

# Durchschleppen unmöglich

**SMART METER** Das Berliner Startup-Unternehmen Alterhausverwalter bündelt Versorgung und Abrechnung auf Haus- beziehungsweise Mietshausebene

Von **ARMIN LESSNER**, Berlin

**B**is zur Liberalisierung 1998 wurden Strom, Gas, Wasser und unter Umständen auch Wärme vom örtlichen Energieversorger in die Gebäude geliefert und abgerechnet. Nach der Liberalisierung besteht nun die Möglichkeit, den Anbieter auszuwählen. Einen

Schritt weiter geht das Konzept des Berliner Startups Alterhausverwalter, der mit Hilfe von Smart Metern und einem »grünen Lokalversorger« die Versorgung und die Abrechnung auf Haus- beziehungsweise Mietshausebene bündelt.

Die Vorteile nennt Geschäftsführer *Simon Stürtz*: »Nur wenn der Kunde direkt seine Verbräuche sieht, kann er am meisten – bis zu 30 Prozent – Energiekosten

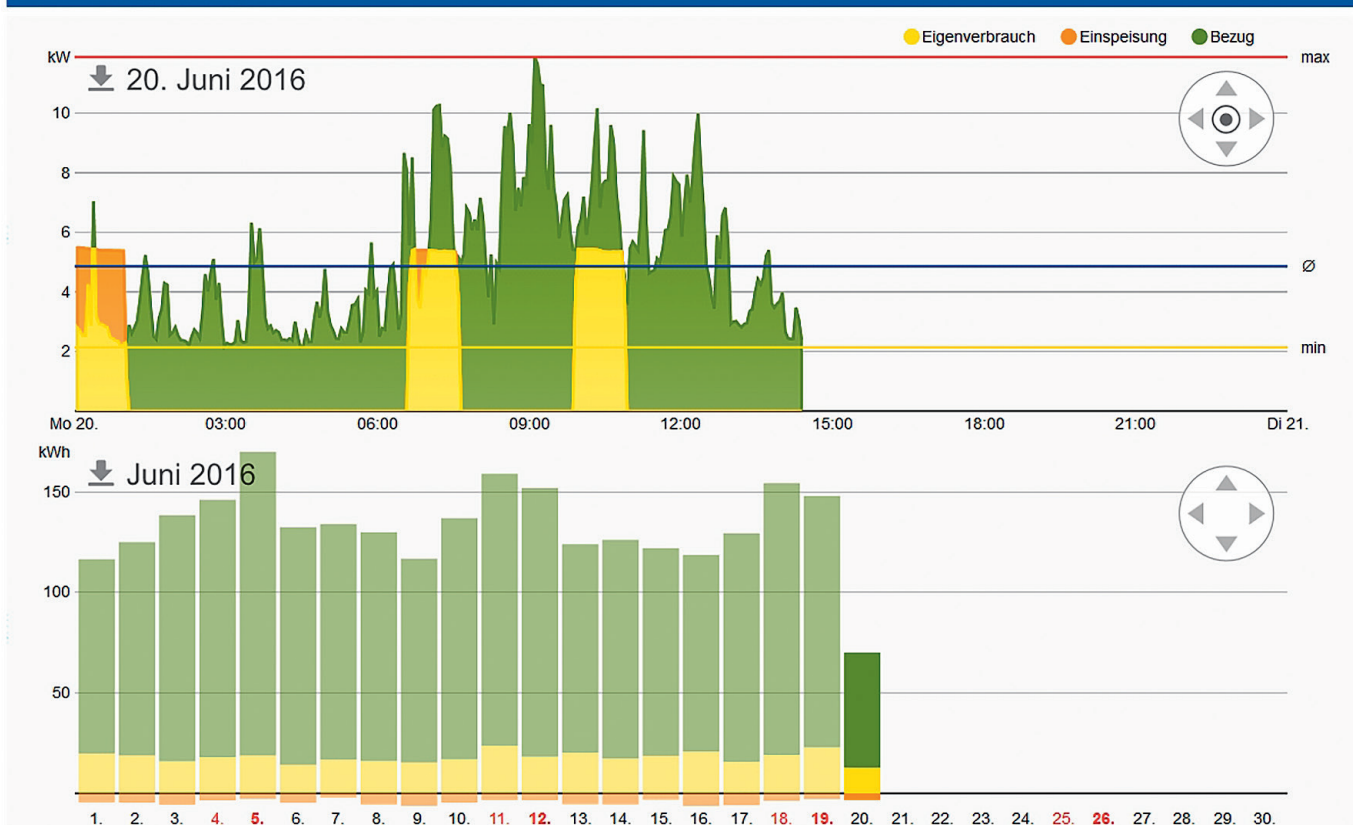
sparen.« Wichtig dabei ist ein integrierter Blick auf die Flüsse in einem transparenten Betriebskostensystem. Stürtz bezieht sich dabei auf die Studie zur Energieeffizienz von *Prof. Clemens Felsmann* von der TU Dresden, die besagt, dass die verbrauchsabhängige Abrechnung bei den geringsten CO<sub>2</sub>-Vermeidungskosten einen maximalen Vermeidungseffekt aufweist, was sonst keine vergleichbare Klimaschutzmaßnah-



Start Objekte Kontakte Zähler Kosten Finanzen

Hella Stern > Reihenhaushaus 1-6 > Live Daten

Live Daten: Reihenhaushaus 1-6



**Transparent:** Nur wenn Kunden sofort ihren Verbrauch sehen, können sie umsteuern.

Bild: © Alterhausverwalter

me erreicht.

Ein Schlüssel dabei ist die Verbrauchsmessung via Smart Meter, die eine monatliche Abrechnung zulässt. Das Problem der derzeitigen Abrechnung ist laut Stürtz die lange Dauer, bis die Verbräuche beim Mieter oder Eigentümer ankommen. »Beim bisherigen Heizkostenabrechnungssystem kommt die Rechnung im September des Folgejahres«, so Stürtz. Dies sei aber eineinhalb Jahre zu spät, da keine Rückkopplung zum Agieren mehr möglich sei. Fehler schlepe man so durch; dies sei die klassische Betriebskostenfalle. Baue man hingegen einen intelligenten Zähler ein, der die zeitnahe Abrechnung ermöglicht, und visualisiere die Daten zusätzlich auf einer Web-Plattform, können stetige Verlustbringer wie Kühlschränke sofort detektiert werden – und der Kunde hat einen Anreiz zum Sparen.

Stürtz hat nun für sein Abrechnungsunternehmen Alterhausverwalter einen Ansatz gewählt, bei dem alle Energieflüsse in einem Haus via Smart Meter detektiert und in Endgeräten wie Tablet oder Laptop visualisiert werden. Die Informationsübermittlung im Haus, von den Zählern zu ei-

nem zentralen Empfangsgerät, erfolgt über Funk oder den kabelgebundenen Weg. Der zentrale Knotenpunkt leitet die Informationen weiter auf die webbasierte Plattform. Der Datenfluss kann variabel eingestellt werden. Die höchste Transferrate liegt bei einem Signal alle zwei Sekunden. Sie wird bei Eigenstromproduktion benötigt. Für alle anderen Verbrauchsmessungen können auch größere Zeitintervalle gewählt werden. Zwischen 15 Sekunden und einmal im Monat ist alles möglich.

Mit dieser Plattform kann allen Beteiligten, also sowohl Hauseigentümern wie auch Contractoren und Mietern, ein Zugang eröffnet werden, um die aktuellen Daten von Strom, Wasser, Gas oder Wärme wohnungsscharf zu übermitteln. Die Nutzung der Plattform ist für alle Akteure kostenfrei. Für die Abrechnung von Wasser, Wärme und Strom fallen Kosten von einem Euro pro Wohneinheit und Monat an. Diese Kosten sind zu 100 Prozent auf Mieter umlegbar und »weit geringer als die Abrechnungskosten vieler Messdienste«, so Stürtz.

Das Vorzeige-Projekt in diesem Stil hat Alterhausverwalter bereits in einem Quar-

tier in Magdeburg-Randau umgesetzt. Es trägt den Namen Generation-Hof. Die Anlage besteht aus zwei Mehrfamilienhäusern und fünf zusammenhängenden Reihenhäusern mit insgesamt 19 Wohneinheiten. Neben dem integrierten Abrechnungskonzept hat Alterhausverwalter hier zusätzlich ein alternatives Energiekonzept angewandt. Es stellt eine Quartierslösung dar mit einem eigenen Blockheizkraftwerk. Der Contractor »Grüne Lokalversorger« nutzt dabei die lokal erzeugte Energie zur Versorgung der Mieter mit Strom und Wärme. Er ist außerdem für die Beschaffung von Gas, Reststrom und Wasser zuständig.

Abschlagszahlungen gibt es in diesem System nicht mehr. Die Mieter zahlen im Rahmen eines Guthabenverfahrens unmittelbar die Energie, die sie verbrauchen. »Durch die transparente Darstellung der Verbräuche und Kosten sowie einer monatlichen Abrechnung bleibt der Schrecken der jährlichen Betriebskostenabrechnung aus«, so Stürtz. Derzeit realisiert Stürtz mit Alterhausverwalter ein erstes Projekt mit einem Stadtwerk.

## NACHGEFRAGT

**»In einem Mehrfamilienhaus mit Zentralheizung im deutschen Abrechnungssystem funktioniert Green Button nicht.«**



**Simon Stürtz**

Geschäftsführer Alterhausverwalter

**Wie wird der Datenschutz umgesetzt?**

Wir speichern nur Daten, die uns vom Benutzer zur Verfügung gestellt werden und für deren Speicherung wir sein Einverständnis haben. Natürlich haben wir einen internen Datenschutzbeauftragten.

**Verwendet die Plattform den offenen Datenaustausch-Standard Green Button, der künftig zur Bereitstellung der Metering-Daten an Endverbraucher genutzt werden soll?**

Wir sind offen für neue Konzepte. Green Button funktioniert sicherlich gut für Gas und Strom – in einem Mehrfamilienhaus mit Zentralheizung im deutschen Abrechnungssystem aber noch nicht. Aber genau das ist viel spannender und bietet wirkliches Optimierungspotenzial. Zum Beispiel können bei einer Zentralheizung 50 Prozent der Kosten nach Wohnfläche und 50 Prozent nach Verbrauch umgelegt werden. Um dem Nutzer seine Kosten in Euro mitzuteilen – und genau das möchte er –, müssen Sie also den Verbrauch aller Wohneinheiten und die Wohnfläche kennen. Das wäre noch einfach. Aber Sie müssen auch alle Kosten wie Gas, Schornsteinfeger, Wartung, Messdienstleistung und so weiter kennen, um Zahlen zu liefern.

**Mit welchen Smart-Meter-Geräten arbeiten Sie? Handelt es sich dabei um moderne Messeinrichtungen, die sogenannte »Generation Eins«, die derzeit noch erlaubt ist, weil es vom BSI noch keine zertifizierten Geräte gibt?**

Die BSI-Richtlinie ist unserer Meinung nach an vielen Stellen noch nicht zu Ende gedacht und erst recht nicht marktreif. Hier muss ich die Gegenfrage stellen. Was ist ein Smart Meter? Der Stromzähler, der Daten übermittelt? Den hat mir der Netzbetreiber in Italien vor 13 Jahren schon ohne Nachfragen eingebaut.

Viel spannender als die BSI-Richtlinie ist doch die »Europäische Richtlinie zu Energieeffizienz und Energiedienstleistungen« (EDL 2006/32/EG), Artikel 13, in welcher es heißt: »Die Abrechnung auf der Grundlage des tatsächlichen Verbrauchs wird so häufig durchgeführt, dass die Kunden in der Lage sind, ihren eigenen Energieverbrauch zu steuern.« So gesehen sind alle unsere Zähler smart, weil wir sie häufig auslesen und dem Benutzer die Daten in sinnvoller Weise aufbereiten.

**Die Fragen stellte Stephanie Gust**