

Digital

## Mülheimer Wohnungsbau eG fit für EED – Verbrauchskostenabrechnung von Wärme und Wasser jetzt digitalisierte – komplett in eigener Hand

Die Mülheimer Wohnungsbau eG (MWB) ist eine Genossenschaft mit rund 8.600 Mitgliedern und mehr als 5.000 Wohnungen in Mülheim an der Ruhr, Düsseldorf und Wuppertal. 2017 hat sich die Wohnungsbaugenossenschaft dazu entschlossen, die Verbrauchskostenabrechnung von Wärme und Wasser selbst zu managen. Ein Grund: Immer wieder gab es Fehler in den Abrechnungen externer Dienstleister. Zum anderen wollte die Mülheimer Wohnungsbau eG den Service für die Mieterinnen und Mieter verbessern und mehr Komfort, Sicherheit und Energieeffizienz bieten.

### Q AMR + Q SMP

Die perfekt abgestimmte Kombination aus automatisierter Zählerfernablesung und sicherem Datenhandling



### Kompetente Beratung von smarvis – Unterstützung von Anfang an

Für die Umstellung setzte die Wohnungsbaugenossenschaft auf die Expertise von smarvis, dem Pionier und Marktführer im Bereich der Selbstabrechnung. Seit mittlerweile 10 Jahren ist das Unternehmen erfolgreich am Markt und deutschlandweit vertrauen mehr als 200 Unternehmen auf die Leistungen und Lösungen von smarvis. Dabei geht es auch um die Digitalisierung bestehender Prozesse, um Verbräuche der Mieter schnell über Fernauslesung zu erfassen.

smarvis begleitete die Wohnungsbaugenossenschaft von Anfang an bei der sukzessiven Umrüstung des gesamten Wohnungsbestands auf die neue Messtechnik. Darüber hinaus erhielten die Fachkräfte der MWB und deren Montagedienstleister umfassende Schulungen von smarvis, um das nötige Fachwissen zu erhalten – sowohl für die technischen Komponenten als auch für die Software.

## Smarte Systemlösungen von QUNDIS für eine komplett digitalisierte Selbstabrechnung

Um nicht nur die Abrechnungen selbst zu managen, sondern den gesamten Prozess komplett zu digitalisieren, setzte die Mülheimer Wohnungsbau eG auf die System- und Messtechnik des Marktführers QUNDIS:

- QUNDIS-Funkmesstechnik
  - QUNDIS Zählerfernauslesesystem Q AMR (Automated Meter Reading)
  - QUNDIS Q SMP (Smart Metering Plattform) zur Steuerung der Zählerfernauslesung
  - Webbasierte Management-Software Q SAM, mit der die Abrechnung erstellt und die dafür notwendigen Prozesse (z. B. Montageaufträge) digital gesteuert werden
- Montage-App Q mobile

Insgesamt installierte die Mülheimer Wohnungsbau eG mehrere zehntausend Messgeräte – darunter Heizkostenverteiler, Wärmezähler, Warm- und Kaltwasserzähler – sowie die zur Fernauslesung notwendigen Systemkomponenten.

## So funktioniert der komplett digitalisierte Prozess

Für die Mühlheimer Wohnungsbau eG hatte die Umstellung viele Vorteile: Mit der Lösung der Zählerfern- auslesung sind vollautomatisierte Ablesungen ohne Terminabstimmung mit den Bewohnerinnen und Bewohnern möglich. Sind die übermittelten Daten im Rechenzentrum angekommen, werden die gemessenen Verbräuche mit Hilfe der Abrechnungssoftware Q SAM automatisch zugeordnet und verarbeitet. Für alle Nutzer lässt sich dann per Mausklick eine individuelle Abrechnung erstellen. Zusätzlich können Montage- arbeiten mit Q SAM nun zielgenau und ohne vorherige Besichtigung der Messstelle geplant werden, da auch der Gerätezustand an Q SAM übertragen wird.

Das spart Zeit, verringert die Prozesskosten und führt zu kürzeren Reaktionszeiten - die Servicequalität kann im Endeffekt nennenswert gesteigert werden.

Zudem erhält die MWB einen kompletten Überblick über den aktuellen Status ihrer Liegenschaften. Für die Durchführung typischer Montageaufträge, wie zum Beispiel dem Gerätetausch, stellt smarvis zusätz- lich die App Q mobile zur Verfügung. Mit der App kann die MWB auch die Heizkörperbewertung vor Ort vornehmen. In neuen Liegenschaften oder bei einem Heizkörpertausch lässt sich das Messgerät dann direkt nach dem Einbau konfigurieren, da die Heizkörperdaten auf dem mobilen Endgerät zur Verfügung stehen. Das Unternehmen kann in diesen Fällen einen kompletten Serviceeinsatz einsparen.

## Das Fazit: mehr Effizienz, mehr Servicequalität auch mit unterjähriger Ver- brauchsinformation

Dank der umfassenden und kompetenten Beratung konnte die Mühlheimer Wohnungsbau eG bereits Ende 2017 ihren Wohnungsbestands auf die neue Messtechnik umrüsten. In einer zweiten Phase im Jahr 2018 unterstützte smarvis die MWB dabei, die Software zu implementieren, sodass Anfang 2019 der Umstellungsprozess auf die Selbstabrechnung abgeschlossen war.

„Der Umstieg in die Selbstabrechnung bedeutet eine große Chance für Unternehmen der Wohnungs- wirtschaft“, so Stefan Gärtner, Geschäftsführer der smarvis GmbH. „Denn die volle Kontrolle über den Messstellenbetrieb im Submetering und damit Prozessoptimierung und Steigerung der Servicequalität sind wichtige Ergebnisse dieses Prozesses. Besonders auf zukünftige Herausforderungen und Aufgaben der EED (Energy Efficiency Directive) und UVI (Unterjährigen Verbrauchsinformation), ist die Mühlheimer Woh- nungsbau eG damit bestens vorbereitet und aufgestellt.“

**Claudia Fiedler**