



**TRIBICON**

Messkonzepte für Gewerbeparkbetreiber

## Messkonzepte, die funktionieren. Lösungen, die abrechnen.

### Ihre Herausforderungen auf einen Blick:

- Wechselnde Mieterstruktur
- Fehlende abrechnungsrelevante Verbrauchsdaten
- Rechtskonforme und transparente Nebenkostenabrechnung
- Unzureichende Infrastruktur für Energie- und Verbrauchsabrechnungen
- Bedarf an anmeldefähigen, marktkonformen Zählern
- Umsetzung komplexer Messkonzepte wie gemeinschaftlicher Gebäudeversorgungsmodelle (GGV)
- Anforderungen an Messdatentransparenz in der TGA (z. B. § 71a GEG, Drittmengeabgrenzung)

Als bundesweit tätiger Messstellenbetreiber mit eigener Marktrolle kennen wir die regulatorischen, technischen und operativen Anforderungen des Energiemarkts seit Jahren im Detail. Gleichzeitig vereinen wir **ENERGIEBERATUNG** mit Fokus auf Energieeffizienz sowie tiefes Praxiswissen aus unserem **SHK UND ELEKTROMEISTERBETRIEB**.

Dieses Zusammenspiel macht uns zum zuverlässigen Partner für Immobilienprofis und Projektentwickler – im Bestand, in der Neuentwicklung oder in der Umnutzung bestehender Flächen.

Wir begleiten Sie von der Planung über die Umsetzung bis zum laufenden Betrieb und schaffen die Voraussetzungen für eine rechtskonforme, transparente und zukunftssichere Energiedatenerfassung. Ob wechselnde Mieter, fehlende Abrechnungsdaten, der Aufbau abrechnungsrelevanter Infrastruktur, anmeldefähige Zähler oder komplexe Anforderungen wie gemeinschaftliche Gebäudeversorgungsmodelle (GGV) und Messdatentransparenz gemäß § 71a GEG und Drittmengeabgrenzungen – wir liefern robuste, passgenaue Lösungen aus über 15 Jahren Erfahrung.



**E** **Energieeffizienz**  
Experten  
für Förderprogramme des Bundes



# Unsere Projektbegleitung – zum Erfolg in drei Schritten:

## 1. Baustein A

Entwicklung eines abrechnungsrelevanten Messkonzepts



## 2. Baustein B

Erstellung der Umbau-Leistungsbeschreibung, Begleitung der Ausschreibung sowie Angebotsvergleich



## 3. Baustein C

Fachliche Baubegleitung der Umsetzungsphase

## Baustein A:

### Entwicklung Messkonzept (Abrechnungsrelevant)

Baustein A umfasst die vollständige Erarbeitung eines abrechnungsrelevanten Messkonzepts für energie- oder verbrauchsdatenrelevante Anlagen. Ziel ist es, auf Basis des bestehenden Ist-Zustands ein technisch, normativ und TAB-konformes Messkonzept zu entwickeln, das den Anforderungen des Netzbetreibers, des Auftraggebers und aller relevanten Stakeholder entspricht. Der Baustein beinhaltet die systematische Bestandsaufnahme, die Konzeptentwicklung sowie die finale Abstimmung mit dem zuständigen Netzbetreiber.

#### 1. Ermittlung Messkonzept (Ist-Zustand)

#### 2. Messkonzepterstellung (Soll-Zustand)

#### 3. Abstimmung mit Netzbetreiber

## Best-Practice (NRW):

Messkonzept		Aufwand
Abrechnungsrelevant	✓	5,0 Tage
Energiemanagement	Optional	Zzgl. 1,5 Tage (Einzeln)
§71a GEG	Optional	Zzgl. 1,5 Tage (Einzeln)
Drittmengen	Optional	Zzgl. 1,0 Tage (Einzeln)
Paket (Energiemanagement, §71a GEG, Drittmengen)	Optional	Zzgl. 3,0 Tage (Paket)
Abrechnungsrelevant + Paket		8,0 Tage

# Baustein B: Erstellung Umbau-LB, Ausschreibung und Angebotsvergleich

Baustein B umfasst die vollständige Vorbereitung, Strukturierung und Begleitung der Ausschreibung für die im Baustein A definierten Messplätze. Ziel ist die Erstellung einer funktionalen und technisch präzisen Leistungsbeschreibung sowie die Klärung von Rückfragen der Anbieter. Die Auswahl von geeigneten Anbietern erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Kunden und auf Basis der bestehenden Kundendienstleister am Standort.

## Leistungsbeschreibung:

1. Ableitung der erforderlichen Umbaumaßnahmen
2. Erstellung eines funktionalen Leistungsbeschreibung (LB)
3. Strukturierung nach Gewerken und Schnittstellen
4. Bereitstellung des LB für Ausschreibung und Vergabe
5. Versand der Ausschreibungsunterlagen
6. Bearbeitung der Rückfragen aus dem Bieterkreis
7. Sichtung und Auswertung der Ausschreibungsrückläufer
8. Erstellung von Gegenüberstellung, Preisspiegel und Vergabeempfehlung
9. Teilnahme und Dokumentation von Vergabeverhandlungen
10. Durchführung der Vergabe durch den Auftraggeber

## Best-Practice (NRW):

Messkonzept		Aufwand
Abrechnungsrelevant	✓	5,0 Tage
Energiemanagement	Optional	Zzgl. 1,0 Tage (Einzeln)
§71a GEG	Optional	Zzgl. 1,0 Tage (Einzeln)
Drittmengen	Optional	Zzgl. 0,5 Tage (Einzeln)
Paket (Energiemanagement, §71a GEG, Drittmengen)	Optional	Zzgl. 2,0 Tage (Paket)
Abrechnungsrelevant + Paket		7,0 Tage
Vor-Ort-Termin (mit Bieter)	Optional / Bei Bedarf	Zzgl. 1,0 Tage (je Vor-Ort-Termin)

# Baustein C: Baubegleitung

Die Baubegleitung umfasst die technische, organisatorische und qualitative Unterstützung während der Umsetzung einer bereits vorab geplanten Umbaumaßnahme. Ziel ist die Sicherstellung einer fachgerechten, normkonformen und fristgerechten Realisierung der Baumaßnahmen entsprechend der freigegebenen Planung, der Leistungsbeschreibung sowie der geltenden technischen Vorschriften.

- 1. Begleitung des Baubeginns**
- 2. Laufende Baubegleitung und technischer Support (remote)**
- 3. Zwischenabnahme der Bauleistungen**
- 4. Schlussabnahme der Umbaumaßnahme**

## Best-Practice (NRW):

Messkonzept		Aufwand
Abrechnungsrelevant	✓	4,0 Tage
Energiemanagement	Optional	Zzgl. 0,5 Tage (Einzeln)
§71a GEG	Optional	Zzgl. 0,5 Tage (Einzeln)
Drittmengen	Optional	Zzgl. 0,5 Tage (Einzeln)
Paket (Energiemanagement, §71a GEG, Drittmengen)	Optional	Zzgl. 1,0 Tage (Paket)
Abrechnungsrelevant + Paket		5,0 Tage
Vor-Ort-Termin (mit Umsetzungsunternehmen)	Optional / Bei Bedarf	Zzgl. 1,0 Tage (je Vor-Ort-Termin)

## Jetzt beraten lassen!

Kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Erstgespräch und erfahren Sie, wie wir Ihren **Gewerbepark optimal begleiten und verbessern können.**



## TRIBICON GRUPPE

Ingenieurgesellschaft für technische Energiedienstleistungen  
Bocholt · Monheim am Rhein · Schwarmstedt · Wuppertal

Ansprechpartner:

**Veit Marius Hofsneider**

T +49 202 43047220

[marius.hofsneider@tribicon.de](mailto:marius.hofsneider@tribicon.de)

[www.tribicon.de](http://www.tribicon.de)