

Spartenübergreifende digitale Messinfrastruktur

# Den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck von Gebäuden reduzieren

Die CO<sub>2</sub>-Bepreisung und das Gebäudeenergiegesetz bringen wichtige Anreize zur Beschleunigung der Energiewende im Gebäudesektor.

**E**in weiterer Schritt auf diesem Weg ist nach der Strom- und Gasmarktliberalisierung die dritte Stufe der Energiemarktliberalisierung: Mit dem für den Wettbewerb geöffneten Messstellenbetrieb im Strom- und Gasmarkt eröffnet sich die Möglichkeit, das Stammgeschäft des Submeterings mit dem des Strom- und Gasmeterings zu verbinden. Daraus ergeben sich ganz neue Chancen, von denen auch die Wohnungswirtschaft profitiert.

Die gesetzlichen Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden erhöhen sich kontinuierlich. Diese Vorgaben können nur erfüllt werden, wenn die Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft intensiv vorangetrieben wird. Ein entscheidender Schritt dafür ist der Umstieg auf eine spartenübergreifende, voll digitalisierte Messinfrastruktur. Werden die Felder Strom, Gas und Submetering dabei konsequent verbunden, eröffnen sich neue Möglichkeiten für smarte und ganzheitliche Komplettlösungen in der Immobilienbranche. Im Fokus steht insbesondere die Energieeffizienz und Dekarbonisierung, darüber hinaus aber auch die Nebenkostenabrechnungen nach HKVO, Datentransparenz und Verbrauchsvisualisierung.

## Mehr Effizienz mit spartenübergreifender Verbrauchserfassung

Mit der spartenübergreifenden Erfassung gelingt es erstmals, alle energierelevanten Daten eines Gebäudes in einer Hand zu bündeln. Auf dieser Basis können neue Erkenntnisse in Bezug auf Energieeffizienz, Energieeinsparung und CO<sub>2</sub>-Minderung gewonnen werden. Daraus lassen sich beispielsweise Vorschläge für eine effizientere Auslegung und den optimierten Betrieb der Heizungsanlage ableiten. Immobilienbesitzer erhalten außerdem passgenaue Empfehlungen für Neuinvestitionen, die das Nutzerverhalten der Bewohner sowie Potenziale für den Einsatz von solarthermischen Anlagen und Photovoltaik berücksichtigen. Kombiniert mit Wirtschaftlichkeitsberechnungen wird der ganzheitliche Messstellenbetrieb zur Grundlage für digital gestützte

Energieeffizienz und Dekarbonisierung in Gebäuden und Quartieren – sowohl im Wohn- als auch im Gewerbebereich.

Aber auch die Bewohner profitieren ganz praktisch von der gebündelten Erfassung ihres Energieverbrauchs. Auf Basis der Verbrauchsdaten, die durch Smart Metering und den Einsatz von OMS-4-fähigen Erfassungsgeräten auch unterjährig jederzeit einsehbar sind, erhalten sie einen regelmäßigen Einblick in ihr Nutzungsverhalten. Damit lässt sich beispielweise nachvollziehen, wie sich das eigene Verhalten auf die Wärmekosten auswirkt, sodass die Energienutzung kurzfristig angepasst und Geld gespart werden kann. Diese Verbrauchstransparenz ermöglicht es Wohnungsnutzern, Überraschungen bei ihren Nebenkostenabrechnungen zu vermeiden. Denn nur wer seinen Energieverbrauch kennt, kann ihn zielgerichtet beeinflussen.

## Gesetzliche Vorgaben erfordern die Kooperation aller Akteure.

Um die bestehende Infrastruktur am Markt durch eine neue, digitale zu ersetzen und die Digitalisierung voranzutreiben, ist es unumgänglich, dass die zentralen Akteure zusammenarbeiten. Denn bei der Umstellung müssen anspruchsvolle, regulatorische Vorgaben in Bezug auf Datensicherheit und -austausch umgesetzt werden. Gleichzeitig sollen die Kosten für Immobilienbesitzer und Verbraucher so gering wie möglich gehalten werden. Das kann nur gelingen, wenn die aufzubauende Infrastruktur mit hohen Stückzahlen und Datenvolumina ausgelastet wird. Dabei sind nicht nur IT-Prozesse zu berücksichtigen, sondern auch die gesamte Steuerung der Monteure und Techniker sowie auch die Logistik der Hardware inklusive der sicheren Lieferkette.

Die dafür notwendige „Masse“ und das Know-how bringt Techem, ein führender Serviceanbieter für smarte und nachhaltige

Gebäude, in die Branche ein – durch seine Erfahrung aus der Betreuung von rund sechs Millionen Wohnungen allein in Deutschland und einem schon heute weitgehend digitalen Geschäftsmodell. Das Unternehmen begrüßt die Liberalisierung des Messmarktes und steigt jetzt als Messstellenbetreiber in das Smart Metering-Geschäft ein. Dabei spricht das Unternehmen ein explizites Kooperationsangebot an Stadtwerke und Netzbetreiber in ihrer Funktion als grundzuständiger und wettbewerblicher Messstellenbetreiber aus. Denn viele Akteure in diesem Feld werden die Umstellung aufgrund ihrer Größe allein nicht schaffen. Durch die Zusammenarbeit bietet sich die Chance, wirtschaftlich erfolgreicher zu sein. Im Rahmen des Kooperationsansatzes öffnet Techem beispielsweise das Servicenetzwerk aus Handwerkern und Technikern sowie die digitale Infrastruktur zur Datenverarbeitung und Abrechnung.

## Wertsteigerung durch digitale Infrastruktur

An der Umstellung auf Smart Meter Gateways führt kein Weg vorbei – nicht nur, weil die gesetzlichen Rahmenbedingungen diese Richtung mittelfristig vorgeben, sondern auch wegen der unbestreitbaren Potenziale und Zukunftsfähigkeit dieser Technologie. Durch die Digitalisierung des Gebäudes wird die Effizienz aller Prozesse erhöht, die mit der Vermietung einhergehen. Über Zusatzangebote wie die Disaggregation von Daten, Sicherheitsservices zur Überwachung der Wohnungen aus der Ferne, den Einsatz erneuerbarer Energien, Mieterstrom oder Lademöglichkeiten für E-Autos kann zudem der Wohnwert für Mieter erhöht und so letztlich der Wert einer Immobilie gesteigert werden. Das sind entscheidende Argumente für die spartenübergreifende Verbrauchserfassung neben der Tatsache, dass spartenübergreifende digitale Infrastruktur den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck jedes einzelnen Gebäudes reduzieren lässt.



**Autor**

**Gero Lücking,**

Head of Smart Metering  
bei Techem