

# Dresden Quartier an der Frauenkirche: ista-Funktechnik macht den Energieverbrauch transparent

Semperoper, Frauenkirche und Zwinger: Dresden ist reich an kulturellen Höhepunkten und zieht Besucher aus aller Welt an. Dass Tradition und Moderne dabei keinen Gegensatz bilden, zeigt das Quartier an der Frauenkirche, kurz QF. Hier kommt modernste Funktechnik der Firma ista zum Einsatz, um den Verbrauch von Heizwärme, Kälte sowie Warm- und Kaltwasser zu messen und abzurechnen.



Das QF vereint Tradition und Moderne

Das Quartier an der Frauenkirche ist ein Schmuckstück. Auf rund 17.000 Quadratmetern entstanden in dem Komplex direkt neben der Frauenkirche ein Fünf-Sterne-Hotel mit 95 Zimmern, 27 exklusiven Wohnungen, 39 Einzelhandelsgeschäften, ca. 3.600 Quadratmetern Bürofläche, 7 Restaurants und Bars sowie zwei Kunstgalerien. Die Bauherren Arturo Prisco, Kai Döring und Dik Wessels investierten rund 68 Millionen Euro.

In dem siebenstöckigen Gebäudekomplex installierte ista 425 Wärme-, Kälte-, Warmwasser- und Kaltwasserzähler sowie Heizkostenverteiler des Funksystems der neusten Generation, symphonic 3, in 97 Nutzeinheiten.

„Das QF ist ein exklusives und prestigeträchtiges Objekt in der Dresdner Innenstadt. Wir sind sehr stolz, dass wir die Bauherren von unserer Mess- und Abrechnungstechnik überzeugen konnten. In enger Abstimmung mit der Hausverwaltung des QF haben wir in kurzer Zeit die ista symphonic 3 radio-Endgeräte installiert“, so Thomas Gyra, Teamleiter des ista Technikcenters Dresden. ista ist das weltweit führende Unternehmen für die verbrauchsgerechte Erfassung und Abrechnung von Energie, Wasser und Hausnebenkosten.

Im Gegensatz zu den konventionellen Ableseverfahren können mithilfe der Funkablesung die Verbrauchsdaten drahtlos, außerhalb der Wohnung zentral im Gebäude abgerufen werden. Der größte Vorteil: Mieter oder Eigentümer müssen bei der Ablesung nicht mehr anwesend sein – zum Ablesen wird keine Wohnung mehr betreten. Schwierige Terminabstimmungen mit dem Ableser sind dadurch hinfällig. Ein weiterer Vorteil: Es werden keine Daten mehr von Hand aufgenommen, somit sind Zahlendreher oder ähnliche Fehler bei manueller Eingabe der Daten in die Computersysteme von vornherein ausgeschlossen. Die Daten werden zu einhundert Prozent korrekt vom Messpunkt bis in die Abrechnung elektronisch übermittelt.

*Rund 68 Millionen Euro investiert*



## Mehr Komfort für Mieter und Eigentümer

„Das QF lädt zum Wohnen, Shoppen, Arbeiten, Flanieren und Genießen ein – und das alles in einem exklusiven Ambiente. Natürlich haben wir auch bei der Messtechnik und Abrechnung darauf geachtet, unseren Mietern und Eigentümern so viel Komfort wie möglich zu bieten“, erläutert Gerlinde Gerschner von der Hausverwaltung R&M. In der Praxis sieht das so aus, dass die installierten Mess- und Verteilgeräte vom Treppenhaus aus über eine mobile Kommunikationseinheit vom Ableser einzeln ausgelesen und auf einem Datenspeicher (z.B. PDA oder Pocket PC) abgespeichert werden. Vorteile im Alltag entstehen vor allem durch das Übertragungsverfahren: Durch die bidirektionale Datenübertragung (Informationen können sowohl gesendet als auch empfangen werden), erfolgt die Programmierung, die Ablesung sowie die Überprüfung der Mess- und Verteilgeräte im Vorbeigehen (Walk by).

Der persönliche Zugang zur Wohnung ist somit nur noch bei der Montage der Mess- und Verteilgeräte nötig. Da diese bei der bidirektionalen Datenübertragung nur passiv „lauschen“ und auf Anforderung senden, kann die Belastung der Umwelt durch Sendesignale (Elektrosmog) praktisch vernachlässigt werden. Die installierten Mess- und Verteilgeräte speichern die Verbrauchsdaten der letzten 14 Monate und der letzten beiden Stichtage ab. Damit ist eine genaue Verbrauchsabgrenzung bei Mieterwechseln unproblematisch durchführbar.

Ein Blick in die Einkaufspassage des QF mit 39 Einzelhandelsgeschäften.



Der Bauherr Arturo Prisco vor dem Modell für das Quartier an der Frauenkirche 2003



## Wettbewerbsvorteile durch transparente Verbrauchsdaten

Die ermittelten Verbrauchsdaten werden anschließend in das ista-Abrechnungssystem eingespeist. Nach der Auswertung und Plausibilisierung der Verbrauchswerte erstellen die ista-Systeme dann für jede Nutzeinheit eine übersichtliche Heiz- und Wasserkostenabrechnung. Durch die lückenlose elektronische Kette vom Endgerät bis zur Abrechnung bezahlt am Ende jeder nur das, was er verbraucht.

Rekonstruiertes Weigelsches Haus mit achteckigem Hof



Das exklusive Quartier an der Frauenkirche („QF“) im Luftbild, kurz vor der Fertigstellung. Der 17.000 Quadratmeter große Komplex wurde mit 425 Wärme-, Kälte-, Warmwasser- und Kaltwasserzähler sowie Heizkostenverteiler des ista-Funksystems symphonic 3 ausgerüstet. Alle fotos qf

„Wir sind sehr zufrieden mit den Dienstleistungen von ista. Durch die benutzerfreundlichen Anzeigen auf den Mess- und Verteilgeräten sowie den übersichtlichen Einzelauswertungen haben unsere Mieter ihre Energiekosten jederzeit im Blick“, so Gerlinde Gerschner. Aufgrund seiner modularen Bauweise ist das ista-Funksystem zukunftssicher. So ist eine Systemerweiterung, zum Beispiel die Fernauslesung von Verbrauchsdaten, jederzeit möglich. Die so gewonnenen Daten bilden die Grundlage für das webbasierte ista-Energiedatenmanagement (EDM) mit seinen vielen Möglichkeiten: Von der Nutzeranalyse über die Liegenschaftsanalyse bis hin zum Benchmarking mit anderen Liegenschaften, liefert das EDM wertvolle Informationen.

In Zeiten schwankender Energiepreise haben Liegenschaften wie das Quartier an der Frauenkirche durch transparente und nachvollziehbare Energieverbrauchsdaten Wettbewerbsvorteile. „Mieter achten mehr denn je auf die Nebenkosten. Der Einsatz moderner Messtechnik erhöht langfristig die Attraktivität von Wohnungen, Büros und Ladenflächen“, erklärt Thomas Gyra.

## „Auf den Punkt gebracht“

*Die Ergebnisse des MarketingScan+ haben uns deutlich gezeigt, in welchen Marketingbereichen wir schon gut aufgestellt sind und wo wir uns noch weiter verbessern können.*

Wilfried Moll, Prokurist Wohnungswirtschaft, GWG Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Wuppertal

Der **MarketingScan+** schafft Transparenz: Wir durchleuchten alle Bereiche und zeigen Ihnen Stärken sowie Verbesserungspotenziale auf. Interesse? Rufen Sie uns unter 0541 800493 -0 an oder schicken Sie eine E-Mail an [info@stolpundfriends.de](mailto:info@stolpundfriends.de).

Der **MarketingScan+** – ein Kooperationsprodukt von:



**STOLPUNDFRIENDS** seit 1989

• Marketinglösungen für die Wohnungswirtschaft