

„WIR BIETEN  
MEHR ALS  
NUR ZAHLEN.“

**IMOVA+**  
DEUTSCHLAND GMBH

# WILLKOMMEN



# W

ir, die IMOVApplus, gehen weit über das übliche Dienstleistungsangebot eines klassischen Messdienstes hinaus, indem wir mehr bieten als nur Geräte-Vermietung und Verkauf, Hausnebenkosten- und Heizkostenabrechnungen. Unser Geschäft stellt Ihnen eine große Bandbreite an Leistungen zur Verfügung, aus der Sie nach Ihren Bedürfnissen auswählen können.

Eine hohe Kompetenz im administrativen Bereich, die das **Abrechnungs-** und **Verwaltungswesen** betreffen, sowie bei **technischen Anforderungen** des Gebäudemanagements, zeichnen uns aus.

Um diese Kompetenz, Flexibilität und Qualität auch in Zukunft gewährleisten zu können, arbeiten wir in allen Bereichen nur mit Fachfirmen zusammen. So stehen wir in sehr engem Kontakt mit unseren Lieferanten und deren Entwicklungsabteilungen, um auch spezielle Kundenanforderungen (Wärmepumpen, Solar, Blockheizkraftwerke, Rauchwarnmelder, Gebäude-Automation und Sicherheit) erfüllen zu können. Mit unserem Partnerunternehmen CAPTEC haben wir eine eigene IT-Lösung entwickelt, die uns 2012 den 2. Platz des CEBIT-Innovationspreis-IT beschert hat.

Ein weiteres großes Plus, das uns von anderen Anbietern positiv unterscheidet, ist unsere regionale Nähe und ihr persönlicher Ansprechpartner. Wenn Sie mit uns in Kontakt treten, landen Sie nicht bei einem Callcenter, sondern direkt bei uns. Wir sind somit für die vielen Aufgaben und Anforderungen, die sich im Immobilienbereich ergeben, gut aufgestellt.

Informieren Sie sich gerne auch auf unserer Internetpräsenz über unser Unternehmen und unsere aktuellen Leistungen.

Dr. Andreas Müller

## Unsere Dienstleistungen auf einen Blick

Die Vergangenheit zeigt es. Der Umfang der gesetzlich notwendigen Dokumentationen, Anzeige- und Ausweisungsvorschriften sowie damit einhergehenden Dienstleistungen für die Immobilienverwaltungen steigen von Jahr zu Jahr. Ebenso steigen die Technischen- und Dienstleistungsansprüche der Eigentümer und Mieter/Nutzer.

Aus diesem Grund ist für uns der Ausbau unseres Dienstleistungsangebotes ein wichtiges Element, um für unseren Kunden ein zuverlässiger Partner mit Weitblick zu sein. Wir sind stets bemüht, sinnvolle Erweiterungen für unser Geschäft auszuarbeiten.

Wir halten unsere Mitarbeiter nicht nur auf dem gesetzlich vorgeschrieben Qualifikationsstand, sondern mit regelmäßigen hausinternen und externen Weiterbildungsmaßnahmen auf dem aktuellsten technischen und rechtlichen Stand.

Auch die Auswahl der Partnerunternehmen ist für die Einhaltung dieses Ziel maßgeblich, damit die zum Teil sehr komplexen Geräte und die damit verbunden Dienstleistungen auch reibungslos durchgeführt werden können. Aus diesem Grund entwickeln und arbeiten wir seit Jahren eng mit unseren Partnerunternehmen zusammen.

Die von uns erbrachten Dienstleistungen werden stetig angepasst und verbessert um unseren Kunden auch noch in Jahren eine hohe und auch nachhaltig Qualität in allen Geschäftsfeldern anbieten zu können.

Unsere Dienstleistungen:

- ✓ Heiz- und Nebenkostenabrechnung
- ✓ Messgeräte / Wartungs- und Ablese-Service
- ✓ Rauchwarnmelder-Service
- ✓ Legionellen und Trinkwasser-Service
- ✓ Energie-Monitoring-Service / Ermittlung Energieversorger
- ✓ Gebäude-Automation und Sicherheit

### IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- ✓ Mit unserer langjährigen Erfahrung und Kompetenz suchen wir für Sie die optimale technische und kaufmännische Lösung.
- ✓ Wir sind persönlich für Sie da. Wir arbeiten mit regional niedergelassenen Handwerksbetrieben zusammen.
- ✓ Wir sind Zukunftsorientiert und entwickeln sowohl mit unserer Partnerfirma als auch mit kompetenten Lieferanten zusammen.



## Heiz- und Nebenkostenabrechnung

Wir erzeugen eine verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung. Die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung soll sicherstellen, dass die Wohnungsnutzer oder -eigentümer nur für das bezahlen, was Sie tatsächlich verbraucht haben.

Durch die Montage von Messgeräten und die anschließende gerechte Verteilung der Energiekosten können Sie Ihren eigenen Verbrauch kontrollieren und für die nötige Transparenz in der Abrechnung sorgen. Die verbrauchsabhängige Abrechnung gilt nicht nur für die Heizkosten, sie gilt auch für die Warmwasserbereitung, sowie für die Wasserkosten, die ebenfalls verbrauchsgerecht aufgeteilt werden sollten.

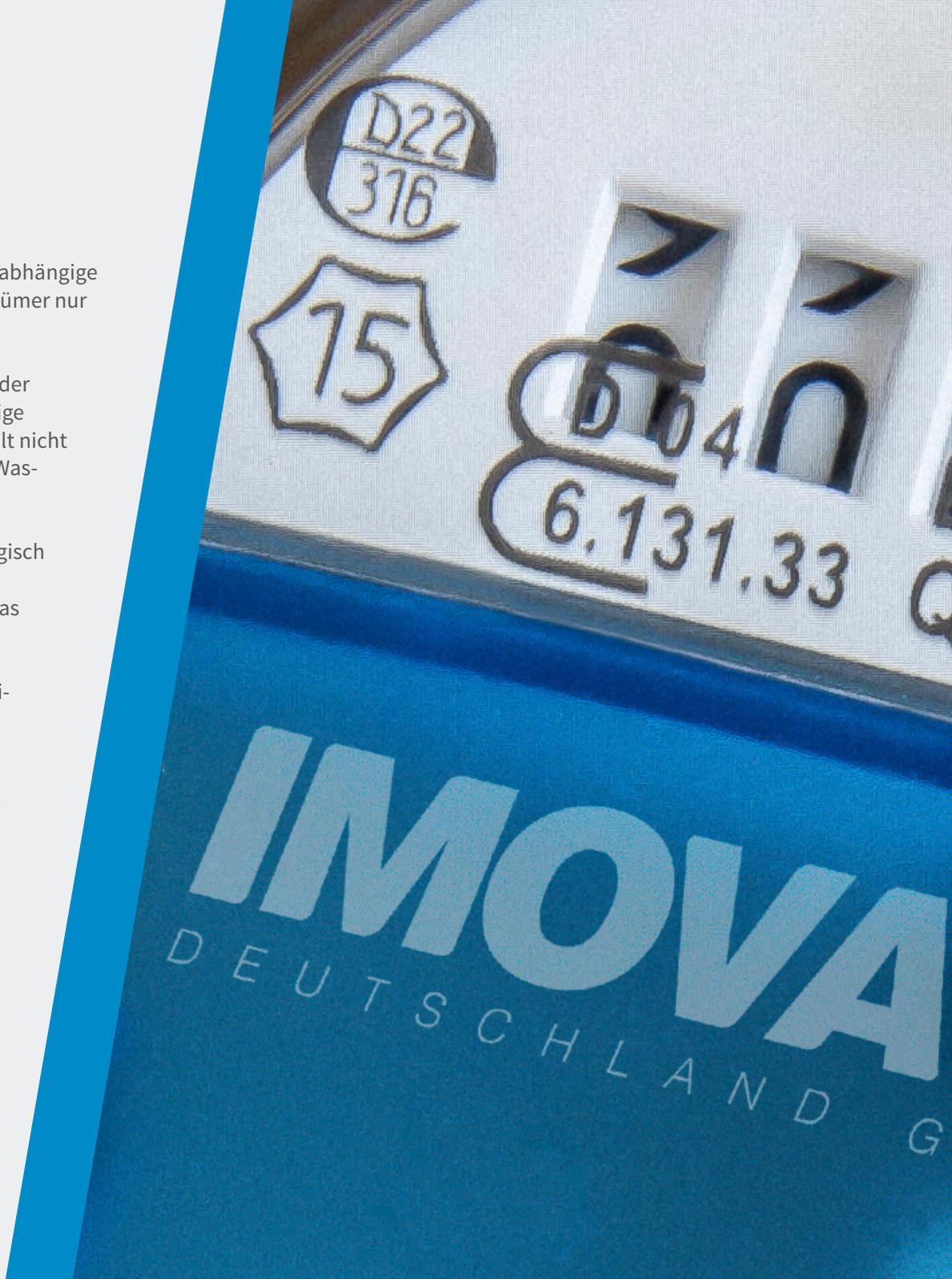
Die von uns montierten Messgeräte haben eine hohe Qualität und sind technologisch auf dem neusten Stand. Für die Installation der Messgeräte setzten wir auch nur Fachpersonal ein oder beauftragen ein regional ansässiges Fachunternehmen, das ggf. auch den notwendigen Ventilaustausch vornehmen kann.

Des Weiteren können wir selbstverständlich auch andere Nebenkosten, wie Versicherungen, Grundsteuer, usw. verteilen und abrechnen.

Unsere Abrechnung ist klar gegliedert und enthält neben der persönlichen Nutzerabrechnung auch eine komplette Zusammenfassung der Liegenschaft für den Immobilienverwalter.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Messgeräte in hoher Qualität
- Montage der Messgeräte durch Fachpersonal
- Transparente und klar gegliederte Abrechnung
- Abrechnung in Papier- oder digitaler Form



IMOVApplus  
DEUTSCHLAND G

## Dienstleistungen im Bereich der Ablesung

Unsere Dienstleistung im Bereich der Abrechnung beinhaltet die Verbrauchserfassung der Wärme-, Kälte-, Warmwasser-, Kaltwasser- und weitere Betriebskosten (z.B. Versicherungen, Steuern).

Sie umfasst die Beratung, eine ausführliche Analyse und die vollständige Erfassung und Dokumentation aller relevanten Daten Ihrer Liegenschaft.

Welches Abrechnungsverfahren ist für Sie geeignet?

Welche Erfassungstechnik benötigen Sie?

Unser Außendienstmitarbeiter beantwortet Ihnen alle Fragen rund um die verursachungsgerechte Abrechnung in einem persönlichen Gespräch. Zudem analysiert er ggf. die Versorgungs- und Nutzerstruktur Ihrer Liegenschaft. Nach der Festlegung des gewünschten Dienstleistungsumfangs und der Ermittlung der optimalen Erfassungstechnik stimmen wir dann mit Ihnen weitere technische Details ab. Wir erfassen und speichern für Sie alle relevanten und gesetzlich vorgeschriebenen Daten und dokumentieren diese nach Vereinbarungen sauber und lückenlos - Bit für Bit und Schwarz auf Weiß. Änderungen, z.B. bei Nutzern, Geräten oder dem Abrechnungszeitraum, werden von uns fortlaufend aktualisiert.

Diese Informationen sind das Fundament exakter Verbrauchsabrechnungen. Deshalb sollten Sie daran denken, uns rechtzeitig Änderungen bei der individuellen Versorgungs- und Nutzerstruktur Ihrer Liegenschaft mitzuteilen. Anhand der aktuellen Datenbasis erbringen wir dann unsere Dienstleistungen und leiten die Ergebnisse wie im Einzelnen vereinbart an Sie weiter.

Unsere Dienstleistungen in den Bereichen für die Abrechnung:

- Erfassung und Abrechnung von Wärme und Kälte
- Erfassung und Abrechnung von Warmwasser
- Erfassung und Abrechnung von Kaltwasser
- Abrechnung weiterer Betriebskosten (z.B. Versicherungen, Steuern)

## Wartungs- und Ablese-Service

Unser Ablese- und Wartungs-Service garantiert die termingerechte Ablesung der Verbrauchsdaten und die sorgfältige Dokumentation aller Werte. Nur wenn die Verbrauchsdaten regelmäßig und zuverlässig erfasst werden, können die Kosten gerecht auf die Nutzer verteilt werden.

Daher überwachen wir die Ablesestichtage und unsere geschulten Mitarbeiter lesen die Verbrauchsdaten termingerecht ab. Je nach technischer Ausstattung der Liegenschaft geschieht dies entweder direkt am Messgerät oder außerhalb der Nutzereinheit. Bevor wir in die Liegenschaft zum Ablesen kommen, informieren wir die Mieter

frühzeitig, zu welchem Termin die Räume zugänglich gemacht werden sollten. Bei der Ablesung werden die Geräte, soweit vorgesehen und erforderlich, von uns neu verplombt.

Nach Prüfung der Daten auf Richtigkeit, Gerätezugehörigkeit und Plausibilität übernehmen wir sie dann in unseren Abrechnungsservice. Bei fehlenden oder unplausiblen Werten berechnen wir die Verbrauchswerte gemäß den gesetzlichen Vorschriften.



**Ablesebeleg** : Eine unserer Besonderheiten: Bei uns bekommen Sie bei manueller Ablesung einen Ablesebeleg.

Während ihn andere Messdienstunternehmen abgetan haben, hielten wir am Ablesebeleg fest. Jetzt ist es durch die neue Heizkostenverordnung auch amtlich: Der Ablesebeleg ist wichtig. Er schafft für Mieter/Nutzer Transparenz und reduziert damit die Mieternachfragen. Außerdem ist er Bestandteil unserer rechtssicheren Dokumentation. Das sorgt für zufriedene Mieter und schützt Sie als Kunde vor unberechtigten Reklamationen.

- ✓ Klare und nachvollziehbare Ablesung
- ✓ Einwandfreie Dokumentation durch Ablesebeleg mit allen wichtigen Daten
- ✓ Keine Manipulation bei der Ablesung möglich
- ✓ Schreibfehler bei der Ablesung sind ausgeschlossen
- ✓ Genauer Nachweis von Ablesedatum, Ableseeinheit und Ablesername

Den Verbrauchsdatenservice führen wir durch, wann immer Sie ihn brauchen – ob zum vereinbarten Hauptablesetermin oder im Verlauf des Abrechnungszeitraumes, z.B. bei Nutzerwechseln im laufenden Abrechnungsjahr.

### Manuelle Ablesung

Bei der manuellen Ablesung erfolgt die Erfassung der Verbrauchswerte mit einem mobilen Datenerfassungsgerät direkt am Messgerät. Dieses Verfahren eignet sich für kleine Liegenschaften, in denen die einzelnen Geräte leicht zugänglich sind.

### Walk-by / Halbautomatische Ablesung

Alle Werte der Liegenschaft werden komplett abgelesen – ohne Betreten der einzelnen Nutzeinheiten. Diese Art der Verbrauchserfassung wird durch ein System ermöglicht, dass sich Walk-by (im Vorbeigehen) nennt. Die Daten werden auf Anfra-

ge der einzelne Messgeräte drahtlos per Funktechnologie an eine mobiles Datenerfassungsgerät übermittelt, welcher der IMOVApplus-Mitarbeiter vor der Liegenschaft aktiviert. Besonders bei mittelgroßen Liegenschaften reduziert sich bei diesem Verfahren der Aufwand erheblich. Schwer zugängliche Geräte können ohne Mehrkosten ausgelesen werden und Terminabsprachen mit den Nutzern entfallen.

### Fernauslesung / Automatische Ablesung

Die schnellste Lösung: Die Verbrauchswerte der einzelnen Geräte werden zentral in einer Gebäudezentrale gespeichert und dann per GPRS-Modem an das IMOVApplus Abrechnungssystem übermittelt. Das Betreten der gesamten Liegenschaft entfällt und so werden Zeit und Kosten eingespart. Die Fernauslesung bildet zudem die Grundlage für weitere künftige Services wie z.B. das Energiedatenmanagement. Sie verfügen jederzeit über ggf. tagesaktuelle Verbrauchswerte.

Mit der Methode Walk-by und der Fernauslesung können potenzielle Fehlerquellen minimiert und eine hohe Datensicherheit gewährleistet werden.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- ✓ Sichere Einhaltung aller Aablesetermine
- ✓ Hohe Datenqualität durch Plausibilitätsprüfung
- ✓ Funktionsprüfung und Wartung aller Geräte
- ✓ Hohe Datenqualität für mehr Rechtssicherheit gegenüber den Nutzern
- ✓ Vermeidung potenzieller Fehlerquellen bei der Übertragung der Verbrauchswerte in elektronischer Form



## Rauchwarnmelder-Service

Rauchwarnmelder, Hitzemelder, CO-Melder und Erdgas-Melder. Wir informieren und beraten Sie gerne auch Persönlich über die Rauchwarnmelder und Rauchwarnmelderpflicht.

Unsere Mitarbeiter sind geprüfte Fachkräfte für Rauchwarnmelder nach DIN 14676. Somit sind wir Ihr kompetenter Partner: von der persönlichen Beratung, der Vorortbesichtigung über die Installation und Wartung bis hin zur Archivierung der Dokumentation der Installation und Wartung - natürlich auch mit DAVIS.

### Wie groß ist die Gefahr durch Brände in privaten Haushalten?

500 Brandtote und rund 50.000 Verletzte: Das ist der jährliche Durchschnitt deutscher Brandopfer. Die lebensrettende Ausstattung mit Rauchwarnmeldern findet gerade einmal in 20-30 Prozent der deutschen Haushalte statt. Höchste Zeit also für eine gesetzliche Ausstattungspflicht. In zehn Bundesländern gibt es diese bereits für Neu- und Umbauten. Die Nachrüstpflicht für Bestandsbauten ist bereits in sieben von diesen Bundesländern zu einem bestimmten Zeitpunkt verpflichtend. Wir können nur jedem Bewohner empfehlen, seine Wohnung mit Rauchwarnmeldern auszustatten, denn Rauchwarnmelder retten Leben.

### RAUCHWARNMELDER-SERVICE LEISTUNGSÜBERSICHT

- ✓ Q-Label zertifiziert Produkte nach DIN 14604 für Bereiche nach DIN 14676
- ✓ Q-Geprüfte Fachkräfte für Rauchwarnmelder nach DIN 14676
- ✓ Persönliche Beratung
- ✓ Vorortbesichtigung
- ✓ Installation der Rauchwarnmelder, Hitzemelder und CO-Melder
- ✓ Wartung mit DAVIS
- ✓ Archivierung mit DAVIS

### In welchen Räumen sollte man einen Rauchwarnmelder montieren?

In der Anwendungsnorm DIN 14676 steht, dass Schlaf- und Kinderzimmer sowie Flure, die als Rettungsweg dienen, ausgestattet werden müssen. Wir empfehlen grundsätzlich eine optimale Ausstattung, also die Ausstattung aller Räume mit Ausnahme von Küchen und Bädern

### Muss ein Rauchwarnmelder unbedingt immer an der Decke befestigt werden?

Ja, denn der Rauch steigt nach oben und konzentriert sich genau dort. An Dachschrägen und an schrägen Wänden (Generell ist alles in der DIN 14676 geregelt) sind auch Anordnungen mit besonderen Raumgeometrien berücksichtigt (Eckbereiche, rechteckiger Flur oder Gang, Dachschrägen, schräge Wände etc.).

# Legionellenprüfung-Trinkwasser-Service

Legionellenprüfung und Probestellenerichtung. Wir erfüllen alle gesetzlichen und akkreditierungspflichtigen Qualifikationen und arbeiten natürlich auch nur mit akkreditierten und zertifizierten Prüflaboren zusammen. Bei der Umsetzung der novellierte Trinkwasserverordnung stehen wir Ihnen zur Seite und führen bei Bedarf, die von der gesetzlichen Trinkwasserverordnung vorgeschriebenen Legionellenprüfung durch, zudem errichten wir gegebenenfalls in Ihrem Gebäude bzw. Ihrer Liegenschaft die Probenahmestellen.

Durch unsere langjährige Erfahrung sind wir Ihr kompetenter Partner von der persönlichen Beratung, der Vorortbesichtigung über die Installation von Probenahmestellen, der Probenahme und Untersuchung bis hin zur Abwicklung mit den Behörden und der Archivierung - natürlich auch mit DAVIS.

Bei unauffälligen Prüfberichten ist eine Legionellenprüfung alle 3 Jahre zu wiederholen und das Prüfergebnis ggf. dem zuständigen Gesundheitsamt zukommen zu lassen, welches die weiteren Maßnahmen anordnet.

## Trinkwasser-Service Leistungsübersicht

- ✓ Persönliche Beratung
- ✓ Vorortbesichtigung
- ✓ Installation von Probeentnahmestellen
- ✓ Probenahmen mit DAVIS
- ✓ Untersuchung auf Legionellen
- ✓ Abwicklung mit den Behörden evtl. Maßnahmen
- ✓ Archivierung mit DAVIS



## Energie-Monitoring-Service

Mit dem Energie-Monitoring-Service werden alle zur Energieverbrauch- und Energiebedarfs-Analyse herangezogenen Werte ausgearbeitet.

Zudem können unter anderem Nutzer, Eigentümer und Verwalter ihren Energiebedarf im Verhältnis zu anderen Liegenschaft auswerten und natürlich wird auch die eigene Wohneinheit im Vorjahresvergleich, als auch im direkten Liegenschaftsvergleich (kWh/m<sup>2</sup>), analysiert und ausgegeben. Die Darstellung mit Graphen macht dies leicht verständlich.

✓ Durch unseren Zusatz-Service ist eine automatische Preis-Optimierung möglich.

### Unser Zusatz-Service:

Seit einigen Jahren bieten wir einen weiteren Zusatz-Service an, der die Energiebeschaffung betrifft. Wir ermitteln automatisch aus den erhobenen Daten die für Ihren Bedarf und Wunsch (Energiemix) günstigsten Versorger, bei dem Sie Gas und Strom beziehen können, um für Ihre Liegenschaften jederzeit ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis in der Energiebeschaffung zu erzielen.



## Gebäude-Automation und Sicherheit

Die Gebäude-Automation und Sicherheit in gewerblich genutzten Objekten, sowie in modernen Großliegenschaften ist keine Seltenheit mehr.

Doch auch bei anderen Liegenschaften steigt bei diesem Thema das Interesse.

Immer mehr Hersteller von Gebäude-Automation, Steuerung und Sicherheit sind auf dem Markt. Viele haben unterschiedliche Produkte und Produktportfolios, unterschiedliche Kommunikationsprotokolle und Verwaltungstools.

Die Herausforderung ist die professionelle Verwaltung, das Gerätemanagement und die Nutzung dieser sehr unterschiedlichen Hersteller. Mit unserem Partnerunternehmen CAPTEC haben wir uns genau dies zur Aufgabe gemacht um ein zentrales und herstellerübergreifendes Modul für unsere Softwareplattform zu entwickeln.

Somit ist die Handhabung einer Vielzahl von Liegenschaften mit unterschiedlichster Ausstattung von z.T. unterschiedlichsten Herstellern und Anforderung über unsere Plattform zentral und vereinheitlich möglich.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- ✓ Vereinheitlichtes, zentrales und herstellerübergreifendes Gerätemanagement
- ✓ Vereinheitlichte, zentrale und herstellerübergreifende Gerätesteuerung
- ✓ Modular und somit erweiterbar und Zukunftsorientiert
- ✓ Passt sich nahtlos in die anderen Dienstleistungsangebote ein



**imovaplust.de**

IMOVApust Deutschland GmbH

Obergasse 23  
63322 Rödermark

+49 (0) 6074 - 91 711 69  
info@imovaplust.de

Printed in Germany | Edition 01/2017  
© Copyright IMOVApust