

## Anlagenfernwartung und -optimierung

# Gebäudemanagement aus der Cloud

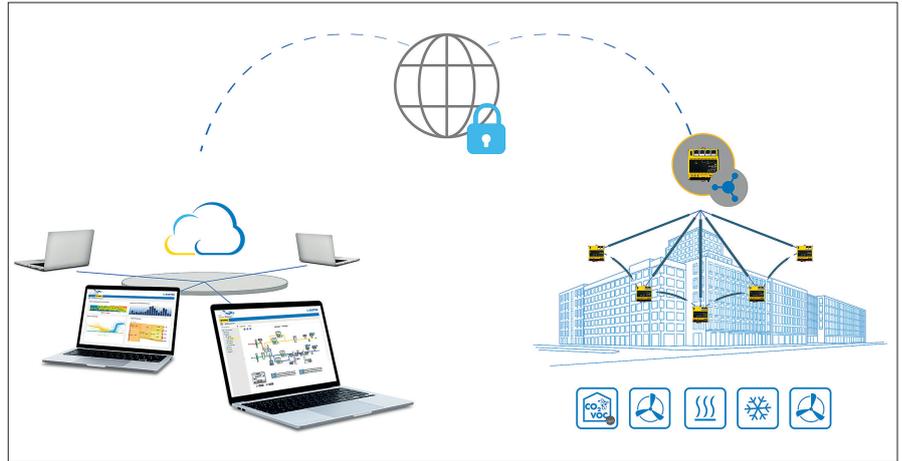
Im Osten von Nürnberg entsteht ein neues Stadtquartier, der Seetor City Campus. Gebäudemanager und Betreiber können hier jederzeit auf die Gebäudedaten zugreifen, denn die gewerblichen Mieteinheiten ermöglichen nicht nur den Gebäudebetrieb via Cloud, sondern auch eine sichere Anlagenfernwartung und -optimierung.

Der Seetor City Campus bietet neben Wohnraum für unterschiedliche Nutzergruppen und Wohnformen auch eine beträchtliche Gewerbefläche. Die rund 25 000 m<sup>2</sup> große Fläche für Büro, Einzelhandel und Dienstleistung namens Seetor Offices wurde von der Sontowski & Partner Group realisiert. Die Gebäudeautomation für das moderne Campus-Konzept muss vielfältige Anforderungen erfüllen. Eine Cloud-Lösung soll direkten Zugriff auf Anlagen und Services bei gleichzeitig minimalem und kosteneffizientem Aufwand für den Betrieb sorgen. Sauter Deutschland wurde mit der Projektierung, Installation und Inbetriebnahme des Managementsystems für die Seetor Offices beauftragt – und liefert die digitalen Lösungen aus dem eigenen Haus gleich mit.

## Einstieg in das moderne Gebäudemanagement

Die »Sauter Vision Services« bilden das zentrale Element des BACnet-Netzwerks, das die Kommunikation zwischen sämtlichen technischen Gewerken konfiguriert und steuert (Bild). Sie ermöglichen als Energie- und Gebäudemanagement aus der Cloud einen Einstieg in das moderne Gebäudemanagement und bieten dazu Module für Energiemonitoring, Gebäudemanagement sowie Energiemanagement und -Analytik. Durch den zentralen Ansatz des Cloud-Betriebes stehen für alle Gebäude und Energiemanagement-Anwendungen immer die neuesten Funktionen und Erweiterungen zur Verfügung, ohne dass aufwendige Installationen und Migrationen notwendig sind. Zur sicheren Übertragung der lokalen Energie- und Automationsdaten werden IoT-Clients verwendet, die das MQTT-Protokoll mit TLS-Verschlüsselung nutzen.

Via HTTPS in der Sauter Cloud kann der Gebäudemanager und Betreiber jederzeit auf die Gebäudedaten zugreifen. BACnet/SC (Secure Connect) sorgt für ein geschütztes Gebäude-Netzwerk. Neben BACnet/SC-fähiger Software steht mit dem BACnet/SC-



Quelle: Sauter

**Bild:** Die »Sauter Vision Services« ermöglichen die zentrale Steuerung und Konfiguration des BACnet/IP- und BACnet/SC-Netzwerks der Gebäudetechnik, bieten gesicherten Zugriff auf Gebäudedaten über die Cloud, und unterstützen durch Remote Management die einfache Inbetriebnahme und Feinabstimmung von Anlagen

Router (modu630-RT) auch die Hardware zur Verfügung, um BACnet-Installationen mit der verschlüsselten Kommunikation zu erweitern.

## Programmierung aus dem Home-Office heraus

Die Lösung wird abgerundet durch das »Sauter Remote Management«. Üblicherweise werden nach Fertigstellung der Gewerke Inbetriebnahme-Techniker mit der Programmierung der Automationsstationen sowie mit der Zuordnung der Informationspunkte beauftragt. Dank des Remote Managements können viele dieser Aufgaben bequem vom Büro oder aus dem Home-Office heraus erledigt werden. Es stellt jederzeit Dienstleistungen rund um die Gebäudeautomation, Energie Management, zugehörige IT-Infrastruktur und Software-Applikationen bereit. Zudem erleichtert dieser Service aus der Cloud das Heranziehen von Spezialisten und reduziert den Aufwand auch bei der späteren Feinabstimmung der Anlagen.

Im Herbst 2023 wurden die ersten Mieteinheiten der Seetor Offices als Teil des Projekts fertiggestellt. Die Lösungen aus der Sauter Cloud kommen den Kundenanfor-

derungen in mehrerer Hinsicht entgegen: Die Betriebskosten sind über monatliche oder jährliche Zeiträume plan- und abrechenbar. Nach Abschluss der initialen Projektierungsphase fallen lediglich wiederkehrende Abonnementgebühren an. Darin enthalten sind alle Aufwendungen für die IT-Infrastruktur, Rechner, Hardware-Upgrades und Software wie Betriebssysteme, Datenbanken und die Anwendung selbst. Updates stehen unverzüglich und automatisch zur Verfügung.

Mit dem Remote Management profitieren sowohl externe Dienstleister als auch Gebäudebetrieb und Facility Management von Service-Möglichkeiten durch direkten Zugriff auf Anlagen und Applikationen. Die dadurch gewonnenen minimalen Reaktionszeiten und der kontinuierliche Betrieb kommt den zukünftigen Mietern der Büros und anderen Nutzungsflächen des Seetor City Campus zugute. ●



**Autorin:**  
Analisa Cresso,  
Content Managerin,  
Sauter Deutschland, Freiburg