

Unsere Leistungen und Produkte für Vermietende

Partner für private Immobilienbesitzerinnen und -besitzer seit 1952

ALLES, DAMIT VERMIETEN EINFACHER WIRD

Innovative, einfache und rechtskonforme
Lösungen für Ihre Immobilie



techem

Ganz entspannt vermieten.

Willkommen bei Techem – Ihrem Partner für Immobilienvermietung. Unser Ziel ist es, Ihnen das Vermieten so einfach wie möglich zu machen. Dazu bieten wir Ihnen unsere rechtskonforme Abrechnung und weitere Lösungen, die Ihnen Arbeit abnehmen und den Gebäudewert sichern.

So einfach geht's.

Die Verwaltung von Immobilien muss nicht kompliziert sein. Dazu stellen wir Ihnen die passenden digitalen Geräte und Systeme zur Verfügung. Neue gesetzliche Regelungen, wie beispielsweise die CO₂-Kostenaufteilung oder bei der Heizkostenverordnung (HKVO) werden damit automatisch rechtskonform umgesetzt. Zusätzlich bieten wir Ihnen Lösungen, wie z. B. die Legionellenprüfung oder moderne Rauchwarnmelder, inklusive Serviceleistungen.

Alles verwalten Sie bequem online über das Kundenportal [mein.techem](#). Hier stehen Ihnen jederzeit sämtliche Daten und Dokumente zur Verfügung und helfen Ihnen, immer auskunftsfähig zu sein.

Rundum gut aufgehoben.

Von der genauen Verbrauchserfassung bis zur fairen Abrechnung und den praktischen Online-Services: Wenn es um Immobilienvermietung geht, sind wir mit zukunftsfähigen Lösungen für Sie da.

Modernste Technologie und Top Service für Ihre Immobilie

Unser Geräteprogramm

Eine korrekte Verbrauchserfassung ist Voraussetzung für eine rechtskonforme Heiz- und Nebenkostenabrechnung. Wir bieten Ihnen moderne Heizkostenverteiler, Wärme- und Wasserzähler mit Funktechnologie und beraten Sie individuell zu Ihren Immobilien. Die Funkmessgeräte ermöglichen eine unkomplizierte Ablesung, ohne dass jemand die Wohnungen betreten muss. Das spart viel Aufwand mit Rückfragen, Ableseterminen und Verbrauchsschätzungen.

Die Techem Funkinfrastruktur

Mit Techem Smart System arbeiten alle Erfassungsgeräte mit Funktechnologie effizient zusammen: Es erfasst und übermittelt die Verbrauchswerte ganz automatisch und ohne zusätzlichen Aufwand. Auf diese Weise wird auch die gesetzskonforme unterjährige Verbrauchsinformation (HKVO- und EED-konform) für Ihre Bewohner*innen ganz einfach.



Geräte mieten oder kaufen

Unser Mietservice

Techem vermietet die eingesetzten Geräte und übernimmt:

- Montage und Gerätetausch
- Überwachung von Funktionsbereitschaft, Lebensdauer und Eichfrist
- Aufrechterhaltung der Betriebsbereitschaft
- Dokumentation technischer Änderungen

Unser Wartungsservice bei Gerätekauf

Techem übernimmt:

- Überwachung von Funktionsbereitschaft, Lebensdauer und Eichfrist
- Wartung und turnusmäßiger Gerätetausch
- Dokumentation technischer Änderungen

So funktioniert Techem Smart System

01. An Heizkörpern werden Funkheizkostenverteiler eingesetzt.
02. Der Kalt- und Warmwasserverbrauch wird durch Funkwasserzähler erfasst.
03. Bei Fußbodenheizungen kommen Funkwärmehzähler zum Einsatz.
04. Funk-Rauchwarnmelder überprüfen und speichern ihren Gerätestatus.
05. Alle Geräte senden die Verbrauchswerte und Statusinformationen per Funk an den Smart Reader. Dieser übermittelt die Daten direkt an das Techem-Rechenzentrum.

Techem Abrechnung: schnell, übersichtlich und rechtskonform

Die jährliche Heiz- und Betriebskostenabrechnung ist Pflicht – und mit Techem ganz einfach, schnell und rechtskonform gemacht. Davon profitieren Sie und Ihre Mieter*innen.

Techem Gesamtabrechnung für Vermieter*innen

- Kostenaufstellung: alle Kosten für Heizung und Wasserversorgung sowie sämtliche kalten Betriebskosten
- Nutzerübersicht: Kosten je Nutzeinheit entsprechend der Einzelabrechnungen
- Ablesewerte: Daten aller Erfassungsgeräte, aufgeteilt nach Nutzeinheiten

Techem Einzelabrechnung für Bewohner*innen

- Einzelabrechnungen über den eigenen Heizenergie- und Warmwasserverbrauch
- Übersicht über Kosten im Gebäude insgesamt und den Eigenanteil

Hausnebenkostenabrechnung

- Transparent aufbereitete Unterlagen über Hausnebenkosten wie Hausmeisterservice, Müllabfuhr, Gärtner etc.
- Reduziert Rückfragen und spart Aufwand

Haushaltsnahe Dienst- und Handwerkerleistungen

- Bewohner*innen können Lohnkostenanteile für haushaltsnahe Dienst- und Handwerkerleistungen steuerlich geltend machen, wenn sie auf der Betriebskostenabrechnung separat ausgewiesen sind
- Lassen Sie diesen Ausweis gemäß § 35a EStG von uns miterstellen – für einen echten Mehrwert

Zwei Wege zu Ihrer Abrechnung

1. Abrechnung Online: Die Dateneingabe erfolgt direkt im Techem Kundenportal.
2. Abrechnung Direct: Die digitale Abrechnung ist bereits wenige Minuten nach Eingabe zum Download verfügbar.

Egal für welche Abrechnungsform Sie sich entscheiden, wir unterstützen Sie gerne persönlich dabei.

The image shows a screenshot of a 'Gesamtabrechnung' (summary bill) from Techem. It features a table with columns for 'Kategorie', 'Beschreibung', 'Menge', 'Einheit', and 'Betrag'. The table lists various cost items such as 'Heizenergie', 'Warmwasser', and 'Hausnebenkosten'. At the bottom, there are summary rows for 'Zu zahlende Gesamtbetrag' and 'Zu zahlende Gesamtbetrag (inkl. MwSt.)'.

Gesamtabrechnung

The image shows a screenshot of an 'Einzelabrechnung' (individual bill) from Techem. It displays a detailed breakdown of costs for a specific unit, including 'Heizenergie', 'Warmwasser', and 'Hausnebenkosten'. The table includes columns for 'Kategorie', 'Beschreibung', 'Menge', 'Einheit', and 'Betrag'. It also shows a 'Zu zahlender Eigenanteil' (payable share) at the bottom.

Einzelabrechnung

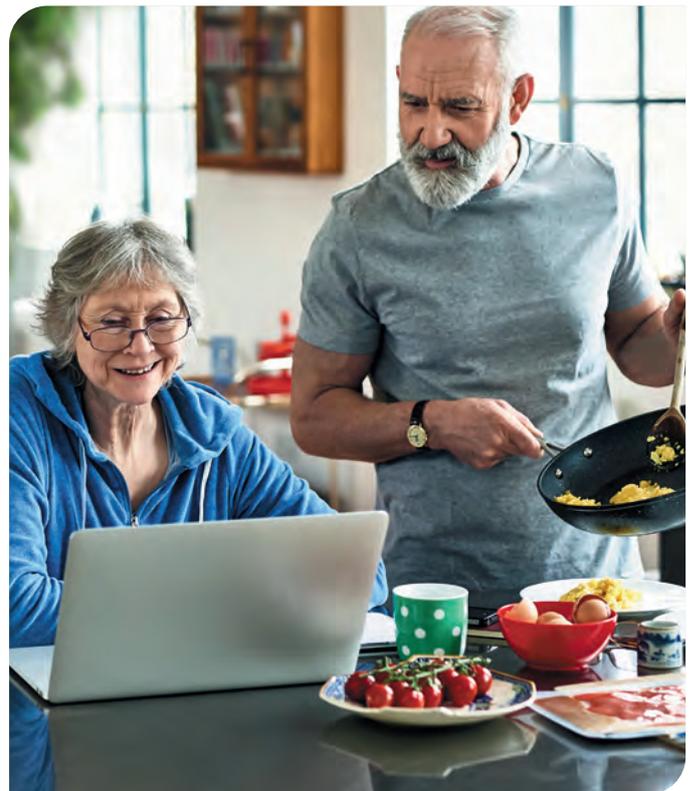
Digital abrechnen: So einfach geht's mit Techem

Schnell, transparent, 100 % digital

Erhalten Sie in nur drei Minuten Ihr individuelles digitales Angebot für die Heizkostenabrechnung mit Techem Direct und schließen Sie sofort online ab. Zum fairen Festpreis, mit nur einem Jahr Mindestlaufzeit.

So einfach funktioniert's:

1. Mit nur sechs Klicks gelangen Sie zu Ihrem digitalen Angebot und können direkt online abschließen.
2. Nach Vereinbarung Ihres Wunschtermins erfolgt die Messgerätemontage natürlich ohne Zusatzkosten.
3. Die smarten Messgeräte liefern präzise Verbrauchsdaten für jede Wohneinheit.
4. Dank Funktechnologie werden die Verbräuche automatisch übermittelt. Das macht die unterjährige, HKVO-konforme Verbrauchsinformation ganz einfach.
5. Heiz- und Betriebskosten können Sie bequem über unser Kundenportal [mein.techem](https://mein.techem.de) erfassen.
6. Anschließend erstellen wir Ihre Heizkostenabrechnung sowie auf Wunsch auch die Betriebskostenabrechnung.
7. Die fertige Abrechnung können Sie im Kundenportal abrufen und digital oder in ausgedruckter Form an Ihre Bewohner*innen verteilen.



Mehr Service, weniger Aufwand

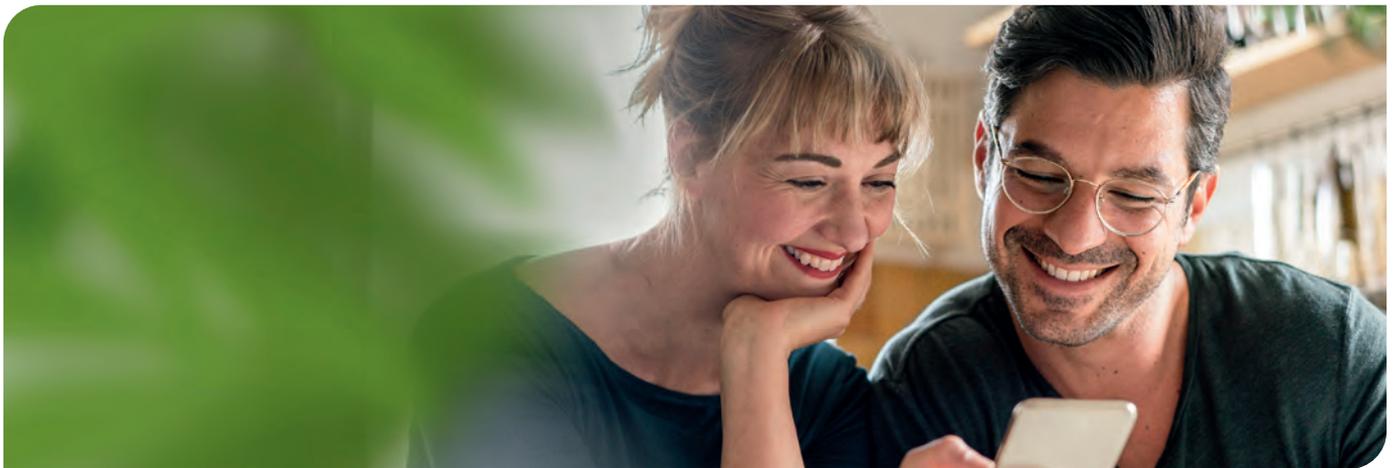
Techem bietet Ihnen neben der digitalen Heizkostenabrechnung noch weitere praktische Services:

- Kostenloser Wechselservice
- Betriebskostenabrechnung
- Erfassung des Kaltwasserverbrauchs



Jetzt Angebot für Ihre Heizkostenabrechnung einholen!

Mehr Verbrauchstransparenz: einfach EED- und HKVO-konform



Techem EED-Verbrauchsinfo

Seit der letzten Novellierung der Heizkostenverordnung müssen Vermieterinnen und Vermieter ihre Mieter regelmäßig über den Energieverbrauch informieren – und das monatlich. Dazu sind seit dem 1. Januar 2022 fernauslesbare Zähler Pflicht. Diese Transparenz soll helfen, zu einem bewussteren Umgang mit wertvollen Ressourcen wie Erdgas oder Erdöl zu kommen. Dazu bietet Techem Ihnen eine rechts- und datenschutzkonforme Lösung, die Ihnen viel Aufwand erspart. Unsere nach OMS-Standard zertifizierte Verbrauchsinfo ist übersichtlich gestaltet, leicht verständlich und ermöglicht es damit, allen Mieter*innen ihren Verbrauch einfach nachzuvollziehen.

Techem Verbrauchsanalyse

Für zufriedene Bewohner*innen

Mit Hilfe der Techem Verbrauchsanalyse haben Ihre Bewohner*innen immer einen umfassenden Überblick über ihre Verbräuche. Damit fällt es leichter, den Energieverbrauch zu senken, wertvolle Ressourcen zu schonen und etwas für die Umwelt zu tun.

Das beinhaltet die Verbrauchsanalyse

- Übersicht über den Durchschnittsverbrauch der Liegenschaft
- Verbrauchswerte für jede Wohneinheit sowie die entsprechenden Kosten
- Darstellung der Verbräuche und Kosten über einen Vergleichszeitraum von drei Jahren



**Alles zur unterjährigen
Verbrauchsinformation**

Das mein.techem Kundenportal: Jederzeit und überall für Sie da

Nutzen Sie praktische Online-Services und wertvolle Informationen für die Vermietung und Verwaltung Ihrer Immobilien. Übersichtlich gebündelt und rund um die Uhr mit mein.techem.

Abrechnung Online

Beauftragen Sie Ihre Heizkostenabrechnung und Betriebskostenabrechnung ganz einfach online – inklusive Plausibilitätsprüfung, die Fehler schon bei der Eingabe erkennt. Sie können jederzeit Belege erfassen, Daten pflegen und Mieterwechsel, Vorauszahlungen und Direktkosten eingeben oder ändern. Mit unserem Zusatzservice Abrechnung Direct können Sie Ihre fertige Abrechnung schon wenige Minuten nach der Dateneingabe herunterladen. Mit voller Transparenz, ohne Zusatzkosten.

Nutzerverwaltung

Halten Sie die Daten Ihrer Mieter*innen einfach digital auf dem neuesten Stand: In der Verwaltungsfunktion sind aktuelle Mieter*innen, deren Kontaktdaten sowie die Miethistorie Ihrer Immobilie hinterlegt. Sollten Mieter*innen ausziehen, können Sie im Kundenportal auch jederzeit eine Zwischenablesung beauftragen.

Montageauftrag

Beauftragen Sie Montage, Reparatur oder Tausch Ihrer Techem Geräte über das Kundenportal mein.techem. Anschließend kümmern wir uns um alles, inklusive der Kommunikation mit Mieter*innen und Monteur*innen.

Rauchwarnmelder Gerätestatus

Sicher ist sicher: Im Kundenportal haben Sie den Funktionsstatus aller Rauchwarnmelder in Ihrer Immobilie im Blick – unkompliziert in einem Ampelsystem visualisiert.

Dokumente

In „Dokumente“ finden Sie alle relevanten Dateien zum Download: Einzel- und Gesamtabrechnungen, Servicerechnungen, Energieausweise, Prüfprotokolle und Zertifikate bleiben 10 Jahre lang für Sie hinterlegt.



**Sie sind Techem Kunde?
Dann melden Sie sich direkt an.**

Smart Metering – für transparente Verbräuche und mehr Klimaschutz

Die Digitalisierung der Energiewende ist in vollem Gange. Unsere moderne digitale Infrastruktur hilft Ihnen, den Überblick zu behalten.

Das Smart Meter Gateway

Das Smart Meter Gateway bündelt zusammen mit den digitalen Zählern alle Messwerte von Strom und Gas sowie der Erfassung und Abrechnung des Wärmeverbrauchs (Submetering). Ab 2026 wird dies zusätzlich auch für Wasser und Fernwärme möglich. So erhalten Sie alle Verbrauchswerte Ihrer Immobilie aus einer Hand.

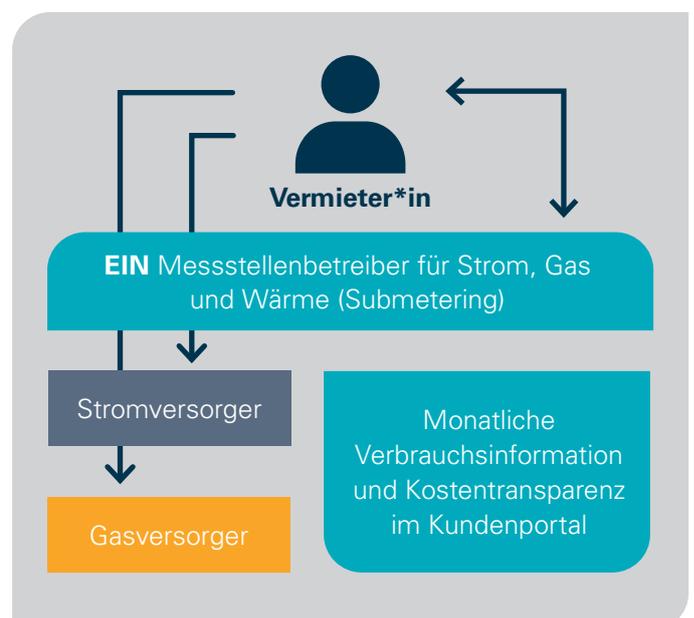
Unser Service für Sie

Als zentraler Messstellenbetreiber nehmen wir Ihnen den Aufwand bei Installation, Abrechnung und Bilanzierung ab und schaffen Transparenz bei Verbräuchen und Kosten.

- Einbau digitaler Zähler und Smart Meter Gateways gemeinsam mit unserem erfahrenen Partner
- Betrieb der digitalen Infrastruktur und Erfassung der Messwerte
- Auslesen der Daten unter Einhaltung strengster gesetzlicher Anforderungen für Datenschutz und Datensicherheit
- Bereitstellung Ihrer Daten im mein.techem Kundenportal für Monitoring, Reporting und Analyse

Ihre Vorteile mit Techem Smart Metering

- **Zentral:** Nur ein Ansprechpartner für Strom, Gas und Submetering. Nur ein Vertragspartner für alle Services, einheitliche Prozesse
- **Kontaktlos:** Keine Termine oder manuelle Ablesung. Arbeitsabläufe und Prozesse werden effizienter und sparen Kosten
- **Automatisiert:** Abrechnungen und Abschlüsse termingerecht auf Knopfdruck. Den Stichtag der Ablesung definieren Sie selbst
- **Digital:** Verbrauchswerte sind online archiviert und jederzeit einseh- und abrufbar. Sie können untereinander und mit dem Vormonat/Vorjahr verglichen werden
- **Erweiterbar:** Neue Services zu E-Mobility, Photovoltaik, Mieterstrom und Energieeffizienz sind modular integrierbar



Techem Rauchwarnmelder: Geräte und Services aus einer Hand



Mehr Sicherheit für Ihre Immobilie, mehr Schutz für die Bewohner*innen

Rauchwarnmelder können Leben retten, deshalb ist ihr Einbau gesetzlich vorgeschrieben.* Aber auch die mindestens jährliche Funktionsprüfung, deren Dokumentation sowie die Behebung eventueller Störungen ist Pflicht. Sichern Sie Ihre Immobilie und Ihre Bewohner*innen einfach ohne Aufwand ab und minimieren Sie Ihr Haftungsrisiko – mit dem Techem Rauchwarnmelder Service.

Die Techem Komplettlösung aus einer Hand

Wir übernehmen die Planung, Installation* sowie Betrieb, Instandhaltung und Einweisung der Bewohner*innen. Die von uns angebotenen Geräte sind nach DIN-Norm EN 14604 zugelassen, erfüllen die erhöhten Qualitätskriterien der vfdb-Richtlinie 14-01** und sind mit dem Qualitätslabel „Q“ ausgezeichnet.

Mehr als nur das Gerät: Services für ein noch besseres Gefühl

Für optimalen Schutz von Immobilien und Menschenleben ist die einwandfreie Funktionsfähigkeit der Rauchwarnmelder entscheidend. Darum kümmern wir uns und entlasten Sie.

Entscheiden Sie sich zwischen unseren Angeboten **Rauchwarnmelder Service** als Basisversion oder dem umfangreicheren **Rauchwarnmelder Service Plus** mit z. B. zweimonatlicher automatisierter Funktionsprüfung und Störungsbehebung.

Ihren individuellen Preis für Ihr gewünschtes Servicepaket können Sie bequem online berechnen. Hier erfahren Sie auch die genauen Features und Unterschiede der Angebote.



**Jetzt Preis für Rauchwarnmelder und
den passenden Service berechnen.**

* Gemäß Landesbauordnung und DIN 14676; Rauchwarnmelder müssen mindestens in Schlafräumen, Kinderzimmern sowie in Fluren und Räumen, die als Fluchtwege dienen, angebracht werden; in Berlin und Brandenburg in allen Aufenthaltsräumen.

**Richtlinie der Vereinigung zur Förderung des Deutschen Brandschutzes

Techem Legionellenprüfung: Trinkwasserhygiene schützt Mietende



Zu hohe Legionellenkonzentration im Trinkwasser

Legionellen sind Bakterien im Trinkwasser. Problematisch werden sie dann, wenn sich ihre Konzentration übermäßig erhöht – z. B. in stehendem Wasser, zu kühlem Warmwasser oder zu warmem Kaltwasser. Werden Legionellen über Wasserdampf eingeatmet, wie beim Duschen, können sie u. a. die ernstzunehmende Atemwegserkrankung Legionellose auslösen.

Die Techem Legionellenprüfung

Für viele Wohnimmobilien schreibt die Trinkwasserverordnung eine regelmäßige Kontrolle des Trinkwassers auf Legionellen vor. In Kooperation mit unseren Laborpartnern bieten wir Ihnen die komplette Legionellenprüfung an. Mit dieser erfüllen Sie dann alle gesetzlichen Vorgaben.

Rundum-sorglos-Paket: umlagefähig und ohne versteckte Kosten

Die Legionellenprüfung mit Techem bedeutet für Sie, dass Sie sich über weite Strecken des Prozesses zurücklehnen können. Schließen Sie die Beauftragung in wenigen Schritten online ab – wir koordinieren den Rest.

- Kostenlose Aufnahme des Wohngebäudes
- Probenahme und Analyse
- Laborbefund und Aushänge im Haus
- Kostenlose Beratung bei Befall
- Zugang zum Kundenportal mein.techem
- Mieterhotline bei Rückfragen



**Ermitteln Sie Ihre Prüfpflicht einfach
über unseren Online-Rechner.**

Mehr wissen, besser verstehen – wertvolle Tipps rund ums Vermieten

Bestens informiert mit dem Immobilien-Ratgeber

Vermieterinnen und Vermieter kennen das: Gefühlt ändern sich Gesetze und Verordnungen monatlich, wird wieder ein neues Energiethema in den Fokus gerückt oder Rechte und Pflichten werden verschärft. Damit Sie immer auf dem Laufenden bleiben, gibt es den Immobilien-Ratgeber von Techem: **techem.de/tipps**

Hier finden Sie alle Informationen zu aktuellen gesetzlichen Themen rund um Immobilien, Energie und Vermietung, interessante Webinare oder auch eine große Datenbank mit Urteilen aus dem Bereich der Betriebs- und Heizkostenabrechnung.

Mit dem Immobilien-Ratgeber Newsletter erhalten Interessierte monatlich die wichtigsten Themen bequem direkt per E-Mail zugeschickt. So wird Vermieten und Verwalten gleich viel einfacher.



**Jetzt mehr wissen, besser verstehen
und zum Newsletter anmelden**



Techem Energy Services GmbH
Hauptstraße 89
65760 Eschborn, Deutschland
www.techem.de

techem

The logo consists of the word "techem" in a bold, lowercase, sans-serif font. Below the text is a red graphic element that resembles a stylized flame or a bracket, with a central upward-pointing curve and two downward-pointing curves at the ends.