

Techem Services für Vermieter*innen

Mehr Sicherheit und zufriedene Mieter*innen



IHR RUNDUM- EINFACH-PAKET VON TECHEM

Bedarfsgerechte Lösungen
für Ihre Immobilie

techem

Ganz entspannt vermieten.

Auf der Suche nach einem zuverlässigen Partner, der Ihnen Aufwand abnimmt? Willkommen bei Techem: Mit unserer einfachen Abrechnung und weiteren bedarfsgerechten Lösungen erfüllen Sie wichtige Pflichten der Immobilienverwaltung leichter – und können den Wert Ihrer Gebäude nachhaltig sichern.

So einfach geht's.

Die Verwaltung von Immobilien kann kompliziert sein. Muss sie aber nicht. Wir kümmern uns für Sie um die passenden digitalen Geräte und Systeme. Damit sind Sie auch für künftige Regelungen und gesetzliche Vorgaben gut gerüstet und auf der sicheren Seite. Wir unterstützen Sie außerdem mit passgenauen Services, z. B. bei der Legionellenprüfung, Rauchwarnmeldern und HKVO-konformer Verbrauchsinformation für Ihre Mieter*innen.

Darüber hinaus sparen die praktischen Online-Services von Techem viel Aufwand: In unserem Kundenportal haben Sie alles Wichtige jederzeit parat und können Aufträge unkompliziert und schnell übermitteln. Dank verschiedener Statusanzeigen und wertvoller Zusatzinformationen Sie sind jederzeit auskunftsfähig.

Rundum gut aufgehoben.

Von der punktgenauen Verbrauchserfassung bis zur fairen Abrechnung, von praktischen Online-Services bis zur passenden E-Charging Lösung: Wenn es um smarte und nachhaltige Gebäude geht, stehen wir Ihnen mit zukunftsfähigen Lösungen kompetent zur Seite.

Wir unterstützen Sie gerne: Mehr zu unseren Services erfahren Sie auf den nächsten Seiten.

Inhalt

- Geräte
- Abrechnung Online
- Verbrauchsinfo und Verbrauchsanalyse
- Techem Direct
- Techem Kundenportal
- Smart Metering
- E-Mobility
- Rauchwarnmelder
- Legionellenprüfung

Modernste Technologie und top Service für Ihre Immobilie

Techem Geräteprogramm: verlässlich und zukunftsfähig

Eine korrekte Verbrauchserfassung ist Voraussetzung für eine rechtskonforme Heiz- und Nebenkostenabrechnung. Wir bieten Ihnen moderne Heizkostenverteiler, Wärme- und Wasserzähler mit Funktechnologie und beraten Sie kompetent zur richtigen Wahl für Ihre Immobilien. Die Funkmessgeräte ermöglichen eine unkomplizierte Ableseung per Funk, ohne dass jemand die Wohnungen betreten muss. Das spart Rückfragen, Ablese- termine und Verbrauchsschätzungen – also viel Aufwand.

Techem Smart System: die Funkinfrastruktur

Mit Techem Smart System arbeiten alle Erfassungs- geräte mit Funktechnologie effizient zusammen: Es erfasst und übermittelt die Verbrauchswerte ganz auto- matisch und ohne Aufwand für Sie. Auch die HKVO- und EED-konforme unterjährige Verbrauchsinformation für Ihre Bewohner*innen wird so ganz einfach.

Techem Geräteservice: Sie haben die Wahl

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

Sie haben die Geräte gekauft. Techem übernimmt:

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



So funktioniert Techem Smart System

- 1** An Heizkörpern werden Funk- heizkostenverteiler eingesetzt.
- 2** Den Kalt- und Warmwasserverbrauch ermitteln Funkwasserzähler.
- 3** Bei Fußbodenheizungen kommen Funkwärmehzähler zum Einsatz.
- 4** Funk-Rauchwarnmelder überprüfen und speichern ihren Gerätestatus.
- 5** Alle Geräte senden die Verbrauchswerte und Gerätestatusinformationen per Funk an den Smart Reader.
- 6** Die Daten werden direkt mit dem Techem Rechenzentrum ausgetauscht.

Techem Abrechnung: schnell, übersichtlich, HKVO-konform

Die jährliche Heiz- und Betriebskostenabrechnung ist Pflicht – und mit Techem ganz einfach: klassisch auf Papier, mit Abrechnung Online oder ganz schnell mit **Abrechnung Direct**.

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

Drei Wege zur Abrechnung

1. Papierabrechnung: Sie füllen OCR-Formulare aus und senden uns diese per Post.
2. Abrechnung Online: Die Dateneingabe erfolgt direkt im Techem Kundenportal.
3. Zusatzservice Abrechnung Direct: Die schnellste digitale Abrechnung ist wenige Minuten nach Eingabe bereits zum Download verfügbar.

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

The image shows a 'Gesamtabrechnung' (summary bill) from Techem. It includes a header with the company logo and contact information. The main body contains several sections: 'Kostenaufstellung' (cost breakdown) with a table of items and amounts, 'Kaufpreiskosten' (purchase costs), and 'Eigentümeranteile' (owner shares). The total amount is clearly stated at the bottom.

Gesamtabrechnung

The image shows an 'Einzelabrechnung' (individual bill) from Techem. It features a header with the company logo and user information. The main body includes a 'Preis, Stromwasser- und Wasserverbrauch' section, a 'Zu zahlender Gesamtbetrag' (total amount due) section, and a 'Zu zahlender Eigenanteil' (owner share) section. The layout is clean and easy to read.

Einzelabrechnung

Techem Direct: das digitale Abrechnungsangebot

Schnell, transparent, 100 % digital

Mit Techem Direct erhalten Sie in nur drei Minuten und sechs Klicks ein individuelles digitales Angebot für die Heizkostenabrechnung, das Sie direkt online abschließen können. Zum fairen Festpreis, mit nur einem Jahr Mindestlaufzeit.

So einfach funktioniert's:

1. Sie holen in nur sechs Klicks Ihr digitales Angebot ein und schließen es online ab.
2. Die Montage der Messgeräte erfolgt zu Ihrem Wunschtermin ohne zusätzliche Kosten.
3. Die smarten Messgeräte liefern präzise Verbrauchsdaten für jede Wohneinheit.
4. Dank Techem Funktechnologie werden die Verbräuche automatisch ohne Ablesetermin übermittelt. Das spart Zeit – und macht die unterjährige, HKVO-konforme Verbrauchsinformation ganz einfach.
5. Heiz- und Betriebskosten können Sie bequem über unser Kundenportal erfassen.
6. Anschließend erstellen wir Ihre Heizkostenabrechnung sowie auf Wunsch auch die Betriebskostenabrechnung.
7. Die fertige Abrechnung können Sie im Kundenportal abrufen und anschließend direkt digital oder in ausgedruckter Form an Ihre Bewohner*innen verteilen.

Mehr Service, weniger Aufwand

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

- Kostenloser Wechselservice
- Betriebskostenabrechnung
- Erfassung des Kaltwasserverbrauchs



Jetzt Angebot einholen!

Mehr Verbrauchstransparenz: einfach EED- und HKVO-konform

Techem EED-Verbrauchsinfo

Am 01.12.2021 ist die novellierte Heizkostenverordnung in Kraft getreten. Teil der Neuerungen ist die Überführung der europäischen Energieeffizienz-Richtlinie (EED) in deutsches Recht. Diese verpflichtet Sie seit 01.01.2022 zur unterjährigen Verbrauchsinformation zu Heizung und Warmwasser für Bewohner*innen. Dies gilt aktuell für alle Nutzereinheiten mit fernablesbaren Zählern.

Mit der Techem EED-Verbrauchsinfo bereiten wir die erforderlichen Verbrauchsdaten für Sie auf und stellen sie monatlich in drei übersichtlichen Ausgabeformaten zur Verfügung. Natürlich rechtskonform nach HKVO, nach OMS-Standard zertifiziert und DSGVO-konform. So vermeiden Sie wirksam Mietkürzungen aufgrund von nicht HKVO-gerechter Verbrauchsinformationen.

EED-Verbrauchsinfo Online:

- Bewohner*innen erhalten einen Link per E-Mail, unter dem sie ihre dauerhaft aktualisierten Verbrauchsinformationen finden
- Vermieter*innen erhalten die Informationen als PDF im Kundenportal

EED-Verbrauchsinfo Data/PDF:

- Option 1: Verbrauchsinfo Data
- Option 2: Verbrauchsinfo PDF über ARGE-Dokument-Web-Service



Techem Verbrauchsanalyse

Für Bewohner*innen

Die grafisch aufbereitete Verbrauchsanalyse ist eine Beilage zur jährlichen Abrechnung und macht den Heizwärme- und Warmwasserverbrauch für Bewohner*innen transparenter. So können sie gezielt Energie sparen.

Für Vermieter*innen

Vermieter*innen erhalten eine Übersicht über den Durchschnittsverbrauch der Liegenschaft, Verbrauchswerte für jede Wohneinheit sowie die entsprechenden Kosten – über einen Vergleichszeitraum von drei Jahren. Die Kosten hierfür sind bei entsprechender Vereinbarung gemäß § 6 a HKVO umlagefähig. Die Verbrauchsanalyse können Sie im Zuge Ihrer jährlichen Abrechnung bestellen – analog und digital.

Noch Fragen?

Rufen Sie uns an, wir helfen gerne weiter:
0800 2508050 (kostenfrei)
Servicezeiten: Mo.–Fr. 8:00–18:00 Uhr

Das Techem Kundenportal: jederzeit und überall für Sie da

Nutzen Sie praktische Online-Services und wertvolle Informationen für die Vermietung und Verwaltung Ihrer Immobilien. Rund um die Uhr, ohne spezielle Software, auf jedem Endgerät.

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

Montageauftrag

Beauftragen Sie Montage, Reparatur oder Tausch Ihrer Techem Geräte über das Kundenportal. Anschließend kümmern wir uns um alles, inklusive der Kommunikation mit Bewohner*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.

Energieausweis

Bei Neuvermietung oder Verkauf ist die Vorlage eines gültigen Energieausweises Pflicht. Beauftragen Sie Ihren verbrauchsorientierten Energieausweis einfach im Kundenportal. Dazu müssen Sie nur im Online-Formular Ihre Gebäudedaten und den Energieverbrauch angeben.

Archiv Online

Im Archiv Online finden Sie alle relevanten Dokumente zum Download: Einzel- und Gesamtabrechnungen, Servicerechnungen, Energieausweise, Prüfprotokolle und Zertifikate bleiben 10 Jahre lang für Sie hinterlegt.

Info-Center

Hier finden Sie FAQs, Vertragsvorlagen, Checklisten, Bewohner*inneninformationen sowie eine Urteilsdatenbank mit rechtlichen Informationen und relevanten Gerichtsurteilen.

Testen Sie das Techem Kundenportal:

Die Zugangsdaten erhalten Sie unter www.techem.de/portal oder unter Tel. 0800 2113322 (kostenfrei)
Servicezeiten: Mo.–Fr. 8:00–18:00 Uhr

Smart Metering: Smarte Technologie für ein grünes Morgen

Die Digitalisierung der Energiewende ist in vollem Gang. 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.

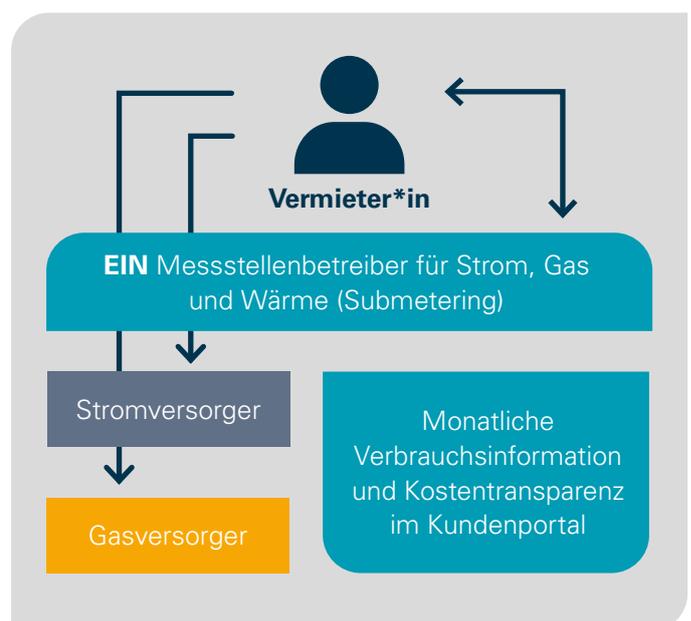
Unser Service für Sie

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 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 E-Charging: passgenaue Ladestation-Lösungen

Elektromobilität nimmt Fahrt auf

Gestalten Sie ein grüneres Morgen mit – und machen Sie Ihre Immobilie dabei attraktiver für Mieter*innen: Mit Techem E-Charging können Sie ganz einfach das passende Paket für Ihr Gebäude zusammenstellen. Von der Beratung über die Ladestation bis zum Full Service: Als Ihr kompetenter Partner in Sachen E-Mobility kümmern wir uns um Ihre Ladeinfrastruktur, die nutzer*innenspezifische Kostenzuordnung des Stromverbrauchs und die Abrechnung.

Unsere E-Mobility Pakete

Home

- Hardware: Kabeltrassen und Verkabelung, Zählerinfrastruktur und elektrische Sicherheitseinrichtungen
- Installation: Fachgerechte Montage und Inbetriebnahme, Anmeldung beim Netzbetreiber, Einrichtung Lastmanagement
- Finanzierungsservice und Beratung zu Förderung, Kauf und Leasing

Professional

- Abrechnungsservice für Ladestationen zur verbrauchsgerechten Kostenzuordnung an Nutzer*innen
- Monitoring, regelmäßige Wartung und elektrische Sicherheitsprüfung sowie 24/7-Hotline
- E-Roaming zur Anbindung für öffentliches Laden

Comfort

- Rundum-sorglos-Paket – Kombination aller Produkte und Services aus den Paketen Home und Professional
- Erstellung eines individuellen Ladekonzepts
- Alle betriebsrelevanten Services für Ihre Ladeinfrastruktur

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Minimaler Aufwand:** Techem konzeptioniert, errichtet und betreibt die Ladeinfrastruktur an Ihren Stellplätzen
- **Bereit für morgen:** Ihre Kosten und Aufwände werden transparent gemacht, Ihre Ladeinfrastruktur wird standardisiert und skalierbar errichtet
- **Einfach und fair:** Der Stromverbrauch wird präzise gemessen und den jeweiligen Nutzer*innen zugeordnet – für eine verbrauchsgerechte Abrechnung
- **Vernetzte Ergänzung:** Digitale Immobilien-Dienstleistungen der Bereiche Heizen, Wasser, Strom und Sicherheit werden intelligent kombiniert
- **Individuell und flexibel:** Unsere Betriebs- und Vertragsmodelle ermöglichen eine passgenaue Finanzierung und neue Erlösströme für Ihre Immobilie



Techem Funk-Rauchwarnmelder: einfach sicher

Mehr Sicherheit für Ihre Immobilie, mehr Sicherheit 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 gemäß der Landesbauordnung und DIN 14676* sowie Betrieb, Instandhaltung und die Information 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.



Ihre bedarfsgerechte Lösung

Rauchwarnmelder Service:

- Funktionsprüfung: 1 x im Jahr
- Statusanzeige (online): 1 x im Jahr
- Störungsbehebung: bei Bedarf, automatisiert 1 x im Jahr
- Dokumentation: Prüfprotokoll, 1 x im Jahr, Archivierung im Kundenportal

Rauchwarnmelder Service Plus:

- Funktionsprüfung: 2 x im Monat
- Statusanzeige (online): bis zu 2 x im Monat
- Störungsbehebung: bei Bedarf, automatisiert 2 x im Monat
- Voraussetzung: Techem Smart System
- Dokumentation: Prüfprotokoll, 1 x im Jahr, Archivierung im Kundenportal

Beide Pakete enthalten:

- Regelmäßige automatische Ferninspektion inkl. Ergebnisdokumentation
- Rauchwarnmelder-Team zur schnellen Störungs- und Fehlerbehebung
- Statusanzeige für alle Funk-Rauchwarnmelder im Techem Kundenportal
- Prüfprotokoll, 1 x im Jahr, Archivierung im Kundenportal
- Kostenfreie 24-Stunden-Hotline: 0800 2001264

* 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 für mehr Wohngesundheit

Legionellen im Trinkwasser

Legionellen sind Bakterien, die natürlicherweise auch im Trinkwasser vorkommen. 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 – z. B. 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 unserem Partner, der SGS Institut Fresenius GmbH*, bieten wir Ihnen maßgeschneiderte Services, mit denen Sie die gesetzlichen Vorgaben erfüllen. Unsere Services sind modular aufgebaut, sodass Sie bedarfsgerecht wählen können, was Sie benötigen.

Details zu den Leistungen erfahren Sie unter:

www.techem.de/legionellenpruefung oder
telefonisch unter: 0800 2776624 (kostenfrei)

Unsere Services im Überblick

Orientierende Untersuchung

- Trinkwasseranlagenaufnahme: Objektbegehung und Aufnahme der Probenahmestellen für die orientierende Untersuchung
- Probenahme und Analyse inkl. Übermittlung der Laborbefunde. Bei Positivbefund Information des zuständigen Gesundheitsamtes
- Archivierung der Laborbefunde im Kundenportal
- Informationsservice für Nutzer*innen: Bereitstellen von Hausaushängen und Anschreiben zur Information der Bewohner*innen

Die Kosten für die Probenahme und Analyse im Rahmen der orientierenden Untersuchung sind umlagefähig.

Services nach Positivbefund

- Erstberatung zur weiteren Vorgehensweise und zu unseren Services
- Gefährdungsanalyse: Durchführung durch zertifizierte Expert*innen für Trinkwasserhygiene
- Weitergehende Untersuchungen und Kontrolluntersuchungen: Probenahme und Analyse inkl. Übermittlung und Archivierung der Laborbefunde
- Sanierungsberatung Gesamtpaket: Durchführung von Gefährdungsanalyse und weiteren erforderlichen Untersuchungen, Fallbegleitung und -monitoring durch persönliche Ansprechpartner*innen, Unterstützung bei der Kommunikation mit Gesundheitsämtern, Bereitstellung von Hausmitteilungen

* Das SGS Institut Fresenius ist Kooperationspartner von Techem und eine gemäß § 15 Abs. 4 TrinkwV zugelassene Untersuchungsstelle.

84147.13.0422
Gedruckt auf chlorfreiem Papier.
Irrtum und Änderungen vorbehalten.



Techem Energy Services GmbH
Hauptstraße 89
65760 Eschborn, Deutschland
Tel. 0800 2005599
www.techem.de

The Techem 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 wide, shallow 'U' shape.