

## Betriebskosten

Vom Verwalter, der auszog, den Strompreis zu senken...

Dass ein Hausverwalter keine Verhandlungen über Strompreise führen kann, hat Helmut Schlitter aus Lahr nicht davon abgehalten, es doch zu versuchen. Und nach einigen Anläufen kam der Erfolg.

Für den Allgemeinstrom in den von seiner IVS-Immobilien verwalteten Objekten hatte er beim regionalen Versorger, dem E-Werk Mittelbaden (EWM), bereits Sondertarife verhandelt. Als zahlreiche Mieter und Eigentümer durch Presseberichte über Stromerhöhungen von bis zu 30 Prozent alarmiert wurden, begannen Sie, ihm Fragen zum Wechsel nach günstigen Anbietern zu stellen. Da wurde er aktiv. Er erkundigte sich bei EWM, ob es auch für Mieter und Eigentümer in den von ihm verwalteten Wohnungen (rund 1.200 im Gebiet des Versorgers) Sondertarife geben könnte. Zunächst stieß er bei dem Energiedienstleister auf wenig Resonanz. Erst als zunehmend Kündigungen aus den Reihen der Eigentümer eintrafen, war EWM im Laufe des vergangenen Jahres bereit zu verhandeln. Jetzt ging es um den Erhalt der Kunden. Und siehe da! – der IVS-Spartarif wurde geboren.

Zunächst wurde um die Bedingungen für den neuen Sondertarif gerungen. EWM wünschte Vorauszahlungen für ein Viertel bis ein Halbes Jahr, eine lange Laufzeit, Zahlung per Lastschrift, Selbstablesung und diverse Tarifvarianten. Die Verhandlungen zwischen Schlitter und EWM ergaben schließlich folgende Konditionen: Zahlung per Lastschrift, Tarifabschlag, zwei Jahre Laufzeit, Selbstablesung. Der Tarifabschlag beträgt 0,9 Cent/kWh. Das bedeutet für eine durchschnittliche Familie im Jahr eine Ersparnis von rund 35 Euro (bei einem Verbrauch von zirka 3.500 – 3.800 kWh). **Es wurde vereinbart, dass** diesen Tarif nur Verwaltungsfirmen in Anspruch nehmen können, die über 1.000 Wohneinheiten im Versorgungsgebiet unterhalten.

Die Eigentümer in einigen von Schlitter verwalteten Objekten standen oder stehen dem Angebot zunächst noch kritisch gegenüber. Dort hatte ein Billigstromanbieter vor einigen Jahren zahlreiche Kunden angeworben und nach der Pleite des Unternehmens sie mit einem Haufen Schwierigkeiten allein gelassen. Hier leistet Hausverwalter Schlitter in den Wohnungseigentümerversammlungen Überzeugungsarbeit und zeigt die Unterschiede auf. Danach steigen durchschnittlich 80 Prozent der Eigentümer auf den Sondertarif um.

**Das Angebot ist nicht** ganz so günstig wie Billiganbieter. Doch es hat zahlreiche Vorteile:

- a.) Abschlag vom regulären Preis,
- b.) keine Vorauszahlungen, weiterhin monatliche Abschläge
- c.) bei größeren Objekten Ablesung durch Hausmeister
- d.) Sicherheit bei Störungen, keine Diskussionen um Zuständigkeit.
- e.) Keine Bürokratie beim Wechsel.
- f.) EWM Fördert in der Region Vereine, Institutionen, Bedürftige
- g.) Förderung eines kleinen regionalen Stromanbieters.

Da Helmut Schlitter auch im Aufsichtsrat der der Städtischen Wohnungsbau GmbH sitzt, laufen zur Zeit auch noch Verhandlungen über eine Kooperation, um weitere Preisabschläge beim EWM zu erzielen. Schließlich gewinnen in diesem Modell alle Beteiligten: Die Kunden sparen Stromkosten, das EWM behält Kunden und der Verwalter freut sich über seinen Imagegewinn.

Dass der regionale Stromanbieter ein relativ kleines Unternehmen ist, war für Helmut Schlitter bei den Verhandlungen sicher von Vorteil. Doch auch in anderen Positionen der Betriebskosten sucht der Verwalter aus Lahr mit Erfolg nach Einsparmöglichkeiten. Im vergangenen Jahr konnte er mit Hilfe seines Maklers die Versicherungskosten bereits um 30 Prozent reduzieren. Nun kommen als nächstes die Wartungsverträge für Aufzüge dran.

