



Ortsunabhängige Verbrauchsdatenerfassung vereinfacht Abrechnung

## „The White“ in Berlin

*The White passt harmonisch in die bereits vorhandene Bebauung des Osthafens in Berlin.*

OTTO WULFF PROJEKTENTWICKLUNG

**Die digitale Transformation ist derzeit in aller Munde und vollzieht sich in verschiedensten Branchen. Auch die Verbrauchsdatenerfassung wird digitalisiert und neue Potenziale werden ausgeschöpft. Die Auswirkungen sind weitreichend: Messdienste, Immobilienverwalter und Mieter profitieren von einem ganz neuen System. Das Familienunternehmen Hecon setzt seit neuestem für die Abrechnung des Objekts „The White“ (Bauträger: Otto Wulff Projektentwicklung) die Qundis-Smart-Metering Plattform ein. Diese ist eine in Europa einmalige Systemlösung für die cloudbasierte Verbrauchsdatenerfassung von Wasser und Wärme. Der Immobilienverwalter hat mit den beiden Hecon-Geschäftsführern, Thomas und Jochen Friedrich, über die neue Art der Ablesung gesprochen.**

**Warum haben Sie sich für das Automatic-Meter-Reading-(AMR-)Funksystem und die Smart-Metering-Plattform (Q SMP) von Qundis entschieden?**

Die neueste Systemlösung von Qundis überzeugte uns auf Anhieb. Sie stellt uns

vollautomatisch alle gewünschten Zählerdaten bereit – in verschiedenen Dateiformaten und zu den von uns gewählten Zeitpunkten. Die Ablesung von Verbräuchen ist damit ortsunabhängig möglich, und die Lösung ist eine der modernsten am Markt. Das Objekt The White verfolgt höchste Qualitätsansprüche. Die Ausstattung kann man als sehr gehoben bezeichnen – da war es für uns nur konsequent, für die Ablesung der Verbräuche auch die modernste Technologie zu verbauen.

**Mit welchen Geräten haben Sie das Gebäude ausgestattet?**

Im Objekt haben wir 69 Ultraschall-Wärmezähler, 166 Unterputz-Wasserzähler, acht Netzwerkknoten und ein Gateway verbaut. Alle Geräte sind vom Gebäudeverwalter gemietet. Die Knoten erfassen die Verbrauchswerte der Messgeräte und verteilen sie innerhalb des Netzwerks. Die Fernauslesung, also die Datenübermittlung an uns, wird vom Gateway übernommen. Für die Installation haben fünf unserer Monteure nur zwei Tage gebraucht. Als wir in das Gebäude kamen, stand der Rohbau zwar schon lange, aber

weil die Geräte batteriebetrieben sind, mussten wir keine Stromkabel nachträglich verlegen. Auch alle möglichen Funkstörquellen konnten wir durch die flexible Installation umgehen.

**Nach dem Einbau ist vor der Ablesung: Wie nehmen Sie jetzt die Ablesung und die Abrechnung vor?**

Wir erhalten zweimal monatlich die Werte aller Messgeräte per E-Mail. Ein Ausrücken zum Objekt, wie etwa bei einem Walk-by-System, ist nicht nötig. Dadurch ersparen wir uns den Aufwand für die jährliche Hauptablesung und eventuelle Zwischenablesungen – diese finden vom Büro aus statt. Die automatisierte Datenübertragung ermöglicht uns außerdem ein ständiges Monitoring der Messgeräte, womit wir beispielsweise Störungen oder Defekte sofort erkennen. Zudem erhalten wir nicht nur die Stichtagswerte der Verbräuche, sondern auch alle zurückliegenden Werte.

**Sie bekommen demnach allerhand Daten. Wie sieht es dabei in Sachen Datensicherheit und Datenschutz aus?**



Datensicherheit und -schutz haben bei uns höchste Priorität und spielten auch bei der Auswahl der Technik eine entscheidende Rolle. Alle Datenströme des AMR-Netzwerks und der Smart-Metering-Plattform sind verschlüsselt. Die Server der Cloud für die Systemlösung befinden sich in Frankfurt/Main und werden von IBM bereitgestellt. Es werden also höchste deutsche Datensicherheitsanforderungen erfüllt. Die Verbrauchsdaten werden anonym erhoben und versendet – ohne direkten Personenbezug –, was für den nötigen Datenschutz sorgt. Die Verknüpfung von Verbrauchs- und Personendaten wird erst bei der Abrechnung vorgenommen, das heißt: Messgerätehersteller und Cloud-Anbieter haben keinen Zugriff auf persönliche Daten von Mietern. Damit konnten wir auch die Gebäudeverwaltung von der Systemlösung überzeugen.



Im Interview: Hecon Geschäftsführer Jochen (links) und Thomas Friedrich

### Welche Gründe waren für den Verwalter der Immobilie noch ausschlaggebend für die ortsunabhängige Verbrauchsdatenerfassung?

Die Systemlösung vereinfacht auch die Arbeit der Hausverwaltung enorm. Durch unser ständiges Monitoring erkennen wir Störungen sofort – bevor es der Verwalter oder Mieter kann – und kümmern uns um den Austausch. Ebenfalls entfällt der Aufwand für die Organisation von Ableseterminen durch die Gebäudeverwaltung, und unsere Abrechnung erfolgt mithilfe der Technik noch schneller: Innerhalb von

zwei Wochen sind die Daten beim Verwalter. Und weil auch die zurückliegenden Verbrauchswerte gespeichert werden, sind keine Verbrauchsschätzungen mehr nötig – was bei der klassischen Ablesung vorkommt, wenn zum Beispiel ein Mieter zum Ablesetermin nicht anwesend war.

### Für viele Mieter sind diese Termine eher lästig und entfallen mit der neuen Lösung. Wie profitieren die Hausbewohner sonst noch?

Auch unserer Erfahrung nach sind die Ablesetermine von den Mietern nicht wirk-

lich erwünscht. Manch einer empfindet sie als einen Einschnitt in die Privatsphäre, oder ein anderer muss extra einen Urlaubstag opfern. Für Hausbewohner sollte die Verbrauchserfassung möglichst unsichtbar geschehen. Mit der Q SMP erreichen wir dieses Ziel. Ein weiterer Punkt: Bei Umzug entstehen keine zusätzlichen Kosten für die Mieter, weil die Zwischenablesung nicht mehr nötig ist. Insgesamt profitieren alle durch die Q SMP: Hausverwalter, Mieter und wir.

**Vielen Dank für das Gespräch!**



Komplettsystem für die Verbrauchsdatenerfassung: Q AMR und Q SMP