

Mieter wollen mehr Kontrolle über den Energieverbrauch



Eigentümer können direkt über ein Portal auf die Energiedaten zugreifen und sie Mietern online zur Verfügung stellen.

Viele Immobilieneigentümer und -betreiber stellen fest, dass sich die Ansprüche von Mietern in den letzten Jahren drastisch geändert haben. Die aktuelle Energiekrise wirkt hierbei wie ein Katalysator: Mehr denn je erwarten Mieter vollständige Transparenz bezüglich ihrer Verbräuche – bestenfalls minutenaktuell. Das neue Selbstverständnis hängt unter anderem mit dem Wunsch nach besserer Kontrolle über das eigene Verbrauchsverhalten zusammen. Wo lässt sich der Verbrauch reduzieren? Welche unerkannten Energiefresser gilt es zu eliminieren? Der Druck, entsprechende Lösungen zu schaffen wächst. Stefan Schaffner geht auf die veränderten Erwartungshaltungen ein und legt die technologischen Möglichkeiten dar, um Mietern die Daten aus Zählern und Zählerstrukturen unkompliziert zur Verfügung stellen zu können.

Sowohl im privaten als auch im gewerblichen Kontext gilt: Gestiegene Kosten und

ein erhöhtes Umweltbewusstsein haben zu einer veränderten Anspruchshaltung der Mieter geführt. Der allgemeine Trend zur Digitalisierung hat das Konzept SmartHome mittlerweile flächendeckend etabliert und gestärkt. Der Anteil der Nebenkosten an der Gesamtmiete steigt zunehmend. Um diese zu senken, versuchen Mieter aktiv ihr Verhalten zu ändern und ihre Verbraucher zu optimieren. Ohne direktes Feedback fallen diese Maßnahmen schwer. Die Energiekrise bewirkt, dass sich die Hebelkraft durch energetische Optimierung in den letzten fünf Jahren um den Faktor vier erhöht hat. Für Immobilieneigentümer und -betreiber bedeutet dies: Wer künftig keine granularen und verlässlichen Daten liefern kann, schreckt potenzielle Mieter ab.

Valide Daten über die Single Source of Truth

Die Grundvoraussetzung, um Mietern Daten zur Verfügung zu stellen, ist eine einheitliche Datenquelle: die Single Source of Truth. In

cloudbasierten Systemen wie der BAScloud laufen alle für die Liegenschaft relevanten technischen Daten zusammen und liegen dort in standardisierter Form abrufbereit vor. Die Erfassung erfolgt entweder über smarte Zähler oder über vorhandene, nicht-smarte Geräte. Letztere lassen sich mit Daten-Connectoren technisch so ergänzen, dass sie eine automatisierte Datenerhebung ermöglichen – einfach und kostengünstig.

Transparenz als Wettbewerbsvorteil

In der Praxis findet die Erfassung der Daten über die Cloud-Lösung sowie über die vorhandenen Erfassungsanbieter auf Basis der vorhandenen Zähler oder Metering-Systeme statt.

Eigentümer können direkt über ein Portal auf die Daten zugreifen und Mietern diese via Zugriffsrecht, als automatisierten Datenreport oder via Schnittstelle bereitstellen. Eine Reihe von Mieter- und Drittanbieter-Apps können diese Informationen den Mietern auch direkt per App auf dem Mobiltelefon bereitstellen. Funktionen lassen sich im Rahmen der DSGVO (Konsenserteilung und -entzug) ebenfalls abbilden und auf Hardwareebene liegenschaftsseitig sicherstellen. Private wie gewerbliche Mieter erhalten so die Möglichkeit, ihre Verbräuche minutengenau einzusehen und anzupassen. Eigentümer können auf diese Weise nicht nur dem Wunsch ihrer Mieter nach mehr Transparenz und Autonomie nachkommen und sich so einen wichtigen Wettbewerbsvorteil verschaffen. Neben vielen weiteren Vorteilen bedeutet eine Kosteneinsparung bei den Mietern auch CO₂-Reduktionen auf Liegenschaftsebene. ■

Stefan Schaffner
Geschäftsführer, BAScloud GmbH