



# IoT live bei Swissslife

Die digitale Transformation begleiten



# Referent & Ansprechperson



## **Björn Erb**

- Dipl.-Informatiker (FH) und Microsoft Azure DevOps Certified Engineer Expert
- Entwicklungsleiter der Smart Building Plattform «Eliona»
- Über 15 Jahre praktische Erfahrung in Gebäudeautomation, Smart Commercial Buildings, OT & IT

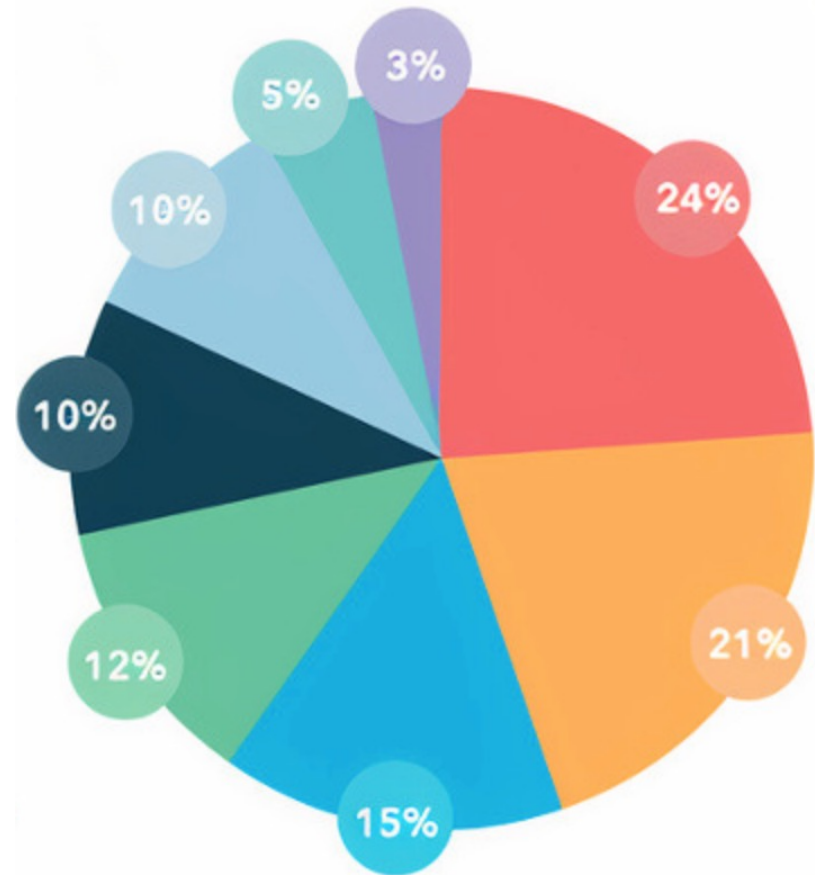


## **Daniel Mochner**

- COO Leicom AG
- 16 Jahre Erfahrung in der Gebäudeautomation

# Das verstehen Mitarbeiter unter “Digitaler Transformation“

- 24 %** Einsatz von Technologien zur Verbesserung von Produkten und Dienstleistungen
- 21 %** IT-Automatisierung, das heisst Automatisierung manueller Prozesse, Ausfüllen von Formularen und Ähnliches
- 15 %** Entwicklung hin zu einem papierfreien Büro
- 12 %** Nutzung von Robotern oder KI
- 10 %** IT und/oder Daten in die Cloud auslagern
- 10 %** Ich weiss es nicht
- 5 %** Nichts davon
- 3 %** Einen Webauftritt für das Unternehmen erstellen



Quelle: Cherwell Software

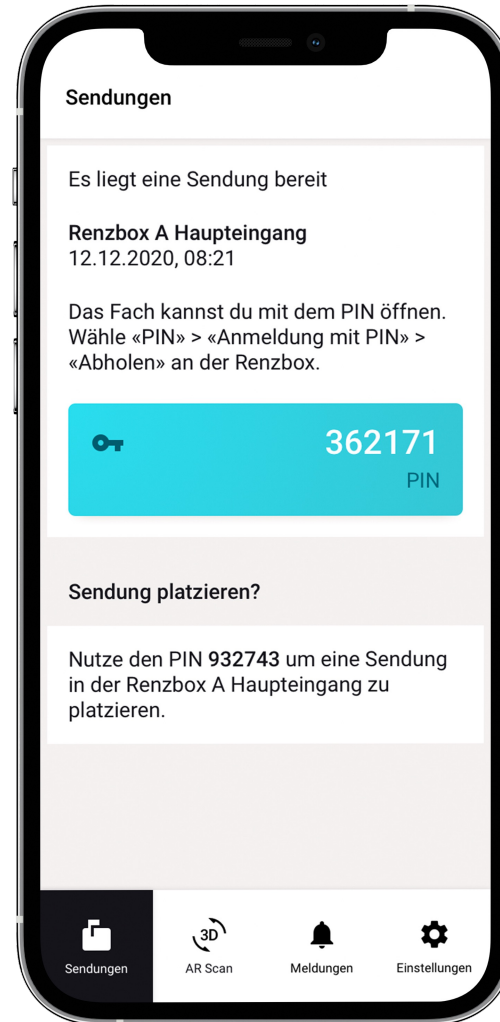
Gebäude werden durch die digitale Transformation intelligenter und kontextbewusster. Sie können „hören“, „sehen“ und „verstehen“ was um sie herum passiert und ihren Betrieb an die veränderten Faktoren anpassen

# Transformation!

Wir passen bestehende Prozesse an und lösen sie durch wesentlich effizientere, digitale Prozesse ab.

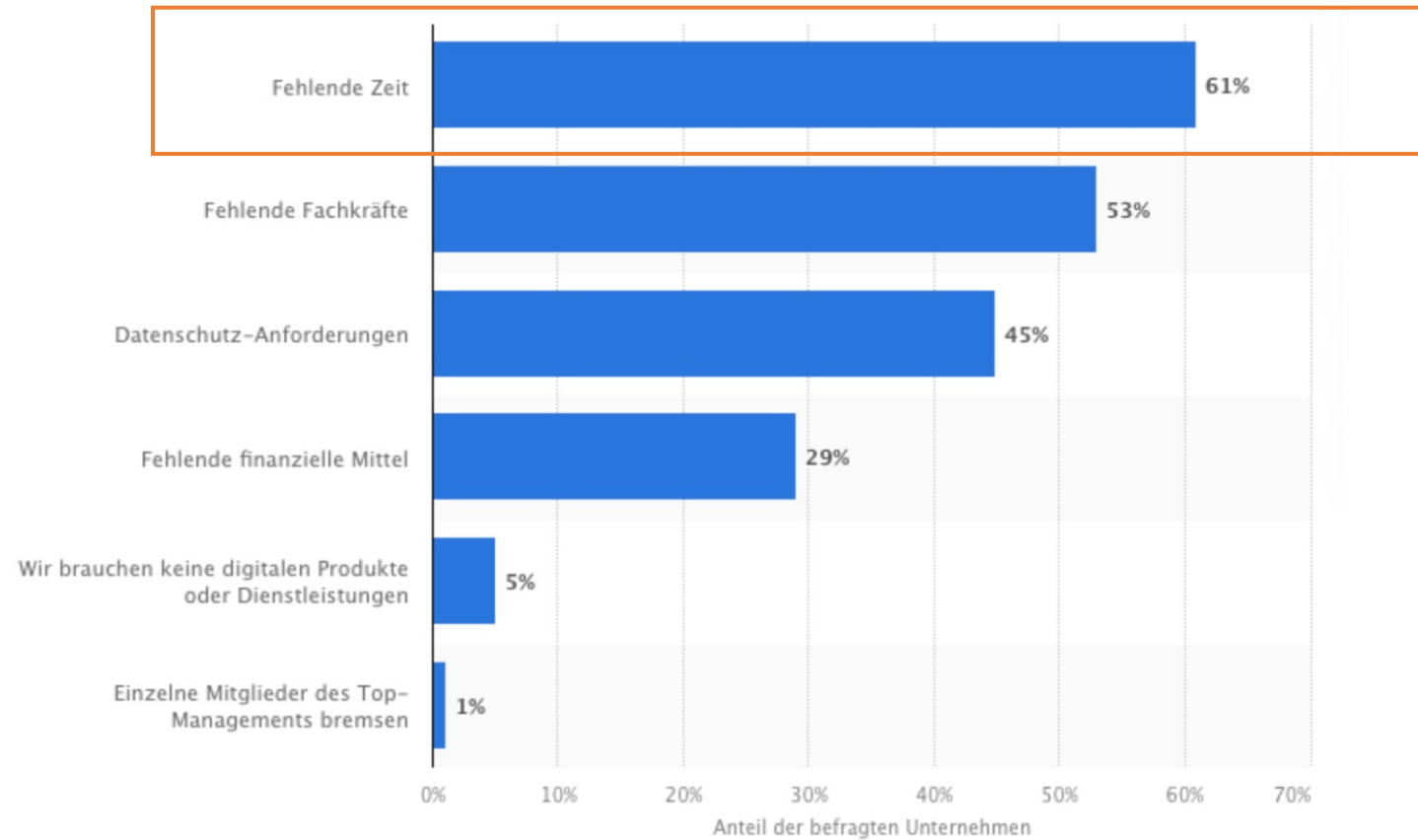


Alte Welt



Neue Welt

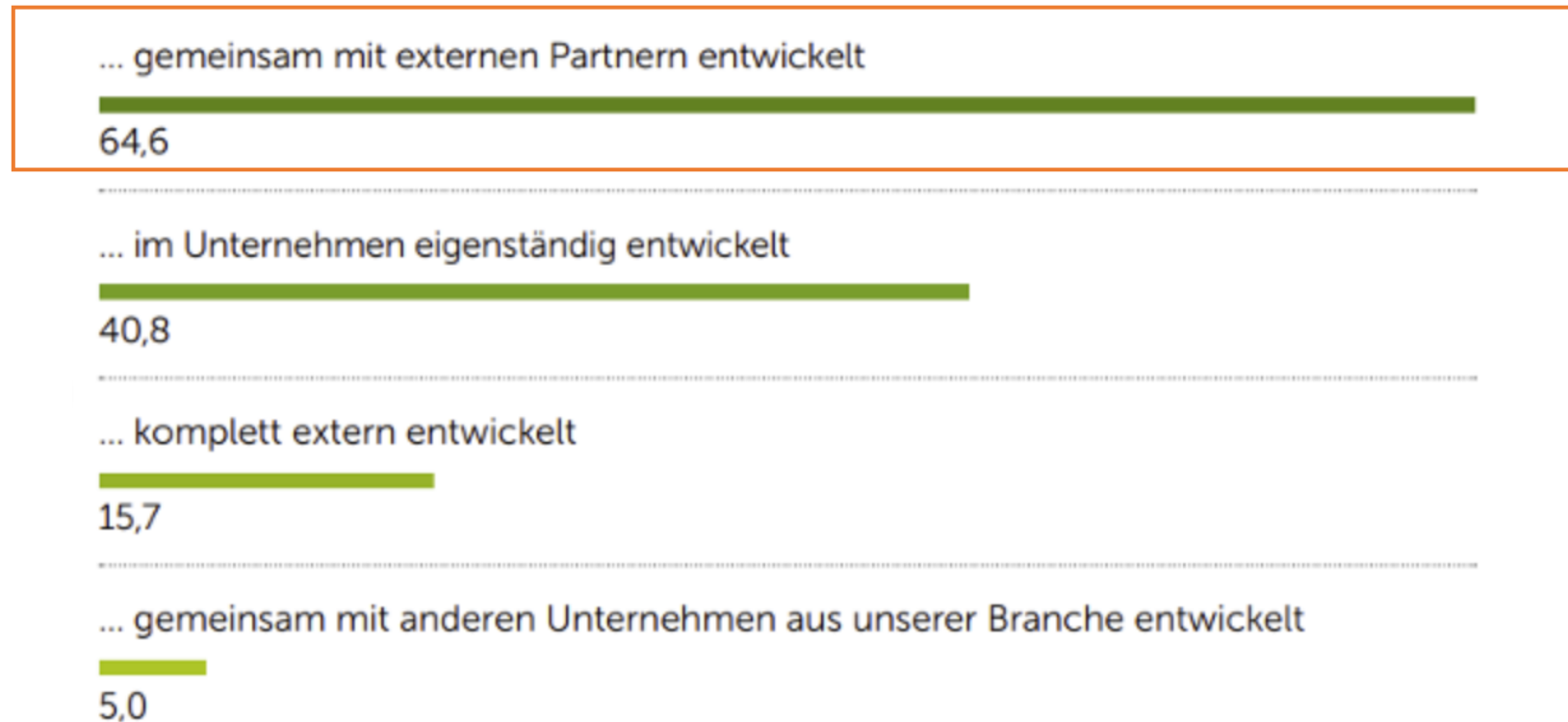
# Die grössten Hürden der Digitalisierung



# Wie werden digitale Lösung entwickelt?

Angaben in Prozent. Mehrfachantworten möglich. Basis: n = 319.

Filter: Nur Unternehmen, die bereits IoT-Anwendungsfälle planen oder umsetzen.



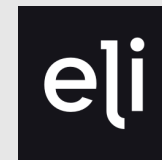
# Das magische Dreieck!

Zielvorgabe



SwissLife

**LEICOM**  
DIGITALE INFRASTRUKTUREN



Umsetzungsteam & Know-how

Produkt

# 1) Strategische Ziele definieren

- **Kernziele konkret identifizieren und eine Implementierungsstrategie (Plan in die Tat umsetzen) entwickeln.**

## Beispiele

- Flexibilisierung der bereitgestellten Flächen
- Reduktion der Betriebskosten um 20% bis zum nächsten Jahr
- Verbesserung der IEQ um 15%
- Reduzierung der Reinigungskosten um 15 % durch Tracking der Gebäudeauslastung

## Projekte scheitern wegen...

- unklaren Zieldefinition
- Aufweichung der Umsetzungsvorgaben im Projektverlauf
- Hohe Komplexität, niedriger Mehrwert

## MEHRWERT/ KOMPLEXITÄTS - GEGENÜBERSTELLUNG

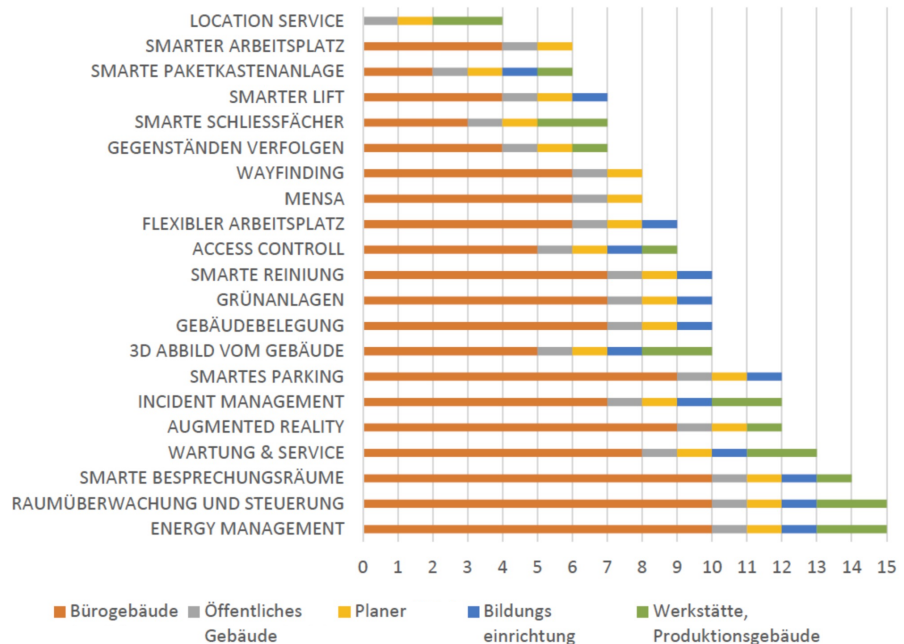


- Hoher Mehrwert / Niedrige Komplexität



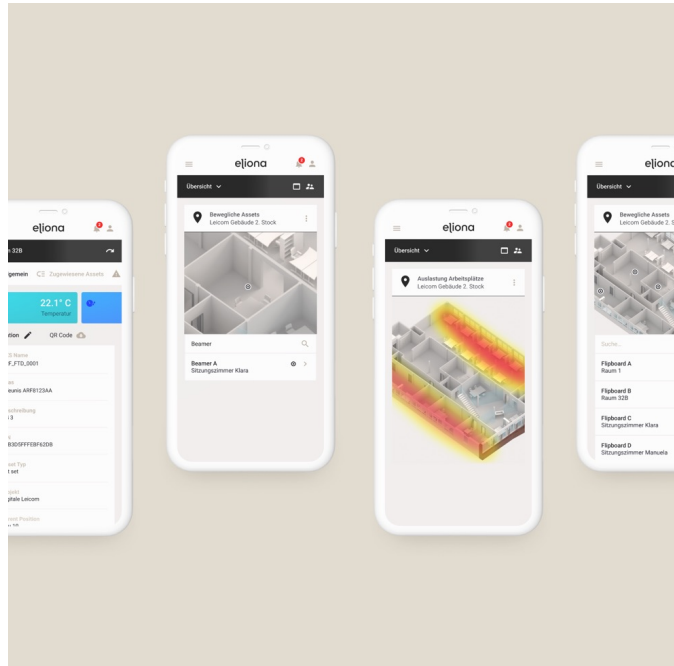
# 2) In Use Cases denken

- **Basierend auf den Kernzielen werden relevante Anwendungsfälle (Use Cases) identifiziert. Definition fachlicher- und technischer Anforderungen.**



### Wichtig!

- Erhebung relevanter Daten und interne Compliance Anforderungen zur Datenspeicherung beachten
- Mehr als 400 IoT Plattformen!?
- Häufig entscheiden sich Kunden für nicht-integrierte/ integrierbare Lösung aufgrund emotionaler Faktoren (wie bspw. Design oder Sympathie bei der Angebotspräsentation), nur um später festzustellen, dass interne IT-Standards oder funktionale Kernanforderungen nicht hinreichend abgedeckt sind



Quelle: Marktanalyse und Marketingkonzept «User Assistance Systems for Smart Commercial Buildings»; August. 2021

# Z.B. IEQ, Workplace Analytics & People Counting

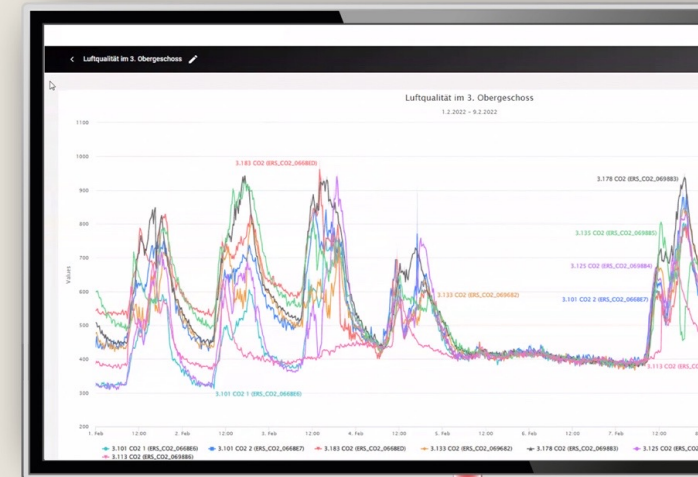
Der Komfort am Arbeitsplatz hängt direkt mit der Produktivität des Teams zusammen. Ein gesammeltes Monitoring und eine gezielte Datenerhebung von thermischen Bedingungen, Beleuchtung, Akustik und Lüftung ist über die herkömmliche Gebäudeautomation nicht möglich.

## Ausgangslage

- Regelparameter sind statisch und werden nicht aufgrund der Personenanzahl oder dem Raumklima (CO<sub>2</sub>, Temperatur) dynamisch angepasst.
- Raumklimainformationen werden nicht an Endnutzer weitergegeben.
- Gebuchte, aber nicht belegte Sitzungszimmer werden nicht freigegeben.

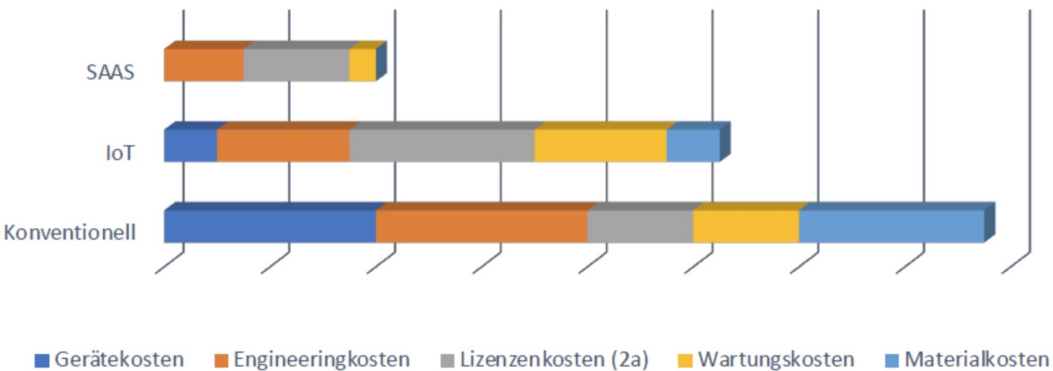
## Lösungsansatz

- Auswertung der IEQ-Werte über kabellosen IoT Ambiance Sensor (CO<sub>2</sub>, Temperatur, Luftfeuchtigkeit, Präsenz, etc.)
- BMS Regelparameter dynamisch veränderbar („personen“ > 4 && „co2“ > 1000 ppm dann ...)



# 3) Business Case aufstellen / Konventionell vs. IoT

- Die Berechnung des individuellen Return on Investment (ROI) kann dabei helfen, ein geeignetes Kosten-Nutzen-Verhältnis der potentiellen Technologielösungen zu identifizieren.
- Die intelligente Gebäudeinfrastruktur sollte dazu beitragen, die internen Prozesse und den Gebäudebetrieb zu optimieren, um somit Kosten und manuelle Aufwände zu reduzieren und die Kundenerfahrung in der Gebäudenutzung zu erhöhen.



SAAS	IOT	KONVENTIONELL
Keine Geräte	150 SFR Sensor	100 SFR Sensor 800 SFR Controller
Prjmitarbeiter 140 SFR	Prjmitarbeiter 140 SFR	Experten 210 SFR
Monatliche Fee 199 SFR	Monatliche Fee 299 SFR + 49 SFR LoRa	Kaufpreis 4999 SFR
Software Updates	Batteriewechsel, Software Updates	Software Updates, Hardware Komponenten
Kein Verkabelungsaufwand	Minimaler Verkabelungsaufwand (PoE Gateway)	Enormer Verkabelungsaufwand / Decken / Wände...

Quelle: GNI Foliensatz Bjoern Erb; Juni 2021

## Wichtig!

- Datendemokratisierung
- Sicherheit durch verschlüsselte Kommunikation
- Capex vs. Opex
- Business Case: IEQ, Workplace Analytics

# 4) Stakeholder identifizieren



«Bei meiner täglichen Arbeit muss ich schnell und einfach einen komprimierten Überblick über wichtige Infrastrukturdaten erhalten, um einen effizienten und unterbrechungsfreien Betrieb zu gewährleisten.»

---

Betreiber



«Flexibilität und Komfort stehen bei mir an oberster Stelle. Heute arbeite ich im Homeoffice, morgen empfangen mich ein Kunde im Büro, übermorgen arbeite ich in einer anderen Stadt. Dabei bin ich auf einfache und intuitive Tools angewiesen, welche mich effizient durch den Arbeitsalltag begleiten und unterstützen.»

---

Mitarbeiter



«Ich möchte langfristig und nachhaltig in Gebäude investieren. Daher müssen meine Gebäude über den Lebenszyklus individuell und flexibel auf die unterschiedlichen Bedürfnisse wechselnder Nutzer reagieren können.»

---

Investor



«Alle fordern Digitalisierung und ich werde täglich mit neuen Systemen und Fragen konfrontiert. Ich brauche eine einheitliche und verlässliche Plattform und einen kompetenten Ansprechpartner zu meinen Fragen.»

---

Facility Management & IT

# Value Proposition Canvas

Produkt

Real Estate Facility Manager

## PRODUCTS & SERVICES

- Zentrales Asset Management mit Dokumentenhandling (versioniert).
- Live- und Stammdaten übersichtlich dargestellt.
- 3D BIM Modelle der Immobilien.
- Alarmmanagement
- Rule Engine (IFTTT)
- Eskalations-Services (SMS, EMAIL)
- Ticketing
- Prädiktive Wartung und Analyse
- KPI
- Augmented Reality Live Daten
- Trending Highcharts

## GAIN CREATORS

- Schnittstellenvielfalt für Infra, IoT, IT, Contracting
- UX und Bedienphilosophie (Pareto Prinzip)
- Swissness Data Engineering
- Automatisierter Engineering Prozess
- Prozess Knowhow
- Technologie Stack Analytics

## PAIN RELIEVERS

- Übergeordnete Erfassung der Daten in Eliona „Single Source of Truth“
- IoT Sensorik zur Erfassung Auslastung und Behaglichkeiten
- Schnittstellen zu Flächenmanagementsystemen.
- Asset Management mit Predictive Maintenance Daten und Rules zur Alarmierung
- Smart Contract Schnittstellen
- Energiereporting

## GAINS :)

- Daten über das Immobilien Portfolio in einer zentralen, strukturierten „Single Source of Truth“ erfassen und auswerten.
- Auslastung und Behaglichkeitssteigerung
- Implementierung effizienter Flächenmanagement-Prozesse und innovativer Arbeitsplatzkonzepte.
- Gebäude, Anlagen, Assets in technischen und funktionellen Zustand
- Erfassung aller Service zusammenhängenden Verträge und SLA's in einer zentralen Datenbank
- Messen und Überwachen Energiemanagement (Energieverbrauch, CO2 Emissionen)

## PAINS :(

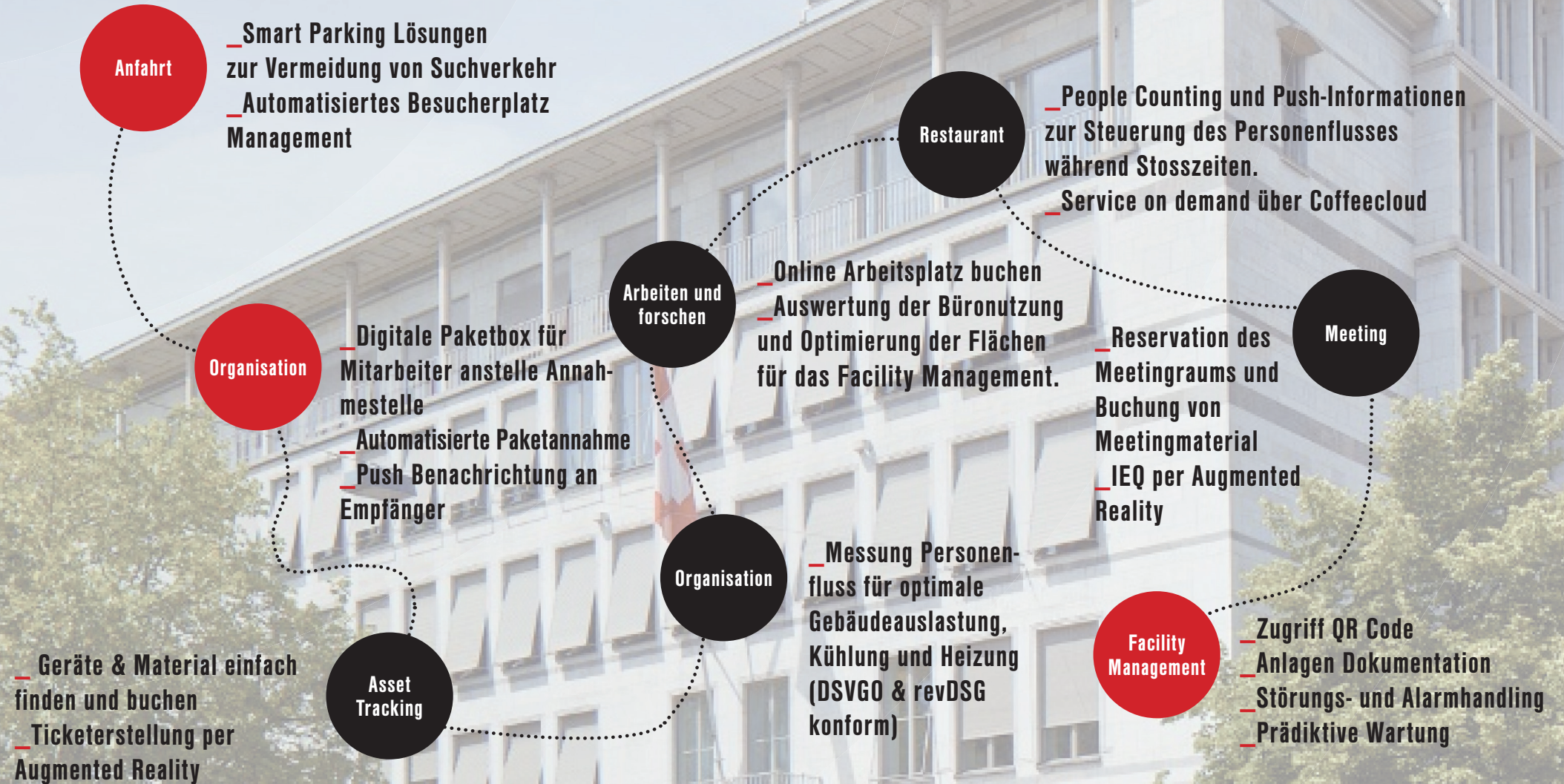
- Heterogene Systemlandschaft
- Kontrolle und Transparenz bei der Erbringung von Service-Dienstleistungen
- Keine Transparenz über das Immobilienportfolio
- Unflexibles Arbeitsplatzmanagement und keine Auswertung der Belegungsgrade.
- Wartung erst nach Ausfall der Anlage.
- Keine Anbindung externer Dienstleister.

## CUSTOMER JOBS

- Real Estate Management
- Space & Workplace Management
- Asset & Maintenance Management
- Integrated Services Management
- Sustainability Management
- IT Infrastructure Management

**Und dann?**

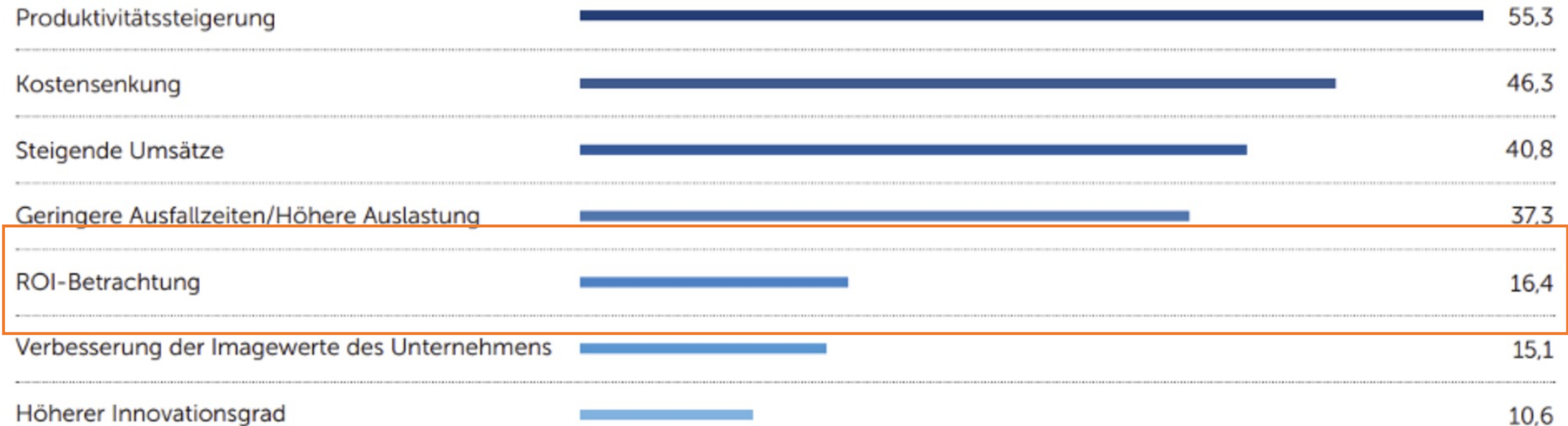
# Digitale Reise durch die Swisslife



# Und wie messen wir nun den Erfolg?

Angaben in Prozent. Mehrfachnennungen möglich. Basis: n = 311.

Filter: Nur Unternehmen, die bereits IoT-Anwendungsfälle planen oder umsetzen und in denen es eine Erfolgsmessung gibt.



Quelle: Internet of Things; IDG; Dez. 2021



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.**