

## **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 6039 6141  
[victoria.berndt@metr.systems](mailto:victoria.berndt@metr.systems)

Fink & Fuchs AG  
+49 30 26399-1710  
[metr@finkfuchs.de](mailto:metr@finkfuchs.de)

## 1. Über metr

### Mission

metr hat das Ziel, die Reduktion der weltweiten CO<sub>2</sub>-Emissionen zu beschleunigen und Gebäude innerhalb der nächsten 10 Jahre um 50 % energieeffizienter zu machen. Dafür entwickelt metr datengesteuerte Lösungen für die Wohnungswirtschaft und vernetzt diese mit Lösungen von Drittanbietern auf ihrer digitalen Plattform für die Technische Gebäudeausrüstung. Unterschiedliche Lösungen werden auf der Plattform gebündelt, sorgen für Synergieeffekte und ermöglichen ein effizientes, sicheres und nachhaltiges Gebäudemanagement.

Die TGA-Plattform erlaubt Eigentümer\*innen und Betreiber\*innen von Wohnimmobilien erstmals einen herstellerübergreifenden Zugriff auf ihre 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 % 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 Energieeffizienz ihrer Gebäude bis 2030 um 33 % steigern und bis 2050 klimaneutral werden. 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.

## **2. 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 oder Änderungen an der Heizkurve erfolgt sofort eine Störungsmeldung per E-Mail. 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.

### **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 die Nutzer\*innen bei Fehlfunktionen oder Über- bzw. Unterschreitungen definierter Temperaturgrenzwerte unverzüglich gewarnt werden. Wohnungsbaugesellschaften sind als Betreiber von Trinkwasseranlagen in Mehrfamilienhäusern für die Einhaltung der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser und der Trinkwasserverordnung verantwortlich und können mithilfe des Trinkwasserwächters den gesetzekonformen Regelbetrieb sicherstellen.

### **Metering**

Mit der Metering-Lösung von metr lassen sich die Gesamtverbräuche aller Medien am Hausanschlusspunkt automatisiert digital ablesen und bereitstellen. Die Daten können terminiert oder ad hoc zur Verfügung gestellt werden, dies ist auch unterjährig möglich. Des Weiteren können Verbrauchsanalysen durchgeführt und der CO<sub>2</sub>-Fußabdruck berechnet werden. Daraus können Maßnahmen zur Verbrauchsreduzierung wie zum Beispiel die Anpassung der Anschlussleistung bei Fernwärme eingeleitet werden.

### **3. Hintergrundinfos**

#### **Roadmap**

metr wurde 2016 in Berlin gegründet. Im Januar 2020 wurde Smart Submetering als erste Anwendung der TGA-Plattform gelauncht. Es folgten die Lösungen zur Fernüberwachung von Trinkwasser- und Heizungsanlagen sowie das Metering. Im März 2022 wurde der Heizungswächter um die Fernauslesung diverser Sekundärsysteme wie Pumpen oder Hebeanlagen ergänzt. Die Wohnungswirtschaft erhält damit einen ganzheitlichen Überblick über die im Heizungskeller verbaute Anlagentechnik. Zudem kontrolliert ein neues Feature des Heizungswächters die Heizkurve digital. Die neuen Funktionen beugen nicht nur Schäden vor, sie sorgen auch für mehr Energieeffizienz in Gebäuden.

In den letzten Jahren wurden zudem immer weitere Lösungen von Drittanbietern in unsere 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 zusammen. Zudem bestehen im Bereich Smart Submetering Partnerschaften mit der eddi24 GmbH zur Abrechnung und Erstellung der unterjährigen Verbrauchsinformation sowie mit dem Mieter-App-Anbieter DIT GmbH. Darüber hinaus werden die metr-Lösungen in den Bereichen Wärme und Wasser um den hydraulischen Abgleich für Heizsysteme, den Heizungsservice und die Beprobung und Analyse des Trinkwassers durch die ELMATIC GmbH ergänzt.

#### **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 und ihre Gebäude bis 2050 klimaneutral zu betreiben.

#### **Boilerplate**

metr hat das Ziel, die Reduktion der weltweiten CO<sub>2</sub>-Emissionen zu beschleunigen und Gebäude energieeffizienter und nachhaltiger zu gestalten. Dafür entwickelt metr datengesteuerte Lösungen für die Wohnungswirtschaft und vernetzt diese auf einer digitalen Plattform für die Technische Gebäudeausrüstung. So sorgt metr für ein effizientes, sicheres und nachhaltiges Gebäudemanagement. Für diesen Ansatz wurde metr 2020 mit dem Smart Country Startup Award ausgezeichnet. Das Unternehmen wurde 2016 in Berlin gegründet und ist ein Portfolio Start-up der Next Big Thing AG, dem Company Builder für die Maschinenökonomie.

#### **4. Zahlen und Fakten**

Unternehmen: metr Building Management Systems GmbH

Gründungsjahr: 2016

Sitz: Erkelenzdamm 11, 13, 10999 Berlin

Geschäftsführung: Dr. Franka Birke

Mitarbeiter\*innen: 26

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 18 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 PropTech-Beauftragte des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V., Jury-Mitglied bei den EnergyAwards, 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 16 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 14 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.