



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BBU-Verbandskonferenz „Zukunftsfähige Messdienstleistungen“ am 28. Oktober 2021

03.11.2021 Fachinformation

Sinnvolles Monitoring von Betriebsdaten und der Einsatz intelligenter Mess- und Steuerungstechnik zur Betriebsoptimierung sind wesentliche Hebel, um Klimaschutz und Energiewende effizient umzusetzen. Dementsprechend steht auch die Branche der Messdienstleistungen vor einem enormen Wandel. Thematisiert wurde dies auf der Verbandskonferenz „Zukunftsfähige Messdienstleistungen“ am 28. Oktober 2021, die als zweiter Teil einer Energieeffizienz-Trilogie stattfand. Drei etablierte Messdienstleister sowie ein Startup stellten dar, mit welchen Lösungen sie die Wohnungswirtschaft in die Zukunft begleiten wollen – nicht zuletzt im Hinblick auf die zukünftig monatlich bereitzustellenden Verbrauchsinformationen. Dabei standen sie 86 Teilnehmer*innen Rede und Antwort.

Energiewende und Klimaschutz lassen sich nur über technologieoffene Lösungen sowie komplexes Denken und Handeln bewältigen, macht BBU-Technikleiter **Dr. Jörg Lippert** in seinem Begrüßungsstatement deutlich. Der Fokus darf nicht mehr nur auf dem Primärenergiebedarf und den Transmissionswärmeverlusten von Gebäuden liegen, sondern muss sowohl den Gebäudebestand als auch die Energieversorgung, die Anlagentechnik und nicht zuletzt das Nutzerverhalten berücksichtigen. Alle diese Elemente lassen sich durch gezieltes Monitoring und Datenmanagement miteinander verknüpfen und in sinnvolle Energieeffizienzmaßnahmen überführen.

Inwieweit die Branche der Messdienstleister sich hier als leistungsstarker Partner für die Zukunft aufstellt, haben die Referenten der Verbandskonferenz erläutert. Ein aktueller Fokus lag dabei auf den neuen Anforderungen der europäischen Energieeffizienz-Richtlinie (EED), die im Rahmen einer Novellierung der Heizkostenverordnung (HeizkostenV) in nationales Recht umgesetzt werden. Dies beinhaltet insbesondere die monatliche Bereitstellung von Abrechnungs- bzw. Verbrauchsinformationen voraussichtlich ab Januar 2022.

„Es wird ernst für die Immobilienwirtschaft.“ konstatiert **Michaela Hitzberger**, Leiterin Corporate Strategy der ista Deutschland GmbH angesichts der Herausforderung des Gebäudesektors, bis zum Jahr 2030 den CO₂-Ausstoß um 45 % gegenüber 2019 senken zu müssen. Sie sieht ihre Branche jedoch in der Lage, die Wohnungswirtschaft dabei in Zukunft noch intensiver zu unterstützen. Durch die Erfassung und Aufbereitung sämtlicher Daten kann volle Transparenz über die Verbräuche geschaffen werden. Entsprechende Tools stellten Hitzberger und **Karsten Zastrau**, Leiter Business Development, im Kern ihres Vortrages dar: ReduQ für transparentes Heizungsmonitoring, MinuteView zur Umsetzung des kompletten Energiemanagements von Immobilien sowie ECOTREND zur Bewohnerinformation. Mit Letzterer bietet die ista Deutschland GmbH bereits ein Tool an, um die Anforderungen der EED/HeizkostenV zu erfüllen.

Matthias Kleen, Geschäftsleiter Vertrieb Deutschland von Techem Energy Services, beginnt seinen Vortrag mit einem Blick auf die Veränderungsprozesse in seinem Unternehmen infolge der starken Dynamik auf dem Markt. Zeitgleich mit einer Liberalisierung des Messwesens, Digitalisierungsprozessen und Real-Time-Abrechnungen für alle Verbräuche transformiere sich Techem von einem Produktunternehmen zum energetischen Lösungsanbieter. Matthias Kleen betont, dass die Energiewende nur über einen ganzheitlichen Ansatz gelingen kann. Dieser basiert auch aus seiner Sicht auf einem Vierklang aus sparsamem Nutzerverhalten, optimierter Anlagentechnik, Dämmung und regenerativer Energieerzeugung. Auch Techem ist bereits darauf vorbereitet, die

Anforderungen der EED/HeizkostenV umzusetzen. Dafür steht als technische Basis das Techem Smart System zur Verfügung. Der Techem Service stellt EED-Verbrauchsinformation in drei Varianten zur Verfügung: online, per direkter Datenübertragung oder als PDF über einen Dokumenten-Webservice.

Die politisch-rechtlichen Anforderungen für die Wohnungswirtschaft sind vielseitig und komplex, zeigt **Petra Schmucker**, Geschäftsführende Gesellschafterin der BRUNATA-METRONA GmbH & Co. KG, zu Beginn ihres Beitrages. Sie sieht Deutschland beim Klimaschutz EU-weit in einer Vorreiterrolle und Berlin als Trendsetter für Deutschland. Damit ist die Verantwortung der Wohnungswirtschaft gerade in der Hauptstadtregion besonders groß. Ziel ihres Unternehmens ist es, Daten zu sammeln, zu verarbeiten und daraus Mehrwertdienstleistungen für Energieeffizienz zu gewinnen. Damit führt auch der Weg von BRUNATA-METRONA vom Wärmemessdienst zum Partner für intelligentes und nachhaltiges Management der Immobilie. Sie ermöglichen volldigitalisierte Prozesse für den Immobilienbetrieb und sind auch bereits heute darauf vorbereitet, unterjährige Verbrauchsinformationen zu liefern: über Portale und Apps, als PDF bzw. Rohdaten über eine Schnittstelle mit dem ERP-System und gegebenenfalls auch als Printversion.

Den Berichten der ursprünglich „klassischen Messdienstleister“ schließen sich **Stefan Beberweil**, Geschäftsführer, und **Martin Lukaschewitsch**, Leiter Portfoliomanagement Immobilienwirtschaft, des Startups QIVALO GmbH an. Das Unternehmen hat sich in einer Zeit gegründet, in der die Digitalisierung der Energiewende bereits politisch gesetztes Ziel war. Dies bot den Vorteil, von Beginn an mit einem ganzheitlichen Lösungsportfolio in den Markt zu starten. Daher unterscheiden sie Sub- und Smart-Metering gar nicht erst, sondern bündeln alles in einer Plattform: dem Quivalo Cockpit. Neben den Kernfunktionen Verbrauchserfassung, Analyse und Abrechnung fungiert es durch freischaltbare Mieterzugänge auch als „Fenster zum Kunden“. So können monatliche Verbrauchswerte und Ablesestände aller Geräte in der Nutzeinheit gesehen und damit der Pflicht zur Verbrauchsinformation gemäß EED/HeizkostenV entsprochen werden.

Im Abschlussvortrag stellte BBU-Referentin **Julia Stoyan** zwei Tools des BBU für die Bewältigung der wohnungswirtschaftlichen Herausforderungen der Energiewende vor: Die „BBU-Matrix – Energie- und Klimagesetzgebung“ sowie das BBU-Forum „Energieeffizienz offen gedacht“. Während die Matrix einen stets aktuellen Überblick über die gesetzlichen Rahmendbedingungen auf europäischer sowie insbesondere nationaler Ebene gibt, steht das Forum allen Mitarbeiter*innen der BBU-Mitgliedsunternehmen als Plattform für Diskussion, Austausch und Vernetzung zur Verfügung.

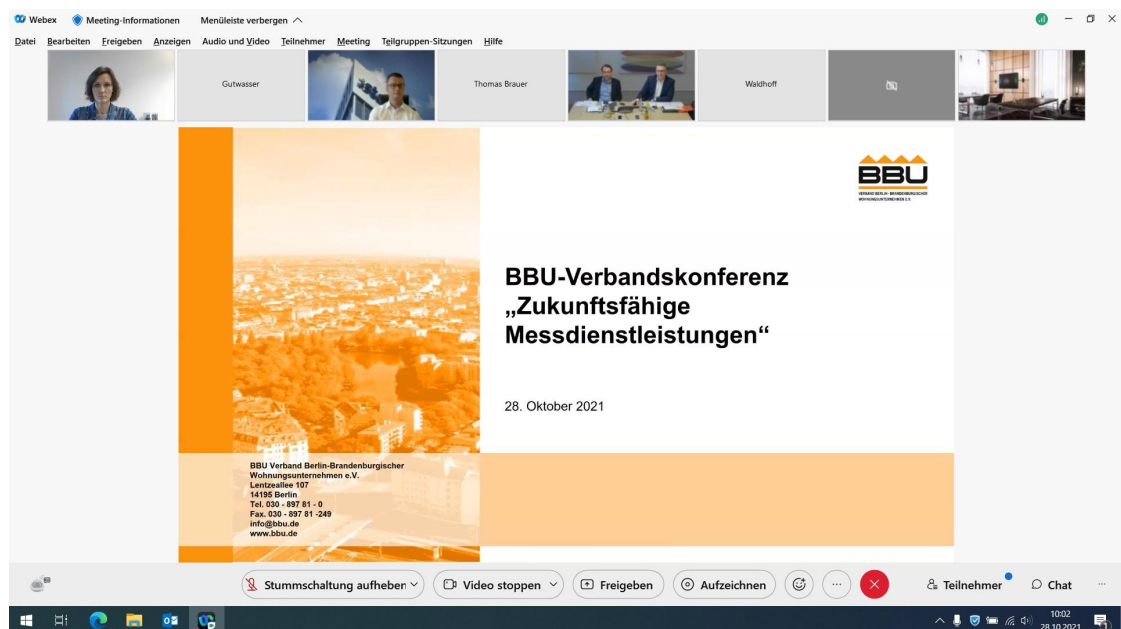
Die Veranstaltung hat deutlich gemacht, dass nicht nur die Startup-Branche an die aktuellen Herausforderungen angepasst ist, sondern dass sich auch die „klassischen Messdienstleister“ bereits komplett umstellen. So zieht **Dr. Jörg Lippert** ein insgesamt sehr positives Fazit und ist optimistisch, dass man gemeinsam langfristig und partnerschaftlich in die Zukunft gehen kann. Auch operativ sind die Unternehmen auf die kurzfristig zu erwartenden neuen Anforderungen gemäß EED/HeizkostenV eingestellt.

Die BBU-Verbandskonferenz „Zukunftsfähige Messdienstleistungen“ fand als zweiter Teil einer Energieeffizienz-Trilogie nach der BBU-Verbandskonferenz „Zukunftsfähige Wärmeversorgung“ vom 28. September 2021 statt.

Die dritte BBU-Verbandskonferenz „Zukunftsfähige alternative Energiepartnerschaften“ findet am Donnerstag, 9. Dezember 2021 um 10:00 Uhr digital (Webex) statt. Eine Einladung geht den BBU-Mitgliedsunternehmen noch zu.

Downloadkasten (unten): Präsentationen

Screenshot: BBU / Webex



Downloads

211028_vortrag_bbu_vk_zukunftsfaehige_messdienstleistungen	840.12 KB PDF
211028_vortrag_techem_vk_messdienstleistungen	4.93 MB PDF
211028_vortrag_ista_vk_messdienstleistungen	1.54 MB PDF
211028_vortrag_qivalo_vk_messdienstleistungen	2.43 MB PDF
211028_vortrag_brunata_vk_messdienstleistungen	3.42 MB PDF
https://bbu.de/beitraege/bbu-verbandskonferenz-zukunftsfaehige-messdienstleistungen-am-28-oktober-2021	