

Referenzen aus der Wohnungswirtschaft

## Wohnen und arbeiten unter einem Dach

Die Rommelmühle in Bietigheim-Bissingen wird vielfältig genutzt. Das prägt auch deren Energiekostenabrechnung.



### Leistungen von Brunata Minol

- Mess- und Abrechnungskonzept für die Gewerbeimmobilie, Vorerfassung der Nutzergruppen mittels Wärmezähler
- Jährliche Abrechnung der Kosten für Wärme, Warmwasser und Kaltwasser
- Online-Portal „Brunata Minol direct“ macht den Abrechnungsprozess transparent und ermöglicht einen einfachen und schnellen Datenaustausch
- Pilotprojekt: laufendes Monitoring aller Energiesparten in einem Mehrfamilienhaus der BW

### Kundenprofil

Die Bietigheimer Wohnbau GmbH ist seit 50 Jahren eines der führenden Wohnungsunternehmen im mittleren Neckarraum. Der Bau und Verkauf von Immobilien sowie deren Vermietung und Verwaltung gehören zu den Kernkompetenzen des Unternehmens. Der Gesamtbestand umfasst rund 12.200 Einheiten. Mehr dazu unter [www.bietigheimer-wohnbau.de](http://www.bietigheimer-wohnbau.de)

#### Minol Messtechnik

W. Lehmann GmbH & Co. KG | Nikolaus-Otto-Straße 25 | 70771 Leinfelden-Echterdingen  
Telefon 0711 94 91 - 0 | Telefax 0711 94 91 - 238 | [info@minol.com](mailto:info@minol.com) | [www.minol.de](http://www.minol.de)

## Gewerbeabrechnungen sind Maßarbeit

Ihre Geschichte, ihre Architektur und ihre Hausgemeinschaft machen die Rommelmühle in Bietigheim-Bissingen zu einem ungewöhnlichen Objekt. Im Jahr 1471 wurde die Mühle an der Enz erstmals urkundlich erwähnt. Der heutige, siebenstöckige Backsteinbau stammt aus den Anfangsjahren des 20. Jahrhunderts. Bis 1995 war die Rommelmühle die größte Getreidemühle in Süddeutschland. Dann wurde das denkmalgeschützte Gebäude von Grund auf saniert und in ein ökologisches Wohn- und Geschäftszentrum umgewandelt. 2005 erwarb die Bietigheimer Wohnbau GmbH zirka 60 Prozent der Gesamtnutzfläche und baute ein Teil der Gewerbeflächen zu großzügigen Lofts um. Den größten Teil der Heizenergie und Strom liefert ein Gas-Blockheizkraftwerk. Auch die Abwärme einer Wasserkraft-Turbine wird zum Heizen genutzt. Neben Wohnungen gibt es in dem Gebäude verschiedene Arztpraxen, einen Bio-Supermarkt, eine Yoga-Schule und ein Brauhaus. Der Verein „KulturRaum Rommelmühle“ sorgt mit Flohmärkten, Konzerten und dem jährlichen Mühlenhoffest für eine lebendige Nachbarschaft.

Was das Leben in der Rommelmühle so interessant macht, prägt auch die Abrechnung der Wärme- und Wasserkosten. Deshalb bezog die Bietigheimer Wohnbau GmbH schon in der Umbauphase ihren langjährigen Abrechnungsdienstleister mit ein. Brunata Minol analysierte die Wärme- und Wasserversorgung und entwickelte ein darauf abgestimmtes, rechtssicheres Konzept. „Für die Abrechnung ist es wichtig, jedem Bereich die verbrauchten Ressourcen zuzuordnen. Bei der Rommelmühle war eine umfangreiche messtechnische Ausstattung mit Vorerfassung der Nutzergruppen erforderlich“, sagt Bernd-Christian Anklam aus der Brunata Minol-Niederlassung Waiblingen, der den Kunden vor Ort betreut.

## Überzeugender Service

Das Abrechnungsschema bildet die Grundlage der jährlichen Heizkostenabrechnung und wird bei jeder relevanten Änderung der Nutzerstruktur aktualisiert. Während der laufenden Erfassung und Verteilung der Energiekosten zählt für die Bietigheimer Wohnbau GmbH vor allem ein guter Service. „Auf unsere Ansprechpartner bei Brunata Minol ist Verlass. Mit Herrn Anklam stehen wir eigentlich laufend in Kontakt. Er kümmert sich um alle Fragen und ist fast jeden Tag in unseren Liegenschaften, um nach dem Rechten zu sehen. Auch für die Abrechnung haben wir einen festen Ansprechpartner“, sagt Stefan Geiger, Abteilungsleiter der Immobilienverwaltung bei der Bietigheimer Wohnbau GmbH. Um Daten auszutauschen und Informationen zur Abrechnung abzurufen, nutzt das BW-Team die Services im Online-Portal „Brunata Minol direct“.

Gemeinsam betreten die beiden Unternehmen auch neues Terrain. Als Pilotprojekt wurde beispielsweise in einem Mehrfamilienhaus der BW ein laufendes Monitoring aller Energiesparten eingerichtet. Jeder Bewohner kann sich in einem geschützten Internetportal über seinen aktuellen Verbrauch und die Kosten informieren. Ziel ist, herauszufinden, ob und wie ein solches Feedback-Instrument den Bewohnern beim Energiesparen helfen kann. Es gibt also auch jenseits der Rommelmühle spannende gemeinsame Projekte.

### Minol Messtechnik

W. Lehmann GmbH & Co. KG | Nikolaus-Otto-Straße 25 | 70771 Leinfelden-Echterdingen  
Telefon 0711 94 91 - 0 | Telefax 0711 94 91 - 238 | info@minol.com | www.minol.de

## Proaktive Marktbeobachtung

Zentraler Bestandteil des Versorgungskonzeptes ist außerdem, dass Minol Energie den schnelllebigen Gasmarkt im Blick behält und die PBG auf günstige Termine für Neu- und Folgeverträge hinweist. „Obwohl unser Vertrag offiziell am 31. Dezember 2012 auslief, hat Minol Energie uns bereits im Sommer 2012 ein neues Angebot gemacht, weil die Preise gerade günstig waren. Also haben wir frühzeitig verlängert“, sagt Flammer. Die Entscheidung für Minogas hat sich also nicht nur verwaltungstechnisch, sondern auch finanziell gelohnt: Insgesamt konnte die Postbau ihre Gaskosten durch den Wechsel um rund fünf Prozent senken, obwohl die Preise pro Kilowattstunde in den vergangenen vier Jahren um 25 Prozent stiegen. Auch bei der erneuten Beauftragung bis 2018 hat sich die azyklische Betrachtung der Marktpreise ausgezahlt: Im Schnitt konnte die PBG die Energiekosten um weitere sechs Prozent pro Liegenschaft verringern. „So können wir unserem Prinzip, hochwertigen Wohnraum zu fairen Preisen anzubieten, auch langfristig treu bleiben“, sagt Flammer.

Quelle: [www.minol.de/referenz-bietigheimer-wohnbau-rommelsmuehle.html](http://www.minol.de/referenz-bietigheimer-wohnbau-rommelsmuehle.html) - Stand vom: 29.03.2024