



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

SMART METERING SOLL MIETER BEIM ENERGIESPAREN AUF DIE SPRÜNGE HELFEN

25.01.2012 Fachinformation

Wohnungswirtschaft im Investor-Nutzer-Dilemma: Am 22. Februar diskutieren Experten Lösungen Bis 2020 sollen in Europa 80 Prozent aller Haushalte mit intelligenten Stromzählern, so genannte Smart Meter, ausgestattet sein. Das sieht eine Regelung des Europäischen Parlaments vor. Parallel dazu hat der deutsche Gesetzgeber bereits für eine Liberalisierung des Messwesens gesorgt. Doch damit nicht genug. Geplant ist zudem, dass Wohnungsvermieter Betriebskosten künftig monatlich abrechnen müssen. Die Zielsetzung: Ein verbesserter Informationsfluss zum individuellen Energieverbrauch soll die Transparenz erhöhen, wodurch man sich nicht zuletzt auch positive Effekte auf das Verbrauchsverhalten erhofft. Die Neuregelungen werfen viele Fragen auf. Dabei geht es um Abrechnungsmodalitäten, aber auch um Datenhoheit und Datenschutz. Die Marktteilnehmer sind sich einig: Das Thema Smart Metering bringt viel Bewegung in den Markt. Offen ist allerdings, wohin die Reise geht. Doch worum geht es eigentlich genau? "Das, was vor ein paar Jahren noch undenkbar war, ist heute selbstverständlich: Jedes Auto zeigt dem Fahrer an, wie effizient seine Fahrweise ist. Denn nur wer weiß, was er verbraucht, kann sein Verbrauchsverhalten ändern", sagt Thomas Lerner, Geschäftsführer der ImmoGo. Deswegen will der Gesetzgeber Wohnungseigentümer dazu verpflichten, Betriebskosten künftig in deutlich kürzeren Intervallen abzurechnen. "Die Wohnungswirtschaft wird sich also darauf einstellen müssen, monatlich abzurechnen und ihre Prozesse neu justieren müssen", erläutert Lerner. Eine der zentralen Fragen, die sich in diesem Zusammenhang insbesondere für Eigentümer großer Wohnungsbestände stellt, lautet deshalb: Wie wird sich die Abrechnung von Betriebskosten verändern? Hohe Investitionskosten Sicher ist, dass mit der Installation von Smart-Metering-Systemen und die Einbindung dieser Zähler in ein intelligentes Netz auch hohe Kosten verbunden sind. Hinzu kommt der Umstand, dass es bislang noch keine einheitlichen Standards für die Erfassung der verschiedenen Datenströme bei den einzelnen Energieverbräuchen gibt. Nicht wenige Marktteilnehmer sprechen deshalb inzwischen davon, dass sich die Wohnungswirtschaft in einem klassischen Investor-Nutzer-Dilemma befindet: Die Vermieter tragen die Kosten und die Mieter haben den Nutzen. "Wir gehen fest davon aus, dass eines Tages sogar die tägliche Verbrauchserfassung Pflicht sein wird und Mieter das auch nachfragen werden. Dafür wollen wir gerüstet sein", sagt Gernot Jakobi. Der Vorstand der Wohnbau Bergstraße eG blickt positiv in die Zukunft. Die Maßnahme verstehe man primär als eine Investition, um sich positiv vom Wettbewerb abzuheben. Doch nicht alle Wohnungsunternehmen wollen diesen Weg alleine gehen. Markt im Umbruch Durch die Liberalisierung des Messwesens befindet sich der Markt inzwischen komplett im Umbruch. "Wir investieren hohe Summen in Technik und IT, um Messdienstleistung kostengünstig und mit hoher Qualität zu erbringen. Außerdem können wir durch technische Vernetzung wichtige Mehrwerte wie optimierte Prozesse und Energiemanagement anbieten. Das spart zusätzlich zur Abrechnungsdienstleistung Energie für die Bewohner und Zeit in der Verwaltung", so Hans-Lothar Schäfer, CEO Techem GmbH. Nebst Messdienstleistern versuchen sich allerdings inzwischen auch Energieversorger und der Telekommunikationssektor als Full-Service-Dienstleister für die Wohnungswirtschaft zu positionieren. Orientierung tut daher Not. "Quo Vadis Messdienste" heißt es deshalb am 22. Februar 2012 in Berlin. Auf der Fachtagung der BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft dreht sich alles um "Technologien und Dienstleistungsmodelle für die Wohnungswirtschaft". Informationen zum Tagungsprogramm www.bba-campus.de

