

Techem Leistungen und Produkte

Sicher vermieten. Weniger Aufwand.

Digitale, einfache und
rechtskonforme Lösungen
für Ihre Immobilie.



Ganz entspannt vermieten.

Willkommen bei Techem – Ihrem Partner für Immobilienvermietung. Unser Ziel ist es, Ihnen die Verwaltung Ihrer Immobilien so einfach wie möglich zu machen. Dafür bieten wir innovative Gerätetechnik, digitale Lösungen und Services, die Ihnen Arbeit abnehmen und helfen, den Gebäudewert zu sichern.

Rundum gut aufgehoben

Als Vermietende kümmern Sie sich um Ihre Immobilie oft neben Beruf und Familie. Gleichzeitig steigen die gesetzlichen Anforderungen, Fristen müssen eingehalten, technische Vorgaben erfüllt und Abrechnungen rechtskonform erstellt werden. Genau hier setzen wir an.

Ob Heizkostenabrechnung, monatliche Verbrauchsinformation, moderne Funkerfassungsgeräte, Trinkwasserhygiene oder Rauchwarnmelder – wir übernehmen die Aufgaben, die Zeit kosten und Risiken bergen. Digital, zuverlässig und rechtskonform.

Alles verwalten Sie bequem online über das Kundenportal [mein.techem](#). Hier stehen Ihnen jederzeit sämtliche Daten und Dokumente zur Verfügung, die Ihnen dabei helfen, immer auskunftsfähig zu sein.

So behalten Sie die Kontrolle – ohne unnötigen Verwaltungsaufwand. Professionell organisiert, transparent dokumentiert und auf Ihre Immobilie zugeschnitten.

Heizkostenabrechnung, wie sie sein soll.

Schluss mit langem Warten und komplizierten Prozessen. Mit Abrechnung Direct erstellen Sie Ihre Heizkostenabrechnung in wenigen Minuten: Daten eingeben, prüfen, fertig.

Die Abrechnung mit Techem im Überblick:

- Einmal jährlich benötigen wir Ihre Kosten- und Nutzerdaten. Diese teilen Sie uns einfach über unser Kundenportal [mein.techem](#) mit. Das System führt Sie durch die Anwendung und prüft am Ende Ihre eingegebenen Daten.
- Aufwändige Terminabsprachen gehören der Vergangenheit an – dank unserer Funk-Messgeräte. Die Werte werden nämlich automatisch an uns übertragen.
- Techem erstellt Ihre Heizkostenabrechnung in der Gesamtübersicht sowie Einzelabrechnungen, die Sie nur noch an Ihre Mietenden weiterzugeben brauchen.

Unser Service Abrechnung Direct ermöglicht Ihnen eine einfache Abwicklung, denn Sie erhalten Ihre rechtskonforme Abrechnung in Echtzeit – besonders praktisch bei anstehenden Fristen! Sie gewinnen so Zeit für andere wichtige Aufgaben. Bei Rückfragen steht Ihnen unser Expertenteam professionell zur Seite.

Ihre Betriebskostenabrechnung? Auch hierum kümmern wir uns.

Neben der Heizkostenabrechnung erledigen wir gerne auch Ihre Betriebskostenabrechnung. Diese können Sie ganz einfach hinzubuchen.

Ein Preis, alles drin: Mit unserem Online-Rechner

In nur drei Minuten erhalten Sie ein passgenaues Angebot – zum fairen Festpreis, mit nur einem Jahr Mindestlaufzeit.



Jetzt Angebot für Ihre Heizkostenabrechnung einholen!



Moderne Gerätetechnik und Serviceleistung – mit Techem Smart System.

Geräteprogramm

Nur wer den Verbrauch genau erfasst, kann rechtskonforme Heiz- und Betriebskostenabrechnungen erstellen. Dafür bieten wir Ihnen moderne Geräte mit Funktechnologie.

Die Techem Funkinfrastruktur

Der klare Vorteil unserer modernen Heizkostenverteiler, Wärme- und Wasserzähler? Die Geräte ermöglichen dank Funktechnologie eine unkomplizierte Datenerfassung, ohne dass jemand die Wohnungen betreten muss. Das effiziente Zusammenspiel der Komponenten in diesem Techem Smart System spart Ihnen viel Aufwand. Rückfragen, Ablesetermine und Verbrauchsschätzungen sind so nicht mehr nötig.

Geräte mieten oder kaufen

Sie haben die Möglichkeit, unsere Geräte zu mieten oder zu kaufen – den passenden Service rund um Montage und Wartung natürlich inklusive. Gerne beraten wir Sie dazu persönlich.



Alle Infos zur Funktechnologie



So funktioniert Techem Smart System

1. Wir installieren Funkheizkostenverteiler an den Heizkörpern.
2. Den Kalt- und Warmwasserverbrauch erfassen unsere Funkwasserzähler.
3. Bei Fußbodenheizungen kommen Funkwärmehzähler zum Einsatz.
4. Funk-Rauchwarnmelder und Multisensor-Geräte überprüfen und speichern ihren Gerätestatus.
5. Alle Geräte senden die Verbrauchswerte und Gerätestatusinformationen an den Smart Reader.
6. Die Daten werden direkt mit dem Techem Rechenzentrum ausgetauscht.

Messen schafft Bewusstsein – unsere Lösung für mehr Verbrauchstransparenz.

Die letzte Novellierung der Heizkostenverordnung (HKVO) hat für Vermietende einige Änderungen mit sich gebracht. Zum einen sind Sie verpflichtet, Ihre Mietenden regelmäßig über ihren Energieverbrauch zu informieren – und das monatlich. Zum anderen müssen Sie mit der Jahresabrechnung weitere Informationen bereitstellen. Klingt nach viel Aufwand? Wir kümmern uns gerne darum.

Die monatliche Verbrauchsinformation

Mit unserer komfortablen Lösung erfüllen Sie die gesetzlichen Anforderungen rechtskonform und ohne viel Aufwand. Die Verbrauchsdaten sind von uns einfach und übersichtlich gestaltet. Ihre Mietenden erhalten Zugriff über das Mieterportal oder bekommen die Verbrauchsinfo auf Wunsch von uns monatlich per Post zugesandt. Sie brauchen sich nicht darum zu kümmern. Die weiteren Verbrauchsinformationen erhalten Sie automatisch mit der jährlichen Heizkostenabrechnung.



**Alles zur monatlichen
Verbrauchsinformation**





Komplettlösung aus einer Hand

Wir übernehmen Planung, Installation* sowie Betrieb, Instandhaltung und Einweisung der Bewohner*innen. Die von uns angebotenen Geräte sind nach DIN-Norm EN 14604 zugelassen, erfüllen die erhöhten Qualitätskriterien der vfdb-Richtlinie 14-01** und sind mit dem Qualitätslabel „Q“ ausgezeichnet.

Funk-Rauchwarnmelder – einfach sicher.

Rauchwarnmelder sind in allen Bundesländern vorgeschrieben. Aber auch die regelmäßige Funktionsprüfung, deren Dokumentation sowie die Behebung eventueller Störungen sind Pflicht.

Unsere Services zur Auswahl

Wir bieten Ihnen zu unseren Rauchwarnmeldern zwei praktische Service-Varianten. Wählen Sie zwischen dem Rauchwarnmelder Service als Basis-Service – und dem umfangreicheren Rauchwarnmelder Service Plus. Dieser sorgt mit einer automatisierten Funktionsprüfung zwei Mal im Monat für noch mehr Sicherheit.

Ihren individuellen Preis für Ihr gewünschtes Servicepaket können Sie bequem online berechnen.



**Alle Informationen zum
Rauchwarnmelder**

* Gemäß Landesbauordnung und DIN 14676; Rauchwarnmelder müssen mindestens in Schlafräumen, Kinderzimmern sowie in Fluren und Räumen, die als Fluchtwege dienen, angebracht werden; in Berlin und Brandenburg in allen Aufenthaltsräumen.

** Richtlinie der Vereinigung zur Förderung des Deutschen Brandschutzes

Sicherheit neu gedacht: Der Multisensor Plus.

Dieses innovative Produkt gibt Ihrer Immobilie zusätzliche Sinne. Der Multisensor Plus schlägt Alarm, noch bevor die Bewohnenden eine Gefahr bemerken – zuverlässig und automatisch.

Die Vorteile

Der Multisensor Plus bietet weitaus mehr Funktionen als ein herkömmlicher Rauchwarnmelder: Er warnt nicht nur bei Rauch, sondern auch bei ungewöhnlich hoher Hitze, z. B. in der Küche, erhöhter Luftfeuchtigkeit und vor Kohlenmonoxid. Er hilft so dabei, die Wohnqualität und den Wert Ihrer Immobilie nachhaltig zu sichern. Der Multisensor Plus ermöglicht es Ihnen, frühzeitig präventive Maßnahmen zu ergreifen – etwa, um kostspieligen Schäden von Schimmelbildung durch dauerhaft hohe Luftfeuchtigkeit vorzubeugen.

Die Funktionen des Multisensor Plus im Überblick:

- Sensoren warnen bei Rauch, Hitze, Luftfeuchtigkeit und Kohlenmonoxid
- bequeme Ferninspektion
- optimierter Alarmton sowie Assistenzlicht zur Orientierung bei Alarm
- Funktionsprüfung alle 14 Tage sowie 10-Jahres-Batterie



Ein zusätzliches Plus: Der Raumklimaservice

Verbinden Sie ein gesundes Wohnklima mit langfristigem Werterhalt – mit dem Raumklimaservice von Techem. Hierbei werden die vom Multisensor Plus gemessenen Raumklimadaten ausgewertet. Ungünstige Entwicklungen können Sie als Vermietende leicht erkennen und wissen so genau, in welchen Einheiten Handlungsbedarf besteht. Und Ihre Mietenden erhalten praktische Hinweise für ein gesundes Wohnklima. Beides strikt datenschutzkonform und nur nach Einwilligung durch die Bewohnenden.



**Alle Informationen zum
Multisensor Plus**

Wer prüft, ist auf der sicheren Seite. Trinkwasserhygiene schützt Ihre Mietenden.

Als Vermietende tragen Sie dafür Sorge, dass von der Trinkwasserinstallation Ihrer Immobilie keine gesundheitlichen Risiken ausgehen. Gesetzliche Vorgaben verpflichten Eigentümer bestimmter Gebäude daher zur regelmäßigen Legionellenprüfung sowie zur Bleibeprobung.

Die Techem Legionellenprüfung

In Kooperation mit unseren Laborpartnern bieten wir Ihnen die komplette Legionellenprüfung gesetzeskonform nach Trinkwasserverordnung an. So erfüllen Sie Ihre Pflicht zuverlässig und minimieren rechtliche Risiken. Ein verständlich aufgebauter Prozess und individuelle Beratung geben Ihnen auch ohne Fachwissen jederzeit Orientierung.

Übrigens: Die Kosten für die orientierende Legionellenprüfung sind umlagefähig. Schließen Sie die Beauftragung in wenigen Schritten online ab – wir koordinieren den Rest:

- Kostenlose Aufnahme des Wohngebäudes
- Probenahme und Analyse
- Laborbefund und Aushänge im Haus
- Kostenlose Beratung bei Befall
- Mieterhotline bei Rückfragen

Die Techem Bleibeprobung

Bleileitungen oder Teilstücke aus Blei dürfen seit Januar 2026 in keiner vermieteten Immobilie mehr vorhanden sein. Das müssen Sie dem Gesundheitsamt – auf Anfrage aber auch Ihren Mietenden gegenüber – nachweisen.

Mit der Techem Bleibeprobung erledigen Sie das unkompliziert und schnell. So vermeiden Sie eventuelle Bußgelder und schützen zugleich insbesondere Kinder und Schwangere vor Gesundheitsrisiken.



**Jetzt informieren und Angebot für
die Trinkwasseranalyse einholen**



Jederzeit und überall für Sie da: mein.techem – das Kundenportal.

Nutzen Sie die praktischen Online-Services im Kundenportal mein.techem. Kein Risiko, wichtige Unterlagen zu verlieren. Kein Suchen in E-Mails oder Ordnern. Für mehr Ruhe im Kopf und das gute Gefühl, alles im Blick zu haben.

Dabei unterstützt Sie mein.techem:

Mehr Transparenz, weniger Verwaltungschaos

mein.techem ist 24/7 für Sie verfügbar. Den Status Ihrer Geräte sowie Abrechnungen können Sie jederzeit einsehen. Erstellte Abrechnungen, Protokolle und Zertifikate laden Sie bequem herunter.

Weniger Aufwand, schnellere Abläufe

Beauftragen Sie mit wenigen Klicks Montagen oder die Erstellung des Energieausweises, erfassen Sie Zwischenablesungen oder aktivieren Sie die Verbrauchsinfo für weitere Gebäude.

Sicherheit ohne Aktenschrank

In Archiv Online speichern wir zehn Jahre lang wichtige Dokumente wie Ihre Einzel- und Gesamtabrechnungen, den Energieausweis, Rauchwarnmelder-Prüfprotokolle und Zertifikate der Legionellenprüfung.

Ihre jährliche Abrechnung starten

Beauftragen Sie Ihre Heiz- und Betriebskostenabrechnung ganz einfach online – inklusive Plausibilitätsprüfung, die Fehler schon bei der Eingabe erkennt.



Sie können jederzeit Belege erfassen, Daten pflegen und Mieterwechsel, Vorauszahlungen und Direktkosten eingeben oder ändern.

Nutzerverwaltung laufend pflegen

Halten Sie die Daten Ihrer Mietenden einfach digital auf dem neuesten Stand: In der Verwaltungsfunktion sind aktuelle Mietende, deren Kontaktdaten sowie die Miethistorie Ihrer Immobilie hinterlegt. Sollte jemand ausziehen, können Sie jederzeit eine Zwischenablesung beauftragen.



**Sie sind Techem Kunde?
Dann melden Sie sich direkt an!**

Mieterstrom: Günstig und umweltfreundlich.

Mieterstrom lohnt sich für Vermietende gleich doppelt: Sie senken Kosten, schaffen zusätzliche Einnahmen und steigern die Attraktivität Ihrer Immobilie.

Was ist Mieterstrom?

Bei Mieterstrom handelt es sich um Strom, der an oder in einem Wohngebäude erzeugt wird. Das geschieht meist über Photovoltaik-Anlagen oder Blockheizkraftwerke. Dieser Strom wird den Mietparteien zum Verbrauch angeboten. Dadurch nutzen Bewohnende erneuerbare Energie direkt aus dem Haus, profitieren von günstigeren Strompreisen und Vermietende können die Immobilie energieeffizienter gestalten.

Darum ist Mieterstrom für Mehrfamilienhäuser attraktiv

Mit dem Solarpaket 1 hat das Bundeswirtschaftsministerium die bürokratischen Hürden für Solaranlagen abgebaut. Das soll den Ausbau von Photovoltaik-Anlagen

erleichtern. Den aus einer Solaranlage erzeugten Strom können Vermietende nun direkt an ihre Mietenden im Gebäude weitergeben – mit weniger Vorschriften zur Lieferung und Abrechnung des Stroms als bislang.

Techem unterstützt Sie bei der Abrechnung

Beim Thema Abrechnung kommt Techem ins Spiel: Mit unseren smarten Messgeräten unterstützen wir Sie dabei, den Mieterstrom abzurechnen. Sie benötigen dafür ein intelligentes Messsystem, das die Stromerzeugung der Photovoltaik-Anlage und den Stromverbrauch der Mietenden zeitgenau erfasst. Die intelligenten Zähler sind Voraussetzung dafür, den Stromverbrauch, die Stromkosten und die CO₂-Emissionen senken sowie erneuerbare Energien in das Energiesystem einbinden zu können.

Bei Fragen kontaktieren Sie uns gerne.
Wir beraten Sie umfassend.



Jetzt Kontakt aufnehmen

Mehr wissen, besser verstehen. Wertvolle Tipps rund ums Vermieten.

Im Alltag jonglieren Sie viele Aufgaben. Der Techem Immobilien-Ratgeber zeigt, wie Sie Ihr Gebäude clever verwalten, den Überblick behalten und Stress vermeiden.

Immobilien-Ratgeber: Immer up-to-date

Vermietende kennen das: Gefühlt ändern sich Gesetze und Verordnungen monatlich, wird wieder ein neues Energiethema in den Fokus gerückt oder Rechte und Pflichten werden verschärft. Damit Sie immer auf dem Laufenden bleiben, gibt es den Immobilien-Ratgeber von Techem: **techem.com/ratgeber**

Hier finden Sie Informationen zu aktuellen gesetzlichen Themen rund um Immobilien, Energie und Vermietung, interessante Webinare oder auch eine Urteilsdatenbank.

Mit dem Immobilien-Ratgeber-Newsletter erhalten Interessierte monatlich die wichtigsten Themen bequem direkt per E-Mail zugeschickt. So wird Vermieten und Verwalten gleich viel einfacher.



**Immer informiert bleiben und
zum Newsletter anmelden**



Sie wollen weitere Informationen,
ein persönliches Angebot oder sich
beraten lassen?
Erfahren Sie mehr auf **techem.de**



Techem Energy Services GmbH
Hauptstraße 89
65760 Eschborn, Germany
Tel. 06196 522-01
techem.de