

EED

Wie durch digitale, smarte Prozesse die Effizienz von Abrechnungsmethoden gesteigert werden, erklärt Thomas Kode von Kalorimeta

Im Dezember 2018 wurde die europäische Energieeffizienz-Richtlinie, kurz EED, novelliert. Ziel der Richtlinie ist es, auf dem Weg zu mehr Klimaschutz auch den privaten Energieverbraucher einzubeziehen und zu einem bewussteren Umgang mit Ressourcen zu motivieren. Im Ergebnis soll die CO₂-Emission des Gebäudesektors deutlich gesenkt werden.



Screenshots aus dem Kundenportal (Die Kundendaten auf den Abbildungen wurden anonymisiert und sind dementsprechend nicht real.)
(Quelle Fotos: KALORIMETA GmbH)

Als Maßnahme zur Verbrauchsreduzierung sieht die EED unter anderem vor, dass Fernauslesung im Bereich von unterverteilenden Zählern zur Wasser- und Wärmeversorgung (Submetering) flächendeckend zur Pflicht wird. **Ist diese Technik verbaut, muss der Eigentümer bzw. Verwalter dem Wohnungsnutzer unterjährige Verbrauchsinformationen (UVI) zur Verfügung stellen** – zunächst halbjährig, ab 2022 monatlich. Die Ausstattung mit fernauslesbaren Heizkostenverteilern, Warmwasserzählern und Wärmemengenzählern muss bis spätestens Ende 2026 in allen Liegenschaften erfolgt sein.

Ein digitaler Austausch zwischen Vermieter und Messdienstleister

Die gemessenen Verbräuche werden an den **zuständigen Messdienstleister** übermittelt, dieser **kann auf Basis der Daten die unterjährige Verbrauchsinformation erstellen**. Ein digitaler Austausch zwischen Vermieter und Messdienstleister in Bezug auf die Kosten- und Nutzerdaten sowie im Bereich der Abrechnung ist dabei klar zu bevorzugen. **Insbesondere mit Blick auf Bewohnerwechsel ist eine digitale Vernetzung relevant**. Nur, wenn der Messdienstleister unterjährig Informationen über einen Nutzerwechsel erhält, kann er sicherstellen, dass sowohl dem Vor- als auch dem Nachmieter die Monatsverbräuche über digitale Medien datenschutzkonform zur Verfügung gestellt werden und keiner den Verbrauch des anderen einsehen kann.

KALO erfolgreich persönlich | VERBRAUCHSANALYSE | RAUCHWARNMELDER | LEGIONELLENPRÜFUNG

AUFTRÄGE UND WARTUNG > WARTUNG RAUCHWARNMELDER

Letzte Aktualisierung: 10.09.2020 09:51:43

Auftragsstatus filtern: DEPLANT (1) IN BEARBEITUNG (1) ABGESCHLOSSEN (40) ERFOLGREICH (20) OFFEN (1) NICHT ERFOLGREICH (20)

Auftragsergebnis filtern

Tabelle filtern

<input type="checkbox"/>	Auftragsstatus	Auftragsort	Auftragsergebnis	AE-Nummer	Ausführungstermin	Gebietsleitung	Adresse	PLZ	Ort	Details
<input type="checkbox"/>	✓	Wartung	▲	123456	24.07.2019 16:20	■	Bielefelder Str. 101	1465	Dresden	👁️ ⬇️
<input type="checkbox"/>	✓	Wartung	●	123457	10.07.2019 16:19	■	Angelmodder Weg 130	35282	Rauschenberg	👁️ ⬇️
<input type="checkbox"/>	✓	Wartung	●	123458	14.05.2019 16:52	■	Dreilinden 63	54516	Flußbach	👁️ ⬇️
<input type="checkbox"/>	✓	Wartung	▲	123459	20.06.2019 18:57	■	Hirseweg 193	49770	Dohren	👁️ ⬇️
<input type="checkbox"/>	✓	Wartung	●	123460		■	Skagerakstr. 29a	98617	Solzfeld	👁️ ⬇️
<input type="checkbox"/>	✓	Wartung	●	123461	29.10.2019 17:21	■	Methweg 80	35075	Gladerbach	👁️ ⬇️
<input type="checkbox"/>	✓	Wartung	▲	123462	21.05.2019 18:00	■	Marktstr. 66	52538	Gangelt	👁️ ⬇️
<input type="checkbox"/>	✓	Wartung	▲	123463		■	Marsweg 1	82431	Kochel am See	👁️ ⬇️
<input type="checkbox"/>	✓	Wartung	▲	123464	25.04.2019 17:07	■	Frauenstr. 17	66904	Bornborn	👁️ ⬇️

Digitale Prozesse helfen die Immobilienverwaltung einfacher und effizienter zu gestalten

Die EED wird damit zum großen Treiber der Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft. Immobilienprofis können dies zum eigenen Vorteil nutzen. Kalo empfiehlt so früh wie möglich aktiv zu werden: D. h. nicht nur rechtzeitig auf digitale Messtechnik zu setzen, sondern auch die Kommunikation sowie den Datenaustausch zeitnah und vollumfassend von Papier auf digitale Medien umzustellen. Sämtliche Geschäftsprozesse können bereits heute über kostenlose Portale, wie das Kundenportal von Kalo (meine.kalo.de), abgewickelt werden.

Auch die Kommunikation mit Mietern und Eigentümern kann mithilfe digitaler Prozesse effizienter, günstiger und gleichzeitig kundenfreundlicher gestaltet werden. Zum Beispiel mit dem Portal von etg24.de. Dort können Wohnungseigentümer zügig und unkompliziert mit Protokollen, Abrechnungen, Wirtschaftsplänen und vielem mehr versorgt werden. Die Eigentümer erhalten Informationen schneller und können auf ein kostenfreies Archiv für ihre Unterlagen zugreifen.



Sogar direkt mit der Betriebskosten- oder Hausgeldabrechnung verknüpft

ERP-Systeme, wie das des Anbieters DOMUS, bieten die Möglichkeit Heizkostenabrechnungsdaten digital auszutauschen. Per Datenaustausch können Nutzer- und Kostendaten zügig und unkompliziert an Wärme-

messdienste übertragen, Abrechnungen digital in das eigene System übernommen und, je nach Software, ggf. sogar direkt mit der Betriebskosten- oder Hausgeldabrechnung verknüpft werden. Beide Abrechnungen können so vorsortiert und gemeinsam ausgedruckt werden. Die Daten können, wenn gewünscht, auch direkt als PDF-Datei in das Portal der etg24 überführt werden.

Aber auch schon kleine Digitalisierungsmaßnahmen können – beispielsweise im Bereich der Abrechnungserstellung – zu größeren Effizienzvorteilen führen. Zum Beispiel hilft es bereits, Rechnungsdokumente statt postalisch via E-Mail zu empfangen. Dies erspart das Einscannen und die Dokumente können sofort digital integriert werden.

Ratsam ist, sich mit den Dienstleistern abzusprechen. Häufig werden Systeme und deren Angebote aus Unkenntnis über den Funktionsumfang noch nicht in Gänze genutzt. Eine Beratung kann helfen Effizienzpotenziale aufzudecken, Maßnahmen abzuleiten und Prozesse schlanker zu gestalten.

Thomas Kode



Thomas Kode ist Abteilungsleiter „Digitale Lösungen, Beratung & Entwicklung“ bei KALORIMETA



DESWOS

Projekte Über uns Helfen Kontakt Spenden



jetzt spenden