Umzugstermine gehen auch die VNB etwas an

Autor(en): **Möll, Ralph**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Bulletin.ch : Fachzeitschrift und Verbandsinformationen von Electrosuisse, VSE = revue spécialisée et informations des associations Electrosuisse, AES**

Band (Jahr): **111 (2020)**

Heft 3

PDF erstellt am: **31.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-914717

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

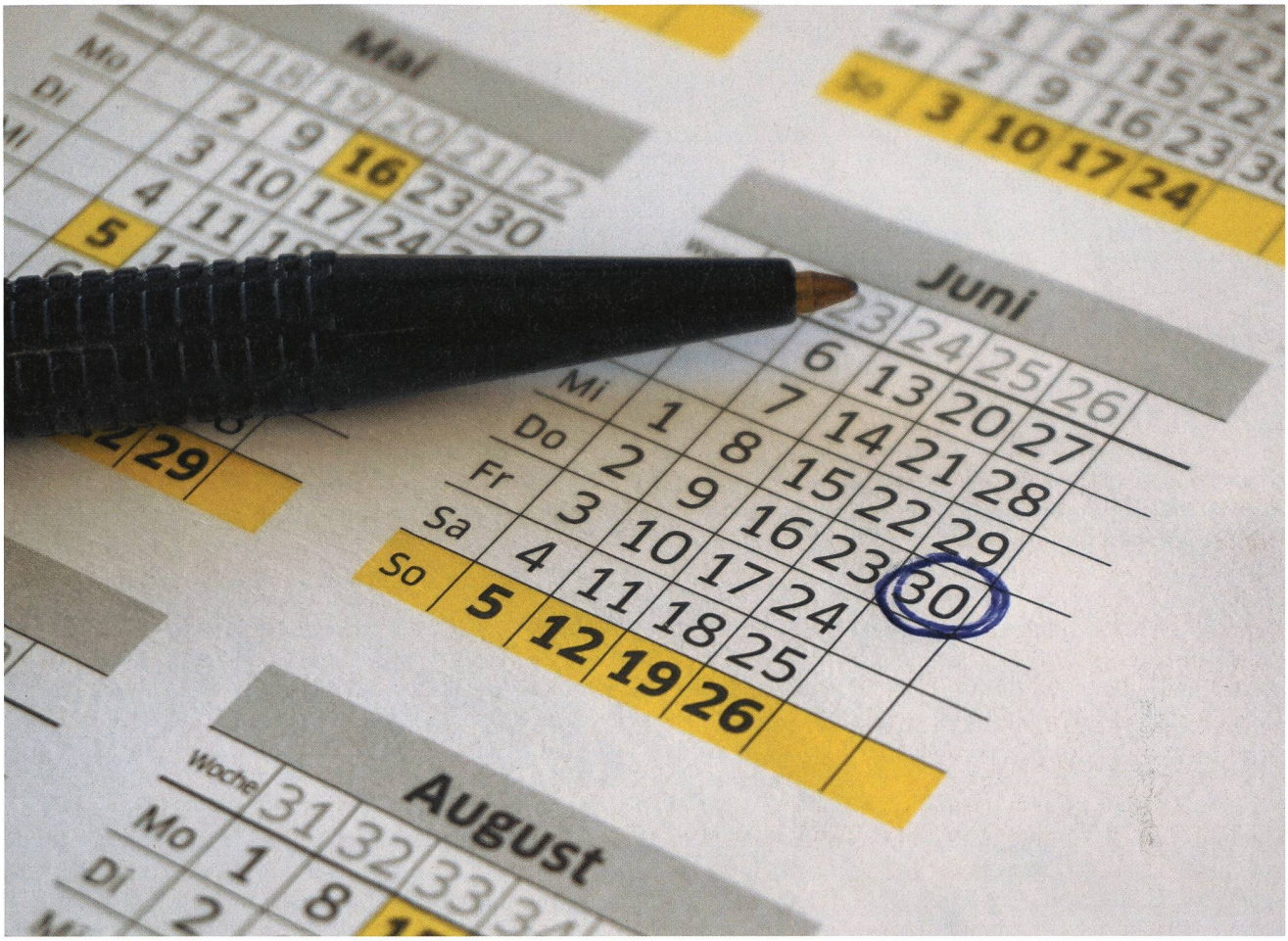


Bild: Andreas Lischka/pixabay

Umzugstermine gehen auch die VNB etwas an

Umzugsmeldungen | Ziehen Mieter aus, müssten sie dies eigentlich auch ihrem Verteilnetzbetreiber mitteilen. Weil diese Meldung aber oft ausbleibt, erwachsen Letzteren hohe Kosten. Abhilfe schaffen könnte ein Projekt, das Umzugsmeldungen automatisiert von Immobilienverwaltungen an Verteilnetzbetreiber weiterleitet.

RALPH MÖLL

Schweizer sind ein Volk von Mietern. Die Tendenz geht zwar zum Wohneigentum, aber noch immer bewohnen fast zwei Drittel (62 %) der Schweizer Haushalte ihr Heim als Mieter.[1] Allerdings tun sie das jeweils unterschiedlich lange. Dies hat zur Folge, dass jedes Jahr rund 12 % aller Mieter in der Schweiz umziehen – Tendenz steigend.[2]

Es gibt daher wahrscheinlich nicht viele Menschen in der Schweiz, die noch nie in ihrem Leben umgezogen sind, und die folglich die damit verbundenen Mühen und die Plackerei nicht kennen: Kisten packen, Kisten beschriften, sich grosszügig von Überflüssigem und lange nicht mehr Verwendetem trennen, Möbel demontieren oder transportsicher machen. Und in der neuen Wohnung läuft das ganze Prozedere nochmals in umgekehrter Reihenfolge ab.

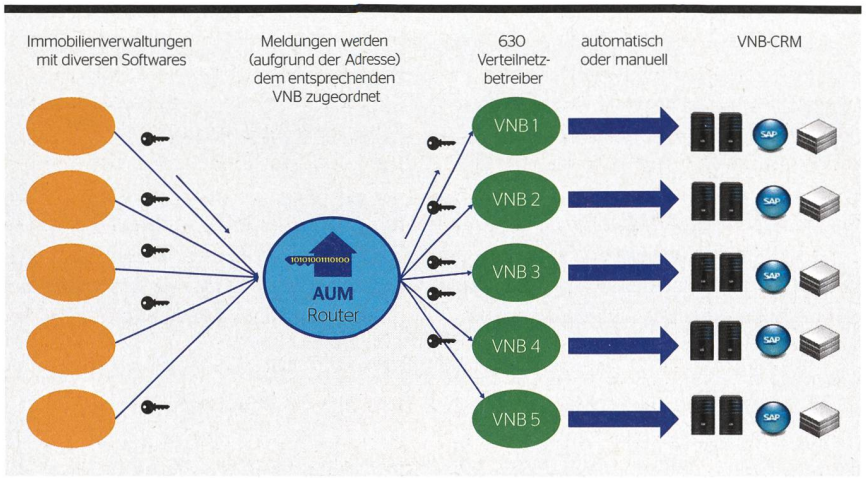
Ist das Kistenschleppen und Möbeltransportieren dann geschafft, kommt auch noch eine lange Liste mit administrativen Angelegenheiten, die erledigt werden müssen: abmelden bei der bisherigen, anmelden bei der neuen Einwohnergemeinde, Fahr-

zeugausweis umschreiben lassen, die neue Adresse sämtlichen Bekannten und Verwandten bekannt machen, Telefon-/Internetanschluss, Post-Nachsendung organisieren und, und, und.

Verteilnetzbetreiber werden zu spät informiert

Natürlich müssen auch der Vermieter respektive die Immobilienverwaltung darüber informiert werden, wann man gedenkt, die Wohnung zu verlassen. Wer jedoch oftmals vergeblich auf eine Mitteilung eines wegziehenden Mieters wartet, ist der lokal zuständige Verteilnetzbetreiber (VNB). Und das, obwohl Mieter verpflichtet wären, ihren Stromanbieter bei einem Wegzug zu informieren. Denn mit dem Zeitpunkt der Schlüsselabgabe an den Vermieter beenden Mieter gleichzeitig ihre Geschäftsbeziehung mit ihrem Stromlieferanten, da sie ab dann keinen Strom mehr beziehen können.

Dass ein Kunde seine Geschäftsbeziehung zum Verteilnetzbetreiber beendet hat, erfährt dieser meist erst später – wenn der Kunde schon ausgezogen ist – durch die Immobilienverwaltung. Das zieht viel Arbeit nach sich und ist bisweilen mit hohem Aufwand verbunden. Der Verteilnetzbetreiber muss den Zähler ablesen und eine Abschlussrechnung erstellen. Auch den Immobilienverwaltungen erwachsen aufgrund dieser Abklärungen unötige Aufwände und Kosten.



Die Funktionsweise der Automatischen Umzugsmeldung AUM.

Automatisierter Datenfluss Mieter-Vermieter-VNB

Alles in allem entstehen den Verteilnetzbetreibern dadurch Aufwände in Millionenhöhe. «Ein Drittel aller Tickets, welche im BKW-Call-Center eröffnet werden, stehen in Zusammenhang mit Umzügen oder Mieterwechsel», erklärt Luc Herminjard, der bei der BKW im Business Development arbeitet und auf langjährige Erfahrung in diesem Bereich zurückblickt. Nachdem er ein BKW-internes Audit durchgeführt und erkannt hatte, wie gross der Aufwand effektiv ist, überlegte er, wie das ganze Prozedere vereinfacht und vergünstigt werden könnte – und kam auf eine eigentlich naheliegende Lösung: «Zieht ein Mieter um, informiert er immer seinen Vermieter. Dieser wiederum informiert dann den VNB. Warum also nicht die Meldung an den Vermieter automatisch an die Verteilnetzbetreiber weiterleiten?»

Technisch sei diese Automatische Umzugsmeldung (AUM) keine Hexerei, erklärt Luc Herminjard: «Eine Schnittstelle von den diversen Immobilienverwaltungs-Lösungen zu einem zentralen Hub, von wo aus die Daten an die Verteilnetzbetreiber weiterbefördert werden, natürlich verschlüsselt. Mehr braucht es nicht.» Als Betreiberin dieses Datahubs wird die Firma Swisseldex fungieren, welche im Hinblick auf die angekündigte vollständige Liberalisierung des Schweizer Strommarktes gegründet worden ist und deren Zweck die Abwicklung des standardisierten Datenaustausches im liberalisierten Markt ist.

RÉSUMÉ

Les dates de déménagement touchent aussi les GRD

Annonces de déménagement

En Suisse, chaque année, plus de 12 % des locataires changent d'appartement. Tout déménagement est coûteux: outre les efforts physiques, il inclut aussi des questions administratives telles que l'annonce d'arrivée et de départ auprès de la commune, la ligne téléphonique, la connexion Internet, etc. Toutefois, de nombreux locataires oublient d'informer leur gestionnaire de réseau de distribution, alors que cette démarche est obligatoire.

La plupart du temps, lorsque le GRD apprend qu'un client a mis fin à sa relation commerciale avec lui – information alors fournie par la régie immobilière –, le client en question a déjà quitté le logement. Cela engendre beaucoup de travail et peut aussi être très coûteux.

Une annonce automatique de déménagement pourrait remédier à ce problème: la communication du locataire à son bailleur serait transmise directement au GRD concerné via un « datahub ». La société Swisseldex, fondée par AEW, BKW, CKW, EWZ, SAK et AEM, élabore actuellement un pilote de ce style, en collaboration avec les fabricants de logiciels Garaio REM et Quorum Software. Si le pilote est un succès, plus rien ne s'opposera à son introduction en Suisse. L'obligation des locataires de déclarer leur départ à leur GRD ne serait certes pas supprimée, mais la procédure pragmatique et judicieuse mise en place permettrait aux GRD et aux régies d'économiser plusieurs millions de francs par an. MR

Bild: Luc Herminjard

Von der Branche getragen

Der Datahub von Swisseldex wird von der Branche getragen und sein Betrieb ist durch das Aktionariat (dem aktuell AEW, BKW, CKW, EWZ, SAK und AEM angehören) gesichert. Swisseldex operiert nicht gewinnorientiert und die Datahub-Leistungen kosten Nicht-Aktionäre gleich viel wie Aktionäre. Diese Diskriminierungsfreiheit erachtet Luc Herminjard als zentral: «Nur so können sich auch die vielen kleinen und mittleren VNB leisten, bei diesem Projekt mitzumachen.»

Luc Herminjard ist Mitglied des Verwaltungsrats von Swisseldex und aktuell viel unterwegs, um Überzeugungsarbeit zu leisten: «Wir müssen zeigen, dass es den beiden Branchen ernst ist mit diesem Anliegen.» Mit Erfolg, konnte er doch bereits Garaio REM AG und Quorum Software AG, die beiden grössten Schweizer Hersteller von Immobilienverwaltungssoftware, für dieses Projekt gewinnen. «Mit Livit AG Real Estate Management und Privera AG beteiligen sich auch zwei grosse Immobilienverwaltungen in der Schweiz an diesem Piloten», erklärt Luc Herminjard.

Pilot ab April in Betrieb

Dieser Pilot wird aktuell gebaut und ab April für fünf Monate in Betrieb genommen. Ist der Pilot erfolgreich, steht einer Einführung in der Schweiz nichts mehr im Weg. Die Pflicht der Mieter, sich bei ihrem Verteilnetzbetreiber zu melden, würde damit zwar nicht aufgehoben, aber es würde ein pragmatisches und sinnvolles Mittel geschaffen, damit Verteilnetzbetreiber und Liegenschaftsverwaltungen jährliche Kosten in Millionenhöhe einsparen könnten.

Referenzen

[1] www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/bau-wohnungswesen/wohnungen/wohnverhaeltnisse/mieter-eigentuemer.html

[2] www.bfs.admin.ch/bfs/de/home.gnpdetail.2019-0315.html

Link

www.swisseldex.ch

Autor

Ralph Möll ist Chefredaktor VSE.
→ VSE, 5000 Aarau
→ ralph.moell@strom.ch