

The logo consists of the word "KARMA" in white, uppercase, sans-serif font, centered within a dark purple, rounded, irregular shape. This shape is layered over a larger, lighter purple, rounded, irregular shape, creating a sense of depth and shadow.

**KARMA**

Die digitale Lösung für nachhaltiges  
Immobilienmanagement

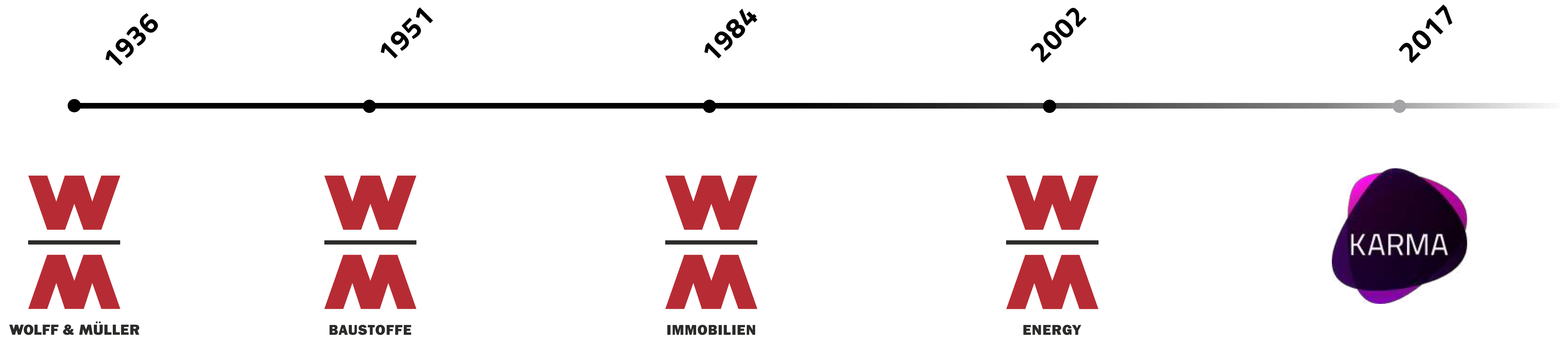
**Woher kommt KARMA?**

# Eckdaten KARMA | Teil des W&M Kosmos



- / Ausgründung als GmbH aus der WOLFF & MÜLLER Gruppe
  - / Zentrale IoT-Plattform im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie
  - / Digitale Tochter im traditionsreichen Familienunternehmen
  - / Sensorgestützte Nachhaltigkeitsberichte & KPI-Berechnung
- > KARMA als Ergebnis der Qualitäts- & Effizienz Offensive**

# KARMA als Teil der WOLFF & MÜLLER Gruppe



# Unsere Muttergesellschaft

KARMA als Teil eines Familienunternehmens in 3. Generation

**1.000**

Millionen EUR  
Jahresleistung in 2019

Aktuell

**26**

Standorte in  
Deutschland

**0**

Klimabelastung durch  
gruppenweite CO<sub>2</sub>-Neutralität  
seit 2010

Rund

**2100**

Mitarbeiter sind bei WOLFF  
& MÜLLER beschäftigt

**295**

Baumaschinen sind bei  
WOLFF & MÜLLER im  
Einsatz

Mehr als

**80**

Jahre nachhaltiges Handeln  
nach dem Gottlob-Müller-  
Prinzip



# Nachhaltigkeit

## Der zentrale Grundstein des Gottlob-Müller Prinzips



„Wenn Gottlob-Müller eine Schachtel Nägel im Dreck liegen sah, wie er darauf hin, dass man so nicht mit Ressourcen umgehe. Um dies sicherzustellen, besichtigte er jede Baustelle mindestens 1x Jahr.“

Sein Anspruch, jegliche Verschwendung zu vermeiden, ist als Gottlob-Müller-Prinzip fest in unserem Unternehmen verankert.“



2010 – W&M erstes CO<sub>2</sub> neutrales Bauunternehmen in Deutschland (Scope 1 und Scope 2)



2014 – Deutscher Nachhaltigkeitspreis für Deutschlands nachhaltigstes Unternehmen mittlerer Größe



Seit 2017 Mitglied der Wirtschaftsinitiative Nachhaltigkeit (WIN). Die Mitglieder verpflichten sich bei der Unterstützung von Unternehmen in der Region Ihre Bestrebungen im Bereich Nachhaltigkeit messbar zu erreichen.



2020 – Auszeichnung von EcoVadis mit der Bronze-Medaille für Nachhaltigkeitsaktivitäten. Damit ist W&M unter den Top 50 % der bestbewerteten Unternehmen.

**Was kann KARMA?**



KARMA bündelt als Software-Plattform alle relevanten Datenpunkte, Sensoren und Zähler eines Gebäudes.

## Wohlbefinden



- Luftfeuchtigkeit
- Lichtstärke
- Luftqualität
- Raumtemperatur
- Außentemperatur

## Sicherheit

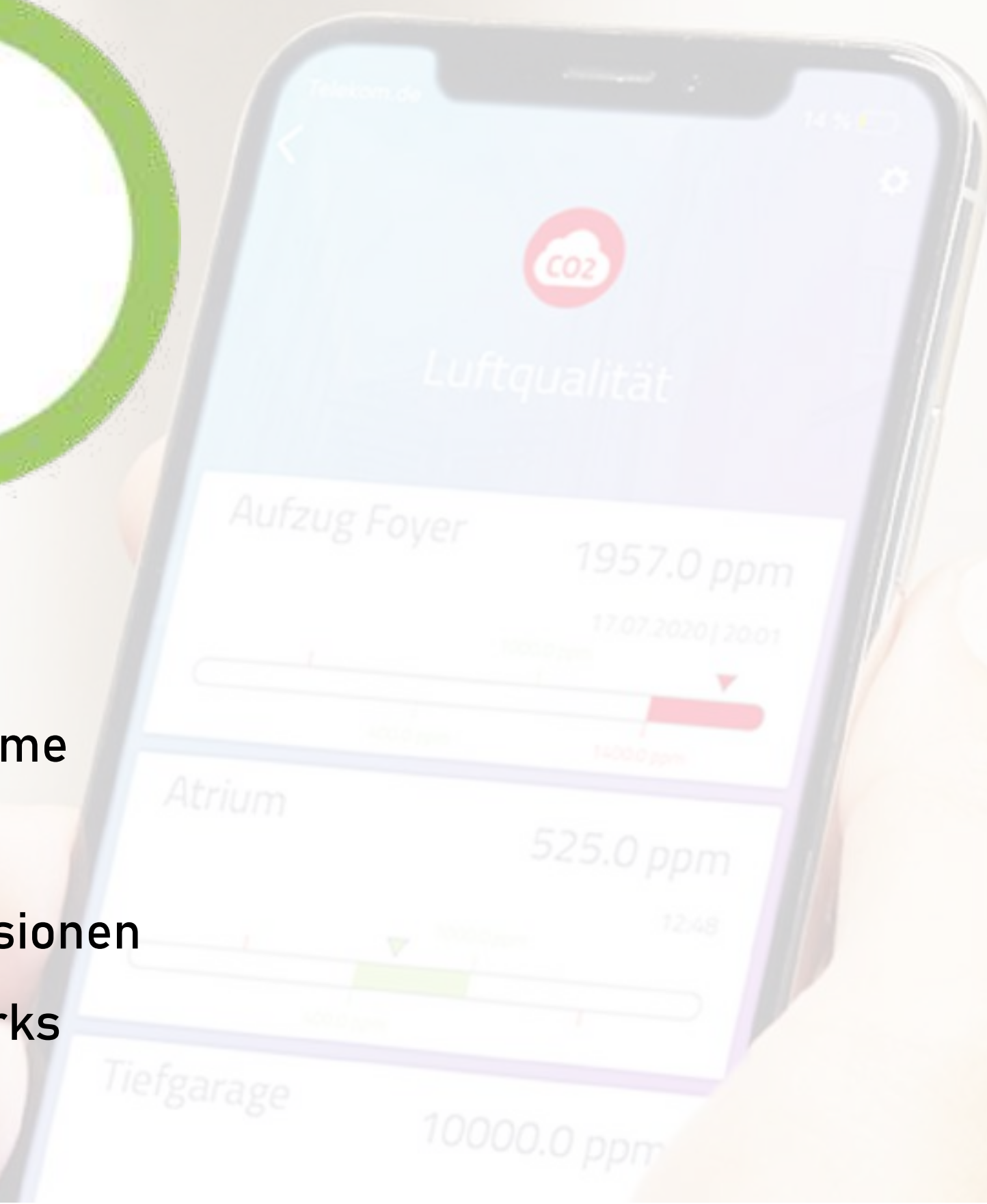


- Türen
- Wasserschäden
- Wassereintritt
- Heizungen
- Aufzüge

## Leistung

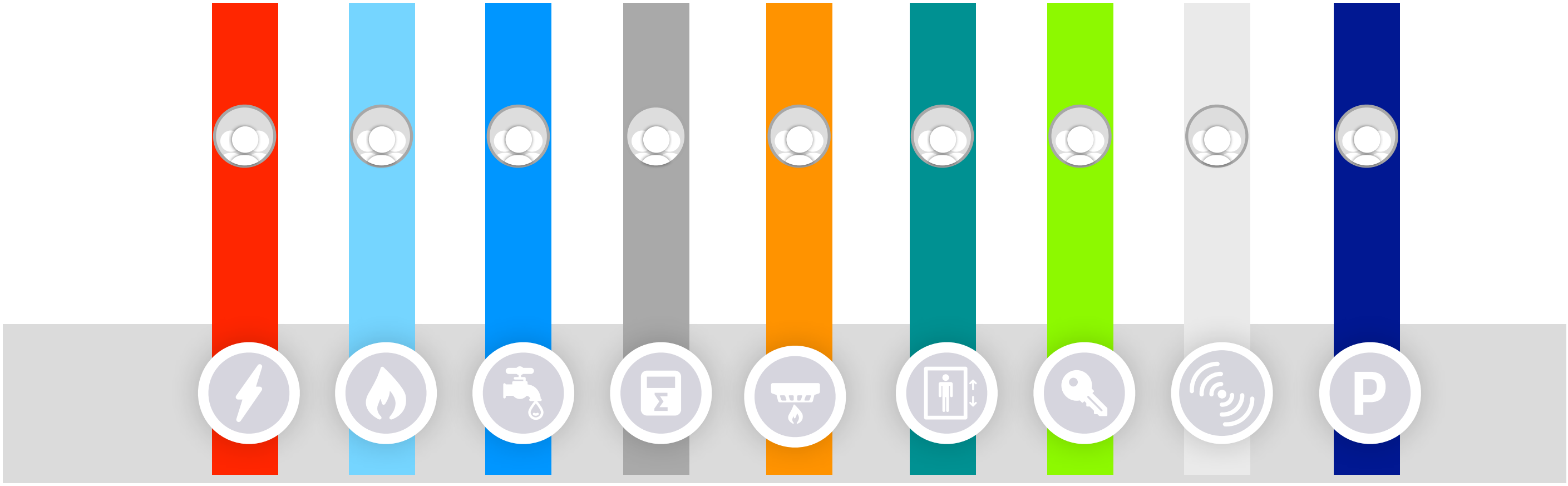


- Strom
- Gas / Wärme
- Wasser
- CO2 Emissionen
- Benchmarks





Vor allem größere Immobilienportfolien sind oft sehr heterogen strukturiert. KARMA hilft dabei Echtzeitdaten aus Neubauten und Bestandsobjekten zu aggregieren, zu verknüpfen und durch Informationen per Knopfdruck nachhaltige Mehrwerte im täglichen Gebäudebetrieb zu generieren.



KARMA verbindet alle Werte, Benutzeroberflächen & Medien des Gebäudes in einer einzigen digitalen Anwendung

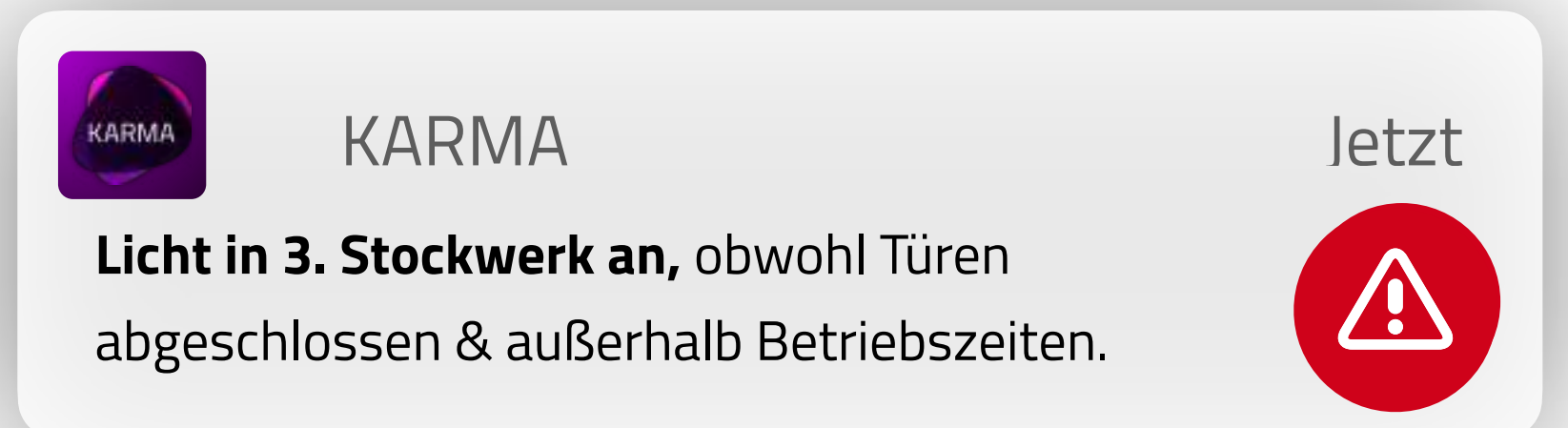


# KARMA | Die Mobile App

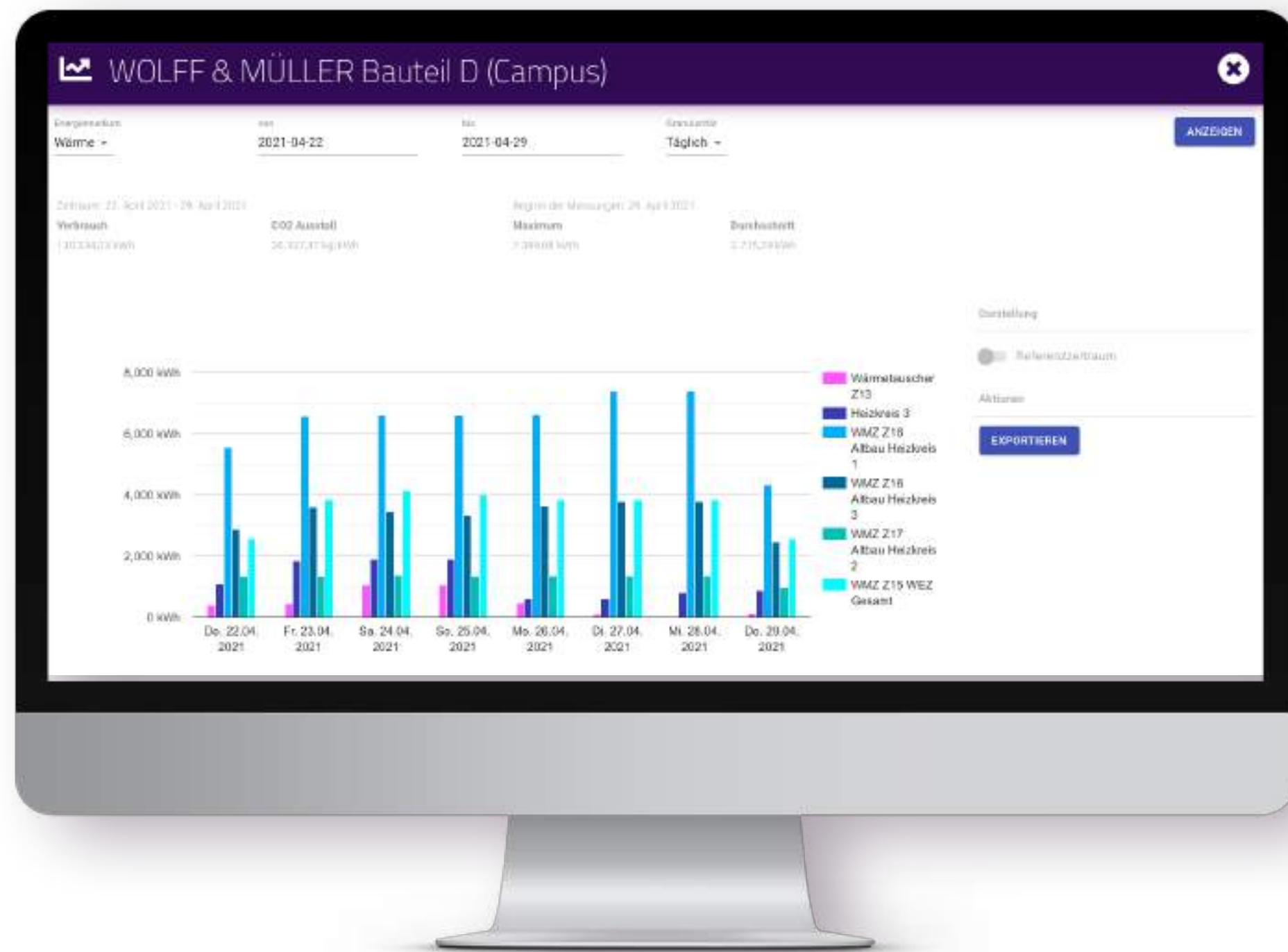


Die KARMA iOS & Android-App informiert stets über den aktuellen Gebäudestatus mithilfe von Push-Notifications und E-Mail Alerts. Wir informieren unter anderem in Echtzeit über:

- Ausfall von Anlagen (bspw. Pelletheizungen etc.)
- Erhöhte oder unerwartete Energieverbräuche (Strom, Wasser, Wärme)
- Tür- / Tor- & Fensteröffnungen außerhalb der Betriebszeiten
- Temperaturabfall an Rohrleitungen und in Räumen
- Grenzwertüberschreitungen von Raumluftwerten (CO, CO<sub>2</sub>, VOC etc.)
- Wasserleckagen / -eintritt
- Rohrbrüche
- Legionellengefahr



# KARMA | Webbasierte IoT-Plattform



**KARMA bietet ebenfalls eine webbasierten Analyticsplattform und 24/7 volle Transparenz über:**

- Energieverbräuche (Haupt- & Unterzähler)
- Zustand von Heiz- & Kühlkreisen
- Anlagenstatus (Wärmetauscher, Lüftungsanlagen etc.)
- Raumwerte (CO2 Gehalt, Temperatur, Luftfeuchtigkeit etc.)
- Anomalien (Abweichungen vom Normverbrauch, von Kostengrenzen)
- Nachhaltigkeitskennzahlen (bspw. CO2-Ausstoß, Energiekosten pro Mitarbeiter/Bürofläche)



# Referenzen



# Unsere bundesweiten Referenzen

...von Büros, über Schulen und Kitas bis hin zu Shopping Centern





# Referenz 1

Großstadt in Süddeutschland | Strategie „Digitale Stadt 2030“

**Zielsetzung:** Senkung des Energieverbrauchs und kontinuierliche Reduktion des CO2 Ausstoßes der knapp 400 Liegenschaften der Stadt

**Ansprechpartner:** Kommunales Energiemanagement

**Projektstart:** November 2020

**Pakete:** KARMA Basic, Leistung und Sicherheit

**Lösung:** Zählerdigitalisierung, Verbrauchsdatenzentralisierung, automatisiertes Nachhaltigkeitsreporting, Bildung von Energieperformanceindikatoren, Wasserschadenprävention, Zugangsmonitoring / Vandalismusprävention, Digitalisierung aller Pelletheizungsanlagen





## Referenz 2

Shopping Center | 10 Hektar Fläche, & 2.000 Parkplätzen“

**Zielsetzung:** Automation des Nachhaltigkeitsreportings und Echtzeit-Alarmzentrale für das lokale Facility Management

**Ansprech- & Kooperationspartner:** Örtliche Stadtwerke, Center-Betreiber, Eigentümer (Fond), IoT- & Kryptographiepartnerunternehmen

**Projektstart:** Mai 2020

**Pakete:** KARMA Basic, Leistung, Wohlbefinden und Sicherheit

**Lösung:** Zählerdigitalisierung, Verbrauchsdatenzentralisierung, automatisiertes Nachhaltigkeitsreporting, Bildung von Energieperformanceindikatoren, Atmosphärische Werte, Lärmpegelüberwachung, Schädlingsbekämpfung, Wasserschadenprävention





# **Unsere Leistungen** **„Service & Beratung“**

# Unser Leistungsportfolio

Alle Leistungen auf einen Blick



## SaaS-Software

Hochperformante IoT-Plattform zur sensorgestützten Gebäudedigitalisierung  
Intuitives Analytics Webdashboard für ihre gesamtes Immobilienportfolio  
Alarmierung bei Grenzwertüberschreitung, Anlagenausfall, Wasserschäden per App  
Automatisierte Nachhaltigkeitsberichte als PDF (mit E-Mail Export)  
Gemeinsame Entwicklungsprojekte

## optionale Zusatzdienstleistungen



### LoRa Netzaufbau / -betrieb

*Konzeptentwicklung - Smart Building  
Machbarkeitsstudien & Hardwareberatung  
Beschaffung  
Installation & Netzaufbau*



### Sensorik & Messinfrastruktur

*Messkonzeptentwicklung  
Objektbegehungen und Vorab-Analysen  
Steuerung von Drittdienstleistern  
Hardwareberatung & Kostengegenüberstellung  
Beschaffung  
Installation & Sensoranbindung*



### Datenauswertung & Consulting

*Optimierung des Energiebezuges  
Ökostrombeschaffung  
CO2 Bilanzierung  
Auditierung nach ISO 50001 & DIN EN 16247  
Beratung & Begleitung zum „Green Building“*



# Mehrwerte auf einen Blick

<b>Übersicht aller Projekte / Gebäude und aller relevanten Daten</b>	<b>Flexibel ein- und ausbaubar</b>
<b>Minimierung manueller Aufwände und Kostenstruktur</b>	Effizienter Einsatz von Personal und Dienstleistern
<b>Echtzeit-Benachrichtigung</b>	Frühzeitige Mängelerkennung & Frühwarnsystem
<b>Modernes digitales Portfolio</b>	Wertsteigerung des Assets und bestmögliche Bewirtschaftung
<b>Ressourcen schonen</b>	Effizienter Einsatz von Energie & Dekarbonisierung
<b>Energiemanagement</b>	Beratung, Monitoring & Zertifizierungen
<b>Mieterzufriedenheit</b>	Transparenz, Kommunikation und reibungslose Abläufe
<b>Zahlen, Daten, Fakten</b>	Big Data für Berichte, KPI's und Zertifikate





The logo consists of the word "KARMA" in white, uppercase, sans-serif font, centered within a dark blue, irregular, rounded shape. This shape is layered over a larger, lighter blue, rounded shape, creating a sense of depth and shadow.

**KARMA**

**KARMA GmbH**

Wilhelm-Bleye-Straße 1

71636 Ludwigsburg

+49 7141 25878-111

[tim.tacke@karma.de](mailto:tim.tacke@karma.de)