

# Empira x Comgy

Case Study



# Executive Summary

## Multi-Metering Energiedaten aller Gebäude in Echtzeit

Empira setzt auf eine digitale Messinfrastruktur, um den Energieverbrauch in Echtzeit zu überwachen und das ESG-Reporting zu automatisieren.

Durch die Integration von Energiedaten-APIs bietet Comgy eine zentrale Plattform, die manuelle Prozesse reduziert und die Effizienz deutlich steigert.

Mit ComgyOS erhält Empira verlässliche Daten für einen wichtigen Teil des Portfolios, verbessert seine ESG-Zertifizierung, spart wertvolle Zeit und schafft eine solide Grundlage für zukunftsorientierte Entscheidungen.

Empira erhält zuverlässige Daten, verbessert die ESG-Zertifizierung und schafft eine solide Grundlage für zukunftsorientierte Entscheidungen.



# Vorstellung von Empira

## Nachhaltigkeit durch Daten und Innovation vorantreiben

Die Empira Gruppe ist ein führender Investmentmanager für Immobilieninvestments in Europa (9 Mrd € AuM).

Empira verfolgt eine umfassende Nachhaltigkeitsstrategie. Ein zentrales Ziel ist es, den CO<sub>2</sub>-Ausstoß ihrer Immobilienprojekte bis 2030 um 30% zu reduzieren. Um dieses Ziel zu erreichen, ist die betriebliche Nutzung im Lebenszyklus einer Immobilie entscheidend. Empira ist sich zudem bewusst, dass die regulatorischen ESG-Anforderungen weiter steigen werden und eine frühzeitige Vorbereitung daher unerlässlich ist.

Datenverfügbarkeit und -transparenz sind Voraussetzung, um einerseits ESG-Anforderungen zu erfüllen und andererseits Energieeinsparungen im Gebäudebetrieb zu ermöglichen.

Empira hat sich aus folgenden Gründen für die Digitalisierung der Messinfrastruktur entschieden:

- Echtzeitüberwachung der Energieflüsse, inklusive Warnmeldungen
- Automatisierte Berichterstattung für ESG-Anforderungen
- Zuverlässige Datengrundlage

Dazu setzt Empira zum einem auf den Einsatz eines wettbewerblichen Messstellenbetreibers (wMSB) und zum anderen auf die direkte Datenerfassung vom Gerät mit wM-Bus-Gateways von Lobar.

Der wMSB dient der Erfassung von marktrelevanten Energieverbrauchswerten auf Messstellen im regulierten Bereich (allgemeine Versorgung mit Strom). Mithilfe von Gateways und digitalen Zählern können Daten im nicht-regulierten Bereich erhoben werden, spezifisch im Bereich der Wärme- und Wasserversorgung.

## Ausgangssituation und Herausforderung

### Alle Energiedaten in einem System vereinheitlichen

Empira steht vor der Herausforderung, dass für die Erfassung von Metering & Submetering Energiedaten verschiedene Datenquellen vorliegen. Daten aus unterschiedlichen APIs müssen integriert und vereinheitlicht werden. Zusätzlich sollen auch direkt von den Zählern ausgelesene Verbrauchsdaten verarbeitet werden.

Die zentrale Frage ist, wie die Daten des gesamten Immobilienportfolios in einer einzigen Lösung zusammengeführt werden können, um die ESG-Anforderungen und die Dekarbonisierungsstrategie effizient zu unterstützen.

# Die Lösung: Comgy und seine Rolle

## Eine Plattform für datengestützte Entscheidungen



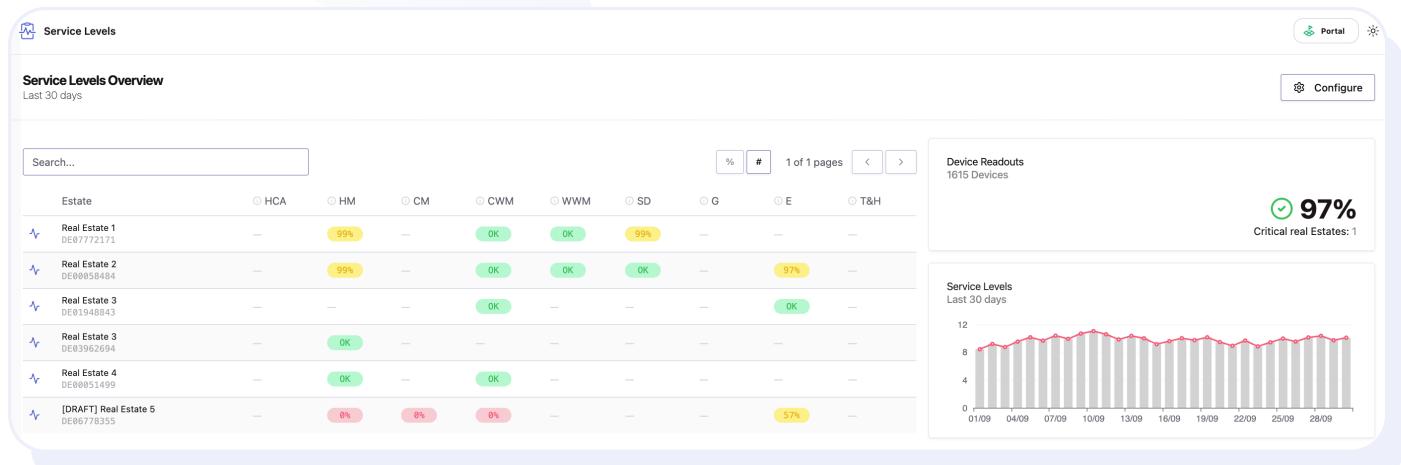
ComgyOS ermöglicht die Integration von Energiedaten sowohl über APIs als auch direkt vom Gerät. Dadurch entsteht ein konsistenter Echtzeit-Datenfluss über alle Medien hinweg. Unabhängig von der Datenquelle werden die Verbrauchsdaten nahtlos zusammengeführt.

Eine besondere Stärke von ComgyOS ist die Fähigkeit, OMS-Payloads zu dekodieren. Diese Funktion ermöglicht die Erfassung von Zählerdaten im nicht regulierten

Verbrauchsdaten für Strom, Wärme und Wasser mit einer Auflösung von 15 Minuten.

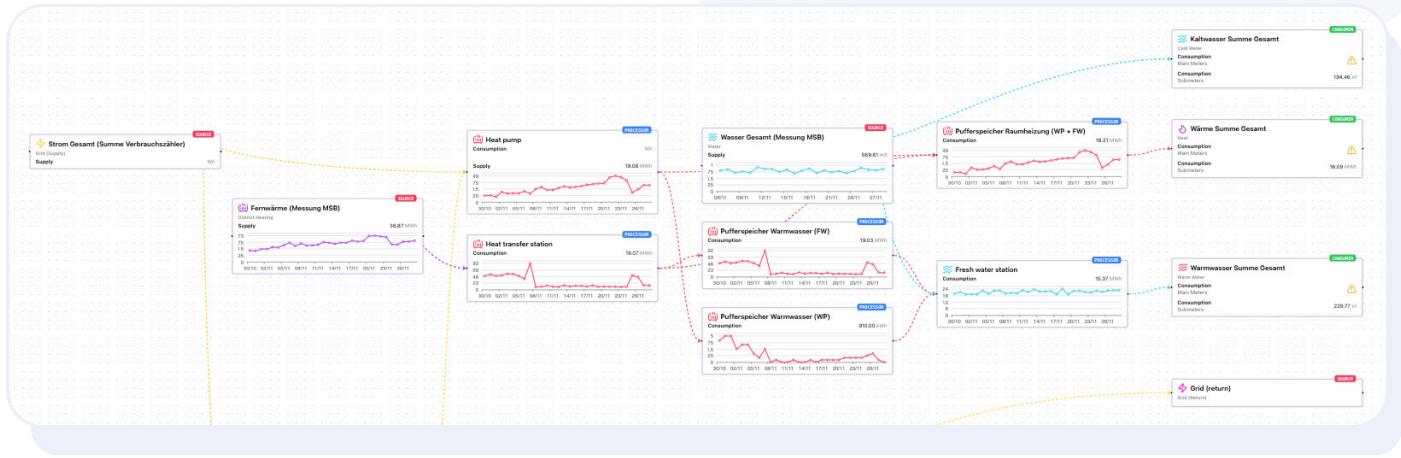
Bereich (Submetering). In Kombination mit zahlreichen Integrationen zu Messstellenbetreibern im regulierten Bereich bietet ComgyOS die notwendige Flexibilität und Skalierbarkeit für ein umfassendes Data Mining.

## SLAs



Neben der Datenaggregation bietet ComgyOS das kontinuierliche Monitoring der Dateninfrastruktur. Sollten Daten ab einem vorher definierten Zeitraum nicht mehr verfügbar sein, erhält der Nutzer einen Hinweis und kann notwendige Maßnahmen einleiten.

# Energiezentrale



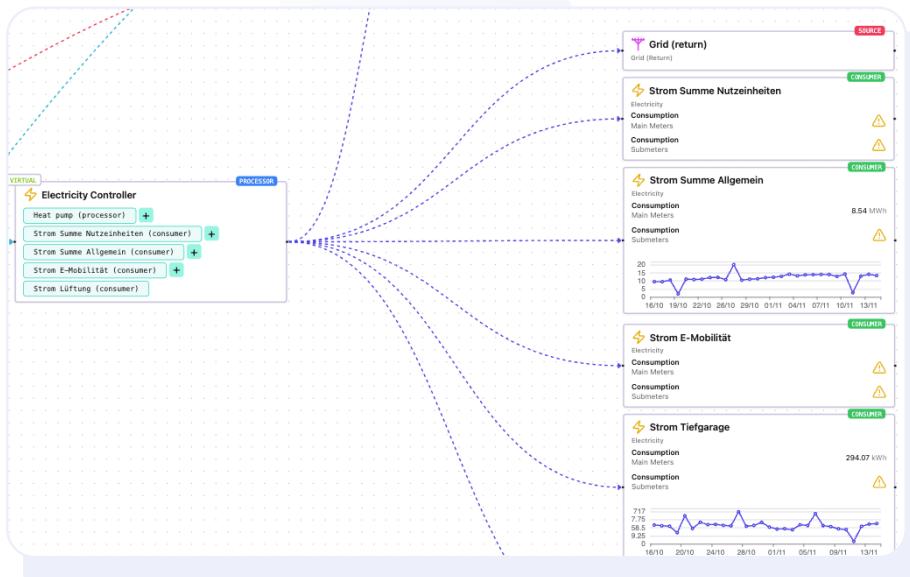
Die Energiezentrale von ComgyOS bietet einen digitalen Zwilling der verschiedenen Energieflüsse (Multi Metering). Empira nutzt die Energiezentrale, um die Verbindungen zwischen Energiequellen, Prozessoren (die Energie speichern oder umwandeln) und Nutzern (z.B. Strom E-Mobilität) sowie deren Verbrauch zu verstehen. Auf den Daten basierende KPIs ermöglichen eine schnellere Identifizierung von Einsparpotenzialen.

## Energiequellen-KPIs

Empira verwendet zum Beispiel die Energiequellen-KPIs, die die aggregierten Energiemengen aller Energiequellen darstellt. Die KPI ermöglicht einen schnellen Überblick über den aggregierten Gesamtenergieverbrauch und die Gesamtenergieerzeugung einer Liegenschaft, beides als einfache Summe und pro Medium.

**ComgyOS bietet Datenströme in Echtzeit, flexible Integrationen und kontinuierliches Monitoring.**

## Virtuelle Zähler

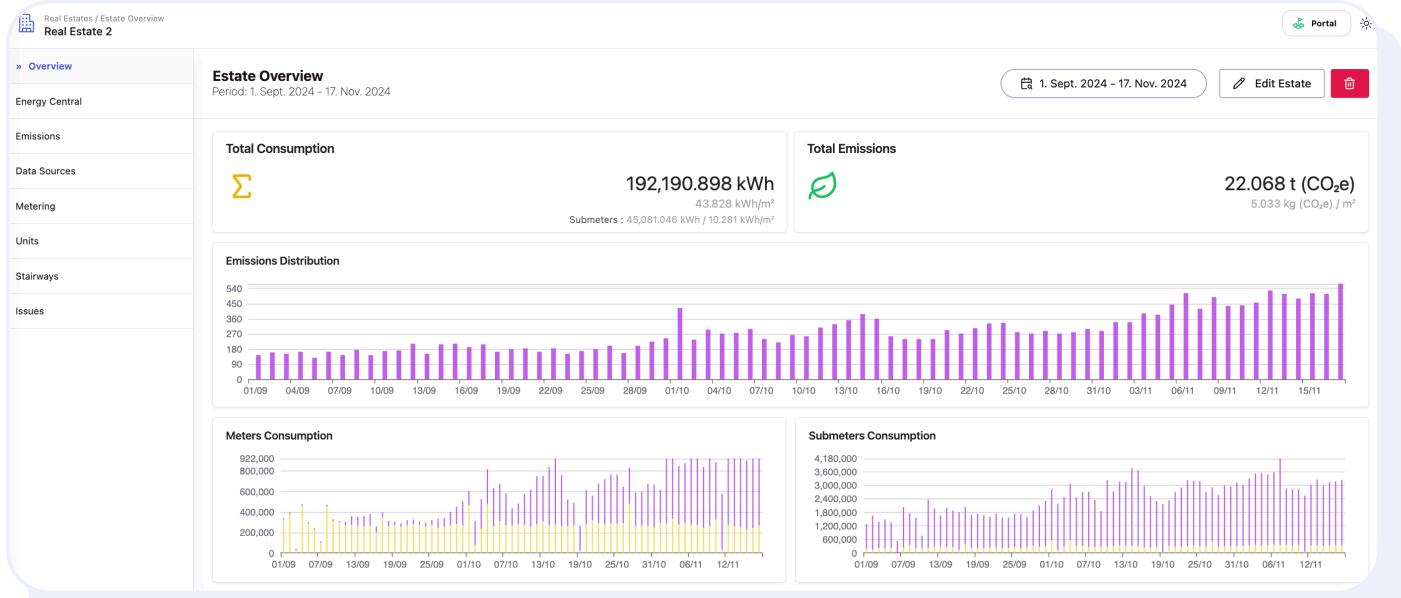


Die Option, virtuelle Zähler zu erstellen, ermöglicht eine flexible Aufschlüsselung der Daten, z. B. für die ESG-Berichterstattung. Virtuelle Zähler bieten sich an, wenn kein physischer Messpunkt zur Verbrauchserfassung installiert werden kann. Durch Aggregation oder Subtraktion anderer physischer Messpunkte kann der Verbrauch eines virtuellen Zählers berechnet werden. Vereinfachtes Beispiel: Strom Mieter = Strom gesamt - Strom allgemein.

# Export

Zur gezielten Unterstützung des ESG-Reporting-Prozesses können die automatisiert aufbereiteten ESG-Daten manuell, per API exportiert oder direkt in eine ESG-Lösung wie z.B. Deepki integriert werden.

## Emissionen



Darüber hinaus kann Empira mit Hilfe der Energiezentrale im ComgyOS die Emissionen eines Gebäudes ermitteln und berechnen. Dies ermöglicht ein differenziertes Monitoring der Umweltauswirkungen des Portfolios sowie die Erfassung und den Export von Daten für das ESG-Reporting.

## Kundenfeedback



Gabor Szomszed,  
Energy Manager



Ohne ComgyOS könnten wir unsere externen und internen Multimetering-Anforderungen, insbesondere im ESG-Kontext, nicht erfüllen. Multimetering ist für uns die Basis für ein nachhaltiges und maßgeblich dekarbonisiertes Gebäudemanagement. Mit Comgy haben wir unsere Energie-/ Wasserverbrauchsdaten skalierbar, flexibel und transparent im Griff. "

# Ergebnisse und Nutzen für Empira

## Umfassendes Data Mining für zahlreiche Anwendungen

Durch die Implementierung von ComgyOS erhält Empira zuverlässige Verbrauchsdaten direkt von den Zählern oder über API-Integrationen in hoher Frequenz - bis zu alle 15 Minuten - für einen wichtigen Teil des Portfolios.

Empira spart viel Zeit, da Alternativen wie das manuelle Ablesen von Zählern oder das Herunterladen von Rechnungen entfallen. Alle Daten werden in einer zentralen Lösung gebündelt, wodurch aufwändige API-Integrationen in das eigene System oder die Nutzung mehrerer Dashboards überflüssig werden.

Das automatisierte ESG-Reporting, z.B. für BREEAM, wird effizienter und bringt sogar zusätzliche Zertifizierungspunkte.

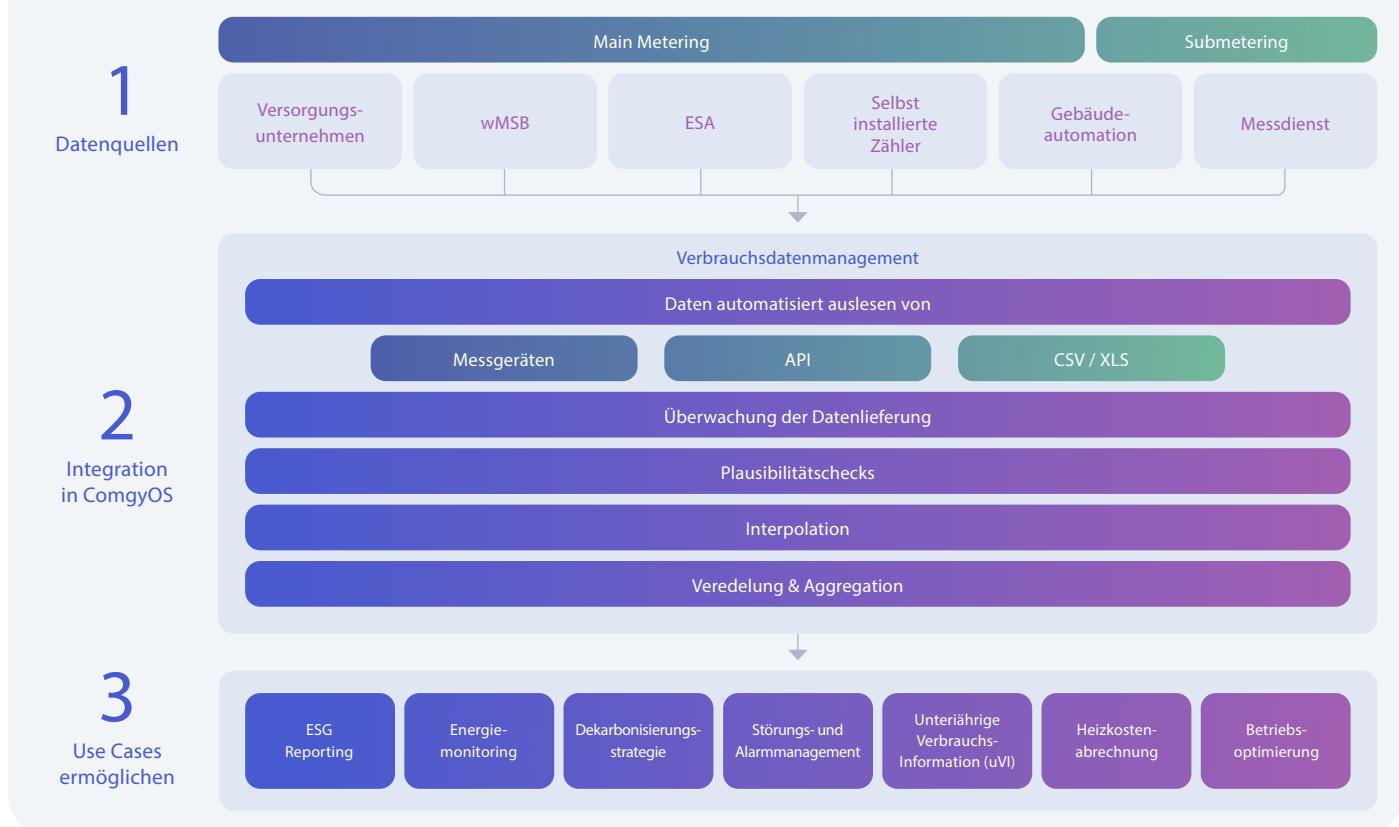
Die kontinuierliche Überwachung des Energieverbrauchs ermöglicht zudem detaillierte Analysen der Portfolio-

Performance und liefert wichtige Erkenntnisse für Optimierungen. Zusätzliche Features wie SLAs in Verbindung mit automatischen Warnmeldungen helfen, Probleme sowohl im Energieverbrauch als auch in der Messinfrastruktur frühzeitig zu erkennen.

Die virtuellen Zähler bieten eine flexible und kostensparende Alternative zu physischen Zählern.

Empira sieht sich für die Zukunft gut positioniert, da ein Echtzeitverständnis der Verbrauchsdaten nicht nur für zahlreiche Anwendungsfälle, sondern auch aus regulatorischer Sicht unerlässlich ist. So profitiert das Unternehmen bereits heute von Zeit- und Kosteneinsparungen sowie fundierteren Entscheidungen für die Dekarbonisierung.

## Empiras Datenpipeline für Energiedaten Use Cases



# Fazit und Ausblick

## Energiedaten als Schlüssel zur ESG-Umsetzung

Empira wird den Einsatz von digitaler Messinfrastruktur weiter ausbauen. Sobald die Messinfrastruktur in weiteren Gebäuden von Empira aufgerüstet bzw. digitalisiert ist, werden diese ebenfalls in ComgyOS geonboarded. Ziel ist es, auf die Energiedaten des gesamten Portfolios in einem System zugreifen zu können und die ambitionierten Dekarbonisierungsziele des eigenen Portfolios zu realisieren.

Empira plant, Energiedaten aus seinem gesamten Portfolio in ein System zu integrieren.

# Comgy: Wer wir sind

## Die Zukunft des Immobilienmanagements gestalten

Europas größte Immobilienunternehmen nutzen ComgyOS für ihre Portfolios, um ihr ESG-Reporting zu automatisieren, Dekarbonisierungspotentiale zu nutzen und regulatorische Verpflichtungen zu erfüllen.

Wir bieten eine einzige Schnittstelle und ein Data Warehouse, über das Gebäudeeigentümer und -verwalter auf validierte Echtzeit-Verbrauchsdaten (Strom, Heizung und Wasser) für ihr gesamtes Portfolio zugreifen können.

