

Breitband/IT

Auf Knopfdruck abgerechnet

Für die Erstellung der Betriebskostenabrechnungen musste die Verwaltungsgesellschaft Haus & Grund Mannheim die Zählerstände ihrer Liegenschaften bisher manuell registrieren. Mittlerweile ist die Erfassung und Auswertung des Energieverbrauchs vollständig automatisiert. Betriebskostenabrechnungen waren für Immobilienverwaltungen bisher eine Herkulesaufgabe. Schließlich mussten die Zähler aller Liegenschaften dafür manuell abgelesen werden. Dafür wiederum mussten vorab Termine mit den Mietern koordiniert werden. Um diese Herausforderung zu stemmen, lassen sich viele Immobilienverwaltungen – darunter auch die Haus & Grund Mannheim – von Wärmemess- und Abrechnungsdienstleistern unterstützen. „Bei über 2.000 Wohnungen hätten wir das aus eigener Kraft nicht leisten können“, erklärt sich Claudia Steiniger, Prokuristin der Haus & Grund Mannheim. Das Unternehmen suchte deshalb nach Alternativen.

Smart Metering als Grundlage.



Ablesen per Handy; Foto Deutsche Telekom

jeder Liegenschaft. Im besten Fall sind bereits Smart Meter installiert. Ältere Geräte müssen entweder durch ein Smart Meter ersetzt oder mithilfe eines Datenloggers und eines Mobilfunkrouters nachgerüstet werden. Für die sichere und zuverlässige Übertragung der Zählerdaten wird das flächendeckende Mobilfunknetz der Telekom genutzt. Über ein virtuelles privaten Netzwerks (VPN) gewährleistet der Telekommunikationskonzern zudem die sichere Übertragung der Daten.

Fündig wurden Steiniger und ihre Kollegen schließlich bei ASTRA Software. Der Automatisierungsspezialist bietet mit ASTRA Cockpit eine Energie-Monitoring Komplettlösung an. Über sogenannte Smart Meter – also intelligente Zähler – werden die Verbrauchsdaten wie Wasser, Strom und Gas gesammelt und per Mobilfunk täglich an einen zentralen Server übertragen. Experten sprechen hier von Machine-to-Machine-Kommunikation (M2M). Sie meinen damit den automatisierten Austausch von Daten zwischen Endgeräten, wie Zählern, Maschinen oder Automaten untereinander oder mit einer zentralen Leitstelle.

Komplettlösung

Vor der Installation des Systems prüfen die Techniker von ASTRA Software zunächst den Bestand an Zählern und Heizkostenverteiler

Umfangreiches Energie-Monitoring.

Über ASTRA Cockpit kann Haus & Grund Mannheim dann über ein Web-Portal auf die Daten zugreifen. Eine wichtige Funktion des Systems ist das Energie-Monitoring. Damit behalten die Mitarbeiter der Immobilienverwaltung den Energieverbrauch aller Liegenschaften stets im Blick. Klagt ein Mieter beispielsweise über Schimmelbildung, kann die Verwaltung aufgrund der gesammelten Daten nachvollziehen, ob der befallene Raum ausreichend beheizt wurde. „Wir haben gegenüber dem Mieter eine ganz andere Argumentationsgrundlage“, sagt Steiniger. Die Mieter können das Monitoring aber auch selbst tagesaktuell einsehen und so ihr Verbrauchsverhalten optimieren.

System



Nutzung Altbau; Foto Haus&Grund Mannheim

Viel wichtiger für die Immobilienverwaltung ist aber die Möglichkeit mit ASTRA Cockpit automatisch Heiz- oder sogar Betriebskostenabrechnungen für die Mieter zu generieren. Selbst ein Mieterwechsel lässt sich mithilfe der Software problemlos handhaben. „Mit der Lösung konnten wir den Zeit- und Kostenaufwand für die Abrechnungen erheblich senken“, sagt Steiniger. Die Immobilienverwaltung deshalb seit dem ersten Test in der eigenen Firmenzentrale schrittweise mit der Ausstattung ihrer Liegenschaften begonnen. „Wir sind teilweise noch an Verträge mit Wärmemess- und Abrechnungsdienstleistern gebunden“, erklärt Steiniger. Zusammen mit ASTRA Software wird Haus & Grund Mannheim die automatische Betriebskostenabrechnung künftig auch den rund 5.800 Mitgliedern des Verbands anbieten.

Robert Klütsch

Telekom Deutschland

Panasonic

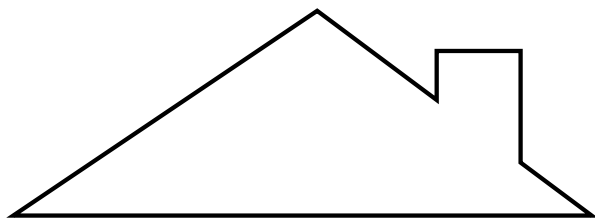
Frische Luft in der Wohnung, immer!



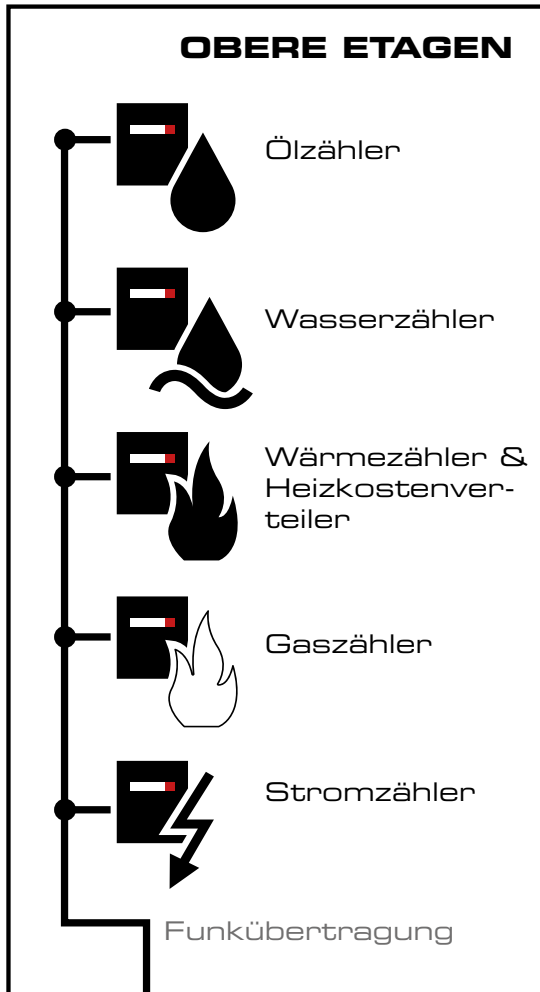
Frische Luft dank Panasonic

Zu hohe Luftfeuchtigkeit ruft besonders im Bad und Schlafzimmer Schimmelbildung hervor. In der Raumluft reichern sich Schadstoffe an, die zu Allergien und Unbehagen führen. Eine optimale Raumluftqualität (IAQ) erreichen Sie mit der Lüftung von Panasonic – schnell zu installieren und einfach zu warten.

Für mehr Informationen kontaktieren Sie bitte
info.peweu@eu.panasonic.com



Mehr Transparenz, höhere Energieeffizienz und spürbar geringere Kosten bei:



- > Heizkostenabrechnung (+Nebenkostenabrechnung)
- > Boardinghouse-Energieabrechnung
- > Energieabsatzrechnung
- > Energiemonitoring



Ihr PC



geschützte Internetverbindung

