



Webinar

**Warum sich Selbstabrechnung für die
Wohnungswirtschaft lohnt!**



KEY ACCOUNT MANAGER

ALEXANDER KRÜGER

Mobil: +49 151 42 48 204

E-Mail: alexander.krueger@smarvis.com

smarvis GmbH

In der Hochstedter Ecke 2

99098 Erfurt

smarvis.com

Kurzvorstellung smarvis

Historie

- gegründet 2009
- hervorgegangen aus der QUNDIS GmbH (europäischer Marktführer für Messtechnik im Submetering)
- Firmensitz in Erfurt
- bundesweit im Einsatz

Team smarvis

- vielseitiges Team aus Expert*innen mit unterschiedlichsten Erfahrungshintergründen
- Zusammen mehr als 100 Jahre Erfahrung in der Messdienstbranche
- ausgezeichnet durch Ideenvielfalt & Innovationsfreude



Unsere Mission:
Verbrauchsmanagement
zukunftsfähig machen

Smart in die Zukunft



Mit Produkten von



- Intelligente Systemlösungen vom Technologieführer
- präzise Erfassung und sichere Übertragung Ihrer Daten
- Vom elektronischen Heizkostenverteiler bis zum Ultraschall-Wärmezähler, vom Wasserzähler bis zum Gateway
- EMAS-zertifiziertes Umweltmanagement



Smart in die Zukunft



Mit Produkten von



und Know-how von



Digitale Verbrauchserfassung leicht gemacht



Smart in die Zukunft



finden wir optimale
Lösungen für unsere
Kunden



Mit Produkten von



und Know-how von



- ✓ Vielfältige Möglichkeiten
- ✓ Zugriff jederzeit
- ✓ Guideline für einfache



Unser Portfolio



Strategieberatung

Aufbauunterstützung

End-to-end-Lösungen

Qualitätssicherung



Strategieberatung

Aufbauunterstützung

End-to-end-Lösungen

Qualitätssicherung



Strategieberatung

Aufbauunterstützung

End-to-end-Lösungen

Qualitätssicherung



Strategieberatung

Aufbauunterstützung

End-to-end-Lösungen

Qualitätssicherung

Ihr Mehrwert

Gute Gründe, für die Selbstabrechnung.



Kostensparnis



Qualität



Datenhoheit



Bearbeitungszeiten



Messdienstmüdigkeit



A photograph of two men in dark blue suits sitting in the front of a car. The man in the driver's seat is smiling and looking towards the camera, with his hands on the steering wheel. The man in the passenger seat is also smiling and looking towards the camera. The car is dark-colored, and the background shows a blurred city street with other vehicles and buildings.

Referenzen



> 250

Unternehmen vertrauen auf unsere Expertise.

> 550.000

Wohnungen haben wir bereits in die Selbstabrechnung überführt.



REFERENZ

FAB Flensburg

- seit über 10 Jahren erfolgreiche Selbstabrechnung von rund 2.500 Wohnungen mit smarvis-Unterstützung



REFERENZ

SBV FLENSBURG

- 2016 gesamter Bestand von rund 7.000 WE mit neuer Zählerfernauslesetechnik ausgerüstet
- Ziel: verbrauchsgerechte Erfassung von Wasser und Wärme
- Gateways sammeln Zählerdaten und leiten sie vollautomatisch an die Abrechnungssoftware weiter
- Fachwissen bzgl. Messtechnik und Abrechnung durch smarvis-Schulung



REFERENZ

BAU- GENOSSENSCHAFT

- ca. 2.000 WE und gewerblich genutzte Räumlichkeiten auf QUNDIS-Funkmesstechnik umgerüstet
- seither Heiz- und Betriebskostenabrechnung selbstständig über Unternehmenstochter BGLO GmbH organisiert (Selbstabrechnung)



Gehen wir's an!

Praxisbericht von Herrn Mundt

(Vorstand FAB aus Flensburg)

Selbstabrechnung der Heizkosten

Erfahrungen der Flensburger Arbeiter-Bauverein eG

Qualität · Datenhoheit · Service · Wirtschaftlichkeit

Andreas Mundt | Vorstand

Die FAB eG auf einen Blick

Genossenschaftliche Tradition trifft digitale Bestandsbewirtschaftung

1878

gegründet

3.749

Mitglieder

2.490

eigene Wohnungen

rd. 3.000

verwaltete Einheiten

98 Mio. €

Bilanzsumme

42,1 %

Eigenkapitalquote

**Regiebetrieb
(Maler, Sanitär, Heizung und
Elektro)**

**Tochtergesellschaft für
Abrechnung
(ohne Personal)**

Unser Anspruch: gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung, verbunden mit Service, Digitalisierung und nachhaltiger Bestandsentwicklung.

Warum wir die Abrechnung selbst übernehmen haben

Ausgangssituation und Motivation

- Schwankende Abrechnungsqualität und lange Bearbeitungszeiten
- Hoher interner Kontroll- und Korrekturaufwand
- Weniger Ansprechpartner vor Ort, mehr zentrale Hotlines
- Verantwortung gegenüber Mietern blieb trotzdem bei uns
- Funktechnik und Software machten Eigenabrechnung erstmals praktikabel

Ziel: Qualität, Transparenz und Datenhoheit



Unser Weg zur Umsetzung

Klare Vorbereitung, vollständige Umstellung zu einem Stichtag

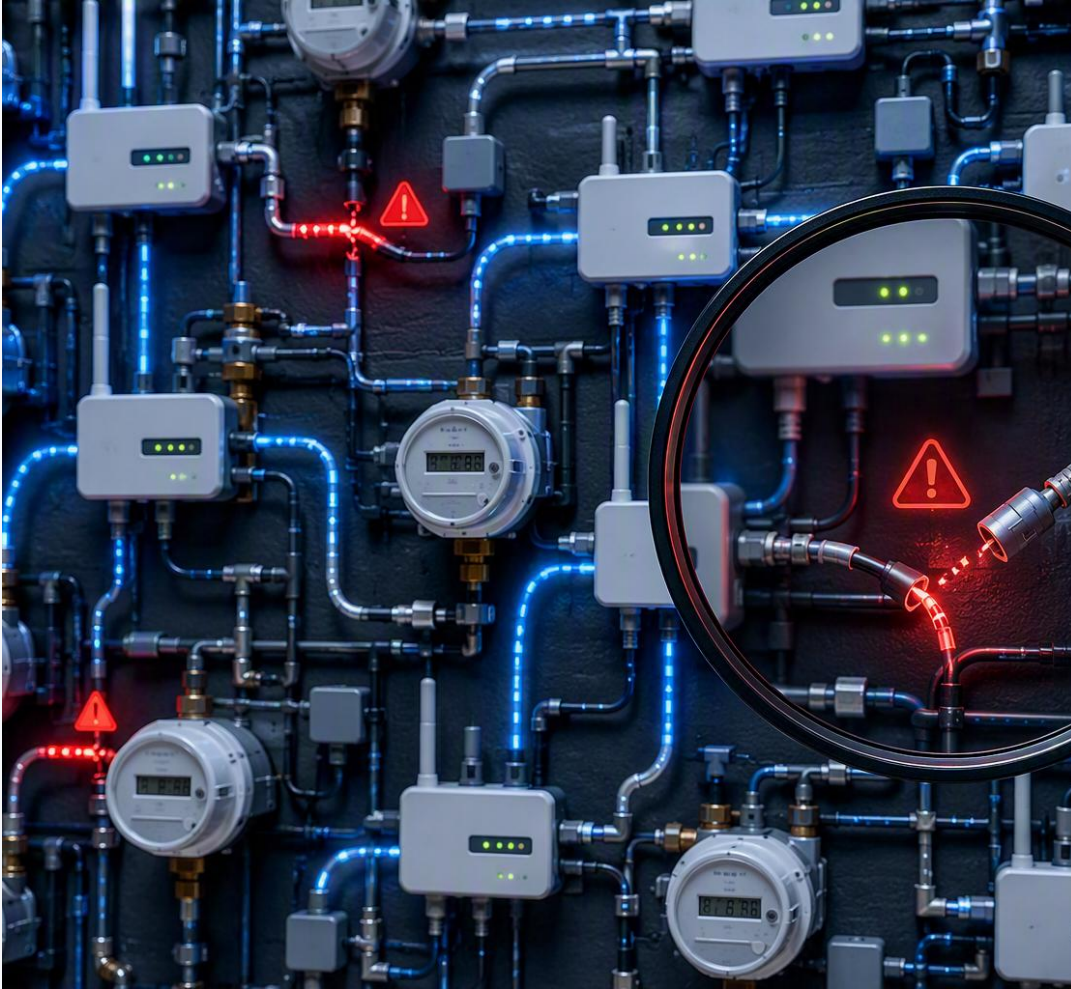
- 1 Wirtschaftlichkeit** Investitionen, laufende Kosten und Eigenleistung bewerten
- 2 Verträge ablösen** Restlaufzeiten prüfen und Kündigungen koordinieren
- 3 Technik aufbauen** Hardware, Software, Funk- und (Glasfaser)infrastruktur
-1. Ausstattung/Montage durch externen Dienstleister
- 4 Mitarbeiter befähigen** Gerätetechnik, Abrechnungslogik und Prozesse
- 5 Big Bang ?** Vollständiger Wechsel zu einem festen Stichtag oder stufenweiser Umstieg?

schrittweise Einführung oder vollständige Umstellung



Herausforderungen in der Praxis

Technik war lösbar, Organisation und Interessensteuerung waren entscheidend



Netzstabilität Funkinfrastruktur und Übertragung mussten im Betrieb belastbar sein.

Datenqualität Fehler wurden teils erst im realen Betrieb sichtbar.

Dienstleister Der technische Partner für die Erstmontage bot selbst Abrechnungsleistungen an; Entscheidungen mussten kritisch begleitet werden.

Verantwortung Gerätetechnik, Regeltausch, Eichfristen, Daten, Abrechnung und Kommunikation lagen vollständig bei uns.

**Leitgedanke: eigene Kompetenz schafft
Unabhängigkeit.**

Welche Vorteile wir heute sehen

Mehr Steuerungsfähigkeit für das Unternehmen, mehr Transparenz für die Mieter

FÜR DAS UNTERNEHMEN

- Schnellere Abrechnung
- Weniger Korrekturaufwand
- Direkter Datenzugriff
- Frühe Plausibilitätsprüfung
- Höhere Unabhängigkeit



FÜR MITGLIEDER UND MIETER

- Schnellere Auskünfte
- Eigene Ansprechpartner
- Nachvollziehbare Daten
- Weniger Abstimmungswege
- Mehr Vertrauen und Akzeptanz

Wirtschaftlichkeit und rechtssichere Organisation

Investition, effiziente Leistungserbringung und transparente Abrechnung

INVESTITION

Messtechnik · Funk · Software ·
Qualifizierung

LAUFENDER BETRIEB

Personal · Wartung · IT ·
Gerätemanagement · Regeltausch

LANGFRISTIGER NUTZEN

Wegfall externer Gebühren · planbare
Kosten · bessere Prozesse

Organisationsmodell

Genossenschaft

Know-how, Personal und operative
Steuerung, Liquidität



Tochtergesellschaft

Keine eigenen Mitarbeitenden



Mitglieder / Mieter

Transparente Abrechnungsleistung

Leistungserbringung über Geschäftsbesorgungs- und Dienstleistungsverträge

Blick in die Zukunft

Von der Abrechnung zur intelligenten Nutzung von Energie- und Gebäudedaten



Fernablesung, Netzwerke & Submetering

weniger manuelle Routinen,
einfache Netzinfrastruktur, längere
Nutzungsdauer (12 Jahre)

ESG, CO2 & Energieeffizienz

Belastbare Grundlagen für
Steuerung und Berichterstattung

KI-Unterstützung

Auffälligkeiten erkennen, Analysen
und Dokumentation erleichtern

Attraktive Aufgaben

Mehr Analyse, Beratung und
Prozessgestaltung für
Mitarbeitende

**Die Zukunft liegt nicht in der Abrechnung selbst,
sondern in der intelligenten Nutzung der Daten.**

Fazit

**Selbstabrechnung ist kein IT-Projekt,
sondern ein Organisationsprojekt.**

KNOW-HOW

Kompetenz im eigenen Haus aufbauen

VERANTWORTUNG

Daten, Technik und Prozesse selbst
steuern

MEHRWERT

Qualität, Geschwindigkeit und Service
gewinnen

**Die wichtigste Investition sind nicht die Systeme, sondern die Menschen, die sie
erfolgreich nutzen.**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Folgen Sie uns auch auf:

