

Hintergrundinformationen

metr – herstellerunabhängiges, digitales TGA-Management für die Wohnungswirtschaft



Inhalt

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

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

metr entwickelt datengesteuerte Lösungen für ein zuverlässiges, effizientes und sicheres Gebäudemanagement. Damit fördert metr das nachhaltige und unkomplizierte Leben und Arbeiten in Gebäuden – für die Bewohner*innen, die Facility-Management Mitarbeiter*innen, Handwerker*innen bis hin zu den Immobilienbetreiber*innen. Ziel ist es, mehr Transparenz in den Zustand der technischen Anlagen verschiedener Hersteller zu bringen, um damit eine effizientere und klimafreundlichere Bewirtschaftung zu ermöglichen.

metr entwickelt dafür gemeinsam mit erfahrenen Partnern aus der Immobilien- und Energiewirtschaft datengesteuerte Lösungen für die Wohnungswirtschaft und vernetzt diese auf einer smarten Plattform für die Technische Gebäudeausrüstung. Diese erlaubt Eigentümer*innen und Betreiber*innen von Wohnimmobilien erstmals einen herstellerübergreifenden Zugriff auf Gebäudedaten und deren Nutzung für unterschiedliche Anwendungen. Gleichzeitig können Wohnungsgesellschaften auf Basis der Daten neue Services für Mieter*innen oder sogar neue IoT-basierte Geschäftsmodelle entwickeln.

Warum das wichtig ist

Mehr als 85 Prozent der Wohngebäude in Deutschland sind älter als 25 Jahre und sehr ineffizient in der Bewirtschaftung. Für diesen Bestand hat die Wohnungswirtschaft einen hohen Bedarf an offenen, unkomplizierten und intelligenten Lösungen. Durch die EU-Energieeffizienzrichtlinie und den European Green Deal haben sich zudem alle EU-Mitglieder dazu verpflichtet, einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Daher muss auch die Wohnungswirtschaft die CO₂-Emission ihrer Gebäude bis zum Jahr 2050 um mindestens 80 Prozent senken. 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 und Anlagen zentral zugänglich macht.

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. Die Digitalisierung der Anlagen in Bestandsimmobilien ist der schnellste und kostengünstigste Weg, um diese Ziele zu erreichen.

Es gibt viele Lösungen für Smart Buildings, die als Insellösungen in der Wohnungswirtschaft eingesetzt werden und proprietäre Systeme nutzen. Das macht es schwer, diese Lösungen zu kombinieren – und ist einer der Gründe, warum die Digitalisierung bei Gebäuden so langsam vorankommt. metr beschleunigt diesen Prozess mit der TGA-Plattform und befreit die Daten aus ihren Silos, um sie der Wohnungswirtschaft zugänglich zu machen – 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 Plattform für die TGA und hat in F&E-Partnerschaften die ersten Anwendungen auf den Markt gebracht.

Lösungen

Heizungswächter

Mit dem Heizungswächter bringt metr Transparenz in den Betriebszustand von Heizungsanlagen und ermöglicht deren Echtzeitüberwachung aus der Ferne in einem Dashboard. Bei Abweichungen von vordefinierten Werten, erfolgt sofort eine Störungsmeldung. Die Vorteile der Lösung sind, dass sie unabhängig von Anlagentyp und -alter einsetzbar ist und perspektivisch auch die Steuerung der Anlagen ermöglicht. Neben der professionellen Wohnungswirtschaft eignet sich der metr Heizungswächter auch für private Wohnungsbesitzer*innen, die ihre Gebäude eigenverantwortlich oder mithilfe von Hausverwaltungsunternehmen bewirtschaften. Der Heizungswächter ermöglicht durch den standardisierten Ansatz die unkomplizierte und schnelle Installation. Dies ist von besonderer Bedeutung, da Wohnungsunternehmen mit einem großen Gebäudebestand in der Regel eine Vielzahl unterschiedlicher Heizungssysteme verbaut haben und metr eine übergreifende Lösung dafür bietet.

Smart Submetering

Mit der Submetering-Lösung von metr lassen sich Zähler, Sensoren und Messgeräte unterschiedlicher Hersteller in Echtzeit aus der Ferne auslesen. Mithilfe des multifunktionalen m-gates werden die Verbrauchsdaten in den Mehrfamilienhäusern gesammelt, an die metr Plattform übermittelt und von dort aus in die Abrechnungssoftware integriert. Dies vereinfacht die Prozesse für die Wohnungswirtschaft, und die Mieter*innen bekommen gleichzeitig die Möglichkeit, auch unterjährig zuverlässige Daten zu ihren Verbräuchen zu erhalten. Defekte Geräte oder Einbaufehler werden mit der Lösung frühzeitig erkannt, Zählerwerte plausibilisiert und der Aufwand bei der Abrechnungserstellung reduziert.

Trinkwasserwächter

Mit dem Trinkwasserwächter von metr, der IoT-basierten Lösung für Trinkwasseranlagen, können diese aus der Ferne überwacht und bei Fehlfunktionen unverzüglich gewarnt werden. Wohnungsbaugesellschaften sind als Betreiber von Trinkwasseranlagen in Mehrfamilienhäusern für die Einhaltung der allgemeinen Verordnung für die Versorgung mit Wasser und der Trinkwasserverordnung verantwortlich. Mit dem Trinkwasserwächter ermöglicht metr die Identifikation von Über- bzw. Unterschreitungen der definierten Temperaturgrenzwerte und von Ineffizienzen. An kritischen Punkten der Trinkwasseranlage angebrachte Temperatursensoren übertragen Daten mithilfe des multifunktionalen m-gates an die TGA-Plattform. Auf diese Weise können die Daten analysiert werden. Die Anlage kann so in Echtzeit überwacht und Abweichungen von den definierten Grenzwerten automatisch gemeldet werden. So kann unverzüglich eine Reparatur eingeleitet werden,

was hohe Folgekosten vermeidet und den gesetzeskonformen Regelbetrieb der Trinkwasseranlage sicherstellt.

Roadmap

metr wurde 2016 in Berlin gegründet. Im Januar 2020 wurde Smart Submetering als erste Anwendung der TGA-Plattform gelauncht. Seit September ist die Lösung zur Fernüberwachung von Trinkwasseranlagen am Markt verfügbar. Im Dezember 2020 wird die Plattform um die Fernüberwachungslösung für Heizungsanlagen ergänzt und erweitert so die Möglichkeiten des Monitorings der technischen Gebäudeausrüstung. Damit kann die Wohnungswirtschaft die Anlagen in ihrem Portfolio 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, 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. Aktuell arbeitet metr mit der EINHUNDERT Energie GmbH als digitaler Service-Partner für skalierbaren Mieterstrom sowie mit der DIT GmbH als Digitalisierer der deutschen Wohnungswirtschaft mit ihrer Mieter-App zusammen. Zukünftig werden metr, EINHUNDERT und DIT ihre Partnerschaft weiter ausbauen, um gemeinsam ihren Kunden alle Verbrauchsdaten ihrer Mieter*innen zur Verfügung zu stellen.

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. Die digitalen Lösungen von metr zur Fernüberwachung übertragen die Daten der Heizungsanlage zur Ferndiagnose und sorgen für mehr Transparenz und helfen, rechtzeitig auf Störungen zu reagieren. Somit kann die Wohnungswirtschaft dem durch die EU-Energieeffizienzrichtlinie und den European Green Deal gesetzten Ziel nachkommen: einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Denn sie müssen die CO₂-Emissionen in ihren Gebäuden bis zum Jahr 2050 um mindestens 80% gesenkt haben.

Boilerplate

metr hat das Ziel, die Bewirtschaftung von Wohnraum effizienter und nachhaltiger zu gestalten und mehr Transparenz in den Zustand der technischen Anlagen zu bringen. Dafür entwickelt metr datengesteuerte Lösungen für die Wohnungswirtschaft und vernetzt diese auf einer digitalen Plattform für die Technische Gebäudeausrüstung. So sorgt metr für ein einfaches, effizientes und sicheres Gebäudemanagement und fördert das nachhaltige Leben und Arbeiten in Gebäuden – von den Bewohner*innen über die Facility-Management-Mitarbeiter*innen und Handwerker*innen bis zu den Immobilienbetreiber*innen. Für diesen Ansatz wurde metr 2020 mit dem Smart Country Startup Award ausgezeichnet. Beim [PropTech Germany Award](#) 2021 kam metr in der Kategorie „Bewirtschaften“ unter die Top 3. Das Unternehmen wurde 2016 in Berlin gegründet und ist ein Portfolio Start-up der Next Big Thing AG, dem Company Builder für die Maschinenökonomie.

2. Zahlen und Fakten

Unternehmen: metr Building Management Systems GmbH

Gründungsjahr: 2016

Sitz: @ c/o Next Big Thing AG, Bachstraße 12, 10555 Berlin

Geschäftsführung: Dr. Franka Birke

Mitarbeiter: 25

Weitere Informationen: <https://metr.systems/de/presse/>

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 (CEO)



Franka Birke verfügt über 17 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 im Vorstand der Bitkom Arbeitskreises Smart City sowie 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 15 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 13 Jahre Erfahrung als Teamleiter und Software-Entwickler der AEC-Industrie und arbeitete lange Zeit in London und Barcelona. 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.