

# Herausforderungen der HKVO Unterjährige Verbrauchsinformationen intelligent umgesetzt

Online Vortrag  
18.02.2022

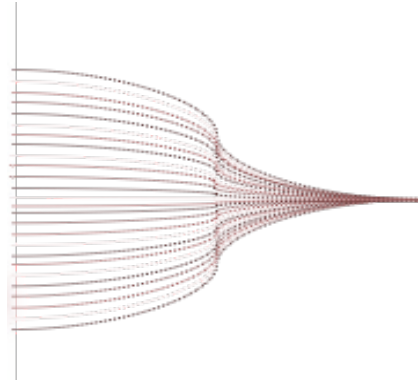
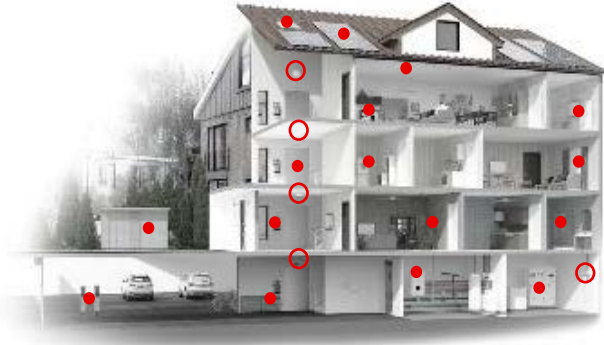


**Mit Gebäudekonnektivität 4.0 automatisieren,  
überwachen und steuern Sie ganzheitlich die Objekte  
und optimieren die Energieeffizienz des Bestandes.**

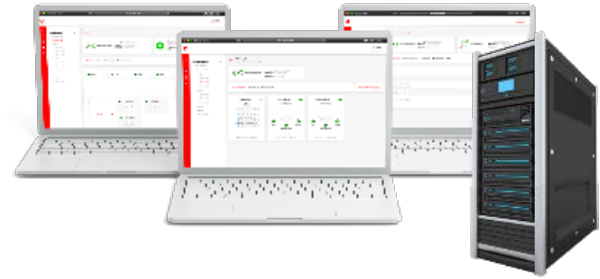


# Digitalisierung von Mehrfamilienhäusern mit Gebäudekonnektivität 4.0

**GK-Hubs:** offene und zukunftsfähige  
Inhouse-Konnektivitäts-Infrastruktur für  
synergetische, anbieterübergreifende Nutzung



**IW-Cloud:** Datenplattform und Portal für die  
Interaktion mit Sensorik/Gebäudetechnik sowie  
der Verarbeitung / Weitergabe von Daten



**Partner-Ökosystem:** Integration von etablierten Partnern der  
Immobilienwirtschaft sowie innovativen Startup-Lösungen. Einfacher Zugang  
zu Kunden, Konnektivität und Daten für Partner, integriertes Angebot für die  
Immobilienwirtschaft



# Die IW-Cloud: Hier laufen alle Fäden zusammen

## Effiziente Infrastruktur

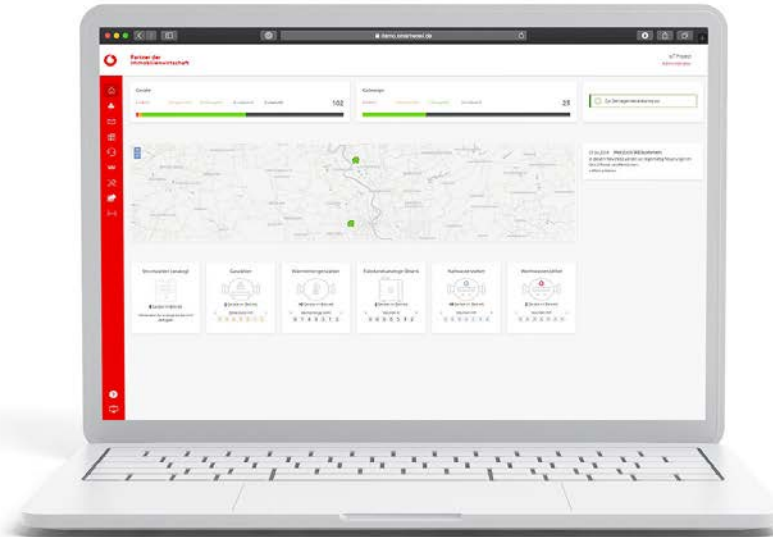
Synergetische Nutzung von Gateways und Konnektivität über fast alle Anwendungsfälle hinweg

Multiprotokollfähiges Gateway

## Sichere Datenspeicherung

Zentrale und flexible Datenspeicherung mit einheitlichen Standards

DSGVO-konform



## Offene Plattform

Unterstützung aller relevanten Standards und Protokolle sowie offen für Hardware und Anwendungen Dritter

Offene Protokolle



## Datenhoheit

Wohnungsunternehmen behalten Eigentum und Kontrolle über sämtliche Daten aus ihren Objekten

Transparenz



# Digitalisierung von Mehrfamilienhäusern

85 %

unserer Kunden stimmen der Aussage zu, dass die **Bedeutung von Technologie und Digitalisierung** in den nächsten 5 Jahren bei der Bewirtschaftung von Immobilien **deutlich zunehmen wird**.

73 %

suchen **eine einheitliche Infrastruktur und Datenplattform**, welche von allen Anbietern intelligenter Gebäudelösungen genutzt werden kann.

Quelle: Vodafone Marktforschung Q4/2020, n: 206





**COMGY**

DER DIGITALE MESSDIENST

# Wer sind wir?



**Maximilian Schmitt**  
Head of Product

+49 30 54906748  
maximilian.schmitt@comgy.io



**Thomas Zinn**  
Head of Sales

+49 151 50723417  
thomas.zinn@comgy.io



# Was haben wir heute vor?


1. Kurzvorstellung COMGY
2. Einordnung der gesetzlichen Situation (EED, HKVO)
3. Live-Präsentation COMGY UVI-Lösung
4. Fragen



# COMGY auf einen Blick

 Gründung im Februar 2017

 60 Mitarbeiter

 > 60.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten



## Wir sind Ihr digitaler Messdienstleister ...

COMGY digitalisiert die Messung, Visualisierung und Abrechnung von Wärme-, Wasser- und Stromverbräuchen in Immobilien → Automatisierung, z.B. vollautomatische stationäre Messtechnik-Auslesung (AMR) mit offenen Funk-Standards (OMS)

## ... und betrachten uns als Full-Service-Anbieter



**Wir treten selbst als Messdienst auf, und zwar modulartig.** Jegliche Tools, die wir für unsere Arbeit als Sub-Metering-Dienstleister benötigen, entwickeln wir selber.



**Wir unterstützen beim Insourcing von Sub-Metering-Leistungen:** Für Wohnungsgesellschaften (z.B. Selbstabrechnung) und andere Messdienste

# COMGY & Discoverygy wachsen zusammen



[Pressemitteilung vom 14.12.2021](#)

## COMGY beteiligt sich als Hauptinvestor an Discoverygy

Gemeinsam wollen COMGY und Discoverygy durch die Integration von Metering und Submetering die erste Multi-Metering-Plattform im Markt etablieren.



# Auszug aus den Referenzen (Real Estate)



MOMENI



ZBVV Zentral Boden Vermietung  
und Verwaltung GmbH



PEARS  
GLOBAL



Hines



WEISS & CIE.



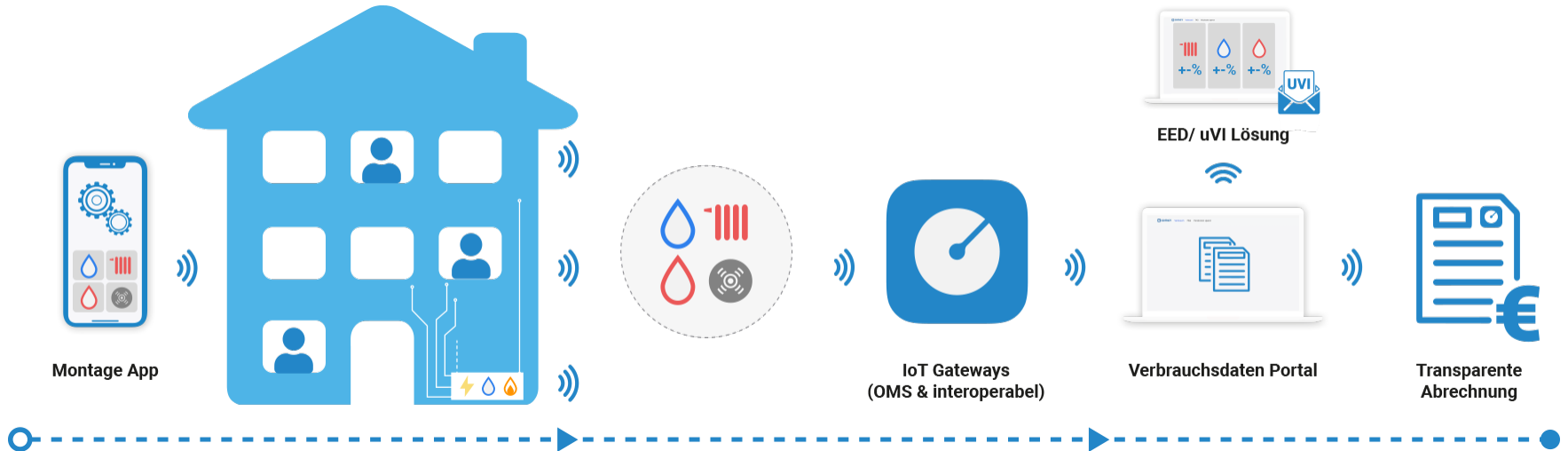
BAUWENS

# COMGY digitalisiert den Sub-Metering-Prozess und stellt Verbrauchswerte in Echtzeit zur Verfügung

## Installation

## Zählerauslesung

## Monitoring & Abrechnung



### 100% digital begleitete Installation

- Einfachere Terminkoordination
- Schnellere Installationszeit
- Reduzierung von Fehleranfälligkeit durch real-time Qualitätsprüfung via App

### Automatische Erfassung hochfrequenter Daten durch wartungsfreie Funkinfrastruktur

- Keine Notwendigkeit für Vor-Ort-Termine mit Mietern
- Ausschluss (menschlicher) Fehler bei der Ablesung

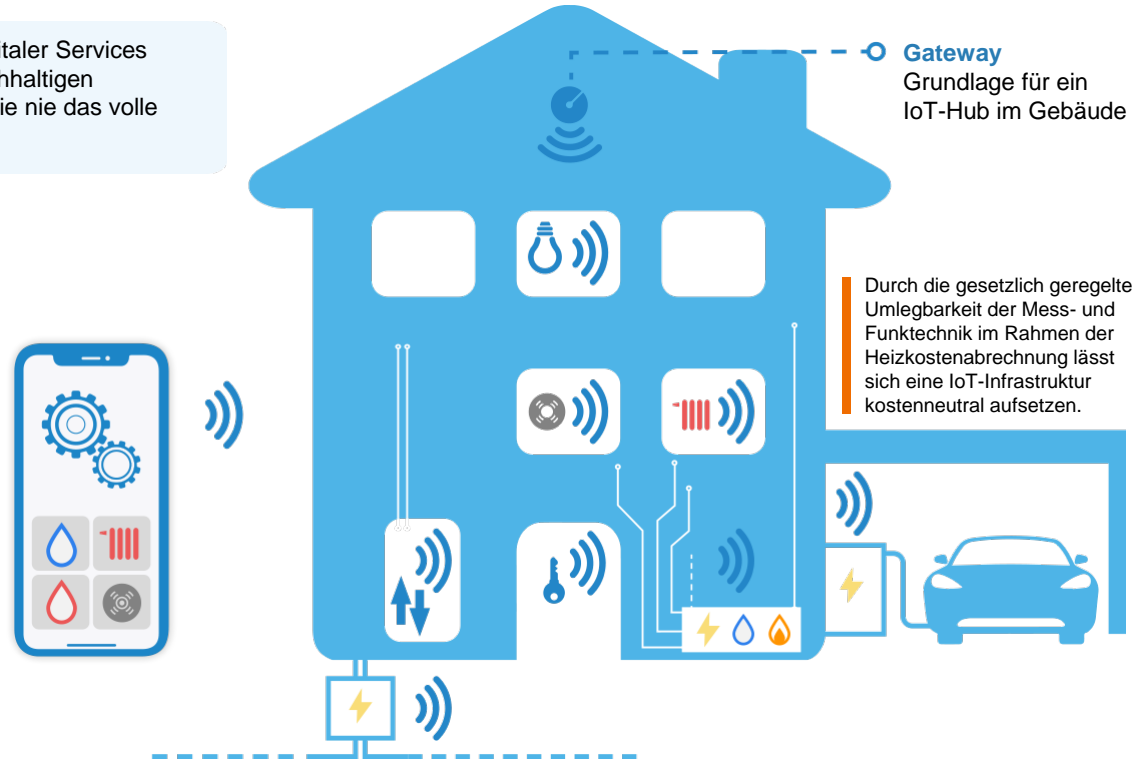
### Verbrauchsdaten jederzeit online verfügbar

- Höchstes Maß an Transparenz für alle Parteien
- 100% DSGVO-konform

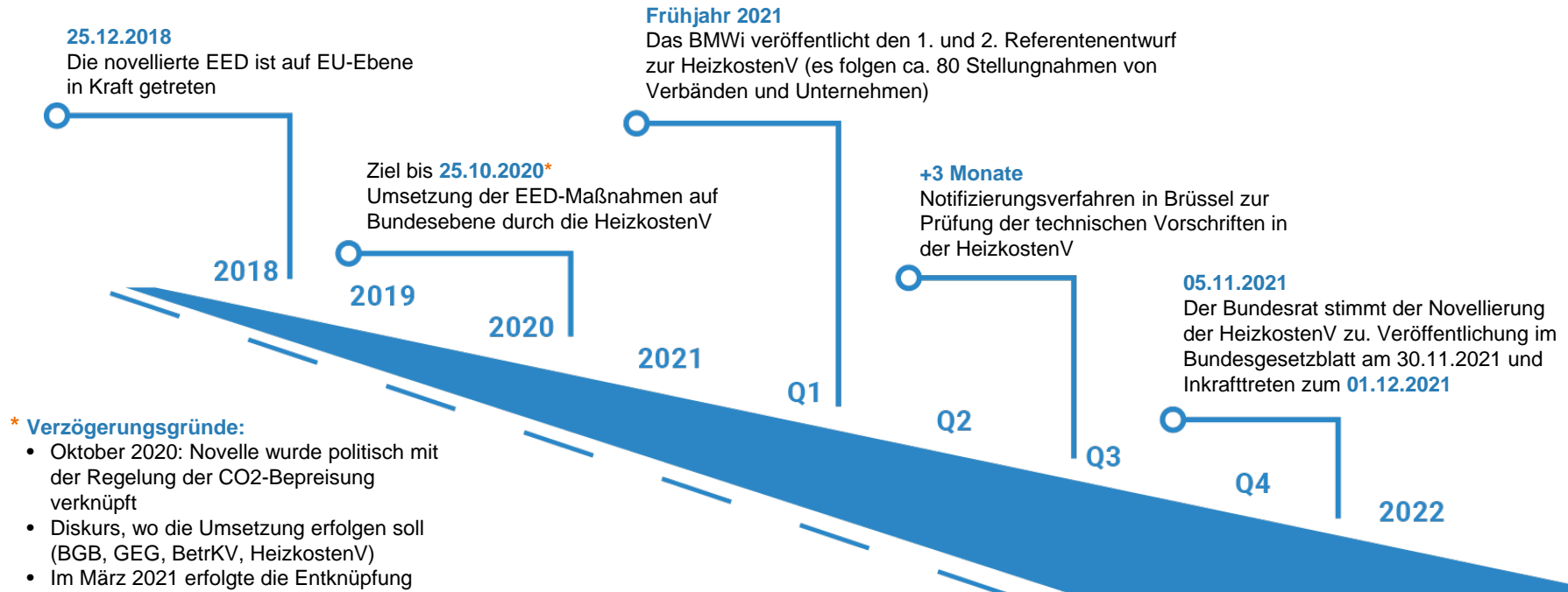
# COMGY - Teil eines offenen Ökosystems und Partner im digitalen Gebäude

- Zusammenschluss von führenden Anbietern digitaler Services
- Echte Vernetzung im digitalen Gebäude mit nachhaltigen Mehrwerten anstelle von Einzelanwendungen, die nie das volle Potenzial der Technologien erschließen können

- COMGY** Digitaler Messdienst
- GETEC** Energiedienstleistungen
- GETEC MOBILITY SOLUTIONS** Elektromobilität
- IOLITE IQ** Digitaler Interaktionspunkt
- OPUS** Intelligente Gebäudetechnik
- KIWI** Digitaler Türzugang
- SIMPLIFA** Digitales Aufzugsmanagement



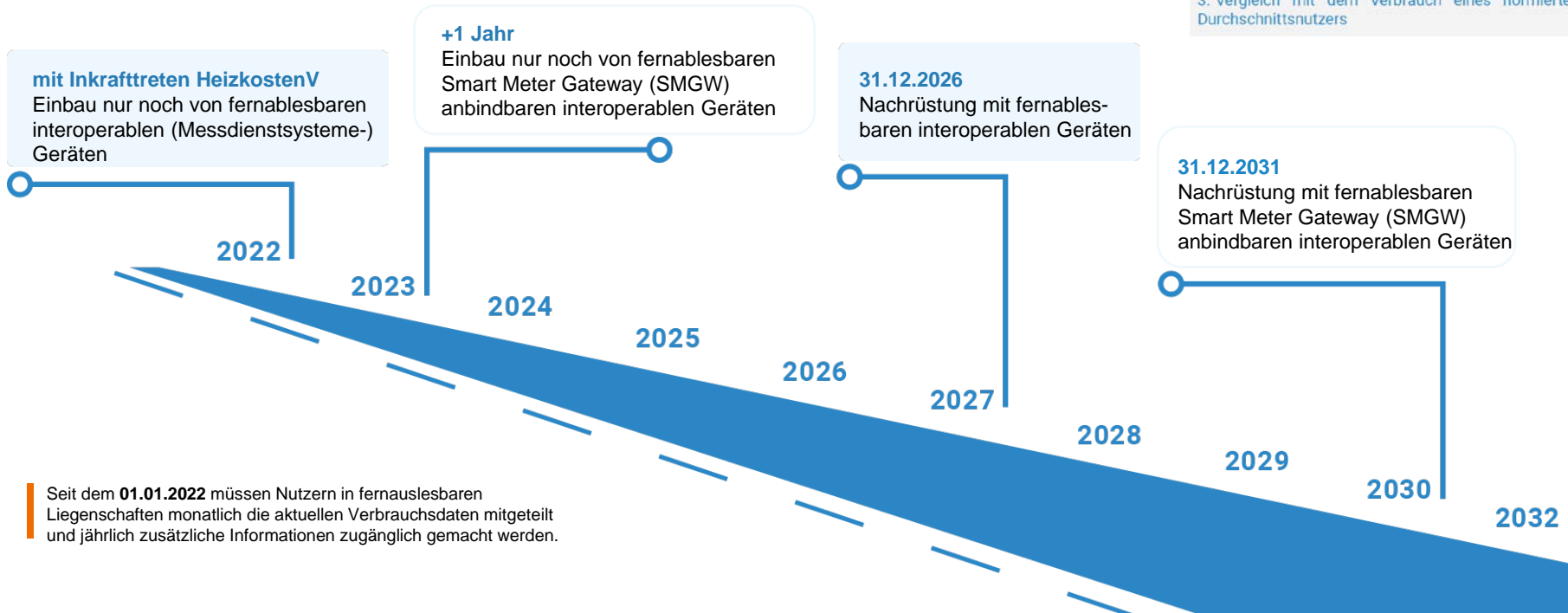
# Überführung der EED in die Heizkostenverordnung



# Umsetzung der Verbrauchsinformation und Messgerätetechnik

Welche Angaben sind gemäß HKVO verpflichtend?

1. Verbrauch des Nutzers im letzten Monat in kWh
2. Vergleich dieses Verbrauchs mit dem Verbrauch des Vormonats sowie mit dem entsprechenden Monat des Vorjahres
3. Vergleich mit dem Verbrauch eines normierten Durchschnittsnutzers



# HKVO-Anforderungen an Eigentümer und Verwalter



## Fernablesbarkeit von Messgeräten

Seit 01.12.2021 dürfen nur noch fernablesbare Zähler verbaut werden (als fernablesbar gilt auch Walk-by bzw. Drive-by). Es gilt eine Nach-rüstungspflicht im Bestand bis 31.12.2026.



## Interoperabilität zur Verbrauchserfassung

Neu eingebaute fernablesbare Messgeräte müssen mit Systemen anderer Anbieter interoperabel sein. Das gilt für alle Geräte, die frühestens ab 01.12.2022 eingebaut werden.



## Anbindbarkeit an Smart-Meter-Gateway

Fernablesbare Messgeräte, die ab dem 01.12.2022 eingebaut werden, müssen sicher an ein Smart-Meter-Gateway gemäß Messstellenbetriebsgesetz angebunden werden können. Für alle bis dahin installierten fernablesbaren Ausstattungen gilt eine Übergangsfrist zur Nachrüstung bis Ende 2031.



## Neue Mitteilungs- und Informationspflichten

Eigentümer sind verpflichtet, Nutzern von fernauslesbaren Liegenschaften proaktiv unterjährige Verbrauchsinformationen mitzuteilen. Das muss in Papierform oder elektronisch geschehen; bei Nutzung eines Webportals oder einer App müssen die Nutzer über die Verfügbarkeit neuer Informationen unterrichtet werden.



## Kürzungsrecht der Nutzer bei Verstößen

Bei Missachtung der unterjährigen Verbrauchsinformationen können Mieter Kostenkürzungen von bis zu 6% geltend machen. Hierbei werden für die Mitteilungspflicht und die Datenvollständigkeit jeweils 3% Kürzungsrecht vorgesehen.



# Welche Voraussetzungen ergeben sich für eine EED-Umsetzung?

OFFENE SYSTEME

DIGITALE UND  
HOCHAUTOMATISIERTE PROZESSE

EINFACHE DARSTELLUNG

INDIVIDUELLE LÖSUNGEN FÜR MIETER,  
EIGENTÜMER UND VERWALTER

# Unsere Lösung für Verbrauchsinformationen (HKVO-konform)



**Klassisch per Post oder E-Mail**  
Zustellung über Verwaltung (PDF)

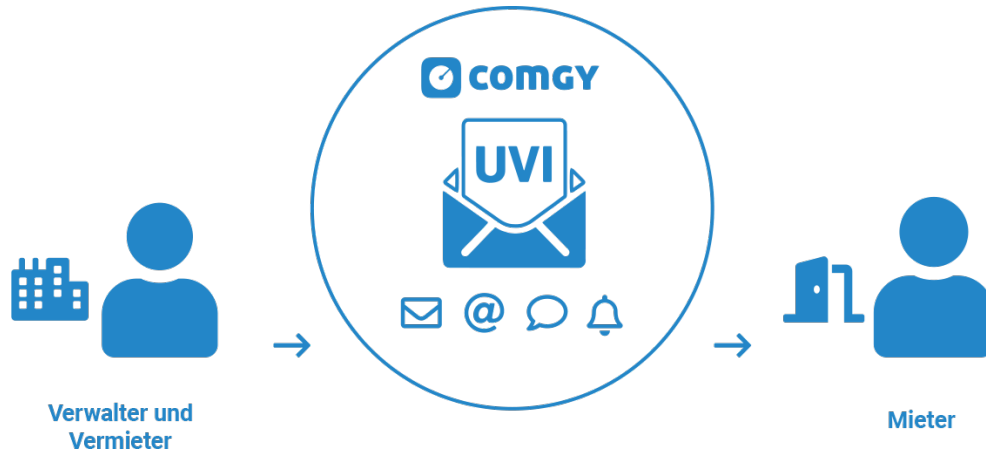


**Integration in Drittanwendung**  
Einfach per I-Farme-Widget oder API



**Eigenständiges Portal**  
Für Smartphone, Tablet und Browser

# Multikanal-Kommunikation



- Erfassung der Nutzerdaten
- Bestimmung des bevorzugten Versandmediums der Mieter
- Fristgerechter Versand der unterjährigen Verbrauchsinformationen
- Vollumfängliche Mieterkommunikation inklusive Support
- HKVO-konforme Rundum-Sorglos-Lösung

## Das COMGY Versprechen:

Sie müssen sich um nichts weiter kümmern. Wir übernehmen die HKVO-konforme Umsetzung der auf Sie zutreffenden Maßnahmen - kostengünstig, rechtssicher und vollautomatisiert.

# UNSERE EED/UVI-LÖSUNG

**Vielen Dank an alle Webinar-Teilnehmer.**

**Vielen Dank an Vodafone.**

**Nun freuen wir uns auf Ihre Fragen.**

**Comgy GmbH**

Köpenicker Straße 154a  
10997 Berlin

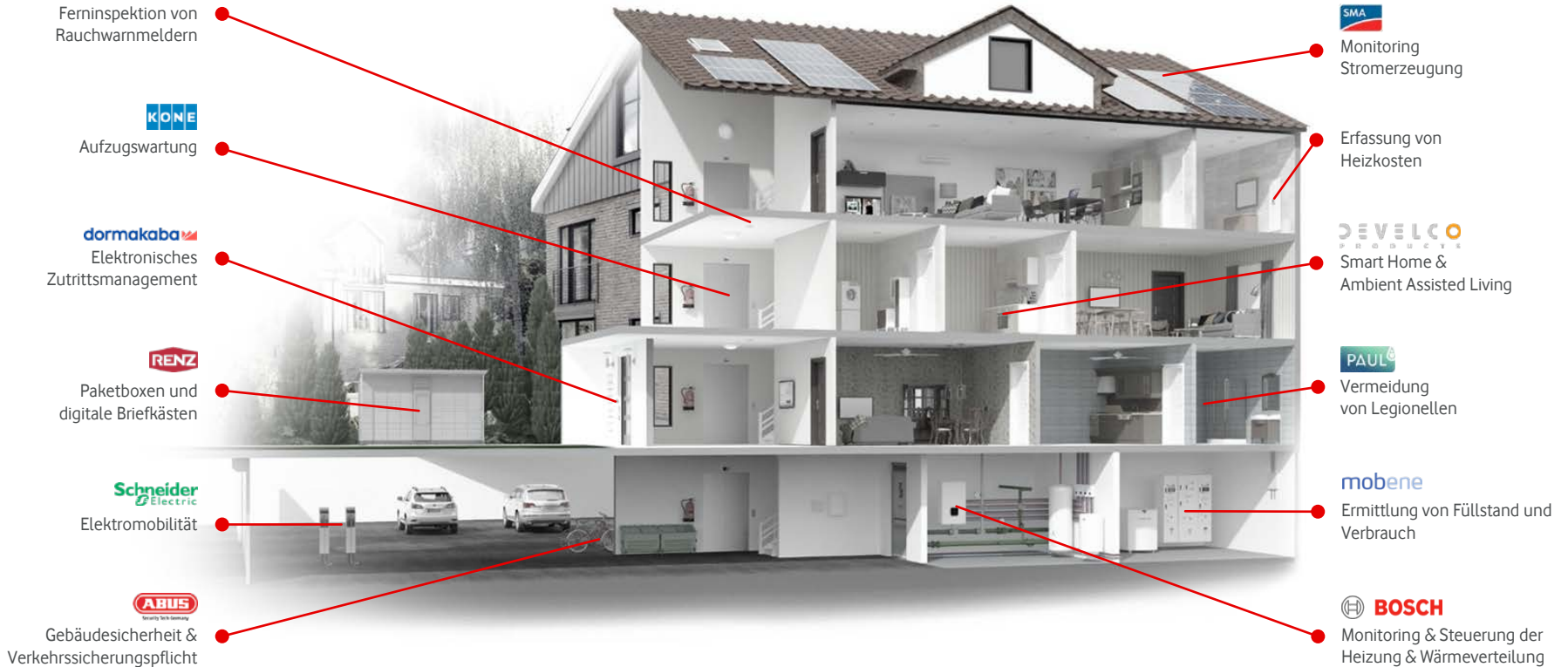
**Kontaktieren Sie uns.**

E-Mail: [thomas.zinn@comgy.io](mailto:thomas.zinn@comgy.io)  
Telefon: +49 30 5490 670 55

**Besuchen Sie uns.**

[www.comgy.io](http://www.comgy.io)  
in x f t v

# Das intelligente Mehrfamilienhaus



\* Auswahl der Anwendungen und Anbieter exemplarisch.



# Webinar verpasst? Aufzeichnung ansehen!



Alle Webinare und Aufzeichnungen  
finden Sie auf unserer Website

Bitte nehmen Sie auch an unserer Umfrage teil

[www.immobilienwirtschaft.vodafone.de/webinare](http://www.immobilienwirtschaft.vodafone.de/webinare)





Together we can