

Kosten fair aufteilen

Autor(en): **Bürgisser, Thomas**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **92 (2017)**

Heft 3: **Küche/Geräte**

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-737452>

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.

Welche Abrechnungssysteme für die Waschküche bewähren sich?

Kosten fair aufteilen



Bild: FGZ

Bei der Waschkostenabrechnung im Mehrfamilienhaus setzt die Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ) auf ein Prepaidsystem. Die Mieter können ihre Karten an zentralen Automaten selbständig aufladen. An drei bedienten Standorten ist dies auch mit Bargeld möglich (Bild).

Viele Baugenossenschaften verrechnen die Wasch- und Trocknungskosten über den Allgemeinstrom. Doch das ist gegenüber Wenigwäschern nicht fair. Deshalb findet man die unterschiedlichsten Abrechnungs- und Bezahlssysteme. Als besonders praktisch gelten Stromzählerumschalter, aber auch Prepaidsysteme haben ihre Vorteile.

Von Thomas Bürgisser

Früher bezahlten die Mieter der Baugenossenschaft Schönheim die Nutzung der gemeinschaftlichen Waschküche über eine in der Miete inbegriffene Pauschale, der Stromverbrauch der Maschinen lief über den Allgemeinstrom. Inzwischen gilt das aber nur noch für wenige Häuser. «Es hat sich gezeigt, dass dies teilweise zu Unstimmigkeiten unter den Mietern führt. Schnell wird untereinander beobachtet, wer wie viel wäscht und entsprechend mehr Strom verbraucht», erklärt Samuel Steiner. Ein Denken, für das der Geschäftsleiter der Zürcher Genossenschaft zumindest teilweise Verständnis hat. «Tatsächlich ist es unfair, wenn ein Bewohner sämtliche Trikots einer Jugendfußballmannschaft auf Kosten der gesamten Mieterschaft wäscht.» Deshalb sei man die letzten Jahre wo immer möglich von solchen Lösungen weggekommen, so Samuel Steiner. Ähnliches ist

bei anderen Baugenossenschaften zu erfahren. An einigen Orten sind zwar noch Pauschalverrechnungen anzutreffen. Vielerorts scheint dies aber der Vergangenheit anzugehören.

Praktische Stromzählerumschalter

Was aber sind die Alternativen? Die Baugenossenschaft Schönheim setzt heute mehrheitlich auf ein Stromzählerumschaltersystem – zumindest bei sanierten Objekten. «Bei Neubauten sind wir sogar ganz weggekommen von Waschküchen und bieten Eigentumsstandard inklusive eigenes Waschturms», berichtet Samuel Steiner. Allen anderen Mietern hingegen wird der Stromverbrauch durch die Nutzung der Waschküche direkt ihrem jeweiligen Wohnungsstromzähler angerechnet. Eine Lösung, die unter Genossenschaften weit verbreitet scheint. So setzt die Allgemeine Baugenossen-

schaft Luzern (ABL) ebenfalls auf dieses System, auch bei Neubauten. «Hier haben viele Mieter ab einer 4-Zimmer-Wohnung zwar die Möglichkeit, einen eigenen Waschturm zu beziehen. Eine Waschküche braucht es aber trotzdem. Dabei ist der Zählerumschalter für uns am einfachsten», erklärt Peter Bucher, Geschäftsleitungsmitglied und Leiter Bau und Entwicklung.

Solche Stromzählerumschalter für Waschmaschinen oder Tumbler werden von verschiedenen Unternehmen angeboten. Das Funktionsprinzip sei einfach, erklärt Marc Süssmeier, Geschäftsleiter der SIPA Verteilanlagen AG. «Im Grundsatz besteht die Anlage aus zwei Komponenten: An der zentralen Hauptverteilung einer Liegenschaft werden ein Netzteil sowie Umschalterschütze installiert und diese mit einem Kartenlesegerät verbunden, das zwischen Waschmaschine und Stromversorgung angebracht wird. Jeder Mieter erhält anschliessend eine auf seine Wohnung personalisierte Steckkarte. Sobald der Mieter seine Karte am Lesegerät einführt, wird ein Impuls ausgelöst und der Stromverbrauch auf den jeweiligen Wohnungsstromzähler umgeleitet.»

Mehrere Geräte nutzen

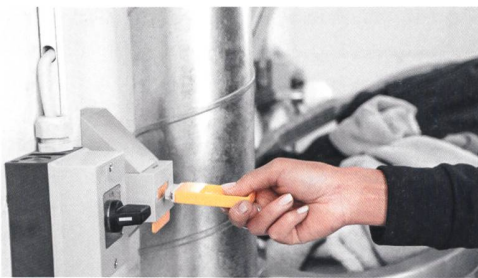
Dabei sei es auch möglich, mehrere Waschtürme zusammenzufassen, wobei diese dann immer nur von einem Nutzer gleichzeitig in Betrieb genommen werden können, sagt Marc Süssmeier. Am übersichtlichsten für den Mieter sei es jedoch, wenn pro Waschmaschine und Tumbler ein Kartenlesegerät in der Nähe der jeweiligen Maschine angebracht werde. «Oft verfügen die Mieter dann über mehr als eine Karte, so dass sie mehrere Geräte gleichzeitig nutzen können. Denn die Karte verbleibt während des Betriebes im Lesegerät.»

Installiert werden solche Anlagen durch den Elektriker. Und der Aufwand halte sich in Grenzen: Eigentlich müssten nur die zwei Komponenten richtig verdrahtet und müsste eine Verbindungsleitung zwischen Lesegerät und Netzteil gezogen werden. «Nur bei ganz alten Zählern kann es problematisch werden. Und je nach vorhandener Hauptverteilung fällt der Installationsaufwand in alten Wohnobjekten teilweise etwas höher aus.»

Jährliche Rechnungsstellung nach Verbrauch

Genau diese Erfahrung musste die Baugenossenschaft Glattal Zürich (BGZ) machen. Vor allem bei Neubauten, wo ihre Mieter die Wahl zwischen eigenfinanziertem Waschturm und gemeinschaftlicher Waschküche haben, sowie bei einigen Sanierungsobjekten setzt zwar auch sie auf die Abrechnung über den Wohnungsstromzähler. «Bei einigen unserer Liegenschaften sind die Stromzähler jedoch noch auf den einzelnen Etagen untergebracht. Hier hätten wir entweder die ganze Stromverteilung erneu-

Bild: SIPA Verteilanlagen AG



ern oder zu jedem Stromzähler zusätzliche Leitungen ziehen müssen, weshalb die Zählerumstellung technisch zu kostenintensiv geworden wäre», führt Kurt Williner, Leiter Bau und Unterhalt der BGZ, aus.

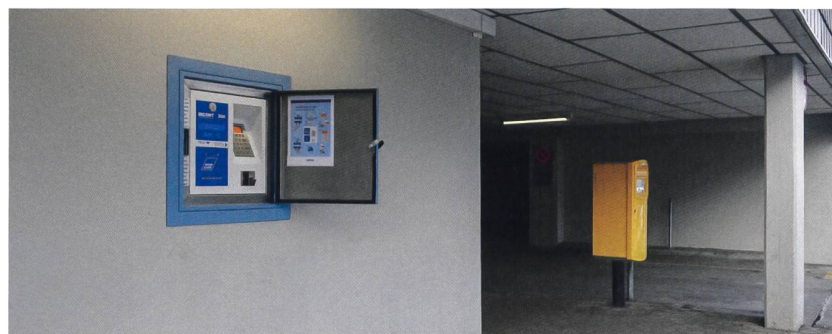
Deshalb hat die Genossenschaft noch ein zweites System im Einsatz, das auch bei einfachem Ersatz von Waschmaschine und Tumbler ausserhalb von Haussanierungen zum Zuge kommt. Dabei wird ein Bezahlgerät bei der Waschmaschine installiert, über das der Mieter ähnlich einem Münzzähler pro Wasch- oder Trocknungsgang einen Betrag über eine Chipkarte abbuchen lässt. «Damit funktioniert es ähnlich wie bei dem ebenfalls verbreiteten Prepaidkartensystem. Bei unserer Lösung werden die Kosten jedoch nicht direkt der Karte abgebucht. Vielmehr leitet das Bezahlgerät die Daten digital an ein Abrechnungssystem bei uns weiter, so dass wir Ende Jahr den Mietern jeweils eine Rechnung schicken», so Kurt Williner. «Das bedeutet für uns zwar noch immer einen gewissen Aufwand, aber wesentlich weniger als bei einer Prepaidkarte, mit welcher wir früher gearbeitet haben.»

Prepaidkarte etwas aufwändiger

Tatsächlich scheinen immer mehr Baugenossenschaften den Aufwand einer Prepaidkarten-



Bilder: FGZ



Je nach System lassen sich Prepaidkarten auch über Einzahlungsscheine oder an externen Automaten aufladen. Die Familienheim-Genossenschaft Zürich bietet ihren Mietern vier frei zugängliche Automaten an zentralen Stellen, an denen sie ihre Prepaidkarten über Debit- oder Kreditkarten aufladen können.

verwaltung zu scheuen. So hatten auch die Baugenossenschaft Schönheim, die Allgemeine Baugenossenschaft Luzern sowie die Genossenschaft Lägern Wohnen in Wettingen schon Prepaidlösungen in Betrieb. «Die Karten müssen aber aufgeladen werden», so Christoph Bernet, Geschäftsführer der Genossenschaft Lägern Wohnen, die bei zwei Siedlungen noch auf diese Lösung setzt. «Bei uns ist dies über den Hauswart möglich. Nicht nur für ihn ein Aufwand, sondern auch für die Mieter. Und natürlich sind die Karten immer genau dann leer, wenn die Mieter am Abend noch schnell eine Wäsche machen wollen.»







Auch deshalb entschied sich die Genossenschaft Lägern Wohnen, zukünftig über die Wohnungsstromzähler abzurechnen. Ebenfalls beim neusten Liegenschaftszugang nächsten Sommer: «Im Gegensatz zu unseren anderen

Neubauten haben die Wohnungen hier nicht einmal Anschlüsse für einen optionalen Waschturm. Dafür haben wir die Waschküche bewusst als Begegnungsort gestaltet und attraktiv auf dem Dach platziert, inklusive Terrasse und schöner Aussicht.»

Maschinenamortisation nicht vergessen

Es gibt aber auch Prepaidlösungen, bei denen die Mieter ihren Karten selbständig Beträge gutschreiben können, was den Administrationsaufwand verkleinert. Möglich ist dies zum Beispiel über Einzahlungen oder direkt an einem Aufladeautomaten. Auf Letzteres setzt die Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ). Abgesehen von den Reiheneinfamilienhäusern verfügen alle Objekte der FGZ über Gemeinschaftswaschküchen. «Uns war dabei wichtig,

Erwähnte Systeme im Vergleich

 <p>Bild: Elektron AG</p>	<p>Münzähler</p>	<p>Abhängig von der Dauer des Waschgangs ist ein individuell programmierbarer Betrag mit Bargeld zu bezahlen.</p> <p>Kosten: 1 Automat pro Maschine (10 Mieter) rund 1000 Franken (plus zirka 200 Franken Installation)</p>
 <p>Bild: SIPA Verteilungseinheit</p>	<p>Stromzählerumschaltung</p>	<p>Mittels Steckkarte nimmt der Mieter über ein Lesegerät die jeweilige Maschine in Betrieb, der Stromverbrauch wird dem Wohnungsstromzähler angerechnet.</p> <p>Kosten: rund 700 Franken (plus zirka 1000 Franken Installation)</p>
 <p>Bild: Elektron AG</p>	<p>Kartenbezahlungs- system mit Prepaidkarte (Aufladen z.B. über Verwaltung)</p>	<p>Abhängig von der Dauer des Waschgangs ist ein individuell programmierbarer Betrag mit Prepaidkarte zu bezahlen. Die Karten werden z.B. bei der Verwaltung aufgeladen.</p> <p>Kosten: 1 Automat für 2 Maschinen rund 2000 Franken (plus zirka 250 Franken Installation)</p>
 <p>Bild: Elektron AG</p>	<p>Kartenbezahlungs- system mit Prepaidkarte (mit Kreditkarten- ladestation)</p>	<p>An einem zentralen Ort wird eine frei zugängliche Aufladestation für Prepaidkarten installiert.</p> <p>Kosten: 1 Aufladestation mit 10 Gebührenautomaten für je 2 Maschinen rund 26 000 Franken (inkl. Installation)</p>
 <p>Bild: Schultness AG</p>	<p>Kartenbezahlungs- system mit integriertem Kartenlesegerät</p>	<p>Das Kartenlesegerät für die Prepaidkarte ist direkt in der Waschmaschine oder im Tumbler integriert. Der individuell programmierbare Betrag ist auf das Waschprogramm abgestimmt.</p> <p>Kosten: 1070 Franken (Zusatzpreis zur Maschine)</p>
 <p>Bild: Elektro Künzle AG</p>	<p>Kartenbezahlungs- system mit periodischer Abrechnung</p>	<p>Funktioniert analog einem Prepaidsystem. Die Daten werden jedoch periodisch ausgelesen oder digital an ein Verrechnungssystem zur Rechnungsstellung weitergeleitet.</p> <p>Kosten: 1 Automat für 2 Maschinen rund 1800 Franken (plus zirka 150 Franken Installation) sowie optional rund 500 Franken Software</p>

nicht nur den Stromverbrauch nutzungsabhängig zu verteilen, sondern auch die Maschinenamortisation. Denn schlussendlich ist es auch nicht fair, wenn alle Mieter pauschal die Geräte mitfinanzieren, die einen diese aber häufiger nutzen als andere», so Johannes Marx, FGZ-Kommunikationsbeauftragter.

Die Prepaidlösung bietet gegenüber dem Stromzählerumschalter den Vorteil, die abzubuchenden Beträge selbst vorgeben zu können. 2007 realisierte man dies im Rahmen einer Gesamterneuerung des Waschküchen-Geräteparks direkt mit dem Lieferanten. Denn die Anbieter haben meist entsprechende Lösungen bereit, wie bei der FGZ beispielsweise mit in den Maschinen integrierten Kartenlesegeräten.

Je nach Waschprogramm

Neueste Entwicklungen solcher integrierter Kartenlesegeräte ermöglichen es sogar, die Kosten spezifisch pro Waschprogramm festzulegen. «Bei dem bei uns eingesetzten System wird aber nach der Dauer abgerechnet. Je nach Waschprogramm kostet es zwischen zehn Rappen und maximal drei Franken. Eine normale 60-Grad-Wäsche kommt auf rund 1.50 Franken zu stehen. Damit sind Stromverbrauch und Maschinenamortisation abgedeckt», erklärt Johannes Marx. Der Aufwand für die Genossen-



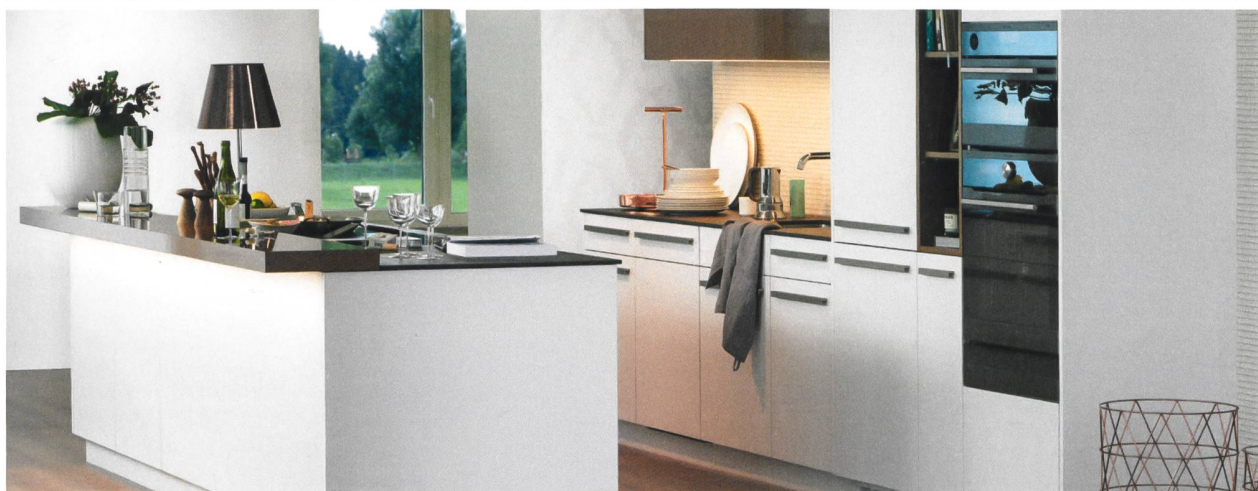
Viele Waschmaschinenanbieter haben Bezahlssysteme für die Waschküche im Angebot, zum Beispiel mit direkt in den Maschinen integrierten Kartenlesegeräten.

schaft halte sich dabei in Grenzen. «Unsere Wohnobjekte liegen sehr nahe beieinander. Dies ermöglichte es uns, für alle zugänglich an zentralen Orten Automaten aufzustellen, an denen die Mieter selbständig ihre Prepaidkarten mittels Debit- oder Kreditkarte aufladen. An drei weiteren Standorten ist das Gleiche mit Bargeld möglich, dann jedoch bedient.» Ein System, das bei den Mietern sehr gut ankommt und vor allem für alle fair sei. ■

Anzeige

Ihr Schweizer Küchenhersteller

Der Spezialist, wenn es um Ihre Küche geht



veriset
die küche. swiss made.

Veriset Küchen AG | Oberfeld 8 | CH-6037 Root | T +41 41 455 46 00 | www.veriset.ch