

Hintergrundinformationen

metr – herstellerunabhängige, datengestützte IoT-Anwendungen für die Wohnungswirtschaft



Inhalt

1. Über metr
2. Zahlen und Fakten
3. Biografien
4. Pressematerialien

Pressekontakt

Victoria Berndt
Director Marketing & Communications
+49 176 72491032
victoria.berndt@metr.systems

Fink & Fuchs AG
+49 30 26399-1710
metr@finkfuchs.de

1. Über metr

Mission

Mit seinen Technologien vereinfacht metr das Leben und Arbeiten der Menschen in Gebäuden. Denn metr revolutioniert die Art und Weise, wie Gebäude verwaltet werden. Ziel ist es, durch innovative Lösungen die Digitalisierung der Wohnungswirtschaft voran zu treiben, das Gebäudemanagement effizienter und nachhaltiger zu gestalten – und gleichzeitig für zufriedenerer Mieter zu sorgen. Mit metr werden herstellerübergreifendes Arbeiten, effizientere Prozesse und die Generierung von Mehrwerten (wie z.B. Energieeffizienz) durch den Einsatz von KI und Big Data möglich.

metr entwickelt dafür gemeinsam mit erfahrenen Partnern aus der Immobilien- und Energiewirtschaft eine Gebäudemanagement-Plattform. Diese erlaubt Eigentümern und Betreibern von Wohnimmobilien erstmals einen herstellerübergreifenden Zugriff auf Gebäudedaten und deren Nutzung für unterschiedliche Anwendungen. So reduziert sie Komplexität und optimiert Prozesse. Gleichzeitig können Wohnungsgesellschaften auf Basis der Daten neue Services für Mieter oder sogar neue IoT-basierte Geschäftsmodelle entwickeln.

Warum das wichtig ist

Mehr als 60 Prozent der Wohngebäude in Deutschland, also ungefähr 12 Millionen Gebäude, sind älter als 30 Jahre und sehr ineffizient in der Bewirtschaftung. Für diesen Bestand hat die Wohnungswirtschaft einen hohen Bedarf an offenen, unkomplizierten und intelligenten Lösungen. Um Gebäude effizienter zu betreiben, benötigen sie Daten zu Wohnungen, Nutzern sowie Verbrauchsinformationen und sonstigen Messdaten, die ihnen zentral für verschiedenste Anwendungsfälle zugänglich sind. Und sie suchen nach einer Lösung, die verknüpfbare Infrastrukturen anbietet und somit hohe Doppel-Investitionen vermeidet. Sie benötigen einen Ansatz, der herstellerübergreifend funktioniert und ihnen Daten aus unterschiedlichsten Geräten zentral zugänglich macht.

Die Diskussionen über Mietendeckel, steigende Energiepreise und Umweltauflagen erhöhen den Druck und den Bedarf an kosteneffizienten Lösungen weiter. Zudem ist Submetering, also die Fernauslesung von Verbrauchszählern, durch die neue Energieeffizienzrichtlinie der EU (EED) im Fokus. Ab dem 25. Oktober 2020 müssen alle neu installierten Verbrauchszähler fernauslesbar sein. Bis 2027 sind alle Wohnungen umzurüsten – dafür benötigt die Wohnungswirtschaft smarte Lösungen.

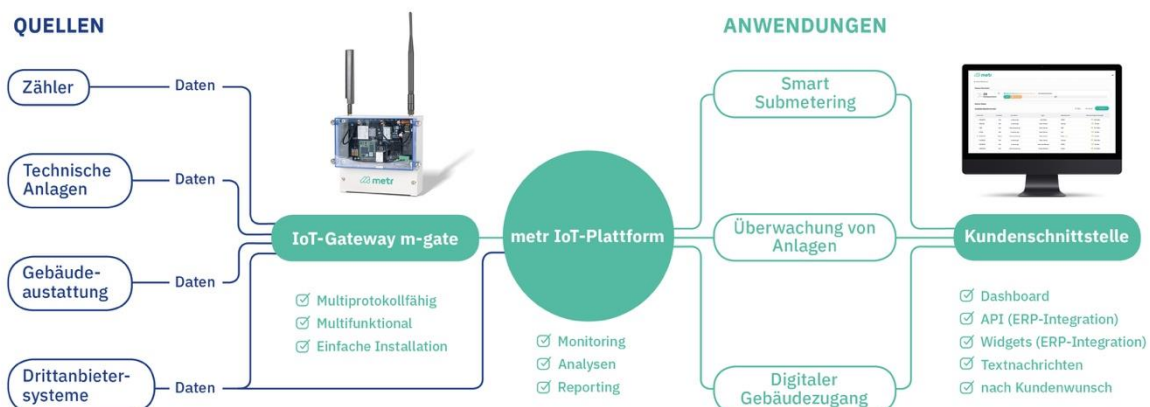
Wenn die Bewirtschaftung nicht länger rein analog stattfindet, erhält die Wohnungswirtschaft mehr Einblick, was in ihren Gebäuden passiert – und wie sie optimieren kann. Damit können der Energieverbrauch gesenkt, Ausfallzeiten reduziert oder vermieden werden und Wartungen effizienter erfolgen. All dies fördert zusätzlich die Mieterzufriedenheit.

Da viele Gerätehersteller proprietäre Systeme nutzen, ist eine Lösung erforderlich, die Daten aus ihren Silos befreit und der Wohnungswirtschaft zugänglich macht – einfach, zentral und sicher.

Technologie

metr hat dafür eine Lösung entwickelt - ein herstellerunabhängiges, skalierbares Konzept, mit dem sich die Bewirtschaftung von Wohnraum optimieren lässt. Die Technologie entschlüsselt die Verbrauchs- und Betriebsdaten der Bestands-Gebäudetechnik und sorgt so dafür, dass Prozesse optimiert, Energieverbrauch und Kosten gesenkt werden – und dadurch auch die Mieterzufriedenheit steigt. Dafür entwickelt das Unternehmen eine intelligente Gebäudemanagement-Plattform und hat in F&E-Partnerschaften mit der degewo netzWerk GmbH Berlin und der GBG Unternehmensgruppe Mannheim die ersten Anwendungen pilotiert.

Die Daten werden auf der Plattform aufbereitet, analysiert und abstrahiert. Sie ist offen für die Anbindung von proprietären Drittsystemen wie beispielsweise branchenspezifische ERP- oder CRM-Applikationen. Eine leistungsfähige regelbasierte Bewertungslogik (Machine Learning) gestattet es, den Betriebsstatus technischer Anlagen zuverlässig zu ermitteln. An die Plattform übertragen werden die Daten durch das von metr entwickelte multifunktionale Gateway namens m-gate. Einmal im Gebäude installiert, erfasst es herstellerübergreifend die Daten der digitalen Zähler und überträgt sie an die Gebäudemanagement-Plattform. So können Wohnungsbaugesellschaften Submetering nicht nur herstellerübergreifend umsetzen, sie erhalten auch einen einfachen, zentralen Überblick über die Daten aus ihrem Bestand. Die zweite Anwendung der Technologie stellt das Monitoring der technischen Gebäudeausstattung dar. Mittels Retrofit-Lösungen lassen sich auch Daten aus nicht-digitalen Systemen erfassen und übertragen. So wird die Fernüberwachung von Heizungs- oder Trinkwasseranlagen möglich.



Roadmap

metr wurde 2016 in Berlin gegründet. Seit Januar 2020 ist Submetering als erste Anwendung der Gebäudemanagement-Plattform verfügbar. Ab Mitte des Jahres wird auch das Monitoring der technischen Gebäudeausstattung, wie z.B. der Heizungs- oder der Trinkwasseranlage zur Überwachung der Einhaltung der Trinkwasserverordnung, am Markt verfügbar sein. Damit kann die Wohnungswirtschaft die Anlagen in ihrem Portfolio durch eine kostengünstige Retrofit-Lösung herstellerübergreifend aus der Ferne überwachen,

Störungen frühzeitig erkennen, Instandhaltungen sowie Wartungen unverzüglich veranlassen und die Arbeit technischer Dienstleister besser überprüfen.

In einem weiteren Schritt werden auch Lösungen von Drittanbietern, wie intelligente Schließanlagen, in die Plattform integriert. Ziel ist es, ein Ökosystem um das Gebäude herum zu entwickeln, um die komplexe Gebäudesteuerung allumfassend durch Lösungen verschiedener Anbieter abdecken zu können.

Markt

Die Hauptzielgruppe von metr stellen Wohnungsbaugesellschaften (WBG) dar, die mehr als 900.000 Wohngebäude mit etwa 6,6 Mio. Wohnungen in Deutschland besitzen. Für die von ihnen verwalteten Gebäude sind sie verpflichtet, Heiz- und Warmwasserkosten zu erfassen und auf die Wohneinheiten zu verteilen. Sie sind zunehmend an digitalen und intelligenten Systemen zur Verbrauchserfassung interessiert, um flexibler und kosteneffizienter agieren zu können – auch in der Dienstleistungsauswahl.

Deutschland ist einer der größten Submetering-Märkte in Europa: Rund 18 Millionen Wohnungen unterliegen hier der Heizkostenverordnung. Die 50 größten deutschen WBG bieten ein Marktpotenzial von 130 Mio. Euro für Messdienstleistungen.

2. Zahlen und Fakten

Unternehmen: metr Building Management Systems GmbH

Gründungsjahr: 2016

Sitz: Bachstr. 12, 10555 Berlin

Geschäftsführung: Dr. Franka Birke

Mitarbeiter: 16

Partner



Die Next Big Thing AG aus Berlin ist Europas Company Builder für die Maschinenökonomie. Als Gesellschafter unterstützt die Next Big Thing AG metr durch Mentor-, Finanzierungs- und Engineering-Know-how.



Die degewo netzWerk GmbH ist Spezialist für digitale Infrastrukturen und moderne Messdienste. Sie ist Tochterunternehmen der degewo, Berlins führendem Wohnungsbauunternehmen. Gemeinsam arbeiten metr und die degewo netzWerk GmbH im Rahmen einer Forschungs- und Entwicklungspartnerschaft an der Entwicklung eines multifunktionalen, hersteller- und spartenübergreifenden Gateways sowie an drei digitalen Applikationen im Bereich Smart Building.



Die GBG Mannheim ist die größte kommunale Wohnungsbaugesellschaft in Baden-Württemberg. Gemeinsam arbeiten metr und die ServiceHaus, die Tochtergesellschaft der GBG, an effizienten, smarten Gebäudelösungen und neuen digitalen Dienstleistungen im Bereich Big Data und Internet der Dinge (IoT). Die ServiceHaus ist Gesellschafter bei metr.

Biografien

Dr. Franka Birke

Gründerin und Chief Executive Officer



Franka Birke verfügt über 16 Jahre Erfahrung in der Startup-Branche. Sie arbeitete sechs Jahre am Lehrstuhl für Technologie- und Innovationsmanagement der Technischen Universität Berlin und promovierte dort zum Thema Technologische Kompetenz und Erfolg bei jungen Unternehmen. Anschließend baute sie als Projektleiterin den ersten Clean Tech Accelerator Deutschlands, das Climate-KIC am EUREF-Campus Berlin, auf. 2016 übernahm sie die kommissarische Leitung des Centre for Entrepreneurship. Franka Birke ist zudem Jury-Mitglied bei den EnergyAwards und beim Businessplan-Wettbewerb Berlin-Brandenburg. Als CEO vertritt sie metr nach außen und ist

insbesondere für die Kundenakquise, die Finanz- und Personalplanung sowie die Akquise von Venture Capital verantwortlich.

Samuel Billot

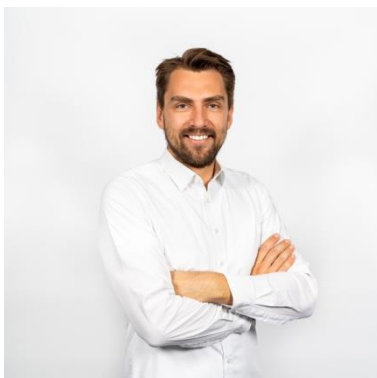
Chief Product Officer (CPO)



Samuel Billot hat über 14 Jahre Erfahrung als Produktleiter bei etablierten Unternehmen der IT- und Automotive-Branche. Er war Mitgründer eines PropTech Startups und verantwortete Strategie, Produkt und Finanzen. Zudem leitete er bei Cisco den Bereich Digitale Transformation im Gesundheitswesen und bringt mehrjährige Erfahrung als Management Consultant bei Accenture mit. Samuel Billot hat in Frankreich Maschinenbau studiert und gehörte zu den Top 3 seines Jahrgangs. Seit 2005 lebt er in Deutschland. Bei metr ist er für die Produktstrategie und Kundenzufriedenheit verantwortlich.

Dénes Honus

Chief Commercial Officer (CCO)



Dénes Honus hat 2013 die Green City Solutions GmbH mitgegründet und das Unternehmen mit 35 Mitarbeitern und 7,5 Mio. € Fremdfinanzierung bis zur Mehrheitsübernahme im Januar 2019 als Geschäftsführer geführt. 2016 erhielt er vom Forbes Magazin den „30 under 30-Europe“-Award. Vom BrandEins-Magazin wurde er 2017 – 2019 dreimal in Folge als „Innovator des Jahres“ ausgezeichnet. Von 2006 bis 2013 studierte Dénes Honus Architektur und Städtebau und schloss das Studium mit einem Deutsch-Französischen-Doppeldiplom ab. Bei metr verantwortet er als Chief Commercial Officer die Bereiche Marketing, Vertrieb und Operations.

Maximilian Thumfart

Chief Technology Officer (CTO)



Maximilian Thumfart hat über 12 Jahre Erfahrung als Teamleiter und Software-Entwickler der AEC-Industrie und arbeitete lange Zeit in London und Barce-lona. Als Entwicklungsmanager für Building Information Modeling bei thinkproject arbeitet er gemeinsam mit mehreren internationalen Teams an der Erstellung einer Digital Twin Plattform. 2016 war Maximilian Thumfart Mitgründer und CTO einer cloud-basierten SaaS-Plattform für Versionskontrolle und Kollaboration für 3D-Tragwerksmodelle. Als Architekt und Informatiker hat er Erfahrung darin, gemeinsam mit Kunden des Gebäudesektors technische Lösungen zu entwickeln. Als CTO verantwortet

Maximilian Thumfart das Entwicklungsteam und die technische Strategie von metr.

Boilerplate

metr hat das Ziel, die Bewirtschaftung von Wohnraum effizienter und nachhaltiger zu gestalten und mehr Transparenz in den Zustand der technischen Anlagen in Gebäuden zu bringen. Dafür entwickelt metr die smarte Gebäudemanagement-Plattform für die Wohnungswirtschaft – multifunktional, einfach und sicher. So vereinfacht metr das Leben und Arbeiten der Menschen in Gebäuden – von den Bewohnern über die Facility-Management-Mitarbeiter und Handwerker bis zu den Immobilienbetreibern. metr wurde 2016 in Berlin gegründet.

Mit metr kann die Wohnungswirtschaft die Daten ihrer Gebäude entschlüsseln, verarbeiten und ihre Bewirtschaftung optimieren. So vereinfacht metr das Leben und Arbeiten der Menschen in Gebäuden – von den Bewohnern über die Facility-Management-Mitarbeiter und Handwerker bis zu den Immobilienbetreibern.