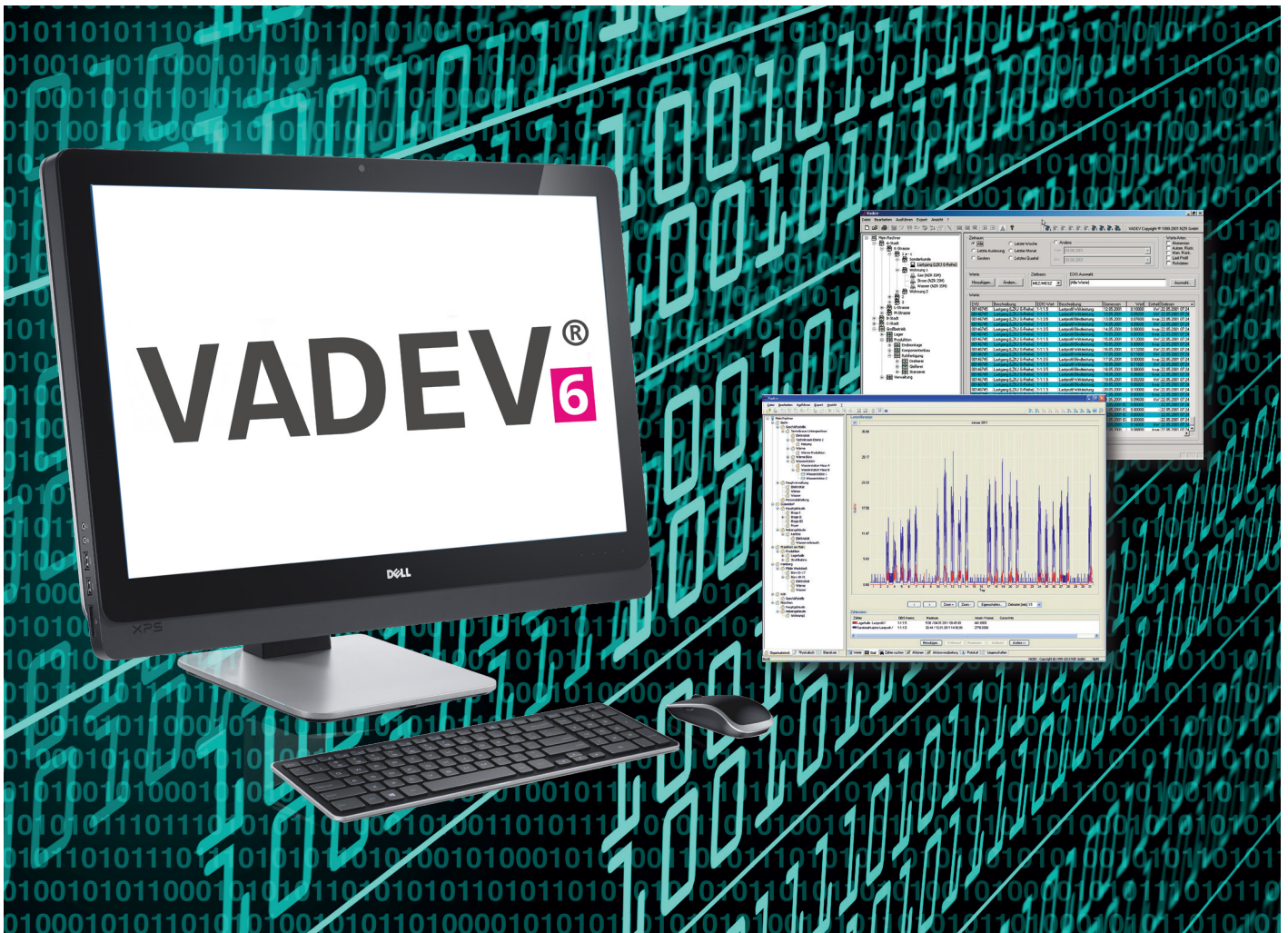


Best Case

# Liegenschaftsmanagement der Bremer Kontor GmbH





BREMER HEIMSTIFTUNG

**BREMER KONTOR**  
Wir ebnen den Weg.



## FM-Dienstleister **Bremer Kontor GmbH** managed Liegenschaften mit VADEV®

Wohnen, wo das Leben weiter geht! So lautet der Wahlspruch der Bremer Heimstiftung. Die Stiftung bürgerlichen Rechts ist, mit mittlerweile 32 Standorten, der größte Altenhilfeträger im Land Bremen. Als Tochterunternehmen der Bremer Heimstiftung wurde die Bremer Kontor GmbH als Treuhänder für deren Liegenschaften gegründet, kümmert sich seitdem um die infrastrukturelle Versorgung der Stiftungliegenschaften und zeichnet sich verantwortlich für Neubauvorhaben, Umbau oder Instandhaltungen.

Seit Gründung im Jahr 2005 entwickelt sich die Bremer Kontor GmbH kontinuierlich weiter und übernimmt zusätzlich weitere Geschäftsfelder mit dem Ziel, bisher extern eingekaufte Leistungen, passgerecht zu erbringen. Das daraus entstandene Know-how nutzen zwischenzeitlich sozialwirtschaftliche Unternehmen aus dem gesamten Bundesgebiet. Mittlerweile sorgen 280 Mitarbeiter im technischen Bereich mit Architekten, Handwerkern, Arbeitssicherheit, Energiewirtschaft, Versicherungen, Gebäudereinigung und IT-Services für alles, was ein klas-

sischer Infrastruktureller Dienstleister so macht. Das Konzept der Bremer Heimstiftung ist es, in jedem Bremer Stadtteil von Blumenthal bis Mahndorf vertreten zu sein und individuell, effizient und effektiv die Gebäude zu gestalten und zu bewirtschaften. Die Energieexperten beobachten den Markt, bestimmen günstige Einkaufszeitpunkte und können große Mengen an Strom- oder Gasbedarf verschiedener Kunden bündeln. So profitieren die Mieter von Mengenrabatten oder Sonderkonditionen, die das Bremer Kontor Team anbieterunabhängig aushandelt.

Vor allem der individuelle Service steht bei der Bremer Kontor GmbH ganz oben. Egal ob „grüner“ Strom bevorzugt wird oder andere Parameter im Einkauf berücksichtigt werden sollen, alle Informationen fließen zusammen und werden analysiert. Die Experten beraten auch zum Thema Energieeffizienz, übernehmen auf Wunsch die Heizkostenabrechnung oder das Zählermanagement für die Liegenschaften. „Regelmäßiges Controlling des Energieverbrauches oder der Energiekosten gehört ebenso

zum Portfolio wie oder der Messstellenbetrieb für die Bremer Heimstiftung.“ erläutert Stefan Pawlowski, Leitung Energiewirtschaft & Arbeitssicherheit der Bremer Kontor GmbH. Die Zusammenarbeit mit NZR läuft jetzt schon über mehrere Jahre. Zahlreiche Heizkostenverteiler, Stromzähler, Wärmezähler und Wasserzähler von NZR sind im Einsatz. Das alles koordiniert Johannes Gabriel von der Bremer Kontor GmbH. „Der ursprüngliche Plan war es, eine Funkablesung in jedem Haus zu realisieren, um die Daten einzusammeln und zur Energieabteilung geben.“ erklärt Johannes Gabriel. Der Mieter soll immer weiter entlastet und so wenig wie möglich belästigt werden. Die Zählerdaten-Ablesung erfolgt zum Teil per Walk-by oder über Datenfunkzentralen. Bei allen Neubauten wird die Ablesung über M-Bus realisiert. Das ermöglicht kurze Ableseintervalle ohne hohen Personalaufwand. Als offenen Standard der Zählerfernauslesung per Funk wird Wireless M-Bus für Bremer Kontor als mögliche Technologie zum weiteren Ausbau für Bestandsimmobilien bewertet. Diese Art der automatischen Verbrauchserfassung bietet Chancen für den weiteren Ausbau – hin zum „Smart Home“.

### Verbrauchsdatenerfassung erfolgt mit VADEV®

Umfangreiche Datenmengen müssen im Sinne einer aktuellen und qualitätsgesicherten Dokumentation sorgfältig erfasst und weiterverarbeitet werden. Durch den Einsatz DV-gestützter Messdatenerfassung und Telekommunikation werden diese Vorgänge entscheidend optimiert. Datenerfassungs- oder Übertragungsfehler werden vermieden, es erfolgt ein schneller Zugriff auf die gewünschten Zählerdaten, eine sichere Übertragung der Zählerdaten sowie eine zuverlässige Speicherung und Datensicherung. Und schlussendlich die sofortige Datenweiterleitung an die Abrechnung in standardisierten Formaten wie MSCONS. Durch die Nutzung eines Zählerfernauslesesystems erhöhen sich Effektivität, Aktualität und Qualität der Zählerdatenbeschaffung und -weiterverarbeitung.

### Ambient Assisted Living ist die Zukunft

In der aktuellen Diskussion steht das Thema AAL ganz weit oben. Hierbei handelt es sich um altersgerechte Assistenzsysteme für ein umgebungsunterstütztes, gesundes und unabhängiges Leben. Das ist ein Bereich, der sich mit dem Einsatz von Kommunikations- und Informationstechnologien befasst, die den Alltag von Menschen unterstützen sollen – beispielsweise jenen von Seniorinnen und Senioren oder Menschen mit körperlichen Beeinträchtigungen. Moderne Technologien können dazu beitragen, den Alltag sicherer und angenehmer zu gestalten, und so dabei helfen, möglichst lange ein selbstständiges, selbstbestimmtes sowie sozial integriertes Leben zu führen. „Das Ziel muss es sein, unsichtbare Lösungen zu installieren, die bei Bedarf aktiviert werden. Stromverbräuche und Wasserverbräuche analysieren, sind alles Themen mit den wir uns beschäftigen. Der große Vorteil von AAL per Zählerfernauslesung: man muss nicht in die Struktur der Gebäude eingreifen“, zeigt sich Stefan Pawlowski begeistert von neuen Möglichkeiten und gibt einen Ausblick in die Zukunft.



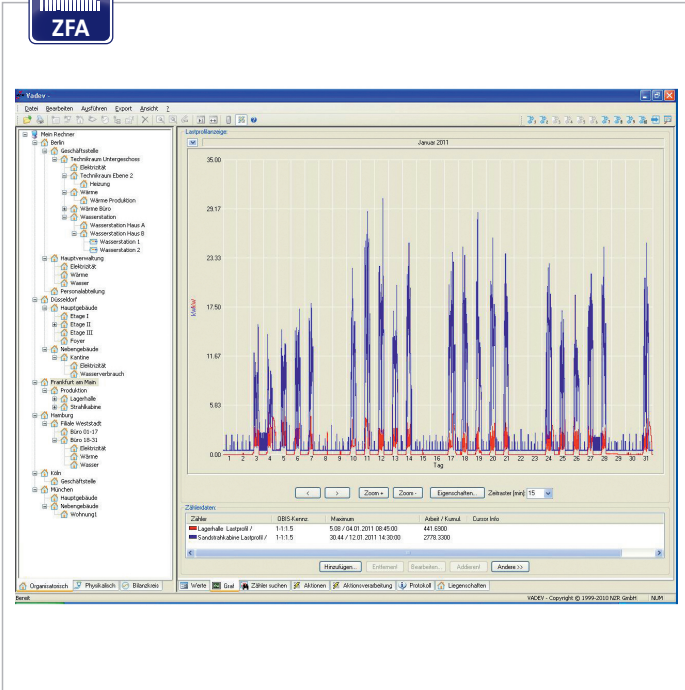
Wohn- und Pflegeheime der Bremer Heimstiftung sind mittlerweile an 32 Standorten in Bremen in Betrieb.



Drehstromzähler DHZ+ im Einsatz im Stiftungsdorf Walle, auf den Grundmauern des Waller Wasserturms errichtet und seit Januar 2018 bezugsfertig.



Das Projektteam v.l.: Eckhard Bunssen (NZR Vertrieb Nord), Johannes Gabriel (Bremer Kontor GmbH)



## // Technische Daten VADEV®

- Einfache und geführte Installation neuer Objekte, Modems und Zähler
- Automatische zeitgesteuerte Auslesung
- Navigation wahlweise in organisatorischer und physikalischer Struktur
- Strukturierung der Werte nach OBIS-Norm
- Umfangreiche Selektions- und Filterfunktionen
- Kostenstellenzuordnung der einzelnen Zähler
- Verwaltung der Eichgültigkeitsdauer
- Darstellung der Rohdaten
- Protokollierung aller Aktionen
- Export der Zählerdaten in Edifact, MSCONS, ASCII oder ins Excel-Format
- Automatischer zeitgesteuerter Export der Zählerdaten als Datei in ein frei definierbares Laufwerk, als FTP-Transfer oder per E-Mail
- Grafische Darstellung von Lastprofilen in Monats- und Tagesansicht im 1-, ½-, ¼-Stunden- und 5, 10 Minutenraster
- Rechnerische Bearbeitung der Lastprofile
- Zählertestfunktion
- Aufbau der Benutzeroberfläche ähnlich zum Windows Explorer
- Datenbanksystem: wahlweise Microsoft Access oder Microsoft SQL
- Lauffähig unter: Windows 7 (32 bit und 64 bit), Windows 8 (32 bit und 64 bit), Windows Server 2008, Windows Server 2008 R2, Windows 10, Windows Server 2012, Windows Server 2016
- Erweiterbar mit vielen Funktionen durch weitere Module

## // Unser Leistungsspektrum

- Elektrizitäts-, Gas-, Wasser- und Wärmezähler mit Funk, LON-, M-Bus, WM-Bus und Impuls-Schnittstellen
- Zählerfernauslese-System VADEV®
- Heizkostenverteiler
- Zeit- und lastabhängige Münzzähler
- Prepayment-System BZS
- Lastspitzenoptimierungs-System EMOS
- Turnuswechsel, Wartung und Eichung
- Energiemanagement *CountVision*

Die NZR ist Träger der staatlich anerkannten Prüfstellen für Messgeräte für Elektrizität | Gas | Wasser | Wärme.

Die NZR ist akkreditiertes DAkkS-Kalibrierlaboratorium für Elektrizität | Gas | Wasser | Wärme.

## // Kontakt

Nordwestdeutsche Zählerrevision  
 Ing. Aug. Knemeyer GmbH & Co. KG  
 Heideweg 33 | 49196 Bad Laer  
 Telefon +49 (0) 54 24 / 29 28 - 0  
 Telefax +49 (0) 54 24 / 29 28 - 77  
 Online info@nzs.de | www.nzs.de

