das Portfolio umfasst rund 50 Liegenschaften mit etwa 500 Wohn- und 100 Gewerbeeinheiten im Großraum Mönchengladbach und am linken Niederrhein. Die Heizungsanlagen reichen von Gaszentralheizungen über Fernwärme bis zu modernen Wärmepumpen- und Solarthermie-Systemen.



FOTO: DLL



FOTO: DLL

Das KönigsKarree mit 11.000 m³ Nutzfläche gehört zum Portfolio der DLL.

Inhaber und Geschäftsführer Dr. Dieter Langen (li) und sein Sohn, Geschäftsführer Jakob Langen

„Digitalisierung ist für uns ein zentrales Zukunftsthema“, erklärt Geschäftsführer Jakob Langen. „Wir setzen auf digitale Lösungen, um Prozesse effizienter zu gestalten, Betriebskosten zu senken und Nachhaltigkeitsziele messbar zu machen.“ Eine besondere Herausforderung stellte dabei bisher das Heizungsmanagement dar. Fehlende Transparenz über Betrieb und Verbrauch führte zu einem reaktiven statt proaktivem Ansatz. Der Prozess bei Störfällen war zeitaufwendig: Erst musste Mietern eine Störung auffallen, dann erfolgte eine Beschwerde beim Objektmanagement, das wiederum den Installateur informierte.

■ Schnell umgesetzt, langfristig wirksam

Nach sorgfältiger Analyse entschied sich DLL für die Implementierung des digitalen Heizungsmonitorings von Immoconn. Ausschlaggebend waren die herstellerunabhängige Datenerfassung, die Heizungsexpertise in der Kundenbetreuung sowie das intelligente Dashboard mit konkreten Handlungsempfehlungen. Die Installation verlief reibungslos und ohne Eingriff in den laufenden Betrieb. Mit der Implementierung des digitalen Monitorings konnte der reaktive Prozess bei Störfällen grundlegend verändert werden: „Heute läuft das viel schneller“, berichtet Roland Gruschka, stellvertretender Leiter des Objektmanagements. Ein konkretes Beispiel zeigt, wie das funktioniert: Als ein Verdacht auf Leckage an einer Heizungsanlage gemeldet wurde, erhielt der zuständige Installateur sofort eine automatische Benachrichtigung und konnte umgehend reagieren.

■ Digitalisierung als Schlüssel zur CO₂-Reduktion

„Der Live-Blick in den Heizkeller inklusive Temperaturverläufen, Laufzeiten und Optimierungsvorschlägen war ein echter Wow-Effekt“, berichtet Langen. Bereits in der ersten Phase konnten ineffiziente Betriebszeiten außerhalb der Heizperiode identifiziert und opti-

miert werden. Die Plattform wird vor allem für die Überwachung der Betriebsdaten, Alarmmeldungen und individuellen Handlungsempfehlungen genutzt.

Für die Zukunft plant DLL eine systematische Analyse und Umsetzung weiterer Einsparpotenziale. „Langfristig erwarten wir eine messbare CO₂-Reduktion und eine datengetriebene Wartungsstrategie“, so Langen. Das System soll auch bei Neuankäufen zum Einsatz kommen. Die Zusammenarbeit mit Immoconn beschreibt er als „kompetent, partnerschaftlich und zukunftsorientiert“. Das digitale Heizungsmonitoring ist ein wichtiger Baustein in der Klimastrategie des Unternehmens. Durch den „Digital Retrofit“ können CO₂-Emissionen kurzfristig und mit überschaubarem Aufwand gesenkt werden – ein Beispiel dafür, wie digitale Lösungen zu nachhaltigerem Gebäudemanagement beitragen können.

■ Nachhaltige Wirkung und Zukunftsperspektiven

Mit seiner innovativen Technologie ermöglicht Immoconn eine kosteneffiziente Transformation von Bestandsgebäuden in ein digitales Zeitalter. Die Optimierung des Heizungsbetriebs reduziert CO₂-Emissionen und unterstützt Immobilienbesitzer bei der Einhaltung von Klimazielen. Seit 2017, mit den Erfahrungen aus über 15.000 Heizungsanlagen, ist Immoconn Vorreiter in der digitalen Transformation des Gebäudemanagements und gestaltet den Weg in eine nachhaltigere Immobilienwirtschaft.

Juconn GmbH

FeringasträÙe 6, 85774 Unterföhring
E-Mail: info@juconn.com
www.immoconn.com

Ansprechpartner
Christian König, c.koenig@juconn.com
Tel. +49 89 904 238 160