

Immobilien**Verwaltung**

Zeitschrift für die Verwalter im Bereich Wohn- und Gewerbeimmobilien



Rückkehr
des Wohninvests

6

Ladeinfrastruktur –
Potentiale und Tipps

17

Digitalisierungsstrategien
in der Verwaltung

21

Verwalter setzt auf Submetering-Konzept

Hand in Hand ins digitale Zeitalter der Wohnungswirtschaft: Diesen Schritt machen jetzt die Blei Immobilien & Verwaltung GmbH mit Sitz in Amtzell (Ober-schwaben) und das Start-Up Asset Energy aus Memmingen. Thomas Blei und sein Team, das im Bodenseeraum, Westallgäu und im württembergischen Allgäu 85 Wohnanlagen mit knapp 1000 Wohnungen verwaltet, machen Schluss mit Papierkram und werden stattdessen im Abrechnungswesen für Heiz- und Nebenkosten zum Digital-Pionier. Bei der Umsetzung dieses so genannten Submetering-Konzepts vertraut Blei auf Asset Energy, das über die E-con AG (Memmingen) zur Alois-Müller-Gruppe (Ungerhausen) gehört.

„Ich bin jetzt seit 20 Jahren in der Immobilienbranche tätig und eins ist klar: Im Zeitalter der Digitalisierung müssen wir in der Verwaltung weg von der manuellen Eingabe von Verbrauchswerten in Rechenprogramme oder Excellisten. Durch die Zusammenarbeit mit Asset Energy werden die Daten nicht mehr abgelesen und manuell eingegeben, sondern vollautomatisiert erfasst und ausgewertet. Das ist Prozessoptimierung pur und entlastet unser Team ungemein“, sagt Thomas Blei.

Schritt für Schritt werden in den nächsten Monaten die ersten Objekte der Blei Immobilien & Verwaltung GmbH umgestellt und dabei mit neuen digitalen Zählern und Messstellen ausgestattet.

Für Lars Klocke, den Gründer und CEO von Asset Energy, ist die Kooperation mit Thomas Blei wie ein Ritterschlag. „Ich freue mich wirklich sehr über das Vertrauen, denn mit 85 verwalteten Objekten ist das Unternehmen natürlich schon eine Hausnummer in der Region und setzt dann gleich mal eine Benchmark im Bereich Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft“.

Vollautomatisierter Prozess

Die Umstellung der von Blei verwalteten Immobilien auf das digitale Submetering von Asset Energy funktioniert wie folgt: Das Team von Lars Klocke erhält die Bestellung und gleichzeitig wird im Hintergrund ein vollautomatisierter Prozess angeschoben.

Der beinhaltet auch die Umrüstung der Häuser auf die digitalen Zähler von Asset Energy durch Partner aus dem Sanitär-, Heizungs- und Klima-Fachhandwerk. Vorteil für Thomas Blei: Sein Team muss niemanden mehr zum Ablesen in die Häuser schicken und alle Daten sind mit wenigen Klicks just in time für ihn verfügbar. Zu jeder Zeit.

Volle Transparenz auch für die Mietenden

Vorteile bringt das Submetering-Konzept allerdings nicht nur dem Verwalter und den Hauseigentümern, sondern auch den Miete-

rinnen und Mieter. Denn auch sie haben passwortgeschützt Zugang zu den Daten. „Sie können also zu jeder Zeit selbst alle Verbräuche transparent einsehen und überprüfen, ob ihre Vorauszahlungen für Heiz- und Nebenkosten bis zum Abrechnungsstichtag ausreichen“, sagt Thomas Blei, der sich außerdem auch darüber freut: „Wenn unsere Mitarbeitenden durch die automatisierten Prozesse im Hintergrund weniger Verwaltungsaufwand haben, dann haben Sie mehr Zeit für die persönliche Betreuung von unseren Mieterinnen und Mietern.“

Ingo Jensen



Starten gemeinsam digital durch: Lars Klocke von Asset Energy und Thomas Blei von Blei Immobilien.

Vielversprechender Start

Deutschlandweit installieren über 120 Monteure für Asset Energy digitale funkgesteuerte Wasserzähler, Wärmemengenzähler und Heizkostenverteiler für Mehrfamilienhäuser. Sämtliche Geräte, die für die Erfassung und Abrechnung von Wasser- und Heizenergieverbrauch nötig sind, können Verwaltungen und Hauseigentümer mieten. Als Messdienstleister übernimmt Asset Energy den gesamten Prozess vom Einbau der Messgeräte bis zur automatisierten Dateneinrichtung der Funkgeräte und stellt wie beispielsweise bei Blei, alle Informationen zur Selbstabrechnung der Heiz- und Nebenkosten zur Verfügung. Dieses Konzept wird derzeit von immer mehr Hausverwaltungen und Immobilien-gesellschaften nachgefragt, da die Abrechnung durch automatisierte Abrechnungssysteme und kontinuierliche Zählerablese einfach selbst erstellt werden kann.