



Heiz- und Betriebs- kostenservice

Stadtwerkessen
Wir sind Zuhause.



Messen, auswerten, abrechnen – wie kann ich das optimieren?

Wenn es um das Ablesen von Verbrauchswerten geht, punktet die Funkablesung. Das spart Ihnen Zeit, Nerven und schont die Privatsphäre des Mieters. Aber auch darüber hinaus sollte Ihr Gebäudemanagement für Sie als Vermieter so unkompliziert wie möglich sein.

Deshalb bieten wir Ihnen unseren Heiz- und Betriebskostenservice an: Neben der möglichen Funkübertragung übernehmen wir beispielsweise eine verbrauchsabhängige Berechnung und erstellen – der aktuellen Gesetzgebung entsprechend – eine rechtssichere Abrechnung.

In dieser Broschüre erläutern wir Ihnen also, welche Erleichterungen der aktuelle Stand der Technik mit sich bringt und mit welchen unserer Services wir Ihnen zusätzlich Arbeit abnehmen möchten.

Erfassung der Verbrauchsdaten – was ist sinnvoll?

Der Gesetzgeber schreibt vor: Überall dort, wo zwei oder mehr Parteien auf eine gemeinsame Quelle zur Energielieferung zugreifen, müssen Kosten verbrauchsabhängig erfasst und abgerechnet werden.

Sogenannte Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip können allerdings zu Ableseungenauigkeiten und damit einer verfälschten Heizkostenverteilung führen – zudem entsprechen sie nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik und sollten durch eine elektronische Alternative ersetzt werden. Heizungen mit niedrigen Vorlauftemperaturen, beispielsweise Brennwertgeräte, müssen sogar mit elektronischen Heizkostenverteilern ausgestattet sein.

Diese elektronischen Heizkostenverteiler sorgen für eine korrekte Erfassung des Verbrauchs und damit eine exakte Kostenverteilung auf verschiedene Parteien.

Der batteriebetriebene Heizkostenverteiler wird einmalig am Heizkörper installiert. In den folgenden 10 Jahren liefert er die Verbrauchsdaten dann zuverlässig an den zentral angebrachten Netzwerkknoten.

Das heißt für Sie:

- Genauere Verteilung der Heizkosten,
- Zwischenablesungen sind z. B. bei Mieterwechsel nicht notwendig.

Alt

Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip

Grundsätzlich sind Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip auch nach dem 31.12.2013 gemäß Heizkostenverordnung (HKVO) noch zulässig. Dazu muss jedoch ihre Eignung von sogenannten sachverständigen Stellen nachgewiesen werden (§ 5 Absatz 1 der am 01.01.2009 in Kraft getretenen HKVO). Der Verdunster ist mit einer chemischen Flüssigkeit gefüllt, die je nach Verdunstungsmenge den Messwert der entstandenen Heizkosten bildet. Die verdunstete Menge kann anhand einer Skala durch ein Fenster am Verdunster abgelesen werden. Die Ermittlung der Heizkosten muss in Form eines persönlichen Besuches über die Ablesung des Verdunsters erfolgen. Bei diesem Messverfahren kann es aufgrund von „Kaltverdunstungen“ Ungenauigkeiten kommen.

Neu

Elektronischer Heizkostenverteiler

Der elektronische Heizkostenverteiler ermittelt die Temperatur der Heizung und der Raumluft mit Hilfe von Sensoren (2-Fühlerbetrieb). Im Zuge einer automatisierten Berechnung wird die Differenz der beiden Messwerte jeweils in Form von Zählschritten auf dem Display angezeigt, sodass eine sehr genaue Ermittlung der Heizkosten erfolgen kann. Bei sogenannten 1-Fühlerbetrieb-Geräten wird eine konstante Raumlufttemperatur angenommen. Beide Geräte können dezentral eingesetzt werden und eignen sich somit zur Funkablesung, ohne dass eine persönliche Ablesung in den Räumlichkeiten des Mieters stattfinden muss.

Übermittlung der Verbrauchsdaten – wie geht's effizient?

Die mit dem elektronischen Heizkostenerfasser ermittelten Verbrauchswerte können per Funk ausgelesen werden. Wir erfassen die von Ihnen gewünschten Zählerstände über ein Fernauslesesystem. So können wir innerhalb weniger Minuten die Verbrauchsdaten eines kompletten Gebäudes für Sie ermitteln.

Das Auslesen der Daten wird an einem zentralen Netzwerkknoten per Funk vorgenommen. Ohne herkömmliche Funknetze zu überlagern, können die Daten so passwortgeschützt und damit manipulationssicher übertragen werden. Da das System eine eigene Sendefrequenz nutzt, kann es auch in funksensiblen Einrichtungen, wie Altenwohnheimen und Arztpraxen, eingesetzt werden.

Das heißt für Sie:

- Terminabstimmungen mit den Mietern entfallen,
- Ablesefehler sind ausgeschlossen,
- Nachablesungen oder Schätzungen sind nicht mehr erforderlich,
- Die Privatsphäre Ihres Mieters wird geschützt.



Welche Technik steckt dahinter?

Hinter der elektronischen Erfassung von Zählerständen stehen drei unterschiedliche Messgeräte zur punktgenauen Erfassung der Heizkosten einer Mietpartei.

Der Heizkostenverteiler

Der elektronische Heizkostenverteiler ist für den Einsatz in ein Funksystem konzipiert. Mit einem Griff auf allen gängigen Heizkörperarten montiert, liefert das unauffällige Gerät verlässliche Aussagen zu Heizkosten. Und das selbst bei messtechnisch anspruchsvollen Niedrigtemperatur- und Brennwertheizungen. Die Digitalanzeige gibt kontinuierlich Auskunft über alle bis zu diesem Zeitpunkt aufgelaufenen Verbrauchswerte. Aufgrund der Speicherung von Monatswerten ist eine Zwischenablesung bei Mieterwechsel nicht notwendig.



Wie geht's noch einfacher?

Indem wir Sie professionell unterstützen. Wir führen alle erforderlichen Maßnahmen durch und erstellen Ihre Heiz- und Betriebskostenabrechnung. Und dabei sind wir keineswegs auf erdgasversorgte Heizungsanlagen oder Warmwasserbereitung festgelegt. Alle Messdienstleistungen erbringen wir auch für ölbetriebene Kesselanlagen, für Gebäude mit Fernwärmeanschluss oder anderweitiger Energieversorgung.



Was müssen Sie tun?

Sie stellen uns lediglich die Daten für Ihre umlagefähigen Nebenkosten wie Schornsteinfegergebühren, Wartungskosten und Stromkosten für die Heizungsanlage zur Verfügung. Anschließend fügen wir Ihre Angaben und unsere Messergebnisse zusammen. Sie erhalten eine präzise und nachvollziehbare Abrechnung für Ihre Mieter.

Vorteile im Überblick

1. Vollautomatische Abläufe in einem ausgereiften System, das höchste Präzision und Datensicherheit garantiert.
2. Einfache Installation aller Komponenten in Alt- und Neubau durch Ihre Stadtwerke Essen.
3. Kundenfreundliche, transparente Heizkostenabrechnung, die Verbrauchsmenge und Energiekosten nachvollziehbar gegenüberstellt.
4. Schneller und verlässlicher Zugriff auf alle relevanten Daten und damit zeitnahe Zustellung der Heiz- und Betriebskostenabrechnungen.
5. Monatliche Erfassung der Messdaten einer Heizperiode, die eine Zwischenablesung beim Mieter überflüssig macht.

Dürfen wir Sie beraten?

Möchten Sie unsere angebotenen Dienstleistungen in Anspruch nehmen oder benötigen Sie ein ganz individuelles Angebot? Gerne! Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Ihre Ansprechpartner

Dirk Möllensiep

dirk.moellensiep@stadtwerke-essen.de

Telefon: 0201/800-1494

Stadtwerke Essen AG

Rüttenscheider Straße 27–37

45128 Essen

Andreas Steinke

andreas.steinke@stadtwerke-essen.de

Telefon: 0201/800-1428

Weitere Informationen finden Sie unter:

www.stadtwerke-essen.de