

DEOS AG Fallstudie

HKVO – Energiezähler und Mieterwechsel erfassen mit der DEOS IoT-Plattform

neue balan – Campus der Ideen in München



Dieser Campus im Herzen Münchens bietet mehr als ein gewöhnliches Co-Work Space für Unternehmen und Innovatoren. Der anspruchsvolle Gebäudemix aus unterschiedlichen Bauphasen sowie dessen Mietflächen und Freizeitangeboten steigert die Attraktivität der ansässigen Unternehmen als Arbeitgeber, um hier Ihren Standort zu eröffnen. Dafür werden die Gebäude schrittweise energetisch optimiert, umgebaut als auch neu errichtet.

HKVO-konforme automatische Verbrauchsdatenerfassung

„Immer neue Mieter unterschiedlichster Branchen und Größen nutzen unseren Campus. Dafür müssen wir als Vermieter den Mietern eine Energie- und Kostentransparenz bieten, welche die gesetzlichen Vorgaben der HKVO erfüllt. Unsere Mieter und die Verwaltung brauchen den direkten und technisch unkomplizierten Zugriff auf ihre Energiekosten“, so Philipp Schröder, Vorstand der Allgemeine SÜDBODEN Grundbesitz AG.

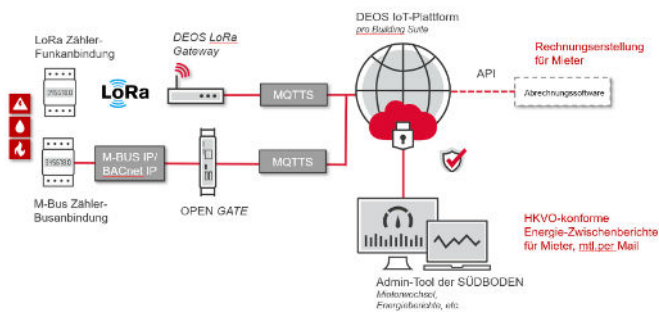
Zum Hintergrund: Die neue Heizkostenverordnung (HKVO) schreibt die monatliche Mieterinformation zum Energieverbrauch der gemieteten Räumlichkeiten vor. Der Verbraucher hat das Recht auf eine Kostenaufstellung mit Zusatzinformationen, wie einen Vergleich zum Vormonat, Vorjahresmonat und zum Durchschnittsverbrauch. Die besondere Herausforderung in diesem Projekt mit der SÜDBODEN war es, dass die gewünschte technische Lösung einen extrem schlanken Prozess des Mieterwechsels abdeckt. Hierzu hatte die Verwaltung sehr genaue und konkrete Anforderungen. Auch die im Projektverlauf neu aufkommenden Ideen der Verwaltungsnutzer sollten termintreu umgesetzt werden.

Die SÜDBODEN suchte nach einer modernen und technisch sicheren Lösung und kam am Ende auf die DEOS AG zu. Überzeugt von der Flexibilität der DEOS eigenen IoT-Plattform konnte der Integrationsexperte aus Rheine auch punkten, weil die von der SÜDBODEN gewünschten Anforderungen an die Technik und Funktion leicht umzusetzen waren. Die SÜDBODEN erhielt eine individuelle Lösung in Sachen, Technik, Bedienung, Administration und Datenexport.



Die technische Flexibilität stand im Vordergrund

Zur Fernauslesung der aktuell 3000 Energiezähler (Strom, Wasser, Wärmemenge) wurden die Geräte per M-Bus und LoRaWAN (Standardisiertes Funkprotokoll, hohe Gebäudedurchdringung, einfache und günstige Netzwerk-Infrastruktur) an die DEOS IoT-Plattform angebunden. Nur ein OPEN GATE wurde in diesem Projekt benötigt, um als Mutigateway die Energiedaten per MQTTS auf die DEOS IoT-Plattform (pro.Building Suite) zu bringen. Die komplette Fernauswertung erspart das sonst personell sehr aufwendige als auch kostspielige Zählerablesen. Zudem macht diese Lösung das Aufsuchen der Zähler / der Mietfläche überflüssig und vermeidet Ablesefehler.



Die tatsächlichen Funktionsanforderungen und -erweiterungen wurden zwischen der DEOS und der SÜDBODEN in diesem Projekt individuell ausgearbeitet. Auf den „sauberen“ Mieterwechsel der aktuell 240 Parteien legte der Auftraggeber ein besonderes Augenmerk. Hier wurde eine Lösung erarbeitet, die SÜDBODEN nun selbst administrieren kann: Mieter, Vertragsnummer, Mietfläche Zählernummer und Zählerstände werden automatisch und eindeutig auf der DEOS Plattform miteinander verknüpft und gespeichert. So wird der Ärger bei Ableseversäumnissen und -fehlern vermieden und der Personalaufwand des Vermieters auch hier deutlich reduziert.

Das Abrechnungssystem MINOL wurde an die DEOS IoT-Plattform angebunden und zieht sich von dort die Daten zur Rechnungserstellung. Die Zählerzwischenstände werden den Mietern HKVO-konform und papierlos als PDF-Bericht per Mail zugesendet. Die Verbrauchstransparenz für den Mieter steht hier im Vordergrund und damit die klare sowie nachvollziehbare Abrechnung. Damit wird ein schneller und partnerschaftlicher Weg zur digitalen Heizkostenabrechnung für eine moderne Immobilienverwaltung geschaffen. Für die SÜDBODEN konnte durch diese Lösung zudem der Verwaltungsprozess automatisiert und so effizienter gestaltet werden.

Zusammengefasst

- Energiedaten werden fernausgelesen und zentral gespeichert, auf der DEOS IoT-Plattform
- Die Mieterverwaltung, der Mieterwechsel und Administration erfolgen im DEOS System
- MINOL Abrechnungssystem per API angebunden
- DEOS als Integrationsexperte realisiert individuelle Funktionswünsche vom Kunden

Detailinformationen gewünscht?

Kontaktieren Sie uns gerne direkt!

Ihr DEOS Ansprechpartner:

Maik Böhme

DEOS Technischer Vertrieb

m.boehme@deos-ag.com

www.deos-ag.com



Technik im Überblick

Auslesen Energiezähler

Über **3000** Energiezähler wurden an die DEOS Plattform angebunden

Schnittstellen zum Zähler

M-Bus per Kabel und per Funk mit LoRaWAN

Abrechnungsschnittstelle

Die Firma SPIE holt sich die Energiedaten über die API und nutzt diese gemeinsam mit der Fa. Minol zur Abrechnung

mtl. Energiereports

Kommen HKVO-konform aus dem DEOS IoT System per Mail an Mieter

OPEN GATE

DEOS Multigateway und EDGE device – Übersetzt von M-Bus, MODBUS, BACnet auf MQTTS

Mieteranzahl

Über 240 Mieter werden aktuell zeitgleich verwaltet