

Ausgabe 01

November 2023

ABM Magazin

Aus der Branche für die Branche



{smartRED}

ABM
TECHNIK + SERVICE

ZÄHLER
HELDEN

Herzlich Willkommen beim ABM Magazin

Liebe Leserinnen und Leser,

wir freuen uns sehr, Sie bei der ersten Ausgabe unseres ABM Magazins begrüßen zu dürfen. Ganz nach dem Motto „Aus der Branche für die Branche“, beschäftigen wir uns in unserem Magazin nicht nur mit aktuellen Themen aus der Immobilienbranche, sondern insbesondere mit Themen, die Hausverwaltungen momentan bewegen und für Hausverwalter interessant sein können. Als Abrechnungs- und Dienstleistungsunternehmen für Wärme- und Betriebskosten sind wir nah am Kunden und wissen genau, was Hausverwaltungen beschäftigt. Gerade in Zeiten der Energiewende, in denen durchgehend neue Gesetze verabschiedet werden, befinden wir uns in einer Transformation – weg von fossilen Brennstoffen, hin zu einer nachhaltigen Energieversorgung für eine klimaneutrale Zukunft. Doch es ist nicht immer ganz leicht den Überblick über neue Techniken und Gesetze zu behalten. Mit diesem Magazin möchten wir nicht nur interessante Einblicke in die Energie- und Immobilienbranche geben, sondern Ihnen auch den Überblick erleichtern und Themen ansprechen, die von aktueller Wichtigkeit sind.

Wir hoffen, dass Sie von dieser ersten Ausgabe genauso begeistert sind wie wir. Wir laden Sie ein, in dieser Ausgabe zu stöbern, sich von den neuesten Trends inspirieren zu lassen und Ihr Wissen zu erweitern. Vielen Dank, dass Sie das ABM Magazin zu Ihrer Informationsquelle gewählt haben. Gemeinsam gestalten wir die Zukunft der Energiebranche!

Mit herzlichen Grüßen

Ihre ABM-Gruppe

Über uns

ABM Technik + Service bietet Ihnen Dienstleistungen rund um die Immobilie an. Neueste Funktechnologie ermöglicht unseren Kunden eine Verbrauchsüberwachung ihrer Energie- und Wasserverbräuche. Mittels visueller Darstellung helfen wir unseren Kunden beim Energiesparen. Neben der Montage und Wartung der Messgeräte von Wasser- und Energiezählern umfasst unser Produktportfolio auch die Erstellung der Wärme- und Betriebskostenabrechnung, den Rauchwarnmelder-Service sowie die Trinkwasseruntersuchung.

Mit unseren Tochterunternehmen smartRED und Zählerhelden bieten wir gesamtheitliche Lösungen für die Messung, Steuerung, Abrechnung und Optimierung von sämtlichen Energieströmen, Mieterstrom, Elektromobilität sowie den kompletten Messstellenbetrieb im Gebäude an. Die ABM-Gruppe bietet damit ihren Kunden Komplettlösungen aus einer Hand. Persönliche Betreuung und eine schnelle sowie effektive Dienstleistung sind in unserem Familienunternehmen selbstverständlich.



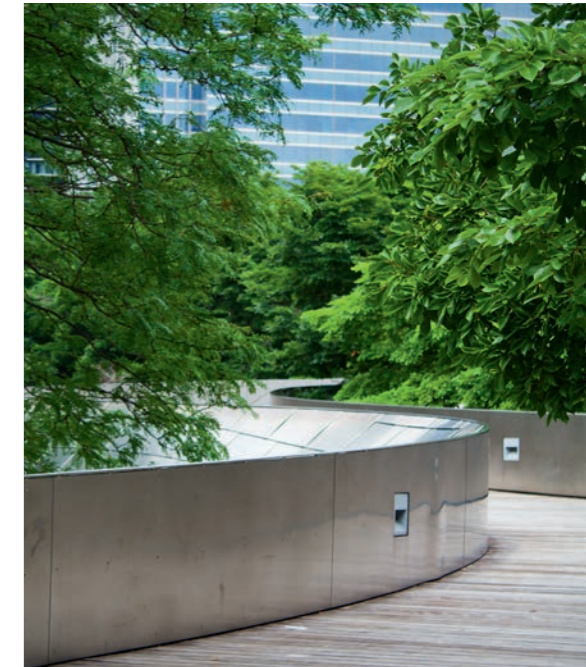
Inhaltsverzeichnis



ABNA
TECHNIK + SERVICE



Aktuelle Trends in der Heizungstechnologie	06
Alles was Sie über das GEG wissen müssen	10
Mieterstrom – Was ist das eigentlich und welche Vorteile bietet Mieterstrom?	12
Die Pico-Ladestation von smartRED für den öffentlichen und privaten Raum	16
Mieterstromprojekt – Beispiel: Ismanings erste Mieterstromanlage	18
9 Heizungsmythen im ABM Faktencheck	21
Wo steht die Welt beim Klimaschutz?	24
Wie können Hausverwaltungen Social Media effektiv nutzen?	26
chatGPT – Wie können Hausverwaltungen von Künstlicher Intelligenz profitieren?	29
Ihre Meinung ist uns wichtig!	35



Aktuelle Trends in der Heizungstechnologie

Wir leben in einem Zeitalter der ununterbrochenen Transformation, indem Innovationen unaufhörlich und tagtäglich die Art und Weise verändern, wie wir leben und arbeiten. Wir leben in einer Zeit, in der jeden Tag neue Innovationen auf dem Markt erscheinen: von Künstlicher Intelligenz über Erneuerbare Energien bis hin zu biotechnologischen Durchbrüchen – die Vielfalt ist erstaunlich. Der rasante technologische Wandel fordert uns heraus, während er gleichzeitig die Grenzen des Möglichen erweitert. Nicht immer ist es einfach, auf dem neusten Stand zu bleiben. Während gefühlt jede Woche ein neues Smartphone auf dem Markt erscheint, das behauptet, besser als alle anderen zu sein, verliert man schnell den Überblick. Davon sind fast alle Branchen betroffen. Auch in der Heizungstechnologie hat sich in den letzten Jahren viel verändert und neue Innovationen treiben die Heizungsbranche voran. Während man das Gefühl hat, dass Funkzähler erst seit gestern existieren, gibt es bereits schon smarte Zähler, die sich direkt in eine Cloud einbinden und mit dem Smartphone überwachen lassen.

Die Heizungsbranche befindet sich in einem Wandel

In diesem Artikel werden wir die aktuellen Trends und Innovationen in der Heizungstechnologie genauer unter die Lupe nehmen, denn von der zunehmenden Rolle Erneuerbarer Energien bis hin zur Verschmelzung



von Heizungssystemen mit Künstlicher Intelligenz – die Heizungsbranche befindet sich zweifellos in einem fesselnden Wandel, der weitreichende Auswirkungen auf die Art und Weise hat, wie wir unsere Häuser beheizen.

Angesichts des GEGs, sind Wärmepumpen momentan in aller Munde. Besonders in den letzten Jahren konnte sich das Konzept der Wärmepumpe etablieren und es ist abzusehen, dass die Wärmepumpe schon in naher Zukunft in vielen Haushalten verbaut ist. Dabei ist das Konzept der Wärmepumpe kein Neues. Die Anfänge der Wärmepumpe reichen bis ins 18. Jahrhundert zurück und bereits im 20. Jahrhundert nahm die Geschichte der Wärmepumpe volle Fahrt auf. Während das Konzept bereits lange Zeit existiert, hat sich die Wärmepumpe erst in den letzten Jahren, im Zuge der Energiewende, so richtig etabliert. Aber was ist eine Wärmepumpe überhaupt?

Wie funktioniert eine Wärmepumpe?

Eine Wärmepumpe wandelt Umweltenergie in thermische Energie um. Man unterscheidet dabei zwischen verschiedenen Arten von Wärmepumpen, die entweder die Umgebungsluft oder Grundwasser als Wärmequelle verwenden. Eine Wärmepumpe ist eine thermische Maschine, die Wärmeenergie aus einem niedriger temperierten Bereich aufnimmt und die Wärmeenergie in einen höher temperierten Bereich transportiert. Das Funktionsprinzip basiert auf dem physikalischen Prinzip, dass Wärme natürlicherweise von einem wärmeren Ort zu einem kühleren Ort fließt.

Eine Wärmepumpe kehrt diesen natürlichen Prozess um. In der Regel besteht eine Wärmepumpe aus einem Verdampfer, einem Kompressor, einem Kondensator und einem Expansionsventil. Das Kältemittel verdampft im Verdampfer bei niedriger Temperatur und nimmt Wärme aus der Umgebung auf. Der Kompressor erhöht den Druck und damit die Temperatur des Kältemittels. Das erhitzte Kältemittel gibt dann im Kondensator Wärme an das Heizsystem ab, während es wieder kondensiert. Das Expansionsventil senkt den Druck des Kältemittels, wodurch es in den Verdampfer zurückkehrt und der Prozess von vorne beginnt. Eine Wärmepumpe ist vor allem dann nachhaltig, wenn Sie mit grünem Strom betrieben wird und lohnt sich daher besonders, wenn beispielsweise eine PV-Anlage auf dem Dach installiert ist.

Brennstoffzellenheizung für CO₂-emissionsarme Wärme und Strom

Doch nicht nur die Wärmepumpe, auch die Brennstoffzellenheizung ist in aller Munde. Die Brennstoffzellenheizung nutzt Wasserstoff und Sauerstoff, um effektiv und CO₂-emissionsarm Strom und Wärme zu erzeugen. In einer Brennstoffzellenheizung wird der eingespeiste Wasserstoff durch eine Brennstoffzelle geleitet, wo er mit Sauerstoff aus der Luft reagiert. Dabei entstehen Wasser und Wärme als Hauptprodukte sowie elektrischer Strom. Der erzeugte Strom kann direkt im Haushalt genutzt oder ins Stromnetz eingespeist werden. Die erzeugte Wärme wird zur Beheizung des Gebäudes und zur Warmwasserbereitung verwendet. Ein großer Vorteil der Brennstoffzellenheizung liegt darin, dass sie sehr effizient

ist, denn sie produziert Strom und Wärme zugleich. Zudem ist der Betrieb sehr leise und emissionsarm, da lediglich Wasser und geringe Mengen an Stickstoffoxiden entstehen. Brennstoffzellenheizungen sind besonders für Gebäude geeignet, die einen kontinuierlichen Wärme- und Strombedarf haben, wie beispielsweise Einfamilienhäuser oder kleinere Gewerbebetriebe.

Power-to-Heat zur Verwendung des Stromüberschusses

Und vielleicht haben Sie ja auch schon mal etwas von Power-to-Heat gehört? Power-to-Heat ist ein Verfahren zur Umwandlung überschüssiger Stromenergie, vor allem aus erneuerbaren Quellen, in Wärme. Dabei wird elektrische Energie genutzt, um beispielsweise Wasser zu erwärmen, das dann in Heizsystemen oder industriellen Prozessen Verwendung findet. Diese Methode ermöglicht die Flexibilisierung des Stromnetzes, indem sie überschüssigen Strom speichert und in Form von Wärme nutzbar macht, wenn die Stromnachfrage niedrig ist. Power-to-Heat trägt zur Integration Erneuerbarer Energien bei, stabilisiert das Stromnetz und erhöht die Energieeffizienz, indem es verschiedene Energieformen intelligent verknüpft.

Smarte Thermostate

Großes Potenzial Energieeinsparungen zu erzielen bieten auch smarte Thermostate. Obwohl sie schon länger auf dem Markt sind, haben sie noch lange nicht Einzug in alle Haushalte gefunden. Dabei bieten smarte Thermostate zahlreiche Vorteile. Bei smarten Thermostaten handelt es sich

nämlich um innovative Geräte, die Heizungs- und Kühlsysteme in Gebäuden intelligent steuern und so den Komfort verbessern, den Energieverbrauch optimieren sowie Heiz- und Kühlkosten reduzieren können. Die Thermostate können über das Smartphone gesteuert werden. Das ermöglicht eine Fernsteuerung der Heizung und so eine kontrollierte Steuerung des Energieverbrauchs. Auch gibt es Thermostate, die man an Lebensstil und Vorlieben anpassen kann. Diese Modelle nutzen maschinelles Lernen, um aus dem Verhalten der Nutzer zu lernen und automatisch optimierte Temperaturprofile zu erstellen. Durch die Erfassung von Informationen wie Raumtemperatur, Luftfeuchtigkeit und Anwesenheit der Bewohner können smarte Thermostate das Heiz- und Kühlsystem präzise steuern. Zum Beispiel können sie die Temperatur in ungenutzten Räumen senken oder erhöhen, wenn sich Personen im Raum befinden. Die Energieeinsparungen, die durch die Verwendung smarter Thermostate erzielt werden können, sind erheblich. Sie ermöglichen eine bedarfsgerechte Heizungs- und Kühlungssteuerung, reduzieren unnötige Energieverschwendung und tragen zur Senkung der Energiekosten bei. Zudem leisten sie einen Beitrag zur Umwelt, indem sie den CO₂-Ausstoß durch effizientere Energieverwendung verringern.

Von Funkzählern und smarten Zählern

Zähler für Wasser und Wärme sind essentielle Instrumente zur Erfassung und Abrechnung von Verbrauch in Haushalten und Unternehmen. Zwei fortschrittliche Varianten sind Funkzähler und smarte Zähler, die beide auf

moderner Technologie basieren, jedoch Unterschiede in Funktionalität und Datenübertragung aufweisen.

Funkzähler nutzen drahtlose Kommunikation, um Verbrauchsdaten zu übertragen. Sie eliminieren die Notwendigkeit für manuelle Ablesungen, da die Daten automatisch an ein Empfangsgerät übermittelt werden. Diese Technologie optimiert den Abrechnungsprozess und minimiert Fehler bei der Datenerfassung. Bei Funkzählern muss ein zusätzliches Gateway in der Nähe der Zähler verbaut werden, das die Daten sammelt und über Funk übermittelt. Der Einbau von fernauslesbaren Zählern wie Funkzählern ist bei Neuinstallationen bereits Pflicht und bis 2027 müssen alle nicht-funkenden Zähler ausgetauscht sein. Dank fernauslesbarer Zähler kann den Nutzern auch die unterjährige Verbrauchsinformation zur Verfügung gestellt werden, welche nachweislich zum Energiesparen animiert.

Smarte Zähler nutzen eine Internetverbindung

Smarte Zähler gehen hingegen einen Schritt weiter. Sie nutzen eine Internetverbindung und bieten dadurch nicht nur die automatische Datenerfassung, sondern ermöglichen auch eine Echtzeitüberwachung des Verbrauchs. Durch Online-Plattformen oder Apps können Verbraucher auf ihre Daten zugreifen und ihren Verbrauch jederzeit einsehen, was zu einem bewussteren Umgang mit der Energie führt.

Der Hauptunterschied zwischen Funkzählern und smarten Zählern liegt also in der Funktionalität und

in der Datenübertragung. Funkzähler bieten drahtlose Kommunikation zur automatischen Datenerfassung, während smarte Zähler zusätzlich Internetverbindung und Echtzeitüberwachung ermöglichen. Beide Varianten tragen zur Effizienzsteigerung bei Abrechnung und Verbrauchsbewusstsein bei, wobei smarte Zähler eine umfassendere Datenanalyse und Interaktion ermöglichen.

Energieeffizientes und umweltfreundliches Heizen ist möglich

Insgesamt zeigen die aktuellen Entwicklungen und Trends in der Heizungsbranche, dass energieeffizientes und umweltfreundliches Heizen möglich ist und dass sich die Heizungsbranche in den letzten Jahren stark gewandelt hat.

Eines haben alle Innovationen gemeinsam: Ihr Ziel ist es nicht nur, unseren Alltag einfacher, sondern auch nachhaltiger und energieeffizienter zu gestalten. Denn ohne eine Wärmewende gibt es keine Energiewende. Und die Energiewende ist notwendig, damit wir den Klimawandel aufhalten und die Zukunft unserer Erde sichern können. Wir können gespannt sein, wie sich die Wärmewende in den nächsten Jahren weiterentwickeln wird und mit welchen neuen technologischen Innovationen die Industrie uns überraschen wird.



Alles was Sie über das GEG wissen müssen

Die Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes mag eines der größten Diskussionsthemen des Jahres gewesen sein. Die Verabschiedung des äußerst umstrittenen Gesetzes wurde sogar durch das Bundesverfassungsgericht vor der Sommerpause gestoppt. Nachdem monatelang über den Gesetzentwurf debattiert wurde, wurde das Heizungsgesetz nun vom Bundestag beschlossen und vom Bundesrat gebilligt (Stand: 05. Oktober 2023). Doch was genau beinhaltet das GEG eigentlich? Welche Regelungen legt es in Bezug auf den Einbau von Heizungen fest und welche Förderungsmöglichkeiten gibt es?

Was ist das GEG?

Kaum einer wird bisher um das Thema GEG herumgekommen sein, weder Hausverwaltungen, noch Eigentümer oder Mieter. Denn mit dem neuen GEG sollen Maßnahmen eingeführt werden, die die Energiewende vorantreiben und die die Art, wie wir heizen, völlig verändern. Die Maßnahmen sollen ab dem 01. Januar 2024 in Kraft treten und haben das Ziel, dass Deutschland bis 2045 klimaneutral wird.

Das GEG an sich gibt es schon länger. Das Gebäudeenergiegesetz enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz Erneuerbarer Energien in Gebäuden. Es trat schon 2020 in

Kraft und im Januar 2023 wurden bereits Änderungen festgelegt. Bei der Debatte um das Gebäudeenergiegesetz, auch Heizungsgesetz genannt, ging es also nicht um den Beschluss eines völlig neuen Gesetzes, sondern um Änderungen bzw. Neuregelungen, die ab 2024 in Kraft treten werden.

Nach dem Entwurf für die Neuregelung des GEGs soll künftig möglichst jede neu eingebaute Heizung zu mindestens 65% mit Erneuerbaren Energien betrieben werden, es besteht aber zum Zeitpunkt der Einführung noch keine Austauschpflicht für bestehende, funktionierende Heizungen. Das Gesetz sieht jedoch vor, dass alle neuen Heizungen spätestens ab Mitte 2028 mit 65% Erneuerbaren Energien betrieben werden.

Konkret unterscheidet das GEG zwischen Neubauten und Bestandsbauten. In Neubauten (Bauantrag ab dem 01. Januar 2024) in einem Neubaugebiet muss eine Heizung eingebaut werden, die mit mindestens 65 % Erneuerbarer Energie betrieben wird. Bei Neubauten außerhalb eines Neubaugebiets (Lückenschluss) wird eine Pflicht frühestens ab 2026 eingeführt.

Es gibt Übergangsfristen

In Bestandsgebäuden besteht jedoch zum aktuellen Zeitpunkt keine Austauschpflicht. Wenn die Heizung funktioniert oder sich reparieren

lässt, ist kein Heizungstausch vorgeschrieben. Anders sieht es bei sogenannten Heizungshavarien aus. Ist die Heizung kaputt und kann nicht mehr repariert werden, gibt es zunächst pragmatische Übergangslösungen und mehrjährige Übergangsfristen.

Diese Übergangslösungen und -fristen sind von verschiedenen Faktoren abhängig und zum Teil eng an die Wärmeplanung der Kommunen gekoppelt. Liegt von der Kommune kein Wärmeplan vor, dürfen bis zum 30. Juni 2028 noch Heizungen eingebaut werden, die nicht mit 65 % Erneuerbarer Energie betrieben werden. Allerdings gilt es hier einiges zu beachten, denn die Heizungen müssen ab 2029 einen steigenden Anteil an Biomethan oder grünen oder blauen Wasserstoff nutzen. Ab 1. Januar 2029 mindestens 15%, ab 1. Januar 2035 mindestens 30% und ab 1. Januar 2040 mindestens 60% Erneuerbare Energien. Außerdem ist ab dem 01. Januar 2024 vor dem Einbau einer neuen Heizanlage, die mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben wird, eine Beratung verpflichtend.

Liegt hingegen bereits ein Wärmeplan von der Kommune vor, ist der Einbau einer Heizung mit 65% Erneuerbarer Energie verpflichtend. In Städten, deren Einwohnerzahl über 100.000 liegt, wird der Einsatz von Heizsystemen mit einem Anteil von mindestens 65% Erneuerbaren Energien bis spätestens zum

30. Juni 2026 vorgeschrieben. Für Städte mit weniger als 100.000 Einwohnern tritt diese Verpflichtung bis spätestens zum 30. Juni 2028 in Kraft.

Förderungen sind geplant

Für den Austausch gibt es verschiedene Förderungen vom Bund. Ziel dieser Förderungen ist es, die Bürger zu entlasten und den Austausch dadurch voranzutreiben. Deshalb ist eine einheitliche Grundförderung von 30% für den Umstieg auf eine Heizung mit 65% Erneuerbarer Energie vorgesehen. Wer die Heizung bereits dann tauscht, wenn die alte Heizung noch funktioniert, erhält weitere 20% Geschwindigkeitsbonus (bis Ende 2028). Auch stehen Haushalten mit einem zu versteuernden Jahreseinkommen von maximal 40.000 Euro bis zu 30% weitere Förderungen zu. Insgesamt können Eigentümer so bis zu 70% an Förderung vom Bund erhalten. Außerdem soll es spezielle Förderkredite für den Heizungsaustausch geben, um den Austausch ebenfalls zu erleichtern.

Welche Heizung darf nun eingebaut werden?

Auf die Frage, welche Heizung nun eingebaut werden darf, legt das GEG nur fest, dass die Heizung zu mindestens 65% mit Erneuerbaren Energien betrieben werden muss. Weitere konkrete Vorgaben gibt es nicht und es ist den Hauseigentümern freigestellt selbst zu entscheiden, mit welcher Art von Erneuerbarer Energie sie ihre Heizung betreiben. So können Eigentümer individuelle Lösungen umsetzen oder sich aber an den gesetzlich vorgesehenen Möglich-

keiten orientieren. Letzteres würde beispielsweise den Anschluss an ein Wärmenetz vorschlagen, elektrische Wärmepumpe, Stromdirektheizung, Hybridheizung oder Heizung auf der Basis von Solarthermie. Außerdem gibt es unter bestimmten Bedingungen die Möglichkeit so genannter „H2-Ready“-Gasheizungen, also Heizungen, die auf 100% Wasserstoff umrüstbar sind.

Mieter sind vor hohen Kosten geschützt

Die Modernisierungskosten, die durch den Heizungsaustausch entstehen, können auf die Mieter umgelegt werden. Mieter werden dabei aber vor hohen Kosten geschützt, da die Modernisierungsumlage auf 50 Cent pro Quadratmeter Wohnfläche im Monat begrenzt wird. Dies führt in der Regel zu niedrigeren Gesamtkosten für Mieter, da die Betriebskosten mit modernen Heizsystemen sinken.

Wenn Vermieter die staatliche Förderung in Anspruch nehmen, können sie eine Modernisierungsumlage von zehn Prozent der

für die Wohnung aufgewendeten Kosten erheben. Wenn Vermieter keine staatliche Förderung nutzen, ist die Modernisierungsumlage auf acht Prozent beschränkt, darf aber in allen Fällen maximal 50 Cent pro Quadratmeter betragen.

Bis 2045 weg von fossilen Brennstoffen

Ziel des Gesetzes ist es, von den fossilen Brennstoffen weg zu kommen, denn diese schaden dem Klima. Noch dazu wird das Heizen mit fossilen Brennstoffen immer teurer. Deshalb soll auch der Einsatz von Erneuerbaren Energien gefördert und vorangetrieben werden. Die Neuregelung des GEGs legt sogar fest, dass ab 2045 in allen Gebäuden klimaneutral mit ausschließlich Erneuerbaren Energien geheizt werden muss. Spätestens ab 2045 dürfen Heizungen nicht mehr mit fossilen Brennstoffen, fossilem Erdgas oder Heizöl betrieben werden und dann müssen auch funktionierende Heizungen ausgetauscht werden.



Mieterstrom – Was ist das eigentlich und welche Vorteile bietet Mieterstrom?

In einem Zeitalter wachsender ökologischer Herausforderungen und der dringenden Notwendigkeit, den Klimawandel aufzuhalten, gewinnt die Energiewende immer mehr an Bedeutung. Die Umstellung auf Erneuerbare Energien hat in den letzten Jahren volle Fahrt aufgenommen, nicht zuletzt wegen der, in vielen Bundesländern bereits bestehenden, PV-Pflicht auf Neubauten und bei Dachsanierungen sowie wegen des Solarpakets I des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz. Statistiken zeigen, dass immer mehr grüner Strom produziert und verbraucht wird. Die Energiewende hat sich längst von einer bloßen Vision zu einem handlungsleitenden Grundsatz entwickelt, der weltweit Veränderungen im Energiebereich vorantreibt. In diesem Kontext erfährt auch die dezentrale und nachhaltige Stromversorgung eine zunehmende Bedeutung. Denn ein großer Teil unseres Stroms stammt nach wie vor aus fossilen Energiequellen wie Erdgas oder Kohle. Energiequellen, die viel CO₂ freisetzen. Dabei ist es wichtig, weg von fossilen Energieträgern zu kommen, hin zu einer nachhaltigen Energieversorgung.

Mit einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des eigenen Hauses kann genau das erreicht werden. Doch als Mieter einer Wohnung in einem Mehrfamilienhaus hat man leider nicht die Möglichkeit, selbst

eine PV-Anlage auf dem Dach zu installieren. Und Eigentümer oder Hausverwaltungen von Mehrfamilienhäusern stellen sich häufig die Frage: Was mache ich mit dem Strom, wenn ich eine PV-Anlage auf dem Dach installiere? Eine Netzeinspeisung ist häufig nicht sehr lukrativ. Doch genau hier kommen das Mieterstrommodell ins Spiel, das nicht nur Mieter an der Energiewende teilhaben lässt, sondern auch für Eigentümer viele wirtschaftliche Vorteile bietet.

Was ist Mieterstrom?

Aber was genau versteht man denn unter dem Mieterstrommodell? Das Mieterstrommodell, oder auch Mieterstrom genannt, zielt darauf ab, Mietern den Zugang zu sauberer und kostengünstiger Energie zu ermöglichen. Dies wird durch die Erzeugung und Nutzung von Strom aus Erneuerbaren Energiequellen vor Ort erreicht.

Wird eine Photovoltaikanlage auf dem Dach eines Mietshauses oder eines Mehrfamilienhauses installiert und betrieben, kann der vor Ort erzeugte Ökostrom direkt an die Nutzer des Gebäudes verkauft werden. Dies ermöglicht den Mietern nicht nur die Nutzung von grünem und günstigen Strom. Auch der Eigentümer profitiert vom Verkauf des grünen Stroms an die Mieter. Wird der Strom ins Netz

eingespeist erhält der Eigentümer der Photovoltaikanlage, abhängig von der Größe der Anlage, nur wenige Cent. Setzt der Eigentümer jedoch ein Mieterstromprojekt um, verdient er mit dem Verkauf des Stromes deutlich mehr als durch die Netzeinspeisung. Die Preisgestaltung ist dabei abhängig vom Grundversorgungstarif in dem jeweiligen Netzgebiet und muss mindestens 10% darunter liegen. In der Regel ist das aber mindestens das vierfache von dem, was ein Eigentümer bei der Netzeinspeisung erhält.

Ein Modell – viele Vorteile

Das Mieterstrommodell bietet also viele Vorteile. Neben den wirtschaftlichen Vorteilen für Vermieter und Eigentümer, können auch die Mieter durch Kosteneinsparung profitieren. Weil Mieterstrom immer mindestens 10% unter dem Grundversorgungstarif liegen muss, sparen Mieter Geld durch die Nutzung des Solarstroms. Zwar können Mieter im Rahmen des Mieterstrommodells nicht (außer unter bestimmten Bedingungen und ohne staatliche Förderung zeitlich begrenzt) zur Teilnahme gezwungen werden, doch der finanzielle Anreiz ist in den meisten Fällen ausreichend, um die Mieter zu überzeugen.



Unabhängigkeit vom öffentlichen Stromnetz

Mieter und Vermieter reduzieren nicht nur ihren CO₂-Fußabdruck, die Nutzer werden auch unabhängiger von großen Energieversorgungsunternehmen.

Den Strom aus der hauseigenen PV-Anlage nutzen zu können, schafft eine größere Unabhängigkeit bei gleichzeitiger Kontrolle über die Energieversorgung und verringert das Risiko von starken Preisschwankungen. Auch wird die Attraktivität einer Immobilie für

Mieter und zukünftige Käufer erheblich gesteigert.

Nicht zu vergessen sind auch die Anreize der Mieter, Energie zu sparen und den Strom dann zu nutzen, wenn PV-Strom zur Verfügung steht. Wird ein Mieterstrom-

projekt richtig umgesetzt, haben die Mieter Zugang zu einer Visualisierung, die ihnen genau sagt, woher ihr Strom kommt (öffentliches Netz oder PV-Anlage) und die den Mietern ganz klar macht, wie viel sie genau in dieser Sekunde verbrauchen. Können Mieter das sehen, neigen sie dazu, ihr Auto eher dann zu laden, die Waschmaschine eher dann anzuschalten, wenn der günstige und grüne Strom zur Verfügung steht. Das ist nicht nur eine finanzielle Entlastung für den Mieter, sondern

tut auch der Umwelt gut.

Mieterstrom – mit smartRED so einfach wie noch nie

Mieterstrom bietet also zahlreiche Vorteile für Mieter und Vermieter und kann mit der richtigen Lösung auch einfach umgesetzt werden.

Unser Tochterunternehmen smartRED bietet Ihnen eine einfache und simple Lösung für Mieterstrom.

Dank präziser Energiemessgeräte und der smart-me Cloud lassen sich Mieterstromprojekte so einfach wie noch nie umsetzen.

Das System von smartRED ist kombinierbar, hat offene Schnittstellen, hohe Sicherheitsstandards, ist nachrüstbar, hat eine kurze Amortisationszeit. Und das Beste: nach einmaliger Einrichtung wird die Abrechnung ganz automatisch und rechtskonform erstellt.

smartRED hat zusammen mit rund 100 Fachpartnern bereits über 600 Mieterstromanlagen in ganz Deutschland umgesetzt. Wenn auch Sie Interesse daran haben, Ihr Mieterstromprojekt erfolgreich umzusetzen, dann nehmen Sie Kontakt zu uns auf! Die Kontaktdaten finden Sie auf der Rückseite des Magazins.



Die Pico-Ladestation von smartRED für den öffentlichen und privaten Raum

Die Elektromobilität hat in den letzten Jahren eine rasante Entwicklung erlebt und erobert immer mehr unseren Alltag. Im Zuge der Bemühungen, umweltfreundlichere Transportmöglichkeiten zu fördern und die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen zu verringern, werden Elektrofahrzeuge immer beliebter. Doch damit die Elektromobilität ihre vollen Potenziale entfalten kann, ist ein flächendeckendes Netzwerk von Ladestationen von entscheidender Bedeutung.

Als Unternehmen in der Energiebranche ist smartRED nicht nur auf die Bereitstellung von Lösungen für Mieterstrom spezialisiert. Zum Produktportfolio gehört auch die Pico-Ladestation, die erst kürzlich die Baumusterprüfbescheinigung nach deutschem Eichrecht erhalten hat – ein wichtiger Meilenstein in der Anerkennung der Qualität und Genauigkeit der Ladestation. In diesem Artikel möchten wir Ihnen einen kurzen Überblick darüber geben, was die Pico-Ladestation alles kann.

Was ist die Pico?

Die Pico ist die Schweizer Hightech-Ladestation der smartRED Muttergesellschaft smart-me. Sie verbindet sich über WLAN oder Mobilfunk direkt mit der Cloud. Mit der Pico ist laden schnell und unkompliziert möglich. Die Besonderheit unserer E-Ladestation liegt im integrierten

MID-zertifizierten Smart Meter inklusive Security Prozessor. Dies ermöglicht eine genaue Verbrauchsmessung und sorgt für eine sichere Abrechnung.

MID-zertifizierte Ladestation

Erst dieses Jahr hat die Pico die Zertifizierung nach MID und für den 15 Minuten-Lastengang erhalten. Damit kann die Pico problemlos als private Ladestationen anhand mehrerer Tarife im Mieterstrom sowie nun auch als halböffentliche Ladestationen und für öffentliche Ladepunkte z.B. auf den Besucherparkplätzen oder im Stadtzentrum verwendet werden.

Auch für das Laden im öffentlichen Raum geeignet

Kurze Zeit später folgte schließlich die Baumusterprüfbescheinigung nach deutschem Eichrecht. Das Mess- und Eichrecht in Deutschland umfasst eine Reihe von Gesetzen, Verordnungen und Vorschriften, die die genaue und zuverlässige Messung sicherstellen sollen. Im Falle einer E-Ladestation bedeutet dies, dass die Mess- und Eichverordnung die Ladevorgänge für E-Autos in Deutschland vereinheitlicht.

Die Pico-Ladestation ermöglicht also eine zuverlässige und exakte Abrechnung an der Ladesäule und misst absolut genau. Mit der Bau-

musterprüfbescheinigung nach deutschem Eichrecht ist die Pico deshalb nun auch für den öffentlichen Raum geeignet und kann für die Abrechnung im öffentlichen Raum verwendet werden.

eCarUp: Das perfekte Backend

smartRED bietet nicht nur eine Ladestation, zusammen mit eCarUp ist auch das perfekte Backend vorhanden.

Das eCarUp Konzept ist für jede Anwendung geeignet und bringt damit Ordnung in das Chaos der Ladesysteme. Mit ihrem Backend hat eCarUp den Nerv der Zeit getroffen und bietet die perfekte Lösung.

Pico-Ladestation ist ein Allrounder!

Dank MID-Zertifizierung, Eichrecht-zertifizierung, integriertem Lastmanagement, einfachem Nutzermanagement, WLAN und Mobilfunk, hoher Sicherheitsstandards, breiter Kompatibilität und dem passenden Backend ist die Pico-Ladestation ein echter Allrounder und für fast alle Einsatzgebiete geeignet.



{smartRED}



www.smartred.de

Mieterstromprojekt – Beispiel: Ismanings erste Mieterstromanlage

Die Körmer GmbH hat erfolgreich die erste Photovoltaikanlage mit Mieterstromabrechnung in Ismaning errichtet. Auf dem Gelände des ehemaligen Autohauses wurden innerhalb von zwei Jahren drei Gebäudekomplexe mit Wohnungen und Gewerbeflächen, inklusive Tiefgaragen, gebaut, in denen das Mieterstrommodell von smartRED erfolgreich umgesetzt wurde. Inhaber Harald Körmer hofft auf eine hohe Eigenstromquote von 70 bis 80%.

Die Energiewende und die Förderung Erneuerbarer Energien sind heute wichtiger denn je, um die Herausforderungen des Klimawandels zu bewältigen. Gerade wenn es um das Thema der dezentralen und nachhaltigen Stromversorgung geht, stehen viele Eigentümer von Mehrfamilienhäusern vor der Frage, wie die Energiewende im Gebäudesektor gelingen kann. Eine Möglichkeit liegt in der Umsetzung des Mieterstrommodells, das es Eigentümern ermöglicht, den von der Photovoltaik-

anlage produzierten Strom direkt an die Mieter zu verkaufen, sodass auch diese von günstigem und grünem Strom profitieren können. Wie genau das funktionieren kann zeigt die Körmer GmbH, die mit Hilfe der Lösung von smartRED Ismanings erste Mieterstromanlage realisiert hat.

Mit dem Ziel, nachhaltiges Wohnen und Gewerbe zu fördern, wurde auf dem Gelände des ehemaligen Autohauses in Ismaning ein wegweisendes Bauprojekt realisiert.



Nach Abriss der alten Gebäude entstanden drei moderne Komplexe mit Wohnungen und Gewerbeflächen (insgesamt 44 Einheiten), die nun von einer leistungsstarken Photovoltaikanlage auf dem Dach versorgt werden. Die PV-Anlage hat eine Leistung von 183 kWp und erstreckt sich über beeindruckende 900 Quadratmeter. Das Ziel: Einen Großteil des Strombedarfs vor Ort durch Erneuerbare Energien decken und somit den ökologischen Fußabdruck reduzieren. Eigentümer Harald Körmer erhofft sich sogar eine hohe Eigenstromquote von 70 bis 80%.

Um den von der PV-Anlage produzierten Strom auch an die Mieter weitergeben zu können, entschied sich die Körmer GmbH, das Mieterstrommodell umzusetzen.

Die Smart-Red GmbH aus Dornstadt bei Ulm schien dafür die perfekte Lösung anzubieten, denn: Das smartRED-System ermöglicht eine einfache und wirtschaftliche Umsetzung von Mieterstromprojekten und beinhaltet eine automatische,

rechtskonforme Abrechnung für die Mieter und Gewerbetreibenden. Mit Hilfe des smartRED-Fachpartners KWS Solar GmbH (Neukirch) konnte das Projekt realisiert und in Betrieb genommen werden.

Die Körmer GmbH hat mit der Errichtung der ersten Mieterstromanlage in Ismaning ein deutliches Zeichen für nachhaltige Energieversorgung und zukunftsorientiertes Handeln gesetzt. Durch die Integration einer leistungsstarken Photovoltaikanlage auf dem Dach der neuen Gebäudekomplexe ermöglicht das Familienunternehmen den Mietern und Gewerbetreibenden einen einfachen Zugang zu grünem Strom aus Erneuerbaren Energien. Die Körmer GmbH sieht in diesem wegweisenden Projekt nicht nur einen Meilenstein für das Unternehmen, sondern auch einen wertvollen Beitrag zum Klimaschutz und zur Förderung einer umweltbewussten Gesellschaft.

Über smartRED

Durch präzise Energiemessgeräte, hohe Sicherheitsstandards, automatisierte Abrechnungen und viele weitere Vorteile bietet smartRED ein sehr gut durchdachtes und eigentümergefreundliches Mieterstrommodell. Wer seinen PV-Strom an Mieter verkaufen möchte, der ist bei uns genau richtig! Insgesamt haben wir schon über 600 Mieterstromanlagen zusammen mit rund 100 Fachpartnern in ganz Deutschland umgesetzt.

Unsere Mieterstromlösung macht den Verkauf von PV-Strom an Mieter äußerst zukunftssicher und flexibel für verschiedene Anwendungsbereiche. Wir von smartRED bieten eine umfassende und moderne Lösung für eine nachhaltige und effiziente Energieversorgung. Die Energiewende kann gelingen – und smartRED zeigt den Weg!



9 Heizungsmythen im ABM Faktencheck

Gerade in der kalten Jahreszeit spielt die Heizung eine zentrale Rolle in unserem Alltag. Doch wie auch um andere Themen, kursieren auch um das Thema Heizen und Heizung zahlreiche Mythen und Annahmen, die sich oft hartnäckig halten und als Richtlinie für den effizienten Betrieb eines Heizsystems betrachtet werden. Diesen Mythen möchten wir für Sie in diesem Artikel auf den Grund gehen. Wir werfen einen Blick auf einige der verbreitetsten Heizungsmythen und decken auf, welche Mythen sich als wahr erweisen und welche sich lediglich als hartnäckige Irrtümer entpuppen.

Heiz-Mythos 1: Es gibt kaum Einsparpotenziale beim Heizen

Das stimmt nicht. Viele Haushalte haben ein hohes Einsparpotenzial, das nicht genutzt wird und könnten ihre Energiekosten deutlich senken. Oft fängt es schon mit den kleinen Dingen an: Heizungen sollten nicht zugestellt oder mit Vorhängen verdeckt werden, da sich die Wärme sonst nicht ungehindert im Raum ausbreiten kann. Ist der Heizkörper verdeckt, muss mehr geheizt werden, um die gewünschte Raumtemperatur zu erreichen. Es ist außerdem sinnvoll, Türen zu weniger beheizten Räumen, z. B. Schlafräumen, geschlossen zu halten, um Wärmeverluste durch Luftaustausch zu reduzieren. Ebenfalls kann das Entlüften der Heizkörper dabei helfen, Energie zu sparen. Gluckert es im Heizkörper sollte dieser dringend entlüftet werden, da Luftpolster

die Wasserzirkulation im Heizkörper und im Rohrsystem behindern und die Wärmeabgabe dadurch eingeschränkt wird. Luft in der Leitung kann bis zu 15% mehr Energieverbrauch bedeuten. Viel Energie spart man durch gutes Steuern und Regeln der Heizungsanlage und durch eine gute Wärmedämmung des Gebäudes. Beispiele sind die Wärmedämmung sämtlicher Außenflächen (Wände, Böden, Dächer, Türen und Fenster). Der Wärmeverlust über die Fenster kann vor allem durch Wärmeschutzverglasung verringert werden. Wesentlich ist jedoch eine vollkommene Luftundurchlässigkeit des verschlossenen Gebäudes. Schon geringe Zugluft kann wesentlich mehr Wärme aus dem Gebäude tragen als die Wärmeleitung durch die Außenflächen.

Heiz-Mythos 2: Alle Räume sollten dieselbe Temperatur haben

Das ist falsch. Da nicht alle Räume gleich genutzt werden, ist die Raumtemperatur differenziert zu wählen. Für Wohn- und Arbeitsräume liegt diese zwischen 20 und 22°C. In der Küche reichen etwa 17-18°C. Im Bad sollten ca. 24°C vorherrschen. Als gesunde Schlaftemperatur werden 15-18°C empfohlen. Während der Heizperiode sollten die Heizkörper tagsüber, wenn sich keiner in der Wohnung aufhält, nicht komplett abgestellt werden, da ansonsten die Räume und Wände komplett auskühlen und am Abend wieder voll aufgeheizt werden müssen.

Heiz-Mythos 3: 1°C weniger hilft dabei, Energie zu sparen

Das stimmt! Selbst wenn die Raumtemperatur nur um einen Grad gesenkt wird, kann dadurch Energie gespart werden. In der Regel geht man davon aus, dass ein Grad weniger einer Energieeinsparung von 6% entspricht. Wenn Sie in Ihrem Wohnzimmer die Temperatur von 22°C auf 20°C heruntersetzen, sparen Sie dadurch 12% an Energie für das Beheizen dieses Raumes. Deshalb ist es auch sinnvoll, sich an die soeben genannten Temperaturempfehlungen für die Räume zu halten. Wer sein Schlafzimmer bei maximal 18°C hält und nicht auf 22°C beheizt, der spart schließlich schon mal ca. 24% an Energie.

Heiz-Mythos 4: Die Heizung sollte ausgeschaltet werden, wenn ich tagsüber zu Hause bin

Auch das ist falsch. Wer das Haus morgens verlässt und erst abends wieder nach Hause kommt, der tendiert dazu, die Heizung am Morgen abzudrehen und wieder voll auf zu drehen, wenn er nach Hause kommt. Das ist aber nicht richtig. Es braucht wesentlich mehr Energie, einen Raum aufzuheizen, der komplett ausgekühlt ist, als einen Raum konstant auf niedriger Stufe zu beheizen. Sollten die Räume länger nicht verwendet werden, dann sollte die Temperatur aber generell niedriger gestellt werden. Es ist jedoch zu empfehlen, dass die Wohnung immer



mindestens 15°C hat, damit die Wände nicht komplett auskühlen und sich kein Schimmel bilden kann.

Heiz-Mythos 5: Ein Raum heizt schneller auf, wenn ich den Heizkörper voll aufdrehe

Das stimmt ebenfalls nicht. Egal wie hoch die Heizung eingestellt ist, die Heizung heizt auf allen Stufen genau gleich schnell. Denn die verschiedenen Stufen stehen für die Temperatur, die erreicht werden soll. Mit Hilfe von Thermostatventilen kann die Raumtemperatur nämlich ganz gezielt geregelt werden. Das Ventil öffnet selbstständig, sobald die vorgegebene Temperatur unterschritten wird und schließt, wenn die gewünschte Temperatur erreicht ist. Dabei entsprechen die Zahlen auf dem Regler den vorgeählten Temperaturen: 1=12°C, 2=16°C, 3=20°C, 4=24°C, 5=30°C. Eine Veränderung der Raumtemperatur durch Sonneneinstrahlung, mehrere Personen im Raum oder sonstige Wärmequellen wird vom Thermostat wahrgenommen. Er regelt dies selbstständig und verschließt das Ventil, damit der Raum nicht zusätzlich aufgeheizt wird. Es gibt auch elektronische Thermostatventile (auch Energiesparregler genannt), mit denen es möglich ist, verschiedene Sollwerte für die Raumtemperatur einzustellen.

So können Sie dann sogar z.B. vorgeben, dass die Raumtemperatur zu bestimmten Zeiten, bei Nichtanwesenheit, automatisch auf 16°C abgesenkt wird und abends, wenn Sie von der Arbeit nach Hause kommen, angenehme 20°C in der Wohnung vorherrschen. Die Energieeinsparungen durch solche Ventile liegen zwischen 10 und 20%.

Heiz-Mythos 6: Stoßlüften ist besser als das Fenster zu kippen

Das stimmt! Es ist immer besser, die Wohnung nur kurz und kräftig zu lüften. Optimal wäre, Fenster und Balkontüren drei- bis viermal täglich für ca. 5 Minuten ganz zu öffnen und die Thermostatventile dabei herunter zu drehen. Das Fenster zu kippen und damit dauerzulüften ist bei laufender Heizung reine Energieverschwendung. Die Wärme entweicht durch das gekippte Fenster sofort nach außen und kann sich gar nicht erst im Raum ausbreiten.

Heiz-Mythos 7: Ein Heizkörper reicht für mehrere Räume

Hier kann keine eindeutige Antwort gegeben werden. In der Theorie können mehrere Räume mit einer Heizung beheizt werden. Allerdings ist das nicht sehr effektiv, denn in der Regel ist ein Heizkörper nur für diesen einen Raum ausgelegt und darauf abgestimmt. Wenn Sie versuchen damit mehrere Räume zu beheizen, verbrauchen sie meist mehr Energie, als die Heizung im jeweiligen Raum anzuschalten – mal ganz davon abgesehen,

dass die Temperatur in einem Raum abhängig von der Nutzungsart des Raumes ist.

Heiz-Mythos 8: Nachts sollten Rollläden und Gardinen geschlossen sein

Stimmt! Bei kalten Außentemperaturen ist es sinnvoll, Rollläden, Gardinen und Vorhänge nachts zu

schließen. Denn bei kalten Außentemperaturen treten die höchsten Wärmeverluste über Glas und Rahmen auf. Lassen Sie daher bei Einbruch der Dunkelheit die Rollläden ganz herunter oder ziehen Sie die Vorhänge zu. Die entstehende Luftschicht zwischen Glas und Rollläden sorgt für zusätzliche Wärmeisolation. So können Sie Wärmeverluste um mehr als 20% verringern.

Heiz-Mythos 9: Heizen mit Erneuerbaren Energien zahlt sich nicht aus

Stimmt nicht! Durch das Heizen mit Erneuerbaren Energien können Sie Kosten einsparen. Natürlich kommt es hier auch darauf an, welche Art der Energie sie nutzen. Prinzipiell kann man jedoch sagen, dass Erneuerbare Energien sich auf lange Zeit gesehen auszahlen – nicht nur für die Umwelt. Die Preise für fossile Energieträger steigen weiterhin stetig, während Sie z.B. eine Wärmepumpe mit dem Strom aus der eigenen PV-Anlage betreiben können und Ihre Wohnung somit günstig beheizen können.



Wo steht die Welt beim Klimaschutz?

Es gibt wohl kaum ein Thema, das öfter durch die Medien geht, als das Thema Klima bzw. Klimaschutz. Mediale stark vorangebracht durch die Bewegung „Fridays for Future“, hört man momentan fast nur noch von der „Letzten Generation“, von Klimaklebern, die mit allen Mitteln versuchen, auf das 1,5° Ziel aufmerksam zu machen und den Klimaschutz voranzutreiben. Aber wo steht die Welt denn eigentlich beim Klimaschutz? Und was ist das 1,5° Ziel? Dieser Artikel ist als Auftakt unserer Artikelreihe zum Klimaschutz gedacht, in der wir uns mit sämtlichen Themen rund um das Klima beschäftigen.

Was ist das 1,5° Ziel?

Das 1,5° Ziel des Pariser Abkommens, das 2015 von fast allen Ländern der Welt unterzeichnet wurde, zielt darauf ab, dass sich die Welt bis 2100 nicht mehr als um 1,5°C bis maximal 2°C erwärmen darf. Als Referenz hierfür gilt das Jahr 1850, da in dieser Zeit die industrielle Revolution begann, die den menschengemachten Klimawandel in Gang gesetzt hat. Aber warum gibt es dieses Ziel überhaupt?

Was passiert, wenn die Erde wärmer wird?

Wird das Ziel nicht erreicht, können eine ganze Reihe von negativen Auswirkungen auftreten. Dazu gehören beispielsweise verstärkte Klimaauswirkungen wie Hitzeperioden, Dürreperioden, Starkregen,

Stürme und Überflutungen, aber auch das Ökosystem und die Artenvielfalt könnten darunter leiden und nachhaltig geschädigt werden. Die Überschreitung des 1,5° Ziels kann auch für uns gesundheitliche Auswirkungen haben, da ein Anstieg der Durchschnittstemperaturen und die damit verbundene Hitzebelastung die Ausbreitung von Krankheiten fördern könnte und die Luftqualität sich verschlechtern könnte. Veränderte Klimabedingungen könnten zu einer Nahrungsmittelknappheit führen, während sich gleichzeitig die Migration wegen klimabedingten Umweltkatastrophen verstärken und politische Konflikte zunehmen könnten. Auch könnten die sogenannten „Kipppunkte“ überschritten werden, bei denen abrupte und schwer kontrollierbare Veränderungen im Klimasystem auftreten können, wie das Schmelzen großer Eismassen oder die Freisetzung von Methan aus Permafrostböden.

Das alles sind laut Klimaexperten Dinge, die passieren könnten, wenn wir das 1,5° Ziel nicht einhalten. Natürlich kann niemand die Zukunft voraussagen, aber Klimaforscher können mit speziellen Computerprogrammen Klimamodelle errechnen, die deutlich machen, was passiert, wenn sich die Erde um zum Beispiel 1,5°C erwärmt. Und die Folgen einer Überschreitung dieser 1,5°C bis maximal 2°C wären fatal. Schon jetzt spüren wir den Klimawandel bereits auf der ganzen Welt, selbst in Europa. Im August hat es überall auf der Welt gebrannt,

die Feuer auf Teneriffa, Hawaii und Rhodos sind nur drei von vielen Beispielen. Der Klimawandel verschärft sich zunehmend und das verbleibende CO₂ Budget hat sich mittlerweile fast halbiert. Wir sind an einem Punkt angekommen, an dem wir den Klimawandel nicht mehr verleugnen können, auch nicht in Europa. Oder, wie Luisa Neubauer (Klimaschutzaktivistin) es in ihrem Vortrag auf dem OMR Festival 2023 ausdrückte: „Der Zeitraum bis 2030 ist entscheidend. Das hier sind die heiligen Jahre, in denen wir einlenken müssen, in denen wir das machen können, was wir nur irgendwie tun können.“

Wo stehen wir?

Damit drückt Luisa Neubauer aber auch eines aus: Der Kampf um den Klimawandel ist noch nicht verloren. Genauso steht es auch im Bericht des Weltklimarates vom 21. März 2023 auf der Webseite der Bundesregierung. Auch aus dem Bericht des Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC) geht hervor, dass wir die negativen Folgen der Erderwärmung abmildern müssen. Dazu braucht es klare Regelungen und vor allem auch eines: mehr Tempo. Genau dies versucht die Bundesregierung auch, beispielsweise mit dem umstrittenen Heizungsgesetz, zu erreichen.

EU-Klimaschutzpaket: Fit For 55

Die Klimaziele sind klar und nicht nur unsere Bundesregierung, auch

innerhalb der EU sind klare Ziele festgelegt, die den Klimaschutz vorantreiben und den Klimawandel aufhalten sollten. Im EU-Klimaschutzpaket „Fit For 55“ ist beispielsweise festgelegt, dass rund drei Viertel aller europäischen CO₂-Emissionen künftig in den Emissionshandel einbezogen werden. Auch umfasst das Klimaschutzpaket die Einrichtung von Klimasozialfonds, ein neues CO₂-Grenzausgleichssystem, ein separates Emissionshandelssystem für Verkehr und Gebäude und neue Regelungen für den Emissionshandel in der Luft- und Schifffahrt. Der Ausbau Erneuerbarer Energien soll beschleunigt werden, bis 2030 sollen 45% des Bruttoendverbrauchs aus Erneuerbarer Energie stammen, und die Energieeffizienz gesteigert werden.

Wie wir sehen können, sind die Bemühungen den Klimawandel aufzuhalten, da. Aber dazu braucht es nicht nur die Regierung und neue Gesetze, die uns in die richtige Richtung führen. Auch das Handeln des einzelnen ist gefragt. Wir müssen uns alle bewusst machen, welche Auswirkungen unser Handeln auf den Klimawandel hat und wie wir selbst einen Beitrag zum

Klimaschutz leisten können. Ob alle Bemühungen am Ende ausreichen werden, das können wir erst dann sehen, wenn es soweit ist.

Um das Bewusstsein für das Thema zu stärken, werden wir in den folgenden Ausgaben des ABM Magazins auch weiterhin auf das Thema Klimaschutz eingehen, uns dabei unter anderem die Dekarbonisierung des Gebäudesektors genauer anschauen und zum Beispiel auch die Frage klären, was Klimaintelligenz eigentlich ist.

Um das Bewusstsein für das Thema zu stärken, werden wir in den folgenden Ausgaben des ABM Magazins auch weiterhin auf das Thema Klimaschutz eingehen, uns dabei unter anderem die Dekarbonisierung des Gebäudesektors genauer anschauen und zum Beispiel auch die Frage klären, was Klimaintelligenz eigentlich ist.



Wie können Hausverwaltungen Social Media effektiv nutzen?

Im digitalen Zeitalter ist Social Media zu einem unverzichtbaren Instrument geworden, um mit Kunden zu interagieren, das Unternehmen zu präsentieren und die Sichtbarkeit des Unternehmens zu erhöhen. Das gilt auch für Hausverwaltungen, die von den Vorteilen einer effektiven Nutzung der Sozialen Medien profitieren können. Durch den gezielten Einsatz von Plattformen wie Facebook, Instagram, LinkedIn und TikTok können Hausverwaltungen ihre Reichweite erweitern, ihre Marke stärken und eine engere Beziehung zu ihren Kunden aufbauen.

Was ist Social Media?

Aber gehen wir zunächst einen Schritt zurück: Was ist überhaupt Social Media und welche Plattformen gibt es? Social Media bezieht sich auf digitale Plattformen und Technologien, die es Benutzern ermöglichen, Inhalte zu erstellen, zu teilen, zu kommentieren und miteinander zu interagieren. Der Begriff „Social Media“ betont die soziale Interaktion und den Austausch von Informationen, Meinungen, Medien und anderen Inhalten zwischen den Nutzern. Es hat sich zu einem bedeutenden Kommunikationsmittel und einer wichtigen Informationsquelle in der digitalen Ära entwickelt und die Art, wie wir kommunizieren, nachweislich beeinflusst.

Warum Social Media?

Unternehmensollten auf Social Media vertreten sein, weil diese Plattfor-

men ein wirksames Instrument zur Steigerung der Markenpräsenz, Kundenbindung und Geschäftsentwicklung darstellen. Social Media ermöglicht es Unternehmen, direkt mit ihrer Zielgruppe zu interagieren, ihre Botschaften gezielt zu verbreiten und eine emotionale Bindung aufzubauen.

Durch regelmäßige Posts, Inhalte und Interaktionen können Unternehmen ihre Sichtbarkeit erhöhen und eine breitere Reichweite erzielen. Sie können gezielte Werbung einsetzen, um ihre Zielgruppe präzise anzusprechen und potenzielle Kunden anzuziehen. Die Interaktion mit Kunden in Echtzeit ermöglicht es Unternehmen, auf Fragen, Anregungen oder Beschwerden schnell zu reagieren, was das Vertrauen stärkt und die Kundenzufriedenheit fördert. Auch könnten Sie Social Media nutzen, um mit den Mietern zu kommunizieren und Ihre Mieter zusätzlich über die Sozialen Medien zu informieren.

Social Media bietet auch Einblicke in das Kundenverhalten und ermöglicht es Unternehmen, Trends zu identifizieren und ihre Marketingstrategien anzupassen. Die Möglichkeit, Inhalte viral (d.h. rasend schnell) zu verbreiten, erhöht die Chancen auf virales Marketing und organische Mundpropaganda.

Die Präsenz auf Social Media kann die Markenpersönlichkeit und -werte hervorheben, was zu einer stärkeren Markenbindung führt. Kunden

können direkt Feedback geben, was Unternehmen hilft, Produkte und Dienstleistungen zu verbessern.

Content muss dem Konsumenten einen Mehrwert bieten

Wenn es um die Social Media Präsenz geht, dann gibt es kein Geheimrezept. Jedes Unternehmen, jede Hausverwaltung, jeder Influencer, jeder, der in den Sozialen Medien aktiv werden möchte, sollte sich nicht nur mit den grundlegenden Funktionsweisen der jeweiligen Plattform vertraut machen, sondern auch mit der Zielgruppe und den spezifischen Anforderungen, die jede Zielgruppe mit sich bringt. Ein erfolgreicher Auftritt in den Sozialen Medien beruht viel auch darauf, Dinge auszuprobieren. Um herauszufinden, welcher Content, also welche Inhalte bei der Zielgruppe ankommt, muss dieser Content veröffentlicht und im Nachhinein ausgewertet werden. Der Content sollte immer einen Mehrwert für die Nutzer bieten, also unterhaltsam oder informativ sein. Content, der dem Konsumenten nichts bringt, wird überscrollt. Hat der Konsument jedoch erst einmal herausgefunden, dass er Ihren Content mag, dann wird er sich Ihre Beiträge regelmäßig anschauen.

Aktuelle Trends immer im Auge behalten

Auf Plattformen wie TikTok und Instagram lohnt es sich auch immer, die aktuellen Trends im Auge zu be-

halten und sich selbst zu überlegen, wie auf diese Trends eingegangen werden kann. Auf Instagram funktionieren Videos in der Regel besser, als statische Fotos. Besonders dann, wenn Sie einen Sound auf das Video legen, der gerade auf der Plattform viral geht.

Ästhetik ist wichtig

Außerdem müssen Sie auf die Ästhetik von Ihren Beiträgen achten und möglichst Ihr Corporate Design mit einbringen, um Wiedererkennungswerte zu generieren. Es ist ratsam, sich ein paar Vorlagen zu gestalten (oder gestalten zu lassen), die dann immer wieder verwendet werden können. Außerdem sollten Sie auf die Qualität von Fotos und Videos achten, wobei die Bildqualität bei den meisten Smartphones für diese Zwecke heutzutage absolut ausreichend ist.

Es kann ein bis zwei Jahre dauern, bis Erfolge zu sehen sind

Und verzagen Sie nicht, wenn der Erfolg zunächst ausbleibt. Es kann unter Umständen ein bis zwei Jahre dauern, bis Sie mit Ihrem Kanal eine hohe Reichweite generieren können. Manchmal reicht auch ein einzelner Beitrag aus, der viral geht, um die Followerzahlen in die Höhe zu treiben. Die ersten 1000 Follower sind die schwersten. Danach wird es einfacher, denn dann existiert bereits eine Community, die in der Regel auch zur Interaktion bereit ist. Aber es wird immer Phasen geben, in denen die Views vielleicht nicht so hoch sind.

Die Algorithmen von Facebook, Instagram und TikTok sind sehr undurchsichtig. Doch gerade der TikTok Algorithmus funktioniert

hervorragend und stimmt sich voll und ganz auf die Präferenzen des Nutzers ab, um ihn möglichst lange auf der Plattform zu halten. Das können Sie nutzen, wenn Sie Ihre Zielgruppe und das Nutzungsverhalten kennen. Aber der Algorithmus ist auch sehr undurchsichtig. Manchmal spielt er Videos zufällig aus, sodass Sie eine extrem hohe Reichweite haben. Und manchmal rutschen Creator in den sogenannten „Shadowban“, während dem die Viewzahlen sehr schlecht sind und aus dem der Creator irgendwann einfach so wieder rausrutscht. In diesen „Shadowban“ können Sie auch auf anderen Social Media Plattformen rutschen, in der Regel kommt Ihr Account aber nach einiger Zeit wieder aus dem „Shadowban“ heraus.

Wie erfolgreich Sie mit Ihren Social Media Kanälen sind, hängt natürlich auch immer davon ab, wie viel Zeit und Mühe Sie in Ihren Content investieren.

Wenn Sie nicht die Möglichkeiten haben, regelmäßig etwas auf ihren Kanälen zu posten, ist das aber auch nicht schlimm. Wir müssen hier differenzieren, ob wir die Kanäle aktiv bespielen, weil wir tatsächlich Reichweite generieren wollen oder ob die Kanäle „nur so nebenher“ laufen. Denn in letzterem Fall können die Kanäle eher als eine Art zweite Webseite betrachtet werden, auf denen Sie Ihre Kunden über ihre Produkte informieren können und auf denen sich potenzielle Bewerber über das Unternehmen informieren können und garantiert auch werden. Deshalb sollten Sie Interessenten auch die Möglichkeit dazu geben. Social Media Präsenz ist wichtig und nur dann etwas zu posten, wenn Ihnen auch etwas ein-

fällt, ist besser als gar keine Sichtbarkeit zu zeigen. Zumal Beiträge dank Tools wie Canva, ChatGPT und vielen anderen Programmen heutzutage sogar recht schnell erstellt und dank Planungsprogrammen wie SocialPilot oder Hootsuite direkt auf mehreren Plattformen verbreitet werden können.

Insgesamt kann man also sagen, dass eine Präsenz in den Sozialen Medien auch für Hausverwaltungen wichtig ist, insbesondere zur Selbstdarstellung, aber auch zur Kommunikation mit den Kunden. Am besten ist es, Sie probieren sich einfach Mal aus und machen sich mit den Kanälen vertraut. Der Rest kommt dann ganz von alleine.

Besuchen Sie unsere Social Media Kanäle!

abm_technik_service



ABM Technik + Service



ABM Technik + Service



ChatGPT – Wie können Hausverwaltungen von Künstlicher Intelligenz profitieren?

Die Künstliche Intelligenz ist auf dem Vormarsch – heute noch mehr denn je. Die letzten Jahre zeigen eine faszinierende Entwicklung in einer Vielzahl von Bereichen. KI hat sich von theoretischen Konzepten zu praktisch einsetzbaren Technologien entwickelt, die unser tägliches Leben, Wirtschaft und Gesellschaft in vielerlei Hinsicht beeinflussen.

Von automatisierten Kundenservice-Chats, über die Vorhersage von Markttrends, der Optimierung von Lieferkettenprozessen, autonomen fahrenden Autos bis hin zu kleineren Tools, die den Alltag erleichtern sollen; Künstliche Intelligenz findet in allen Lebensbereichen Einzug. Vielleicht haben Sie ja schon von ChatGPT gehört, eine KI, die immer wieder in aller Munde ist. Aber was ist das eigentlich? Und wie können Hausverwaltungen sich ChatGPT zu Nutze machen?

ChatGPT – Ein Chatbot, viele Möglichkeiten

ChatGPT (= Generative Pre-trained Transformer) ist eine textbasierte Künstliche Intelligenz des Unternehmens OpenAI. Es ist ein Chatbot, also ein Computerprogramm, das KI und NLP (natürliche Sprachverarbeitung) nutzt, um menschliche Sprache zu verstehen und darauf zu antworten. Das Wort „Chatbot“ setzt sich aus den Wörtern „to chat“ = unterhalten und „bot“ abgeleitet von

„Robot“, also Roboter zusammen. ChatGPT ist also, einfach gesagt, ein Roboter, mit dem man sich unterhalten, mit dem man „chatten“ kann. Das Prinzip von ChatGPT ist einfach: Sie melden sich an und können dann die Version ChatGPT-3.5 nutzen, indem Sie einen neuen Chat öffnen und Ihre Frage in das Textfeld schreiben. Doch beachten Sie: die kostenlose, öffentlich zugängliche Version von ChatGPT beinhaltet nur Informationen bis September 2021. Auf Daten und Ereignisse, die erst danach entstanden sind, kann die KI nicht zugreifen.

OpenAI bietet auch eine Plus-Mitgliedschaft für rund 20 USD an. Dadurch erhält man Zugriff auf die Version 4.0. Auf der Seite von OpenAI heißt es: „GPT-4 can solve difficult problems with greater accuracy, thanks to its broader general knowledge and problem solving abilities.“ ChatGPT 4.0 kann also schwierigere Probleme dank eines breiteren Allgemeinwissens und dank einer ausgeweiteten Problemlösungsfähigkeit mit größerer Genauigkeit lösen. ChatGPT 4.0 ist schneller und die Plus-Mitgliedschaft bietet einen exklusiven Zugang zu Beta-Funktionen wie Browsing, Plugins und Code-Interpreter.

Demnach kann die Plus-Version von ChatGPT durchaus lohnenswert sein, wenn man sehr viel mit dem

Programm arbeitet. Für den Anfang, gerade wenn man sich erst einmal mit dem Programm vertraut machen möchte, reicht jedoch die kostenlose Version aus, auf die wir uns auch in diesem Artikel beziehen möchten.

Was kann ich nun mit ChatGPT machen?

Aber für was ist ChatGPT denn nun eigentlich gut? Nun, für fast alles. ChatGPT hat eine Vielzahl von Anwendungs- und Einsatzmöglichkeiten und findet deshalb auch in der Arbeitswelt immer mehr Einzug.

ChatGPT kann als Schreibassistent dienen, um Inhalte für Unternehmenskommunikation, Marketingmaterial, Artikel oder Berichte zu erstellen. Es kann Ideen für Überschriften liefern, Textentwürfe generieren und dabei helfen, den Schreibprozess zu beschleunigen.

Entwickler können ChatGPT nutzen, um Codebeispiele zu generieren, technische Konzepte zu erklären oder als Unterstützung bei der Lösung von Programmierproblemen. Es kann auch als kreativer Partner für das Brainstorming von Softwarelösungen dienen.

Im juristischen Bereich kann ChatGPT Ihnen theoretisch helfen, neue Gesetze besser zu verstehen, in dem es den Gesetzestext für Sie zusammenfasst und verständlich



wiedergibt. Bei der internen Kommunikation kann ChatGPT dazu beitragen, effizientere E-Mail-Korrespondenz zu ermöglichen.

Das Tool kann E-Mails formulieren, Meeting-Zusammenfassungen erstellen oder beim Verfassen von Nachrichten unterstützen. Im Personalwesen kann Chat GPT bei der Erstellung von Stellenbeschreibungen, Mitarbeiterhandbüchern oder Schulungsmaterialien helfen.

Für Marketing und Social Media kann ChatGPT kreative Texte für Werbeanzeigen, Social Media Posts oder Blogbeiträge generieren. Das Programm kann helfen, den Content-Produktionsprozess zu beschleunigen und Ideen für ansprechende Inhalte liefern. Bei der Dateneingabe und -analyse kann ChatGPT Informationen aus Datensätzen extrahieren oder Zusammenfassungen von umfangreichen Daten generieren, um Insights schneller zugänglich zu machen.

Generell kann ChatGPT im Arbeitsalltag als vielseitiges Werkzeug für Textgenerierung, Kommunikation, Informationsbeschaffung und Problemlösung eingesetzt werden. Es ermöglicht den Nutzern, zeitaufwändige Aufgaben zu automatisieren, Ressourcen zu optimieren und eine effizientere Arbeitsweise zu fördern.

Mietvertrag problemlos erstellen – klingt zu schön um wahr zu sein!

Jetzt könnte man ja meinen, dass ChatGPT viel Arbeit abnehmen könnte. Prinzipiell stimmt das auch. Sie brauchen einen Mietvertrag? Kein Problem, nennen Sie ChatGPT die Rahmen-

bedingungen und das Programm gibt einen fertigen Mietvertrag für Sie aus. Klingt zu schön, um wahr zu sein? Ist es leider auch. Nicht, dass das Tool nicht das macht, was Sie ihm sagen. Probieren Sie es mal aus! Loggen Sie sich bei ChatGPT ein und sagen Sie dem Chatbot: „Generiere einen Mietvertrag für eine 50 Quadratmeterwohnung, 400 Euro Kaltmiete, 150 Euro Nebenkosten.“

Das Tool wird Ihnen einen Text für einen Mietvertrag ausspucken, den Sie theoretisch nur noch ausfüllen und in eine geeignete Form bringen müssen. Doch wenn Sie sich den Text genauer anschauen, stellen Sie schnell fest, dass das Ergebnis unzureichend ist. Der Mietvertrag enthält nicht alles, was ein Mietvertrag enthalten muss.

ChatGPT braucht genaue Anweisungen

ChatGPT gibt zwar fast alles aus, was man von dem Programm wissen möchte, doch dazu muss man dem Programm auch ganz genau sagen, was man braucht.

Ein Beispiel: Wir möchten von ChatGPT ein Schreiben an alle Einwohner des Gebäudes A, dass das Wasser am Montag zwischen

10 und 14 Uhr abgestellt wird. Folgendes geben wir daher ein: „Schreibe eine Nachricht an alle Bewohner des Gebäudes A, dass am Montag das Wasser zwischen 10 und 14 Uhr abgestellt wird.“

In der Regel erhalten wir nun einen recht langen Text, der etwas ausufernd ist und bei dem ChatGPT an der ein oder anderen Stelle gerne auch mal mit sehr höflichen Formulierungen übertreibt. Gibt es Informationslücken, denkt ChatGPT sich diese gerne selbst aus und füllt sie mit Inhalten, die manchmal ganz passend sein können, oft aber den Inhalt in den falschen Kontext setzen.

Deshalb ist es immer besser, der KI genau zu sagen, was man möchte. In unserem Beispiel könnte das dann in etwa so aussehen: „Schreibe eine Nachricht an alle Bewohner des Gebäudes A, in der Musterstraße 123, dass am Montag zwischen 10 und 14 Uhr das Wasser Aufgrund von Wartungsarbeiten abgestellt wird. Wir bedauern die Unannehmlichkeiten und werden versuchen, den Zeitraum so gering wie möglich zu halten. Die Nachricht soll maximal 150 Wörter haben.“ Das Ergebnis lässt sich nun sehen.

Doch auch hier kann es sein, dass ChatGPT Informationslücken automatisch füllt und etwas dazu dichtet, dass Sie gar nicht drinstehen haben möchten. Deswegen ist es wichtig, die Texte niemals eins zu eins zu übernehmen, sondern immer Korrektur zu lesen, Lücken zu füllen und Textabschnitte umzuschreiben.

Keine Transparenz über die Herkunft der Quellen

Wenn Sie ChatGPT Texte verwen-

den und veröffentlichen möchten, gibt es einige Aspekte, die beachtet werden müssen, um eine verantwortungsvolle und ethische Nutzung sicherzustellen. ChatGPT legt die Quellen, auf deren Basis die Texte erstellt werden, nicht transparent dar. Fragt man ChatGPT, woher diese Informationen sind, erhält man nur folgende Antwort: „Die Informationen, die in meinem vorherigen Artikel über Mieterstrom verwendet wurden, basieren auf meinem Wissen und meiner Ausbildung als KI-Modell, das auf einer breiten Palette von Textquellen bis zu meinem Wissensstichtag im September 2021 trainiert wurde. Ich habe Zugriff auf eine Vielzahl von Büchern, Artikeln, Webseiten und anderen Textquellen, die bis zu diesem Zeitpunkt veröffentlicht wurden.“

Als KI kann ChatGPT keine direkten Verweise auf spezifische Quellen oder den konkreten Ursprung der Informationen liefern. Daher kann man nie genau wissen, ob die Informationen tatsächlich auch stimmen und ob sie aus verlässlichen Quellen stammen.

Vorsicht beim Urheberrecht!

Außerdem ist beim Urheberrecht Vorsicht geboten! Zwar erteilt das Urheberrechtsgesetz der Schutzfähigkeit von KI eine klare Absage, die KI-erstellten Texte sind also an sich nicht urheberrechtlich geschützt. Dennoch müssen Sie, wenn Sie von ChatGPT generierte Texte veröffentlichen wollen, sicherstellen, dass der Text nicht gegen bestehende Urheberrechte verstößt.

Es kann niemals ganz ausgeschlossen werden, dass das Tool ganze Textabschnitte aus einem



bereits bestehenden, urheberrechtlich geschützten Text kopiert oder diese nur minimal umformuliert, dass die ursprüngliche Quelle erkennbar ist. OpenAI übernimmt keine Haftung für die Texte. Sie selbst müssen sicherstellen, dass die Inhalte korrekt, aktuell und zuverlässig sind. ChatGPT basiert auf gelernten Mustern und Daten, kann aber auch ungenaue oder veraltete Informationen wiedergeben. Daher sollten Sie die erzeugten Texte sorgfältig überprüfen und bei Bedarf überarbeiten.

Auch die Frage nach der ethischen Verwendung von ChatGPT ist von Bedeutung. Vermeiden Sie die Erstellung von diskriminierenden, beleidigenden oder irreführenden Inhalten. Die KI lernt aus den Daten, die ihr zur Verfügung gestellt werden, und kann negative Vorurteile oder unangemessene Sprache reproduzieren.

ChatGPT sollte also immer mit Bedacht und ethischem Bewusstsein eingesetzt werden. Klare Kommunikation, Überprüfung der Inhalte, Achtung vor Urheberrechten und ethische Überlegungen sind entscheidend, um sicherzustellen, dass die öffentliche Verwendung von ChatGPT-Texten verantwortungsbewusst und respektvoll erfolgt.

Daher ist es ratsam, ChatGPT eher als Inspirationshilfe zu sehen. Wenn Sie nicht wissen, wie sie etwas formulieren sollen, können Sie sich also immer von ChatGPT inspirieren lassen. Das Tool kann Ihnen Ihren Arbeitsalltag erleichtern, Ihnen aber nicht die komplette Arbeit abnehmen. Beispielsweise eignet ChatGPT sich hervorragend dazu, Ideen für Social Media Beiträge zu generieren.

ChatGPT zum Erstellen von Social Media Beiträgen

Wie das funktioniert? Ganz einfach: Fragen Sie ChatGPT nach Ideen für Ihre Social Media Beiträge. Dabei kann das Tool sowohl Ideen für textbasierte Beiträge liefern, Ideen für ein Reel, als auch ein ganzes Skript für ein Reel, das Sie dann nach Ihren Bedürfnissen anpassen können. Denken Sie dabei aber stets an die oben genannten Regeln: Möglichst keine Texte eins zu eins übernehmen, mitdenken und vor allem aber auch der KI genaue Anweisungen zu geben. Nur dann erhalten Sie die bestmöglichen Ergebnisse.

ChatGPT im Alltag – die perfekte Inspirationsquelle

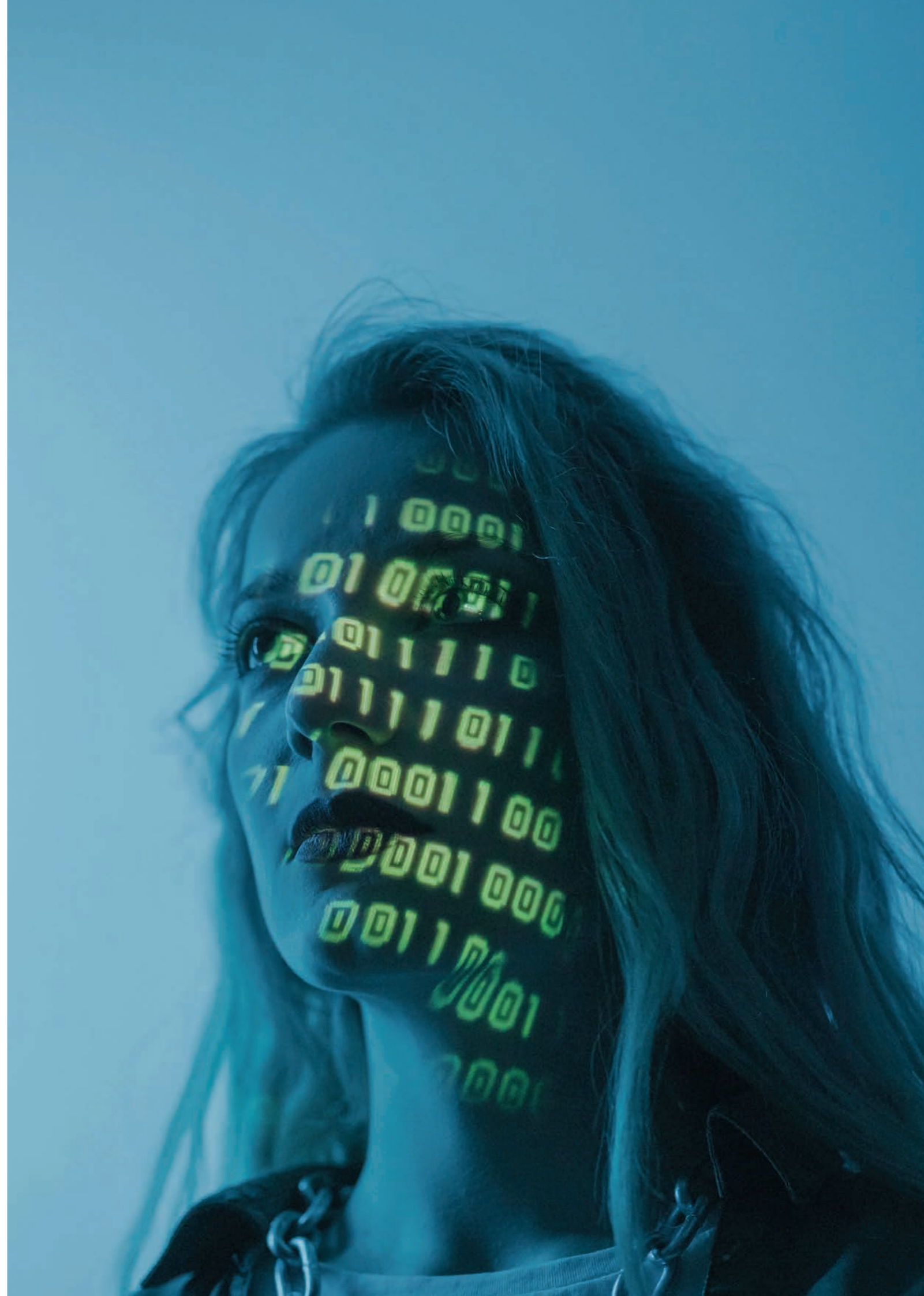
Zusammenfassend lässt sich also sagen, dass ChatGPT momentan vor allem als Inspirationsquelle anzusehen ist, mit der Sie sich Ihren Arbeitsalltag zwar jetzt schon erleichtern können, wenn Sie Mails schreiben, Social Media Beiträge produzieren oder Informationen zu einem Thema benötigen. Die ganze Arbeit kann Ihnen die KI jedoch noch nicht abnehmen.

Das Angebot an intelligenten Chatbots ist mittlerweile sehr breit. Obwohl ChatGPT das aktuell bekannteste Tool ist, gibt es auch andere Chatbots, wie das KI-Tool von Canva, YouChat, Jasper Chat, Google Bard, Neuroflash und viele mehr. Bei allen lohnt es sich, mal einen Blick darauf zu werfen und herauszufinden, ob es sich dabei nicht um das für Sie geeignetere KI-Tool handelt.

Doch egal ob ChatGPT, YouChat oder Jasper Chat – die KI Techno-

logie der Chatbots sollten Sie auf jeden Fall im Auge behalten. Es ist nicht ausgeschlossen, dass solche Programme Ihnen in der Zukunft mehr Arbeit abnehmen können, indem Sie tatsächlich rechtlich korrekte Mietverträge anfertigen, Gesetzestexte verständlich zusammenfassen können und Ihre Social Media Beiträge für Sie schreiben. Aktuell und bestimmt auch in der Zukunft, müssen ChatBots wie ChatGPT doch stets mit Vorsicht verwendet werden.

Disclaimer: Um zu veranschaulichen, was ChatGPT kann, haben wir den ein oder anderen Abschnitt dieses Artikels von ChatGPT schreiben lassen und ausnahmsweise eins zu eins übernommen. Vielleicht finden Sie ja heraus, um welche Abschnitte es sich handelt, wenn Sie genauer hinschauen.



Jetzt Rückmeldung geben und dabei der Umwelt etwas Gutes tun!

Sie möchten uns und der Umwelt etwas Gutes tun und einen Baum pflanzen? Dann haben Sie jetzt die Möglichkeit dazu, indem Sie uns nur wenige Minuten Ihrer Zeit schenken!

Da es sich bei diesem Magazin um die erste Ausgabe handelt, sind wir auf Ihre Rückmeldung angewiesen. Wir haben eine kurze Umfrage für Sie vorbereitet, bei der wir Ihnen ein paar Fragen zu unserem Magazin stellen.

Für jede Rückmeldung, die von unseren Kunden über das Formular auf unserer Webseite eingegangen ist, planen wir in Kooperation mit der Organisation „PLANT-MY-TREE®“ einen Baum in Deutschland zu pflanzen (beschränkt auf eine Rückmeldung pro Kunde der ABM, es werden insgesamt maximal 500 Bäume gepflanzt).

Also worauf warten Sie noch? Nehmen Sie sich zwei Minuten Zeit, beantworten Sie unsere kurze Umfrage und tun Sie dabei der Umwelt etwas Gutes!

**Sagen Sie uns
Ihre Meinung und
pflanzen Sie
zusammen mit
uns einen Baum!**



www.abm-service.de/abm-magazin-feedback



**GEBEN SIE UNS
RÜCKMELDUNG &
PFLANZEN SIE
DAMIT EINEN
BAUM!**

(Infos auf der letzten Seite!)

Im ABM Magazin dreht sich alles rund um die Themen Hausverwaltung, Immobilien, Klimaschutz, Nachhaltigkeit und den technischen Fortschritt. In dieser Ausgabe beschäftigen wir uns mit Mieterstrom, aktuellen Trends in der Heizungstechnologie, der Dekarbonisierung des Gebäudesektors, mit Social Media für Hausverwaltungen und auch mit dem Thema Künstliche Intelligenz und wie Hausverwaltungen diese am Beispiel von ChatGPT effektiv nutzen können.

Und das Beste: Sie können sich jetzt schon auf die nächste Ausgabe freuen. Diese ist für März 2024 geplant! In der nächsten Ausgabe werden wir das Thema Mieterstrom weiterführen und einen zweiten interessanten Artikel veröffentlichen. Auch das Thema Klimaschutz wird in der nächsten Ausgabe nicht zu kurz kommen, denn wir werden unter anderem die Frage beantworten, was Klimaintelligenz eigentlich bedeutet und Ihnen das Thema anhand von Beispielen näherbringen.

Sie möchten gerne **weitere Exemplare dieser Ausgabe bestellen**? Über unsere Webseite können Sie kostenlos weitere Exemplare anfordern, welche wir Ihnen per Post zuschicken:

www.abm-service.de/abm-magazin-exemplare-anfordern



ABM-Mess Service GmbH

Dieselstraße 17
89160 Dornstadt

www.abm-service.de
Tel.: 07348 / 9870-0
E-Mail: ulm@abm-service.de

ABM-Energie Service GmbH

Knautnaundorfer Straße 223
04249 Leipzig

www.abm-service.de
Tel.: 0341 / 42613-0
E-Mail: leipzig@abm-energie.de

Smart-Red GmbH

Dieselstraße 17
89160 Dornstadt

www.smartred.de
Tel.: 07348 / 9870-510
E-Mail: info@smartred.de

Zählerhelden GmbH

Dieselstraße 16
89160 Dornstadt

www.zaehlerhelden.de
Tel.: 07348 / 9870-850
E-Mail: info@zaehlerhelden.de