



MKB energieffektiviserar **och sparar miljoner** med hjälp av Qlik



Kund: MKB Fastighets AB
Bransch: Uthyrning och förvaltning av fastigheter
Funktioner: Administration och drift
Geografi: Sverige
Hemsida: www.mkbfastighet.se

Utmaningar:

- Statiska rapporter från svårmanövrerade system med begränsade analysmöjligheter
- Långa ledtider och svårt att identifiera energiavvikelser
- Stora temperaturskillnader i fastigheterna
- Svårt att kontinuerligt mäta hur man ligger till i relation till hållbarhetsmålen.

Lösning:

Qliks lösning används i hela organisationen från administration till ledning. Datan kommer från fler än 21 000 olika källor och analyseras i en Qlik-app.

Fördelar:

- Ökad energieffektivisering i hela fastighetsbeståndet
- Jämnare inomhustemperaturer
- Hanterar enkelt över en halv miljard dataposter från olika system per år
- Miljontals kronor i kostnadsbesparingar
- I Qliks lösning kan MKB visualisera avvikelser i förhållandet mellan inomhus- och utomhus temperaturer
- Påvisar inomhustemperaturens fördelning inom byggnader
- Snabba, snygga och visuella rapporter
- En gemensam plattform gör det enkelt att samarbeta och dela data.

Datakällor:

Ecosoft samt väderdata från SMHI.

MKB Fastighets AB är ett av Sveriges största allmännyttiga bostadsbolag. Med drygt 23 000 lägenheter och 1 100 kommersiella lokaler är MKB det största fastighetsbolaget i Malmö. Ägare är Malmö stad. MKB har, i kraft av sin storlek och sitt ägarförhållande, ett särskilt ansvar för bostadsmarknaden i Malmö. Bolaget arbetar för att stärka stadens attraktionskraft och utveckling genom en balanserad nyproduktion och ansvarsfull hyressättning.

MKBs målsättning är att bygga bra bostäder till rimliga priser samt skapa socialt fungerande boendemiljöer för sina kunder. MKBs fastigheter förvaltas därför med en stark betoning på ekonomisk, social och miljömässig hållbarhet. MKBs breda energiarbete påbörjades tidigt och intensifierades från 1993.

Utmaningen

Målet med energiarbetet är att få husen att fungera optimalt med minimalt behov av köpt energi och därmed exempelvis minska MKBs klimatpåverkan.

Arbetet med energieffektivisering är en del av fastighetsdriften. MKBs hållbarhetsmål är att minska energianvändningen för värme, kyla och fastighetsel med 4 procent under 2015 jämfört med

2014. Samtidigt finns det enormt stora volymer energidata i fastighetsbeståndet. MKBs hus har 21 000 innetemperaturmätare som läses av varje kvart, dygnet runt och året runt, totalt fler än 700 miljoner gånger per år.

Datan från ytterligare 3 olika system analyseras sedan för att justera värmen. De enorma volymerna data begränsade tidigare MKBs möjligheter att värmetesta hela beståndet och justera värmen för hyresgäster. Långa ledtider och manuellt arbete gjorde det svårt att reglera beståndets energitjuvar. Tidigare tog det över ett år att analysera och justera värmekurvorna för hela fastighetsbeståndet.

Med Qlik kunde MKB göra tre genomgångar redan de första fyra månaderna, med färre personer i gruppen än tidigare.

Med Qliks lösning säkerställer MKB rätt temperatur

I Qliks lösning visualiseras hela MKBs energianvändning av värme, vatten, el och inomhustemperaturer. Eventuella avvikelser kan följas upp och åtgärdas direkt.

Denna process var tidigare väldigt resursskrävande och skedde sporadiskt.



Vårt resultat hittills med Qliks lösning har ökat på takten av drift-effektiviseringen. MKB sparade närmare 1,5 miljoner kronor den första månaden genom en jämnare inomhustemperatur, vilket leder till lägre energianvändning. Under de tre första månaderna med Qlik sparade vi in hela 3,5 miljoner kronor till MKB. Vi ser en fortsatt potential för ytterligare kostnadsbesparingar i hela vårt fastighetsbestånd.

Kristofer Lindahl, Driftchef, MKB Fastighet AB



Nu är all energidata samlad i en och samma lösning, vilket gör det enkelt att följa upp och dela med kollegor. Hela energianvändningen är enkel att överblicka i MKBs Qlik-app.

Med hjälp av EG och Qliks lösning har samarbetet mellan förvaltning och driftsgrupp fördjupats då det nu är enklare att dela och förstå informationen.

Lösningen

Internt hos MKB används Qliks lösning av fem personer för att hantera 23 000 bostäder och 1 100 lokaler. På mindre än tre månader har driftgruppen lyckats hitta ett arbetssätt som förenklar mätning av viktiga värden och sparar pengar åt MKB.

Med en proaktiv analysorganisation har MKB redan lyckats nå målet att spara 4 procent i uppvärmingskostnader, efter två månader med Qliks lösning och Qliks partner EG, som är specialister inom visuell analys baserat på stora datavolymer.

- MKB hade ett omedelbart behov av att förbättra, förenkla och förtydliga energianvändningen samtidigt som de behövde arbeta aktivt med att sänka sina höga energikostnader och nå hållbarhetsmålen, säger Anders Sandgren, Senior Project Manager på EG.

Arbetet med Qliks lösning är del i en större målsättning för att minska MKBs totala energianvändning per kvadratmeter. 2014 lyckades man minska den totala energianvändningen med 2 procent, där Qlik var ett viktigt redskap.

Qliks lösning har bidragit till att det blivit enklare att visualisera avvikelser i förhållandet mellan inomhus- och

utomhustemperaturen samt gjort det enklare att visa på inomhustemperaturrens fördelning inom byggnader. Det går snabbt att få en överblick i Qlik-appen och skraddarsydd rapportering kan enkelt delas mellan intressenter.

Sammanlagt har MKB fem licenser. Datan som hanteras i Qlik-appen kommer dels från värmemätare och från system som mäter väderdata, bland annat från SMHI.

I Ecosoft fördefinieras val om värmereglering. Tillsammans utgör detta MKBs intelligenta värmecentral vars strävan är att alla hyresgäster ska ha en inomhustemperatur som inte underskrider 21°C. Och det är mycket data som hanteras.



En analys som tidigare tog tre dagar att genomföra görs nu med ett musklick.

- Var femtonde minut laddar vi ner data från våra 21 000 mätare, säger Kristofer Lindahl. Med Qlik-appen realiserade vi direkt en energibesparing på cirka 3,5 miljoner kronor. MKB ser även andra användningsområden för Qlik i energiarbetet, bland annat där vi kopplar in än mer data för att få kontroll på våra vattentemperaturer. Nu kan vi ägna oss åt proaktivt hållbarhetsarbete för att förbättra boendemiljön för våra hyresgäster och minska vår klimatpåverkan.

Den allra största delen av MKBs direkta klimatpåverkan kommer från uppvärmningen av bostäderna. 2014 minskade MKBs energianvändning med 670 ton koldioxid.

Målet att minska med ytterligare fyra procent i år, Qlik är en strategiskt viktig del för att kunna trimma anläggningarna och det finns potential att hitta ytterligare besparingsområden med hjälp av Qlik, exempelvis genom att följa varmvattentemperaturer hos MKBs fastigheter.

Return on investment

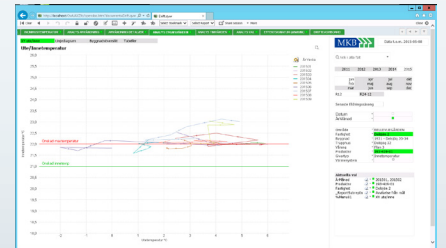
MKBs investering återbetalade sig inom 30 dagar.

Sänker höga driftkostnader med 3,5 miljoner kronor årligen.

Jämn värmekonsumtion leder till högre kundnöjdhet.

Analystiden och justeringstid förkortad från 24 timmar till 3 sekunder.

Den snabba och lätta visualiseringen gör att MKB kan arbeta proaktivt mot kund.



Kontakta EG på telefon +46 8 631 78 00 eller per e-post till: eg@eg.se, om du är intresserad av Qlik-lösningen.