

Services von Techem

Sicherheit rund um die Immobilienverwaltung

TECHNOLOGIE

für weniger Aufwand

techem

IN IHRER NÄHE

Technologie und Fachwissen



Index

Techem für Sie	04
Die intelligente Verwaltung	06
Kontinuierliche Entwicklung	10
Erfassung und Aufschlüsselung	12
Autonomie und Leistungsfähigkeit	16

NACHHALTIGKEIT

In jeder Wohneinheit – jederzeit



Personalisierung und Effizienz

Jeder Mensch ist anders, auch was den Energieverbrauch angeht – manche sind den ganzen Tag zu Hause und lieben eine warme und gemütliche Wohnung, andere sind vielleicht lange unterwegs und kommen erst spät abends nach Hause. Die einen mögen Wärme, die anderen eine kühlere Temperatur. Es gibt solche, denen eine kurze Dusche reicht, andere wiederum bevorzugen ein schönes heißes Bad. Der Wasser- und Energieverbrauch variiert stark von Person zu Person.

Und hier kommt Techem ins Spiel: Mit dem Besten, was es an Messtechnologie gibt, garantieren wir eine genaue Erfassung des individuellen Verbrauchs. Dank unserer jahrzehntelangen Erfahrung bieten wir proaktive Unterstützung für mehr Nachhaltigkeit im Wohnungssektor.

Wenn den Bewohnern der tatsächliche Verbrauch berechnet wird, besteht mehr Anreiz, auf den Wasser- und Energieverbrauch zu achten. Die Erfahrung zeigt, dass der durchschnittliche Energieverbrauch dadurch Weise um mindestens 20 % gesenkt werden kann. Die verbrauchsbasierte, individuelle Ablesung von Techem senkt die CO₂-Emissionen um ca. 8 Mio. Tonnen pro Jahr. Die Umwelt dankt. Und die Verbraucher sparen damit Kosten von ca. 1,5 Mrd. Euro.

Ein Vorteil für alle: Die Bewohner erhalten eine faire Aufschlüsselung des Verbrauchs, die Gebäudeverwaltung kann auf ein sorgenfreies Verbrauchsmanagement zählen, die Umwelt wird entlastet.

SICHERHEIT

Die intelligente Kosteneinsparung



Genauere Abrechnungen machen den Unterschied: für die Umwelt, die Bewohner und die Hausverwaltung

Die Bewohner fragen sich, wie genau die Messung ihres individuellen Verbrauchs ist? Alle sind besorgt, dass die Energiekosten ständig steigen?

Keine Panik! Nichts ist so überzeugend wie eine genaue Erfassung und eine transparente Abrechnung, die auf dem tatsächlichen Verbrauch beruht.

Zahlreiche Dienste aus einer Hand

Mit Techem erhalten Sie prompt und unkompliziert alle Leistungen rund um Energie, Wasser und Wärme. Dazu gehört eine große Reihe hoch innovativer Messsysteme, die untereinander vernetzt sind: Heizkostenverteiler, Heizungs- und Wasserzähler, Überwachungs- und Analyseinstrumente und jetzt auch Ladeinfrastrukturen für Elektrofahrzeuge. Dies bedeutet, dass der individuelle Verbrauch transparent und nachvollziehbar ist und es keine Überraschungen gibt.

Die Vorteile

Techem ist seit über 70 Jahren Vertrauenspartner – mit den innovativsten Lösungen für das Verbrauchsmanagement in der Immobilienbranche. Wir bieten fundierte Kenntnisse des Sektors und umfassende Lösungen der neuesten Generation, die Zeit und Geld sparen, den Wert der Immobilien erhöhen und für zufriedene Bewohner sorgen.

Konformität mit der EED-Richtlinie 2.0

Die europäische Energieeffizienz-Richtlinie (EED) möchte erreichen, dass sich die Bewohner darüber bewusst sind, wie ihr Verhalten die Entwicklung des Energieverbrauchs maßgeblich beeinflussen kann. **Die wirksamste Art ist eine regelmäßige Überprüfung der Verbrauchsdaten im Laufe des Jahres.** Dadurch können prompt und effektiv Maßnahmen ergriffen werden, die den Verbrauch und die damit verbundenen Kosten senken.

Techem Smart System ist die ideale Lösung für Ihr Mehrfamilienhaus, denn sie übermittelt die Verbrauchswerte in Echtzeit durch eine automatisierte Datenkommunikation in absoluter Transparenz.

Auf dieser Grundlage verarbeitet und liefert Techem die Verbrauchsdaten und einen Vergleich mit dem Vorjahreszeitraum.





Einfacher geht es nicht: Erfassung durch Funktechnologie

Die Fernerfassung per Funktechnologie und die elektronische Übermittlung der Messwerte spart Zeit und Aufwand. Sie sorgt aber auch dafür, dass sich Terminabsprachen mit den Bewohnern erübrigen.

Der einfachere Weg für alle

Bei Techem erhalten Sie in puncto Erfassung alle Vorteile der Funktechnologie. Die Daten werden dank verschlüsselter Übertragungsprotokolle auf direkte und sichere Weise an das Datenzentrum von Techem übermittelt, so dass sich auch zeitraubende Terminabsprachen oder Zwischenerfassungen vor Ort im Falle eines Mieterwechsels erübrigen.

Eine praktische Lösung – auch für die Bewohner, denn unsere Mitarbeiter müssen keine Wohnungen mehr betreten, um die Zähler abzulesen. Die Daten werden automatisch übermittelt, was nicht nur Ihren Zeit- und Arbeitsaufwand, sondern auch die Fehlerwahrscheinlichkeit reduziert. Nicht zu vergessen, dass Ihre Gebäude die Vorschriften der Energieeffizienz-Richtlinie (EED) erfüllen, die vorsehen, dass die Verbrauchsdaten den Bewohnern mindestens monatlich vorgelegt werden müssen.

Mehrfamilienhäuser im Einklang mit den Vorschriften

Ihr Mehrfamilienhaus besitzt noch keine Geräte zur Fernübertragung der Daten?
Es bleibt nur noch wenig Zeit, um sich an die EED-Richtlinie anzupassen.

Techem hat die richtige Lösung: commerciale@techem.it

INNOVATION

für schlanke Prozesse





Die Neuheit von Techem: Unser Rundum-Service für Ladestationen von Elektro- und Hybridautos

Die Neuheit von Techem: **Ladestationen für Elektroautos in Ihrer Immobilie**. Der Mehrwert eines Partners wie Techem besteht in Komplettlösungen, die im Rahmen von Produkt- und Dienstleistungen auf jeden Bedarf zugeschnitten sind.

Lösungen von Techem erfassen auch in diesem Fall den Verbrauch von Ladestationen für Elektrofahrzeuge durch die Fernerfassung und erstellen die Kostenabrechnung nach Verbraucher und Gebäude.

Dies wird dem Bedürfnis nach nachhaltiger Mobilität vieler Menschen gerecht.

Die Verbrauchsdaten sind immer auf dem neuesten Stand und können über das Techem-Portal jederzeit aufgerufen werden, sodass Sie stets den Überblick haben.





Vorteile

- Umfassende Produkt- und Servicelösungen
- Integriertes System mit Techem Smart System (Verbindung der Infrastruktur mit dem Energieverbrauch, Wärme, Wasser und allen Lösungen des Techem-Portfolios)
- Vor-Ort-Prüfung und Machbarkeitsanalyse durch technisches Personal von Techem
- Persönliche Beratung zur Ermittlung der geeigneten Lösung je nach Bedarf
- Anwesenheit eines Techem-Mitarbeiters bei Wohnungseigentümerversammlungen, um die häufigsten Fragen zu beantworten
- Qualifizierte und zertifizierte Installation
- Funktionsprüfungen der Infrastruktur
- Schulung für den richtigen Umgang mit Ladestationen
- Software der neuesten Generation und Infrastruktur-Roaming mit großen europäischen Betreibern
- **Service rund um das Management, die Überwachung, Kontrolle und Berichterstattung von Ladestationen**
- Fernaktualisierung der Firmware
- Diagnose der Infrastrukturen und etwaige Korrekturmaßnahmen
- **Service rund um die Kostenabrechnung und -aufschlüsselung unter den Verbrauchern**
- **Kontrolle des tatsächlichen Verbrauchs**

Ihre Ladestationen haben bereits **Stromzähler**?

- Wir können alle Stromzähler ablesen – ohne bauliche Veränderungen
- Die Ablesung der Messdaten erfolgt zum vorab festgelegten Tag
- Dies bildet die Basis für die Abrechnung und Aufschlüsselung auf Grundlage des tatsächlichen Verbrauchs

Ihre Ladestationen haben keine **spezifischen** Stromzähler?

- Wir installieren genaue und moderne Stromzähler
- Die Zähler sind mit allen normalen Ladestationen kompatibel
- Die Verbrauchsdaten werden bequem per Funk erfasst und in der Gesamtrechnung separat aufgeführt

Elektromobilität ist bereits Realität.

Das Mehrfamilienhaus fragt, Techem erledigt es!

Infos: emobility@techem.it



PRÄZISION

Damit kein einziges Datenelement übersehen wird



Service Erfassung

Wie erfolgt die Messung und wann werden die Erfassungen durchgeführt?

Wie der von den Geräten erfasste Verbrauch abgelesen wird, hängt von der Art der installierten Produkte ab. Es handelt sich zumeist um Systeme mit einem Funkmodul, das es uns ermöglicht, den Verbrauch aus der Ferne zu erfassen, ohne Wohnungen betreten zu müssen. Ist das Gebäude mit dem **Techem Smart System (TSS)** ausgerüstet, erübrigt sich sogar die Aussendung eines Mitarbeiters, denn die erfassten Werte werden direkt an unser Datenzentrum übertragen und von dort aus auch im Kundenportal aktualisiert. Die erfassten Daten sind in diesem Fall täglich verfügbar.

Service Verbrauchsversand Dieser Service besteht darin, die Geräte abzulesen, ggf. fehlende Erfassungs- und Verbrauchswerte zu schätzen und die entsprechenden Daten direkt an den Kunden zu senden.

Service Erfassung für Fremdmarkengeräte

Als führender Partner im Bereich Abrechnung und Verwaltung von Heizung und Wasser begünstigt Techem die Senkung des Energie- und Wasserverbrauchs und damit auch die Verwaltungskosten. **Dank unseres Fachwissens und unseres Know-hows können wir den Verbrauch auch dann verwalten, wenn die installierten Geräte von anderen Herstellern als Techem sind. Sie können uns auch nur die Aufschlüsselung anvertrauen, nachdem wir die Verbrauchsdaten direkt von der Hausverwaltung erhalten haben.** Mit unserer über 20-jährigen Erfahrung in der Funktechnologie und 10-jährigen Erfahrung in der Funkerfassung und -verwaltung des Verbrauchs sind wir in der Lage, alle offenen, in gewissen Fällen auch optischen Funkgeräte von Fremdmarken auszulesen.



VOLLSTÄNDIGKEIT

für ein zeitnahes Verbrauchsmanagement





Service Aufschlüsselung

Dank einer korrekten Kostenaufschlüsselung zahlt jeder einzelne Verbraucher den Anteil der genutzten Wärme-, Wasser- und Energiemenge, die er tatsächlich verbraucht. Mit anderen Worten wird das tugendhafte Verhalten der einzelnen Verbraucher im Rahmen der Temperaturregelung und der jeweiligen Aufschlüsselung belohnt, was in den meisten Fällen einen wirtschaftlicheren Verbrauch und eine Senkung der Kosten bewirkt.

Techem widmet sich seit 70 Jahren dem Bereich Kostenaufschlüsselung in zentralisierten Systemen.

Wir bieten individuell auswählbare Serviceoptionen:

- **Erfassung und Verarbeitung des Verbrauchs:** Dieser Service umfasst die Übermittlung der Erfassungswerte mit dem genauen Bezug auf den jeweiligen Mieter, den Bereich und das Gerät. Die Aufschlüsselung obliegt der Hausverwaltung oder einem anderen Anbieter.
- **Erfassung und Verarbeitung des Verbrauchs zzgl. Kostenaufschlüsselung:** Techem kümmert sich um den kompletten Service, inklusive Verarbeitung und Versand der Aufschlüsselungen für den individuellen Anteil der einzelnen Verbraucher. Der Versand der Aufschlüsselungen kann zeitgleich mit der Verarbeitung des Verbrauchs oder zeitversetzt erfolgen.

So geht es – Wie setzt sich die individuelle Zählung zusammen?

Ihre individuelle Zählung besteht aus 4 Teilen:

- Der erste Teil enthält die Angaben zur Immobilie, den Bezugszeitraum, die Nutzungsdauer im Falle einer Übernahme und die fällige Gesamtsumme in Euro (im Falle von Vorschüssen wird dieser Betrag mit der fälligen Gesamtsumme verrechnet).
- Berechnungen betreffend die Festlegung der verschiedenen Anteile der einzelnen Verbraucher, unterteilt in Heizung, Kühlung, Kalt- und Warmwasser, Ladestrom für Elektrofahrzeuge.

- Erfasste Werte für jedes Gerät in den einzelnen Räumen
- Zusammensetzung der für das gesamte Gebäude aufgeschlüsselten Kosten

Personalisierung

Die verarbeiteten Daten werden entweder in den gebräuchlichsten Dokumentformaten bereitgestellt oder nach vorheriger Vereinbarung über eine digitale Plattform übermittelt.

→ Aufschlüsselung sonstiger Kosten von Mehrfamilienhäusern

Techem schlüsselt jede Art von Kosten eines Mehrfamilienhauses auf, und zwar nach dem gleichen Prinzip wie bei der Energie-, Wasser- und Heizkostenverteilung, unter anderem Kosten für die Wartung der Aufzüge, für die Reinigung der Immobilie oder für Gartenarbeiten. Der große Vorteil von Techem ist, dass Sie alles aus einer Hand erhalten, mit einem einzigen Ansprechpartner, was Zeit und Kosten für die Verwaltung spart.

KONTROLLE

für wachsende Sensibilisierung





Service Energy Monitoring

Mit dem Service „**Energy Monitoring**“ erhalten Sie einen monatlichen Bericht über die erfassten Werte, die Analyse des Verbrauchs und Meldungen zu Anomalien, Fehlern und/oder Änderungen wie Nullverbrauch, die von den Geräten übermittelt werden. Auf diese Weise kann die Hausverwaltung die Bewohner rechtzeitig über den Verbrauch informieren, was Beschwerden infolge von fehlenden Informationen oder eines hohen Verbrauchs entgegenwirkt. Ein Dashboard mit dem durchschnittlichen Verbrauch pro Bewohner auf Gebäudebasis und eine zusammenfassende Übersicht der Bewohner mit Gerätestatus steht ebenfalls zur Verfügung.

Dank der persönlichen Seiten kann jeder Bewohner zudem die monatliche Entwicklung seines Gesamtverbrauchs einsehen und mit dem gleichen Zeitraum des Vorjahres sowie mit dem Durchschnitt der anderen Wohnungen des Mehrfamilienhauses vergleichen.

Die Kenntnis über den eigenen Verbrauch ist der erste Schritt zu mehr Nachhaltigkeit und Einsparungen.

Techem Monitoring: Analyse, Bewertung und Vergleich – mit nur wenigen Klicks

Eine Plattform – viele Informationen

Die regelmäßige Prüfung der Verbrauchsdaten der Wohnungen, die Analyse der Kosten sowie etwaiger Einsparungsmöglichkeiten ist mit viel Zeit und Mühe verbunden?

Energy Monitoring ist die einfache und vorteilhafte Lösung, die stets nur einen Klick entfernt ist.

Wärme, Kälte, Wasser, Strom – Verwalten Sie dank Energy Monitoring den gesamten Verbrauch mit maximaler Transparenz. Alles ist bequem online aufrufbar. Kontrolle, Vergleich und Einsparung: Auf Grundlage dieser Analysen

erkennen Sie Auffälligkeiten sofort, können fundierte Entscheidungen treffen und Einsparpotenziale besser nutzen. Beraten Sie die Bewohner gezielt und kontrollieren Sie die Wirksamkeit der Innovationsmaßnahmen auf zuverlässige Weise.

Wir sind immer für Sie da!

Infos: commerciale@techem.it



Kundenportal

Das **Techem Kundenportal** ist die praktische und zuverlässige Online-Plattform mit einer Vielzahl von Online-Diensten zur Unterstützung der Verwaltung von Mehrfamilienhäusern – jederzeit von jedem Gerät, PC, Tablet oder Smartphone aus.

Rufen Sie in Echtzeit vollständige Informationen und Dokumente über den Heiz- und Wasserverbrauch auf, oder auch die Angaben zum Stromverbrauch für Ladestationen von Elektrofahrzeugen, damit Sie Fragen der Bewohner prompt und ausführlich beantworten können.

Dieser Dienst ist rund um die Uhr verfügbar. Der unkomplizierte Zugang erfolgt anhand der Anmeldedaten auf allen Suchmaschinen und mit jeder Art von Internetverbindung. Die Sicherheit wird durch die verschlüsselte Datenübertragung gewährleistet.

Die erfassten Werte der Geräte lassen sich in täglichen, vierzehntägigen und monatlichen Abständen anzeigen – dank Techem Smart System, mit dem die Immobilie die EED-Richtlinie erfüllt, laut der die Messdaten den Wohnungseigentümern mindestens monatlich zur Verfügung gestellt werden müssen.

Das Kundenportal ermöglicht das Management der Daten aller verwalteten Gebäude.

Infos: portale@techem.it





Was Sie erwarten dürfen

Anwendungen:

Erfasste Werte für alle verwalteten Gebäude im ausgewählten Zeitraum.

Auf Wunsch kann die Ansicht der Daten auf einzelne Verbraucher beschränkt werden, um auf einfache Weise Prozesse zu optimieren, Zeit zu sparen und die Zufriedenheit der Bewohner zu erhöhen.

Online-Archiv

In diesem Bereich finden Sie alle von Techem erstellten Unterlagen zu den erbrachten Dienstleistungen. Die Unterlagen werden für einen Zeitraum von zehn Jahren aufbewahrt und können jederzeit eingesehen werden. Dies ermöglicht eine rasche und effiziente Beantwortung etwaiger Fragen der Bewohner.

Veröffentlichung/Revision von Zählungen

Dank dieser Funktion können Sie über eine Schaltfläche entscheiden, ob eine neue, von Techem verarbeitete Zählung oder die Korrektur einer bestehenden Zählung **auf dem Benutzerportal** veröffentlicht werden soll. Die Veröffentlichung gilt immer für alle Einzelrechnungen in einer selben Gesamtabrechnung.

Vorteile

- Digitalisierung von Informationen: immer verfügbar
- Fehlerminimierung anhand von Plausibilitätsprüfungen
- Bequeme Such- und Filterfunktion
- Aufbewahrung von Dokumenten für 10 Jahre
- 24 Stunden pro Tag verfügbar
- Vergleich des Energieverbrauchs jeder einzelnen Wohnung mit Durchschnittswert der anderen Wohnungen des Gebäudes
- Ermittlung von Verbesserungspotenzialen
- Vollständige Anzeige nach Hausverwaltung und allen verwalteten Gebäude



Benutzerportal

Dieses System ermöglicht es den Bewohnern, den Verbrauch ihrer Wohnung einzusehen. Einfache Schritte, die den bewussten Verbrauch und die Einsparung von Energie fördern. Neben der Überwachung des aktuellen Geräteverbrauchs für jeden einzelnen Raum kann jeder Bewohner die Entwicklung im Detail analysieren und frühere Zählzeiträume einschließlich Gebäudedurchschnitt vergleichen. Das Portal leitet zudem Hilfeanfragen direkt an die Mitarbeiter des technischen Bereichs von Techem weiter.

Im Detail

Die Homepage gibt einen Überblick über den aktuellen Verbrauch. Dank einer schlanken Navigation mit Echtzeit-Grafik ist der Verbrauchsverlauf in der Wohnung sofort ersichtlich.

Der Bereich „Verbrauch“ umfasst eine Reihe von Statistiken, in denen unter anderem die eigene Verbrauchskur-

ve mit derjenigen des Gebäudedurchschnitts überlagert und die Details der einzelnen Räume aufgerufen werden kann.

Wie viel wird im Schlafzimmer verbraucht?

Und im Wohnzimmer?





Verbrauchsdaten auf einen Blick – zu jeder Zeit

- 1 **Effiziente Überwachung der Verbrauchsdaten:** Vorbeugung etwaiger Verluste, rechtzeitige Korrekturmaßnahmen gegenüber Fehlverhalten bei der Verwaltung des eigenen Verbrauchs, Verbesserung der Energieeffizienz.
- 2 **Dienstleistungen mit Mehrwert:** Verbrauchsstatistiken, grafische Darstellung des Verbrauchs pro Wohneinheit und/oder Raum. Möglichkeit der Extraktion von Berichtsdateien.
- 3 **Supportanforderung:** Werden Anomalien festgestellt, ist es jederzeit möglich, Maßnahmen durch das technische Personal von Techem anzufordern. Unsere Mitarbeiter greifen rechtzeitig ein, um Probleme zu lösen.
- 4 **Online-Archiv:** Dies ist die ideale Lösung für die Archivierung und Speicherung der Daten. Hier finden Sie allgemeine und individuelle Verbrauchswerte, Erfassungen und Abrechnungsdaten. Jeder Bewohner kann für seine Wohnung die Verbrauchssituation und die individuelle Zählung der vergangenen Jahre einsehen und bei Bedarf Unterstützung anfordern.
- 5 **Tipps zum Energiesparen:** In diesem Abschnitt finden Sie Tipps und bewährte Verfahren, damit Sie im täglichen Verhalten Energie einsparen können
- 6 **Informationszentrum:** Hier finden Sie Antworten auf häufig gestellte Fragen, Beispiele, Vertragsvorlagen, Checklisten und weiteres Informationsmaterial.

Vorteile

- Energie und Geld sparen: Dies ist nur möglich, wenn sich die Bewohner jederzeit über ihren eigenen Verbrauch bewusst sind
- Alle Daten und Funktionen griffbereit auf einem einzigen Portal
- 24 Stunden pro Tag verfügbar
- Vergleich des eigenen Energieverbrauchs mit dem Durchschnittswert der anderen Wohnungen im Gebäude
- Ermittlung von Verbesserungspotenzialen
- Fehlerminimierung anhand von Plausibilitätsprüfungen
- Bequeme Such- und Filterfunktion
- Direkter Kontakt mit dem Techem-Kundendienst

LESS IS MORE

Die innovativen Systeme von Techem vermeiden jedes Jahr mehr als 8 Mio. Tonnen CO₂.



Techem – Technologie für smarte und grüne Wohngebäude

Erfahren Sie mehr über die Lösungen von Techem: präzise und zuverlässige Heizkostenverteiler sowie Wärme-, Kälte- und Wasserzähler für eine sichere und effiziente Überwachung des Energieverbrauchs.

Ladestationen für Elektrofahrzeuge unterstützen die nachhaltige Mobilität und fördern den ökologischen Wandel. Techem-Rauchmelder schützen vor gefährlichen Risiken.

Alle Geräte sind dank des Einsatzes innovativer und zugänglicher Technologie untereinander verbunden: ein integriertes Funksystem, Techem Smart System mit Konnektivität zu allen Geräten (der Marke Techem oder nicht) in Wohnungen oder gemeinschaftlich genutzten Bereichen von Mehrfamilienhäusern.

Mehrere Lösungen, ein Ziel: Die Gestaltung von intelligenten und umweltfreundlichen Gebäuden für ein sicheres und komfortables Leben ihrer Bewohner.

Für weitere Informationen:



Kundenbetreuung vor dem Kauf: info@techem.it

Kundendienst nach dem Kauf: servizioclienti@techem.it

f [techemitalia](#) **in** [techem-italia](#)




Die Bilder sind rein
indikativ für die Art des Produkts

Techem S.r.l.
Sitz der Gesellschaft:
Via dei Buonvisi 61/D
00148 Rom (RM)
Vertriebs- und Assistenzbüros
Turin | Mailand | Bozen | Bologna
www.techem.it

Numero Verde
800-880110

f [techemitalia](https://www.facebook.com/techemitalia) **in** [techem-italia](https://www.linkedin.com/company/techem-italia)

 Kundenberatung **vor dem Kauf:**
info@techem.it
Kundendienst **nach dem Kauf:**
servizioclienti@techem.it

techem