

KUGU

Die Plattform für digitales Gebäudemanagement

Christopher von Gumpenberg
Gründer

Die Abrechnung von Heiz- und Wasserkosten ist ein aufwändiger und ineffizienter Prozess



KOMPLEXE PROZESSE

Die Erstellung der Betriebskostenabrechnung ist einer der größte Zeitfresser bei Hausverwaltungen.



MANUELLE DATENVERARBEITUNG

Manuelle Prozesse sind ineffizient, führen zu Fehlern und damit zu Kosten.



VERPASSTE UMSÄTZE

Hausverwaltungen haben den Aufwand und Messdienste verdienen die Profite.

* WAS IST SUBMETERING?

Das sogenannte „Submetering“ umfasst die verbrauchsabhängige Erfassung und Abrechnung von Heiz- und Wasserkosten in Gebäuden sowie die Überlassung der dafür benötigten messtechnischen Ausstattung wie Heizkostenverteiler oder Wärme- und Wasserzähler.

KUGU

LÖSUNG

Wir ermöglichen Wohnungsunternehmen Heizkosten selbst abzurechnen und damit Prozesse effizienter zu gestalten und neue Umsatzquellen zu erschließen.



Der Abrechnungsprozess wird durch KUGU deutlich vereinfacht

HEUTE

Bewohner

Hausverwaltung



Nebenkosten-
abrechnung



Heizkosten-
abrechnung

Mieterdaten

Zählerablese

€100 / Jahr

Messdienst



MIT KUGU

Bewohner

Hausverwaltung



€100 / Jahr

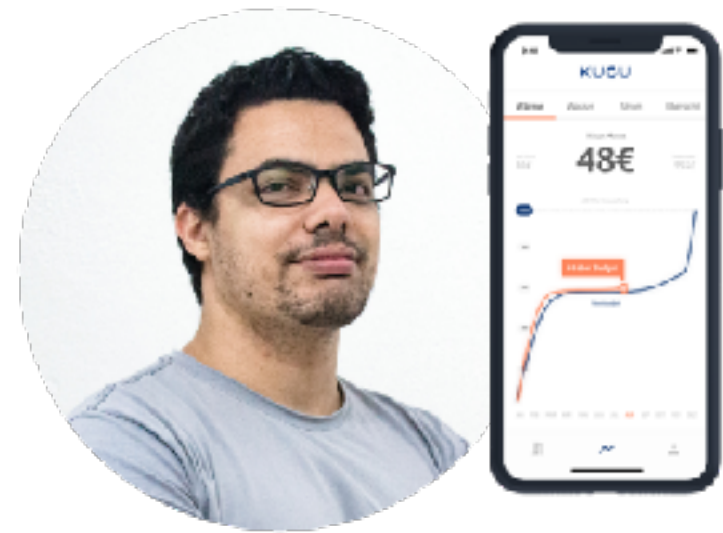


Nebenkosten-
Abrechnung



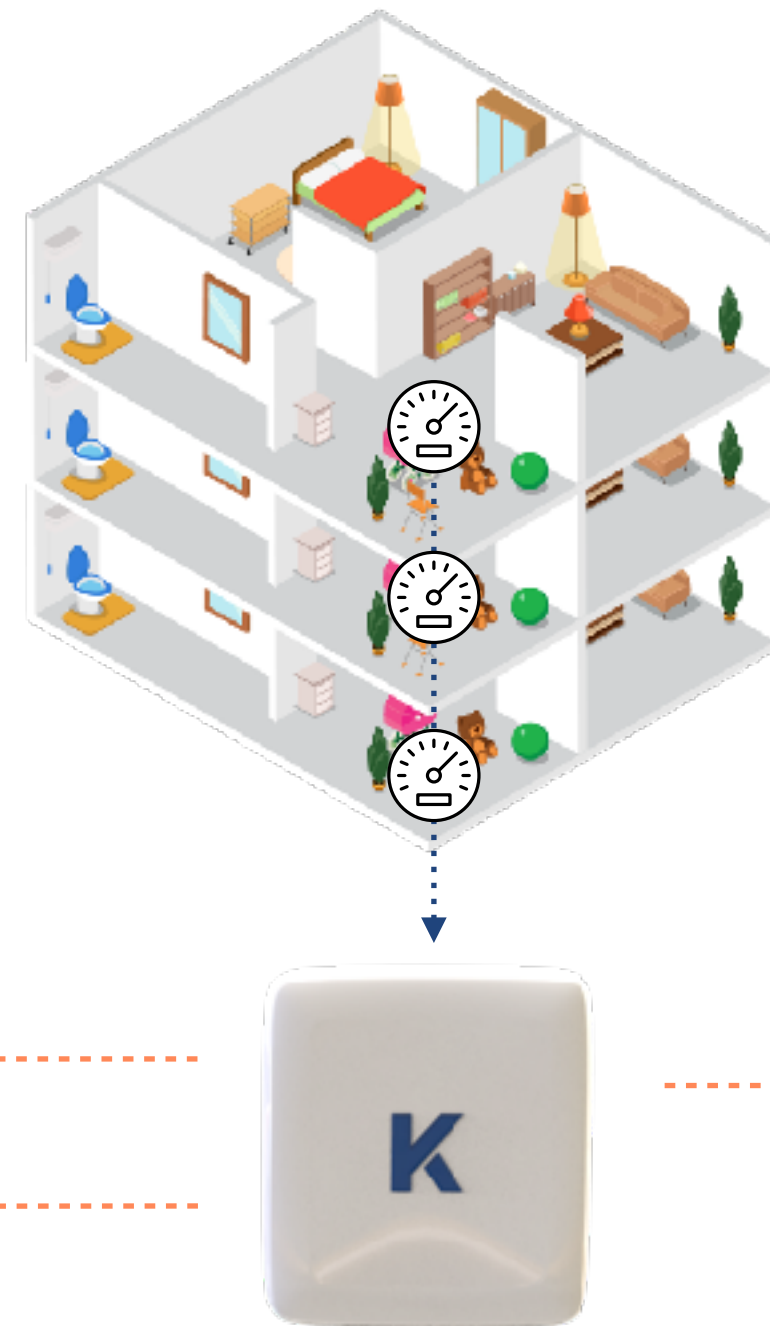
KUGU

Wir bieten einen gesamtheitlich digitalen und automatisierten Prozess



Bewohner-App

Die Bewohner erhalten Zugang zu Ihren persönlichen Verbrauchsdaten



Datensammler

Sammelt herstellerunabhängig die Daten der Messtechnik und Rauchwarnmelder in den Gebäuden



Web-Portal

Das Cloud basierte Portal bündelt alle relevanten Abrechnungs- und Verwaltungsprozesse



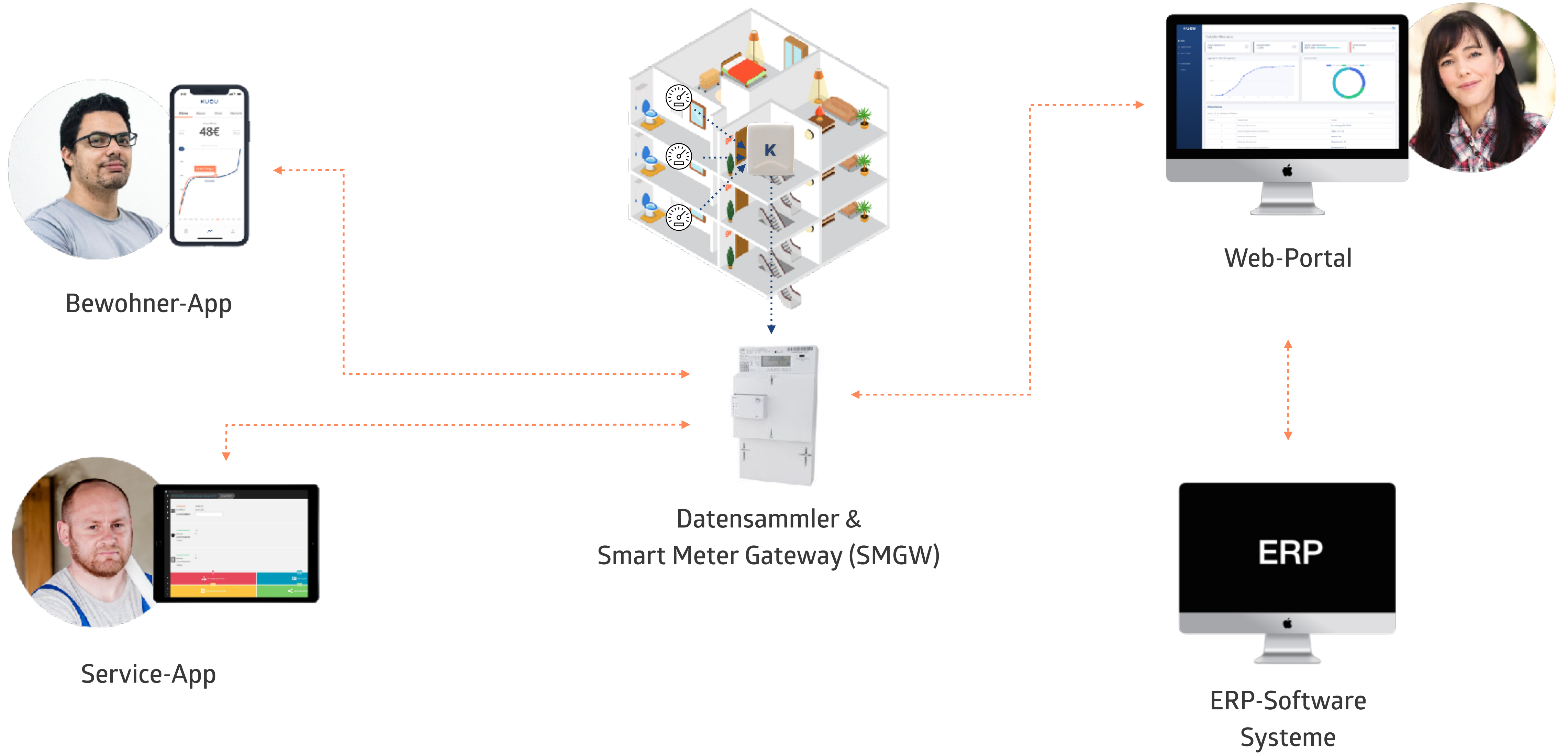
Service-App

Die Tablet App unterstützt alle Installations- und Wartungsprozesse



Kompatibel mit bestehenden ERP-Software Systemen

Komponenten eines digitalen Prozesses mit dem SMGW



Die CLS-Schnittstelle als Möglichkeit Daten effizient zu übertragen und von den Vorteilen aus Bündelangeboten zu profitieren



Erstellt im Auftrag und nach Angaben von

KUGU

Firma: Musterfirma
Musterstr. 1
12345 Musterstadt

Muster Corporation, Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

Liegenschafts-Nr.: 0123456

Muster: 2
12345 Musterstadt

Nutzer-Nr.: 100-001 / 1012
Intern-Nr.:

Abrechnungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019
Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019
entspricht: 365 Tage 1.000,00 GT

Abrechnung erstellt am 28.01.2020

Ihre Heiz- / Kaltwasserkostenabrechnung

Kostenart	Ihre Einheiten	Ihr Zellanfall	Preis / Einheit	Ihre Kosten	Summe
Heizkosten					
30,00 % Grundkosten	85.000 m² Heizfläche	X	0,482039	= 41,83 €	
70,00 % Verbrauchskosten	0,000 VE	X	0,000440	= 0,00 €	41,83 €
Warmwasserkosten (Wassererwärmungskosten)					
30,00 % Grundkosten	85.000 m² Heizfläche	X	0,192307	= 16,35 €	
70,00 % Verbrauchskosten	6,600 m³	X	1,451924	= 9,58 €	25,93 €
Heiz- und Warmwasserkosten nach Heizkosten-Verordnung (HKVO)					
				67,76 €	
Haushaltskosten					
Abrechnungsgebühr	1,000 VE	X	24,030000	= 24,04 €	
Abrechnungsgebühr NK	1,000 VE	X	8,000000	= 8,00 €	
Wasserkosten	16,200	X	0,721571	= 11,80 €	
Zwischensumme Haushaltskosten				43,84 €	
Gesamt Haushaltskosten				43,84 €	
				Ihre Gesamtkosten	111,74 €

Ablese- / Verbrauchswerte

Pos.	Geräteart	Geräte-Nr.	Raum	EB-Dat.	Datum	Anfang	Ende	Differenz	Faktor	Verbrauch	Skz.	Bem.
27	Abg. HKV	581492	W		31.12.19	0,000	0,000	0,000	1,000	0,000	HA	
28	Abg. HKV	5814912	K		31.12.19	0,000	0,000	0,000	1,000	0,000	HA	
Summe Heizung												
29	Abg. WVKZ	5715523	B		31.12.19	10,500	17,100	6,600	1,000	6,600	HA	
30	Abg. WVKZ	105123	B		31.12.19	20,700	30,700	10,000	1,000	10,000	HA	
Summe Wasserverbrauch												
										16,200		

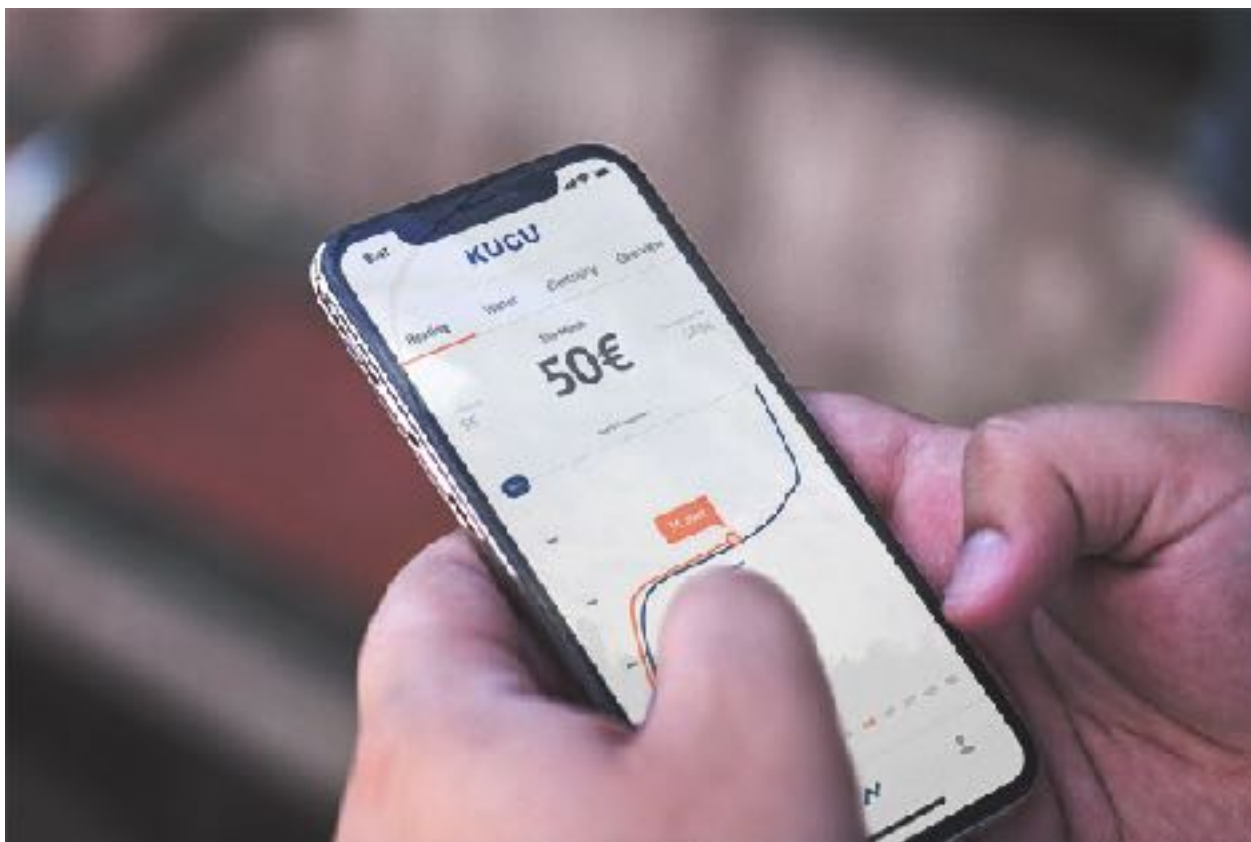
HA = Hauptabrechnung ZA = Zwischenabrechnung GTTage = Teilung nach Zellanfällen (Gratstage/Tag)
EB = Einbau AB = Ausbau Skz = Schlüsselverzeichnis

Betreiber und Bewohner haben jederzeit Zugriff auf ihre Daten



VERWALTER-PORTAL

- ▶ **Abrechnungssoftware** — Das Web-Portal beinhaltet eine vollumfängliche und leicht zu bedienende Abrechnungssoftware. Die nach CAFM zertifizierte Software ermöglicht rechtskonforme Heiz- und Wasserkostenabrechnungen.
- ▶ **KUGU Dashboard** — Hier werden die wichtigsten Parameter in einer Übersicht zusammengefasst. Es überwacht den Status der Hardware und meldet Hardwareausfälle.
- ▶ **Offene Systemschnittstellen** — Unsere Cloud-Infrastruktur bedient alle gängigen Schnittstellen und Datenformate für den automatischen Datenaustausch mit allen gängigen ERP-Softwarelösungen der Wohnungswirtschaft.



BEWOHNER-APP

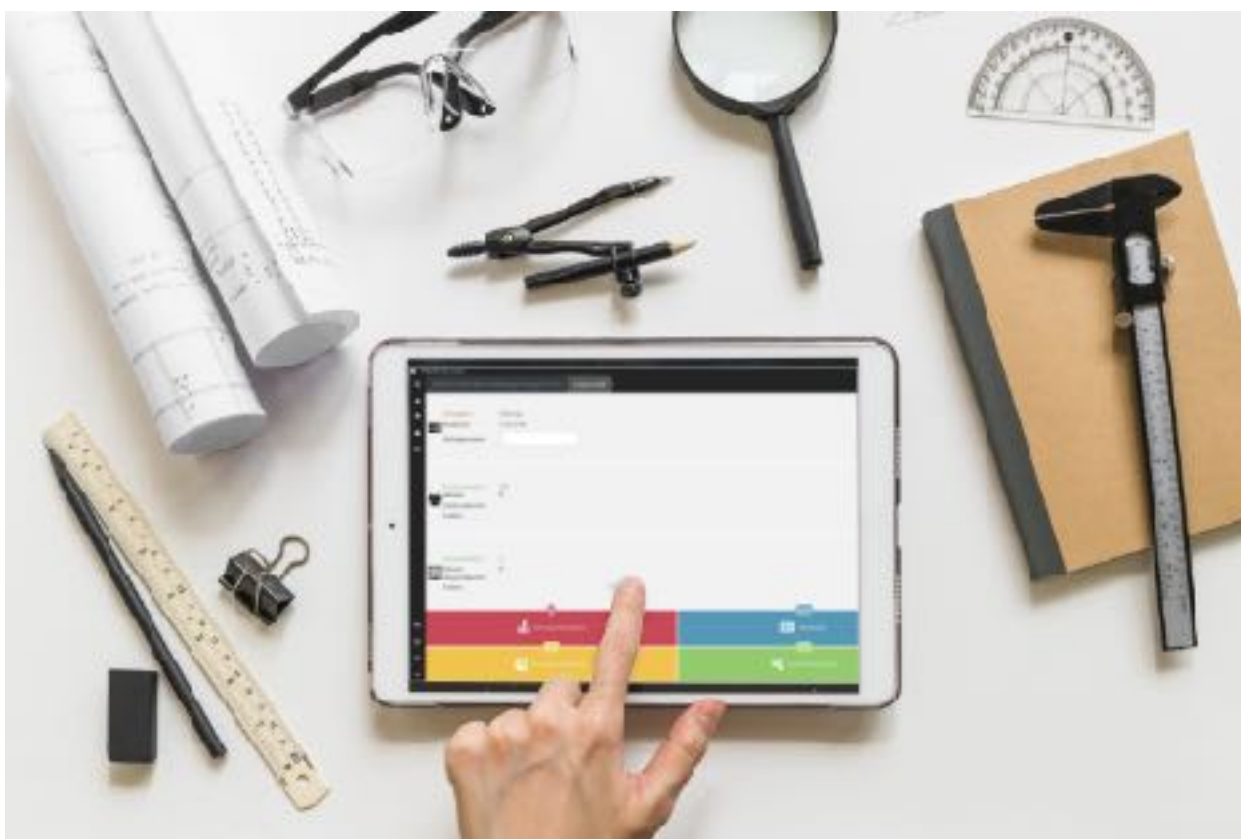
- ▶ **Visualisierung der Verbrauchsdaten** — Die KUGU App ermöglicht den Bewohnern ihre individuellen Verbräuche, Kosten und Rechnungen einzusehen und gibt Tipps zum Energiesparen.
- ▶ **Rechnungsvorschau** — In der App können Bewohner ihre Rechnungen einsehen und behalten somit die Kosten jederzeit unter Kontrolle.
- ▶ **Datenschutz konform** — Wir garantieren die Einhaltung aller gesetzlichen Anforderungen der Datenschutzgrundverordnung (DGSVO).

Signifikant niedrigerer Aufwand und Fehleranfälligkeit durch automatisierte Datenerfassung und digitalisierte Service-Tätigkeiten



DATENSAMMLER

- ▶ **Optimierte Datenverarbeitung** — Das KUGU System liest Zähler automatisiert aus und minimiert dadurch den Aufwand für die Abrechnungserstellung. Der Datensammler kann ebenfalls Hauptzähler (Gas, Fernwärme, Wasser) auslesen, dadurch ist eine schnelle Rechnungsstellung möglich.
- ▶ **Hardwareunabhängig** — Das KUGU System ist hardwareunabhängig. OMS* Messtechnik und Rauchwarnmelder aller Hersteller können verwendet werden.
- ▶ **Abrechnen auf bestehender Hardware (u.a. Techem)** — Der KUGU-Datensammler ermöglicht es auf bestehender Funkhardware, von Anbietern wie beispielsweise Techem, abzurechnen. Damit können die Wechselkosten signifikant gesenkt werden.



SERVICE-APP

- ▶ **Aufnahme der Liegenschaft** — Das KUGU System erfasst die relevanten Liegenschaftsdaten direkt digital. Die App ermöglicht dem Service Personal das Heizsystem, die Zählertechnik und die Mieterstruktur vorort aufzunehmen. Dadurch wird der Aufwand und die Kosten der Nachbearbeitung erheblich reduziert.
- ▶ **Digitaler Zähler-service** — Die Installation und der Tausch von Zählern wird direkt in der App abgebildet und die Daten werden automatisch in die Abrechnungssoftware eingespielt. Damit entfällt jegliche manuelle Nachbearbeitung am Schreibtisch.
- ▶ **Tourenplanung** — Aus dem Web-Portal können die Aufträge und benötigten Informationen direkt digital an die Installateure übermittelt werden. Die Koordination und Abstimmung wird dadurch deutlich vereinfacht.

Mit unserer Plattform kann die gesamte Wertschöpfungskette der Heiz- und Wasserkostenabrechnung abgebildet werden



- ▶ Bedarfsplanung
- ▶ Hardwareschaffung
- ▶ Montage
- ▶ Dokumentation

- ▶ Gerätemanagement
- ▶ Reparatur
- ▶ Wartung
- ▶ Eichtausch

- ▶ Automatisch mit Gateway
- ▶ Datenübertragung in Abrechnungssoftware

- ▶ Plausibilisierung der Ablesedaten
- ▶ Abrechnung
- ▶ Kostenumlage
- ▶ Kostenplausibilisierung

- ▶ Datenübertragung in ERP-System
- ▶ Rechnungslegung
- ▶ Bereitstellung Verbrauchsinformation



Selbstabrechnung - Warum den Schritt in die Selbstabrechnung wagen?

- ▶ **Umsatzpotential pro Wohneinheit und Jahr**
 - ▶ 20-35 EUR für Abrechnungsservice
 - ▶ 40-70 EUR für Geräteservice
- ▶ **Abrechnungsprozesse optimieren**
 - ▶ Keine Koordination und Abstimmung vom Dienstleistern
 - ▶ Abrechnung jederzeit möglich
 - ▶ Prozesse direkt in eigene ERP Software integrieren
 - ▶ 5-15 min im Durchschnitt pro Liegenschaft
- ▶ **Digitale Gebäudebewirtschaftung**
 - ▶ Rauchwarnmelder-Service
 - ▶ Zentralheizung Monitoring & Optimierung
 - ▶ Leerstandsmanagement
 - ▶ Legionellen Überwachung
 - ▶ Leckage Erkennung
 - ▶ usw.



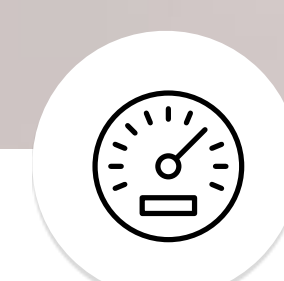
Die Plattform ist modular aufgebaut und lässt sich damit individuell an Ihre Bedürfnisse und Anforderungen anpassen



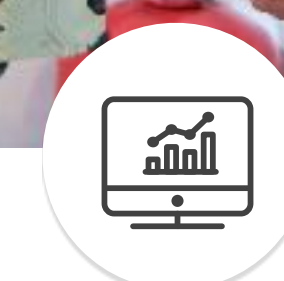
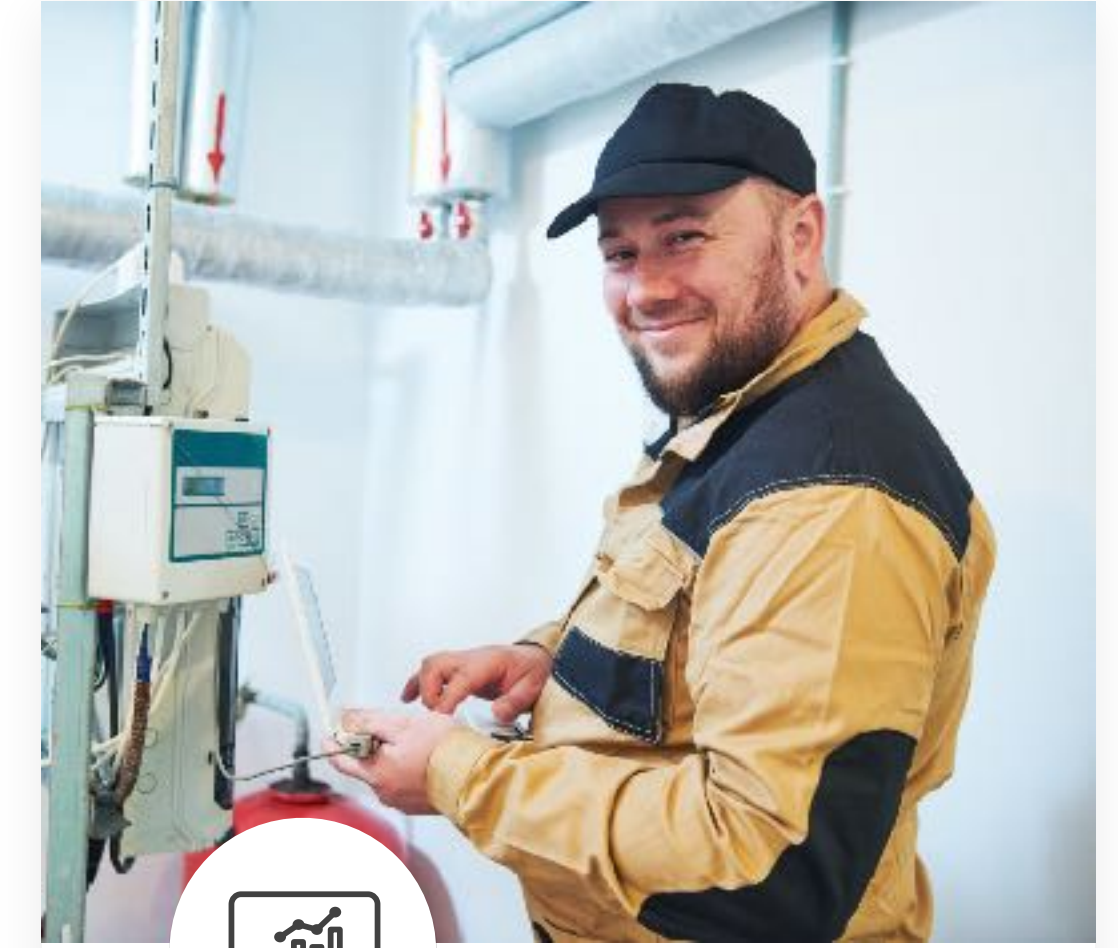
Modul Abrechnung legt die Grundlage für die Erstellung der Heiz- und Betriebskostenabrechnung



Modul Rauchwarnmelder unterstützt bei der Wartung und Gewährleistung der Betriebssicherheit von fernwartbaren Typ-C Rauchwarnmeldern



Modul Hardware unterstützt bei der Installation, Wartung und der Verwaltung der Mess- und Datenübertragungsgeräte in den Liegenschaften

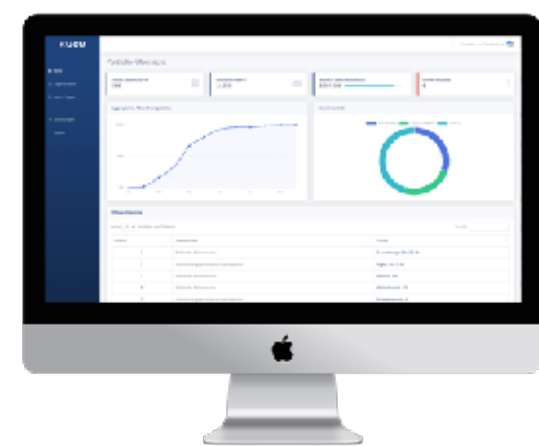


Modul Heizanlagen nutzt die bestehenden Submetering-Daten und Infrastruktur, um Heizanlagen zu monitoren und über die Zeit zu optimieren

Wir denken Submetering weiter - Die erste Ausbaustufe ist das Monitoring und die Optimierung von Heizanlagen

MONITORING & OPTIMIERUNG

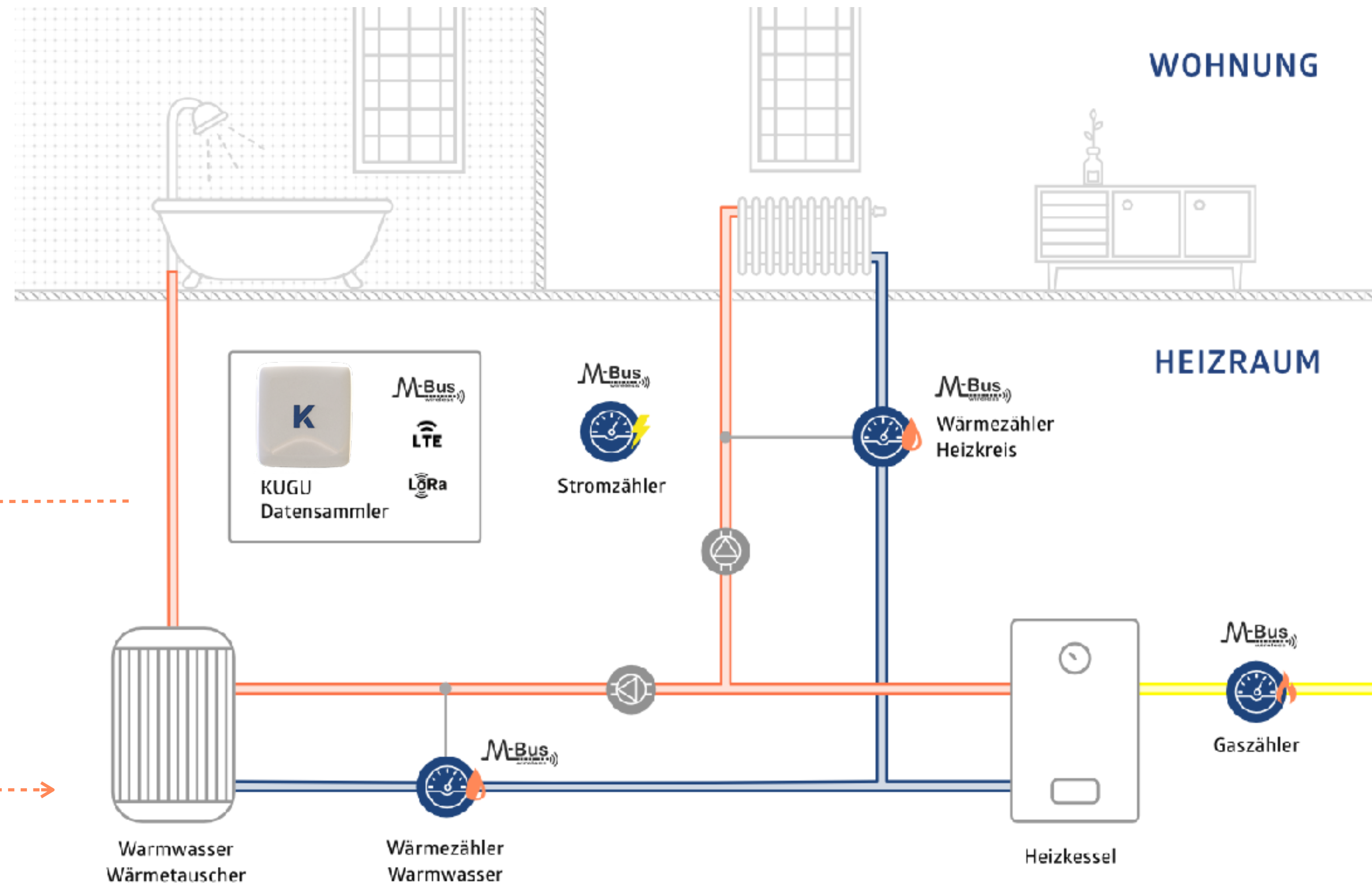
- ▶ Anlangen Fern-Monitoring
- ▶ Permanente Überwachung der Anlageneffizienz
- ▶ Dashboard für Wartungsfirma und Verwalter
- ▶ Automatisierte Störungsmeldung und Fehlerdiagnose
- ▶ Energieeinsparungen von bis zu 12%



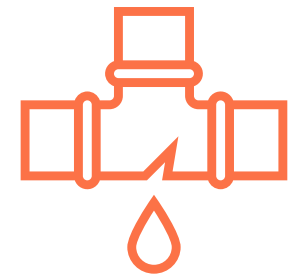
Monitoring & Analyse der Heizanlage



Optimierte Einsätze & Einstellung der Heizanlage



Wir arbeiten stetig an unserer Vision das Gebäudemanagement ganzheitlich zu digitalisieren und werden viele weitere Module in den nächsten Monaten umsetzen



LECKAGE ERKENNUNG

- ▶ Monitoring der Gebäude- und Wohnungswasserzähler
- ▶ Sobald eine Differenz oder konstanter Verbrauch erkannt wird, gibt das System eine Meldung aus



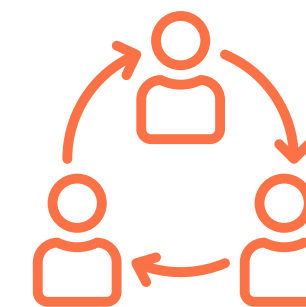
HYDRAULISCHER ABGLEICH

- ▶ Überwachung der Heizkörpertemperaturen im Gebäude
- ▶ Analyse der Wärmeverteilung und Bericht zum Einsparungspotenzial



LEGIONELLEN ÜBERWACHUNG

- ▶ Monitoring der Warmwassertemperaturen und Einzelverbrauchswerte
- ▶ Meldung sobald Normabweichungen festgestellt werden



LEERSTANDSMANAGEMENT

- ▶ Monitoring der Energie- und Wasserverbräuche in leerstehenden Wohneinheiten
- ▶ Meldung sobald Verbrauch festgestellt wird

Team



CHRISTOPHER VON GUMPPENBERG

Mehrjährige Erfahrung im Aufbau und der Führung von Unternehmen, davon 6 Jahre in China



LEOPOLD KUTTNER

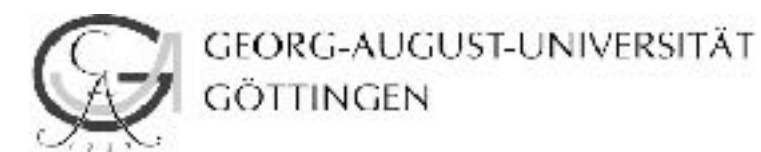
8 Jahre Erfahrung als IT-Berater und Entwickler von Mikroapartments in Berlin



TEAM

Internationales Team mit mehrjähriger Erfahrung in der Immobilien- und Energieindustrie, Datenwissenschaften, Design sowie IoT- und Software-Entwicklung,

UNSERE ERFAHRUNG



Kunden in ganz Deutschland nutzen bereits unsere Lösung

UNSERE KUNDEN



UNSERE AUSZEICHNUNGEN



KUGU



Sind Sie bereit Submetering neu zu denken und die Profite selbst zu erwirtschaften?
Kontaktieren Sie uns.

Christopher von Gumpenberg

Mail c.gumpenberg@kugu-home.com

Tel +49 179 5091820

KUGU Home GmbH

Straßburger Straße 9f

10405 Berlin

Website www.kugu-home.com