

# Digitales Herzstück

**D**er Smart Meter Rollout wird das Submetering revolutionieren. Die Energieeffizienzrichtlinie der EU (EED) rückt die Energieeinsparungen im Gebäude stärker in den Fokus. Seit dem 25. Oktober 2020 müssen alle neu installierten Verbrauchszähler fernauslesbar sein. Bis 2027 müssen damit alle Wohnungen umgerüstet sein. Das alles geschieht vor dem Hintergrund drastisch gestiegener Preise für elektrische Energie und Brennstoffe. Smartes Messen kann hier in gewissem Grade ausgleichend wirken. Es kann aber auch die Grundlage für digitalisierte Abläufe im Immobilienunternehmen sein und neue Geschäftsmodelle ermöglichen.

„Der Smart Meter Rollout ermöglicht die Digitalisierung des Messwesens im Bereich des Meterings für die Sparten Strom, Gas und Wärme. Die Ables- und Abrechnungsprozesse können damit schneller,

sicherer und genauer erfolgen. Immobilieneigentümer und -verwalter profitieren von einer Reduzierung des administrativen Aufwands, da die Meldepflicht für die Zählerwerte entfällt“, erklärt Samuel Billot, Chief Product Officer (CPO) beim Technologieunternehmen metr, das ein eigenes gesetzestkonformes Fernauslesesystem anbietet. Laut Roadmap des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) sollten über das Smart Meter Gateway auch weitere so genannte Smart Building Use Cases abgebildet werden. Dazu gehört auch die Fernüberwachung von Wärmeerzeugungsanlagen, die im Rahmen von Wärme-Contracting-Verträgen betrieben werden.

„Mit dem Smart Meter Gateway Rollout bekommt auch die Energiewende im Gebäudesektor einen neuen Schub. Die Smart Meter Gateways sind der Schlüssel

zur Digitalisierung von Immobilien, da sie eine sichere und zugleich interoperable Kommunikation ermöglichen. Neben Submetering-Messgeräten können wir ab dem kommenden Jahr auch smarte Thermostate sowie eine intelligente Zentralheizungssteuerung über das Gateway ansteuern“, so Stephan Bause, Geschäftsführer der noventic group. „Die Effizienzsteigerung dieser Lösung zur Heizungssteuerung, die wir gemeinsam mit dem Münchener PropTech tado entwickeln, ist so hoch, dass die eingesparten Kosten für Energie und CO<sub>2</sub>-Abgabe die Investition in zwei bis drei Jahren refinanzieren.“

## Der Rollout der Gateways wird der Energiewende im Gebäudesektor einen neuen Schub bringen

Umgesetzt werden kann dank smarten Messens auch die neue Heizkostenverordnung. Für Wohnungsmieterinnen und -mieter bringt sie eine unterjährige Information der Heizkosten- und Trinkwarmwasserverbräuche, in der Tendenz sogar monatlich, die von den Verwalterinnen und Verwaltern zur Verfügung gestellt werden muss. Lösungen wie der Rollout sollten deswegen auch für diese Verbrauchsmedien genutzt werden. Das gilt gerade für Heizwärme, denn diese frisst gut vier Fünftel der gesamten Energie etwa beim Wohnen auf.

Auch vor dem politisch gewollten Hintergrund, dass der Rollout und die smarten Messgeräte helfen sollen, Energie »

**Der Smart Meter Rollout digitalisiert das Messwesen an entscheidender Stelle. Auslesung und Abrechnung werden schneller und genauer.**



Verwalter installieren in Absprache mit den Netzbetreibern intelligente Stromzähler. Doch diese Datensammelstellen nur für elektrische Energie zu nutzen, wäre Verschwendung. Sie könnten eine neue Basis der digitalisierten Immobilie sein.

## SMART METER ROLLOUT

### Fristen

Jahresverbrauch/Anlagentyp	Rollout nach Markterklärung BSI*	Rollout nach Messstellen- betriebsgesetz
bis 6.000 kWh (ohne RLM-Messung)	optional (Entscheidung des Messstellenbetreibers)	optional (Entscheidung des Messstellenbetreibers)
ab 6.000 kWh (ohne RLM-Messung)	ja	ja
unabhängig vom Verbrauch (mit RLM-Messung)	nein	ja
Kunden mit steuerbarer Verbrauchs- einrichtung gem. § 14a EnWG (z.B. Wärmepumpe oder Wallbox)	nein	ja
Erzeugungsanlagen (EE- und KWK-Anlagen)	2.349.000	3.315.000
1 bis 7 kW installierte Leistung	nein	optional (Entscheidung des Messstellenbetreibers)
Erzeugungsanlagen (EE- und KWK-Anlagen)	1.345.000	2.030.000
ab 7 kW installierter Leistung	nein	ja

\*Quelle: Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI)/Bundesnetzagentur (BNetzA)



„Ablese- und Abrechnungsprozesse erfolgen schneller, sicherer und genauer.“

Samuel Billot, metr Building Management Systems GmbH

## ENERGIEEFFIZIENZ SOLLTE NICHT NUR SO HEISSEN.

Ganz gleich, ob Gewerbe- oder Wohnimmobilien: Ihre Energieversorgung ist komplex. Und sie muss wirtschaftlich und nachhaltig zugleich sein – für Immobilieneigentümer und deren Mieter. GETEC bietet smarte, grüne und ganzheitliche Energiekonzepte für die Immobilienwirtschaft. Mit uns als Partner genießen Sie mehr Effizienz und reduzieren dabei zugleich Ihren Carbon-Footprint. Gehen Sie mit uns den GETEC-Weg für Ihre Energie-Strategie. Partnerschaftlich. Effizient. Nachhaltig.

ENERGIE FÜR MEHR.



GETEC

SMART METER ROLLOUT

# Kosten

Bei modernen Messeinrichtungen dürfen die Kosten maximal 20 Euro je Jahr betragen. Bei intelligenten Messsystemen (Smart Meter in Kombination mit Smart Gateway) sind folgende Kosten vorgegeben:

## Pflichteinbau

Preisobergrenzen (pro Jahr)	Verbraucher (Jahresverbrauch in kWh)	Einbau seit/bis spätestens	Erzeuger (installierte Leistung in kW)	Einbau seit/bis spätestens
<b>100 EUR</b>	>6.000 - 10.000	2020 / 2028	> 7 - 15	2017 / 2025
<b>100 EUR</b>	steuerbare Verbrauchseinrichtung (z.B. Wärmepumpe)	2017	-	-
<b>130 EUR</b>	>10.000 - 20.000	2017 / 2025	> 15 - 30	2017 / 2025
<b>170 EUR</b>	>20.000 - 50.000	2017 / 2025	-	-
<b>200 EUR</b>	>50.000 - 100.000	2017 / 2025	> 30 - 100	2017 / 2025
<b>angemessen</b>	>100.000	2017 / 2032	> 100	2020 / 2028

## Freiwilliger Einbau

Für freiwillige Einbauten gelten die oben genannten Preisobergrenzen nicht.

Preisobergrenzen (pro Jahr)	Verbraucher (Jahresverbrauch in kWh)	Einbau seit/bis spätestens	Erzeuger (installierte Leistung in kW)	Einbau seit/bis spätestens
<b>23 EUR</b>	bis 2.000	2020	-	-
<b>30 EUR</b>	2.000 - 3.000	2020	-	-
<b>40 EUR</b>	3.000 - 4.000	2020	-	-
<b>60 EUR</b>	4.000 - 6.000	2020	bis 7	2018

Quelle: Bundesnetzagentur (BNetzA)

einzusparen, bietet sich ein Einsatz bei der Erfassung von Heiz- und Trinkwasser geradezu an. Wohnungen, aber auch andere Immobilien werden dadurch attraktiver, da die Energieverbräuche tatsächlich geringer gehalten werden können. In Zeiten steigender Energiepreise könnte dies zumindest etwas abmildernd wirken. Für Energieversorger, aber eben auch für Messdienstleister könnten sich daraus neue Geschäftsfelder ergeben. „Energieversorger können neben der Stromversorgung auch Messdienstleistungen und Wärme-Contracting anbieten. Messdienstleister wiederum können ihr Geschäftsfeld um die Versorgung mit Strom, Gas und Wärme erweitern. Darüber hinaus kommen auch Mieterstrommodelle in Frage“, so Billot.

Wie das gelingen könnte, zeigt ein ganz praktisches Beispiel. Das auf digitale Lösungen im Smart Building spezialisierte Technologieunternehmen metr hat mit der degewo netzWerk aus Berlin und der

GBG Unternehmensgruppe Mannheim eine herstellerunabhängige skalierbare Lösung für eine optimierte Bewirtschaftung von Wohnraum entwickelt. Dazu gehören Gateway und eine IoT-Plattform. Seit Januar 2020 ist so die Fernauslesung von Wohnungen möglich.

## Messdienstleister und Energieversorger können ihre Geschäfte erweitern

Diese Lösung hat ServiceHaus Service-GmbH für modernes Wohnen und Leben in einigen der 750 GBG-Wohngebäude installiert, und zwar für den Wasser- und Wärmeverbrauch. Die ermittelten Daten werden via Gateway übermittelt und direkt in die Abrechnungen integriert. Seit der Startphase werden aufgrund der Vorteile nun bis 2024 alle Gebäude der GBG damit ausgerüstet.

„Mit der Gebäudemanagement-Plattform erhalten Verwalter die volle Transparenz über den Betriebszustand ihrer technischen Anlagen. Und sie bekommen mehr Flexibilität bei der Bewirtschaftung von Wohnraum, weil unsere Lösung herstellerübergreifend entwickelt wurde“, erklärt metr-Chefin Franka Birke. „Mit dieser offenen Plattform können wir auch über weitere digitale Dienstleistungen nachdenken, die skalierbar sind“, so Robin Schwarz, Geschäftsführer von ServiceHaus.

Möglich ist schon jetzt ein Monitoring der technischen Gebäudeausstattung, etwa der Heiz- oder der Trinkwasseranlage bis hin zur Kontrolle der Einhaltung der Trinkwasserverordnung. Letztlich ist also eine gesamte Fernüberwachung der Gebäudetechnik möglich. Damit können nicht nur in Heizsystemen Störungen frühzeitig erkannt und vorausschauende Wartungen veranlasst werden. Doch wie kann dies technisch gelingen? Metr nutzt

dafür ein eigenes Gateway, das tauglich ist für das Internet of Things (IoT). Mit dem m-gate können Summenzähler der Medien Strom, Gas, Wasser und Wärme entweder direkt angebunden werden oder – wenn der Verbrauch oberhalb der gesetzlichen Grenze liegt – über das Smart Meter Gateway. Die Ablesewerte können unterjährig, etwa zweimal pro Monat, bereitgestellt werden. „Für die Gebäudeeigentümer ergibt sich eine deutliche Verbesserung der Prozesseffizienz und eine Minimierung der Fehleranfälligkeit“, nennt Billot weitere Vorteile. Auch die Steuerung und der Betrieb von smarten Thermostaten sowie eine intelligente Zentralheizungssteuerung gehörten dazu, so

Bause. Und: „So kann die Wärmewende mithilfe der neuen Infrastruktur im Sinne von Wirtschaftlichkeit, Verbrauchstransparenz und Energieeffizienz vorangebracht werden. Das gilt für Bestandhalter genauso wie für gewerbliche Nutzer und private Bewohner.“ Die erfassten Werte könnten von den Immobilieneigentümern und -verwaltern für die CO<sub>2</sub>-Bilanzierung sowie für das Energiemanagement genutzt werden. Metr schätzt zudem, dass in einem Gebäude je Ableseprozess jährlich 50 Euro gespart würden. Hochgerechnet auf eine zwölfmal erhobene und übermittelte Messung wären das 600 Euro. «

Frank Urbansky, Leipzig



„Smart Meter Gateways sind der Schlüssel zur Digitalisierung von Immobilien.“

Stephan Bause, CFO noventic group

HAUFE.

OHNE EUCH IST  
ES NUR SOFTWARE ...

„... denn Ihr habt mit Eurer  
Erfahrung am Erfolg  
mitgeschrieben.“

Michael Henkel  
Senior Account Manager  
Haufe PowerHaus

Jetzt 25 Jahre  
Haufe PowerHaus  
entdecken!



DANKE FÜR 25 JAHRE  
HAUFE POWERHAUS

Eine Idee ist nur dann richtig gut, wenn aus ihr etwas Großes entsteht: So wie Haufe PowerHaus. Dank Euch konnte die Software Erfolgsgeschichte schreiben und zum Marktführer für Verwaltungssoftware werden. Wir sind stolz auf 25 gemeinsame Jahre Haufe PowerHaus – und freuen uns schon auf die nächsten!  
[25jahre.powerhaus.de](https://25jahre.powerhaus.de)