

Wo eine Wärmepumpe die Wärmeerzeugung übernimmt, entsteht für Strom ein neuer, zentraler Messpunk.

Wer messen kann, kann steuern

Zukünftige Gebäudeenergiesysteme mit Messdiensten perfekt koordinieren

Wärmepumpe und Batteriespeicher im Technikraum, Photovoltaikanlage auf dem Dach, Ladesäulen vor der Tür: Mehrfamilienhäuser werden zum aktiven Teilnehmer des Stromsystems. Sie verbrauchen Energie und erzeugen sie zugleich, speichern sie und tauschen sie mit dem öffentlichen Netz aus. Für die Messdienstbranche bedeutet dieser Wandel weit mehr als eine technische Randnotiz.

Wer bislang vor allem Wärme und Warmwasser aus Erdgas, Heizöl oder Fernwärme erfasste und abrechnete, muss seine Rolle für Gebäude neu definieren. Strom ist nämlich zunehmend der maßgebliche Energieträger. Gerade für mittelständische Messdienste liegt darin eine reale Chance – vorausgesetzt sie positionieren sich rechtzeitig.

Submetering wandelt sich

Submetering ist seit Jahrzehnten ein wirtschaftlich stabiler, aber regulativ und technologisch zunehmend dynamischer Markt. Neben einigen großen, überregional tätigen Anbietern prägen bis heute mehrere Hundert mittelständische, oft eigentümergeführte Unternehmen die Branche. Analog zu Technik und Gesetzgebung verändert sich diese Struktur derzeit: Anstehende Generationenwechsel in vielen inhabergeführten Betrieben treffen auf steigende Anforderungen, etwa die Pflicht zur Fernauslesbarkeit aller Bestandsgeräte bis Ende 2026. Einige Unternehmen, die keine Möglichkeit zur Anpassung an solche Anforderungen sehen, werden in den kommenden Jahren verkauft, fusioniert oder geben das Geschäft auf. Das ist zunächst eine gewöhnliche Marktkonsolidierung, wie sie in vielen mittelständisch geprägten Branchen zu beobachten ist. Der entscheidende Treiber für die Zukunft des Messdienstes liegt jedoch nicht in dieser Konsolidierung, sondern in einer viel grundlegenderen Entwicklung: der Veränderung des Energiesystems im Gebäude selbst.

Das Energiesystem im Gebäude wird zum Wimmelbild

Über Jahrzehnte war ein Gebäude aus energetischer Sicht vor allem eine hydraulische Angelegenheit. Eine zentrale Heizung erzeugte Wärme, Heizkostenverteiler und Wärmezähler erfassten den Verbrauch der einzelnen Wohnungen, die Verbrauchswerte mündeten schließlich in eine Heizkostenabrechnung. Damit war der Kern der Aufgabe umrissen. Dieses einfache Bild löst sich zunehmend auf. 2025 wurden in Deutschland erstmals mehr Wärmepumpen als Gasheizungen verkauft. Wo eine Wärmepumpe die Wärmeerzeugung übernimmt, entsteht für Strom ein neuer, zentraler Messpunkt im Gebäude, der eng mit der klassischen Wärmeerfassung verzahnt sein muss. Parallel dazu erzeugen und speichern immer

mehr Gebäude selbst Strom: über Photovoltaikanlagen auf dem Dach, über Batteriespeicher, die Erzeugungsspitzen abfangen und zeitversetzt nutzbar machen. Ladepunkte für Elektrofahrzeuge kommen hinzu, ergänzt durch dynamische Stromtarife, die den Preis viertelstündlich an die Marktlage koppeln. Aus dem Gebäude als reiner Stromabnehmer wird ein Prosumer, der Energie gleichzeitig erzeugt, speichert, verbraucht und ins Netz zurückspeist. Das einfache Bild wird zu einem Wimmelbild.

Das Stromnetz rückt in den Mittelpunkt

Damit gewinnt eine Infrastruktur an Bedeutung, die im Submetering bislang eine Nebenrolle gespielt hat: das Stromnetz und damit ein intelligentes Messsystem, bestehend aus moderner Messeinrichtung und Smart-Meter-Gateway. Es ist die sichere Kommunikationsbasis, über die zeitlich fein aufgelöste Messwerte übertragen und auch Steuerbefehle an Wärmepumpen, Wallboxen oder Speicher weitergegeben werden können. Die eigentliche zentrale Steuerungsintelligenz liegt dabei in einem Home Energy Management System (HEMS), das Erzeugung, Speicherstand, Strompreis und Nutzerbedürfnisse zusammenführt und damit Entscheidungen automatisiert trifft: wann die Wärmepumpe heizt, wann das Auto lädt, wann der Speicher entlädt.
Messen, kommunizieren, analysieren, optimieren, steuern, abrechnen – aus dieser Kette entsteht die neue Grundlogik des Gebäudes. Sie bildet unmittelbar das ab, was Messdienste seit jeher können: Verbrauch und Erzeugung verursachungsgerecht einzelnen Parteien im Haus zuordnen, Massendaten verarbeiten und analysieren.
Wichtig dabei: Ein Smart-Meter-Gateway muss nicht für jeden Stromzähler einzeln installiert werden, sondern kann mehrere Zählpunkte einer Liegenschaft gemeinsam bedienen. Das senkt den technischen Aufwand im Mehrfamilienhaus und macht die neue Infrastruktur strukturell anschlussfähig an das, was Messdienste aus dem Submetering bereits kennen: viele wohnungs- und gerätebezogene Messpunkte, gebündelt über eine gemeinsame Gebäudeinfrastruktur.

Der Koordinationsaufwand wächst

Für Verwalter und Wohnungsunternehmen wächst mit jeder neuen Anwendung im Gebäude potenziell die Zahl der Ansprechpartner: ein Anbieter für die Wärmepumpe und ihre Steuerung, ein weiterer für den Mieterstrom, ein dritter für die Ladeinfrastruktur und die Abrechnung des Ladestroms, ein vierter für das Energiemanagement. Diese Fragmentierung kostet Zeit und Koordination, umso mehr in einem Bestand, in dem sich Gebäudephysik, energetischer Ausgangszustand und Bewohnerstruktur von Objekt zu Objekt stark unterscheiden. Hinzu kommt, viele dieser Anwendungen funktionieren nicht unabhängig voneinander: Eine dynamische Stromtarifierung entfaltet ihren Nutzen nur voll, wenn Wärmepumpe, Speicher und Ladepunkte tatsächlich darauf reagieren können. Eine Mieterstromlösung braucht eine belastbare Zuordnung auf die einzelnen Parteien im Haus. Wird jede Anwendung isoliert eingeführt, entstehen parallele Prozess- und Dateninseln, die weder Eigentümer noch Bewohnern einen echten Mehrwert bringen.
Immobilienverantwortliche brauchen deshalb einen Partner, der nicht nur einzelne Anwendungen liefert, sondern die entstehenden Datenströme im Gebäude ordnet und zusammenführt. Wer diese koordinierende Funktion übernimmt, wird für Verwalter zum zentralen, verlässlichen Ansprechpartner in einem sonst unübersichtlichen Feld aus Technologieanbietern. Er entlastet sie damit bei der Auswahl, Einbindung und laufenden Betreuung neuer Energiedienstleistungen im Bestand.

Messdienstleister sind zentrale Energiepartner für Mehrfamilienhäuser

Genau hier kommt das Messwesen ins Spiel, vor allem mittelständische Messdienste mit ihrem kurzen Weg zum Kunden und ihrer reichen Erfahrung in Projektpartnerschaften. Denn Messdienste müssen nicht selbst zum Messstellenbetreiber oder zum Anbieter jeder benötigten Technologie werden. Ihre Chance liegt darin, sich als zentrale Steuer- und Koordinationsfunktion im Gebäude zu positionieren: als diejenigen, die die verschiedenen Datenquellen –



Der digitale Heizungskeller erzeugt zahlreiche Daten.



Smart Metering führt verschiedene Anwendungen zusammen.



Aus der Ladeinfrastruktur für E-Autos ergeben sich hohe Anforderungen an das Stromnetz.

Wärme, Wasser, Strom, Erzeugung, Speicher, Ladepunkte – zusammenführen, verursachungsgerecht zuordnen und für Eigentümer wie Bewohner nutzbar machen. Der eigene Kern aus Erfassungsinfrastruktur, Gebäudezugang, Kundenbeziehung und Abrechnung bleibt dabei erhalten, während stärker regulierte oder technisch aufwendige Teilaufgaben (etwa der Betrieb der Strommessinfrastruktur oder die Anbindung an das Smart-Meter-Gateway) bei spezialisierten Partnern eingekauft werden können.

Diese Rolle als Energiedatenmanager lässt sich zusätzlich durch konkrete Serviceangebote ausbauen. Ein naheliegendes Beispiel ist der digitale Heizungskeller: Über Sensorik und Verbrauchsdaten wird die Heizungsanlage automatisiert und bedarfsgerecht optimiert. Das spart spürbar Energie und Kosten, ohne dass eine aufwendige Sanierung nötig wäre. Für Messdienste, die ohnehin Zugang zu Verbrauchsdaten und Gebäuden haben, ist ein solches Angebot ein naheliegender, gut anschlussfähiger erster Schritt, auch hier in Kooperation mit spezialisierten Partnern. Wer die Heizungsanlage bereits heute digital im Blick hat, kann diese Kompetenz morgen leicht auf die Steuerung von Wärmepumpe, Speicher und Ladepunkt erweitern.

Kurze Wege machen mittelständische Messdienste zu idealen Partnern

Mittelständische Messdienste bringen für diese Rolle wichtige Voraussetzungen mit: Sie sind nah am Kunden und kennen ihre Objekte häufig über Jahre hinweg persönlich. Sie kennen die einzelnen Gebäude und deren gewachsene Energie-Infrastruktur im Detail, von der Heizungsanlage bis zum Zählerschrank, und kennen die baulichen und organisatorischen Besonderheiten, die in keiner Datenbank stehen. Durch die Betreuung der Messinfrastruktur und der Rauchwarnmelder haben sie ohnehin einen wiederkehrenden, eingespielten Zugang zu den Wohnungen, der für viele neue energetische Anwendungen wertvoll ist. Und sie verfügen häufig über schnelle interne Strukturen und kurze Entscheidungswege für eine unkomplizierte Zusammenarbeit mit den Partnern.

Deshalb haben mittelständische Messdienste meist Erfahrung im Umgang mit Partnerschaften: Sie sind es gewohnt, für einzelne Aufgaben auf spezialisierte Dienstleister zurückzugreifen, statt jede Kompetenz zwingend selbst aufzubauen. Diese Offenheit für Kooperation ist im neuen, stärker vernetzten Energiesystem des Gebäudes ein struktureller Vorteil, um die Zusammenarbeit passgenau auf das einzelne Gebäude und den einzelnen Eigentümer zuzuschneiden.

Der Wandel zum Energiedatenmanager ist eine konsequente Weiterentwicklung

Diese Position erfordert aktiven Einsatz. Mittelständische Messdienste müssen sich gezielt als Partner positionieren, statt abzuwarten, bis andere Anbieter die Koordinationsrolle im Gebäude besetzen. Das heißt vor allem, offen für Kooperationen mit Spezialisten für Wärmepumpen-Contracting, Mieterstrom, Speicherlösungen oder Energiemanagement zu sein, statt jede Kompetenz selbst aufbauen zu wollen. Es heißt auch, in die eigene Dateninfrastruktur zu investieren, damit Verbrauchs- und Erzeugungsdaten nicht nur erfasst, sondern strukturiert nutzbar gemacht werden können. Gefragt ist der Aufbau von Know-how über komplexe Energiesysteme, die in immer mehr Gebäuden Standard werden. Und es heißt, sich selbstbewusst als das zu verstehen, was der Messdienst im Gebäude schon lange ist: der Akteur mit dem besten Überblick über die Energiesysteme seiner Kunden.

Der Austausch mit anderen Marktteilnehmern hilft dabei, geeignete Partner zu finden. Darum hat Deumess mit der Fachmesse Heikom eine eigene Plattform für digitales Energie- und Gebäudemanagement geschaffen, auf der sich Messdienste und Technologieanbieter aus den unterschiedlichen Bereichen des neuen Energiesystems kennenlernen und vernetzen können.

Dabei zeigt sich, mittelständische Messdienste sind für andere Anbieter rund um das neue Energiesystem im Gebäude ein attraktiver Partner. Wer eine Wärmepumpenlösung, ein Mieterstromkonzept oder ein Energiemanagementsystem in einem Bestandsgebäude etablieren will, braucht einen Zugang, den ein Technologieanbieter allein kaum hat: Kenntnis des Objekts, das Vertrauen der Immobilienverantwortlichen, eine funktionierende, rechtssichere Abrechnungsroutine. Das macht regionale, mittelständische Messdienste zum natürlichen Ankerpunkt für Kooperationen.

Fest steht: Der Wandel vom Wärmemessdienst zum Energiedatenmanager ist kein Abschied vom bisherigen Geschäft, sondern seine konsequente Weiterentwicklung: Wer heute schon verlässlich misst und abrechnet, hat die besten Voraussetzungen, morgen das komplexere Zusammenspiel aus Erzeugung, Speicherung, Verbrauch und Steuerung im Gebäude zu organisieren.



Autor
Hartmut Michels,
Vorstand DEUMESS e.V.

FOTOS: ANDRÉ KRANER/DEUMESS E. V.