

Entwicklung einer individuellen Lösung



Im Technologiepark Tübingen wurden insgesamt über 1000 Messgeräte für die Erfassung des Wärme- und Wasserverbrauchs installiert, die nun von ABM mit der passenden Software per Funk ausgelesen und abgerechnet werden.

Der Technologiepark Tübingen-Reutlingen (TTR) bietet Unternehmen im Bereich Wissenschaft und Forschung eine hervorragende Plattform für die Entwicklung neuer Technologien. Die Flexibilität, die den Unternehmen mit dem Objekt geboten wird, birgt jedoch spezielle Herausforderungen hinsichtlich der Installation, Ablesung und Abrechnung der Messgeräte. Um dem forschungsbedingten und oft kurzfristigen Nutzerwechsel innerhalb des Gebäudes gerecht zu werden, hat ABM für die Erfassung von Verbräuchen eine perfekt auf das Objekt zugeschnittene Sonderlösung entwickelt.

In Deutschlands größtem Gründerzentrum für Biotechnologie am Standort Tübingen verteilen sich auf einer Bruttogeschossfläche von 13.000 Quadratmetern Büroräume, Labore sowie Rein- und

Reinräume, ausgestattet mit erstklassigen technischen Installationen.

Das TTR, konzipiert nach dem Netzwerk-Gedanken, bietet Unternehmen mit dem Schwerpunkt in der Biotechnologie eine bevorzugte Plattform in unmittelbarer Nähe zu Industrie und Forschung. Repräsentative, individuell auf die unterschiedlichen Bedürfnisse zugeschnittene Räume in moderner Architektur und erstklassiger Ausstattung bieten forschungsorientierten Unternehmen die bestmöglichen Voraussetzungen für ihre Arbeit.

Die Nähe zu namhaften Forschungseinrichtungen wie den Max-Planck-Instituten, den Universitären Transferzentren sowie zehn Transferzentren der Steinbeis-Stiftung bilden ein geeignetes Umfeld und ermöglichen den Austausch und die Kooperation mit anderen Unternehmen und einer Reihe innovativer Gründerfirmen.

Die flexible Gebäudestruktur des TTR birgt jedoch spezielle Herausforderungen hinsichtlich der Installation, Ablesung und Abrechnung der unterschiedlichen Messgeräte. Um die Wärme- und Wasserverbräuche des Objekts genau erfassen zu können, entwickelte ABM mit Hauptsitz in Dornstadt eine individuelle und perfekt auf das Objekt zugeschnittene Sonderlösung.

Die grundlegende Herausforderung des Technologieparks Tübingen bestand darin, die Verbräuche und Nutzflächen über Jahre nachvollziehbar anzupassen. Durch die flexible Struktur des Gebäudes ist es den Mietern möglich, unterschiedliche Räumlichkeiten auch nur für kürzeste Zeit anzumieten. Um trotz dieser Dynamik im TTR eine genaue Wärme- und Betriebskostenabrechnung erstellen zu können, teilte ABM jeder einzelnen Forschungssparzelle eine individuelle Sortier-

Schwerpunkt Heizkostenabrechnung

bezeichnung zu. Durch dieses System, einer eigens von ABM entwickelten Software, und der engen und sehr guten Zusammenarbeit mit der Hausverwaltung des TTR können die Betriebskosten nun sicher zugeordnet und abgerechnet werden.

Viele Räume bedeuten aber auch, dass viele Messgeräte installiert und abgelesen werden müssen. Für die Ablesung der Geräte installierte ABM mehrere Netzwerke. Durch die architektonische Bauform des TTR wurden drei Netzwerke benötigt, die über Netzwerkknoten miteinander verbunden sind und so per Funk ausgelesen werden können. Die Servicemonteur von ABM können mit einem Laptop und der dazugehörigen Software die Messwerte an einem Netzwerkknoten zentral abrufen und auslesen.

Im Technologiepark Tübingen wurden insgesamt über 1000 Messgeräte installiert. Dazu gehören elektronische Heizkostenverteiler, Wärme- und Kältezähler, Warm- und Kaltwasserzähler sowie diverse Spezialzähler. Für die Abrechnung bei ABM ist der Technologiepark in Tübingen ein besonderes Objekt. Bei der Zuteilung der Verbräuche auf die verschiedenen Raumnummern gilt hier höchste Genauigkeit, denn im TTR ist die Anzahl der Nutzer 20-mal höher als in einem vergleichbaren Objekt. Für die Abrechnungsabteilung bei ABM bedeutet dies, dass stets jeder Wert, jede Raumbezeichnung und jeder Nutzerwechsel durch das Vieraugenprinzip kontrolliert wird.

Um sich zu Beginn der Zusammenarbeit ein genaues Bild von dem Gebäude machen zu können, war ein Projektteam von ABM, zusammengestellt aus den Abteilungsleitern der Abrechnung und der Technik sowie des zuständigen Außendienstmitarbeiters, mit der Hausverwaltung und der Haustechnik des TTR vor Ort. Ebenfalls war bei der Begehung des Objekts ein zertifizierter Servicetechniker dabei, der die Montage der Geräte koordinierte. „Nur durch die perfekt aufeinander abgestimmte Zusammenarbeit des Innendienstes mit unserem gut ausgebildeten und festangestellten Montageteam ist es uns möglich, derart komplexe Objekte sehr gut betreuen und abrechnen zu können“, erklärt der technische Geschäftsführer von ABM, Bernd Bosch.



Die Messgeräte von ABM garantieren genaueste Messergebnisse. Die Wasserzähler sowie die Wärme- und Kältemengenzähler unterliegen dem Eichgesetz. Elektronische Heizkostenverteiler, Wasserzähler und Wärme- und Kältemengenzähler können per Funk ausgelesen werden und bieten so mehr Flexibilität.

Ein reibungsloser Ablauf wird durch die enge Zusammenarbeit mit der zuständigen Hausverwaltung gewährleistet. Unterstützt wird dies, seitens ABM, mit einem persönlichen Ansprechpartner in der Abrechnungsabteilung.

angestellten Mitarbeitern. Zu den Kernkompetenzen des Unternehmens zählen die Abrechnung von Wärme- und Betriebskosten sowie die Montage, Wartung und Ablesung der dafür benötigten Messgeräte.

Die ABM-Gruppe ist ein mittelständisches Familienunternehmen mit rund 120 fest

www.abm-service.de



Die ABM-Mess Service entwickelte für das Erfassen der Verbräuche des Technologieparks Tübingen eine perfekt auf das Objekt und die flexible Gebäudestruktur zugeschnittene Sonderlösung.