

# Maximale Transparenz – dank hochpräziser Energiedaten

Ohne die exakte Messung und Abrechnung des Energieverbrauchs ist die reibungslose Bewirtschaftung einer Immobilie unmöglich. In diesem Segment bietet die Enpuls AG neue, innovative Lösungen an. Wodurch sich diese auszeichnen und wie sie das Leben von Immobilienverwaltern erleichtern, erklärt Geschäftsführer Michael Jastrob im Interview.

## Michael Jastrob, die Enpuls AG ist ein Mess- und Abrechnungsdienstleister im Energiebereich. Was bedeutet das genau?

Wir sind vor drei Jahren im Markt gestartet und verstehen uns als «One-Stop-Shop» für sämtliche Dienstleistungen, die im Zusammenhang mit der Messung sowie der Abrechnung des Energieverbrauchs von Immobilien stehen. Dabei unterscheiden wir uns von anderen Anbietern vor allem durch unsere massgeschneiderten Mess- und Abrechnungslösungen, die zu einer optimalem Immobilienbewirtschaftung beitragen. Die Tatsache, dass wir vom Energie-Monitoring bis hin zur Abrechnung alle Dienstleistungen schnell und unkompliziert aus einer Hand bieten können, stellt für unsere Kunden, zu denen vornehmlich Liegenschaftsverwaltungen gehören, einen entscheidenden Mehrwert dar. Zudem sind wir Vorreiter in Sachen Messung / Abrechnung von selbstproduziertem Strom (Stichwort Eigenverbrauch) sowie von E-Ladestationen. Um möglichst exakt auf die Kundenbedürfnisse eingehen zu können, bringen wir unser Know-how auf Wunsch gerne bereits während der Planungsphase einer Immobilie ein. So lassen sich auch potenzielle Fehlplanungen vermeiden.

## Welche Fehlplanungen können denn entstehen?

Wir stellen häufig fest, dass die Bedürfnisse der Liegenschaftsverwalter bei der Gebäudeplanung kaum oder gar nicht berücksichtigt werden. Eine paradoxe Situation, schliesslich wäre ein optimaler Gebäudebetrieb ja im Interesse der Eigentümer. Konkret kann es dann zum Beispiel vorkommen, dass einfach der billigste Wasserzähler eingebaut wird, der kaum Transparenz zum Verbrauchsverhalten liefert. Ein anderes potenzielles Problem: Damit ein Eigentümer sein Gebäude bspw. mit



Michael Jastrob  
Geschäftsführer

der Minergie-Plakette zertifizieren lassen kann, muss das Objekt gewisse Auflagen erfüllen – auch im Bereich der Energiemessung. Wird da die falsche Mess-Infrastruktur verbaut, ist dieses Vorhaben gestorben. Um solche Situationen zu vermeiden, wollen wir Planer und Eigentümer für die Bedürfnisse der Liegenschaftsverwalter sensibilisieren.

## Sie haben die Transparenz bei der Messung von Verbrauchsdaten angesprochen. Wie stellen Sie diese bei Ihren eigenen Dienstleistungen sicher?

Die Enpuls AG ist mehr als ein Messdienstleister, der einfach einmal im Jahr die Zähler abliest und dann eine Rechnung stellt. Wir stellen die Verbrauchs- und Produktionsdaten vielmehr smart für Monitoring- und Abrechnungszwecke zur Verfügung – ohne den Einsatz einer proprietären Messinfrastruktur. Zudem ist unser Dienstleistungsportfolio modular aufgebaut: Kunden können also genau die Leistungen beziehen, die sie benötigen. Sie bestimmen selber, welche Verbrauchs- und Zustandsdaten (wie Temperatur oder Luftfeuchtigkeit) wir für sie messen sollen. Transparenz schaffen wir überdies

## “ Wir wollen Planer und Eigentümer für die Bedürfnisse der Liegenschaftsverwalter sensibilisieren.

nicht nur in Bezug auf unsere eigenen Dienstleistungen, sondern helfen Liegenschaftsverwaltern auch dabei, gegenüber den Immobilienbenutzern transparent zu sein.

## Wie das?

Wir bieten unseren Kunden die Möglichkeit, den Immobiliennutzern eine Visualisierung ihrer individuellen Daten zur Verfügung zu stellen. Auch ein Monitoring der Gesamtverbräuche der betreuten Objekte können wir bereitstellen. Bei der Abrechnung wiederum haben Liegenschaftsverwalter ebenfalls die Wahl zwischen unterschiedlichen Abrechnungsarten, wie etwa Direktabrechnung inkl. Inkasso, verbrauchsabhängige Abrechnung oder Nebenkostenabrechnung.

## Sie haben auch E-Ladestationen erwähnt. Diese gehören bei immer mehr Immobilien zur Infrastruktur.

### Wie gehen Sie in diesem Bereich vor?

In der Tat findet in diesem Feld aktuell sehr viel Bewegung statt. Da es sich um eine relativ neue Technologie handelt, will das Vorgehen gut überlegt sein. Denn das Bekenntnis zur nachhaltigen Ladestation ist sicherlich begrüssenswert, doch mit der Installation ergeben sich auch viele Fragen. Hier können wir, als

Tochterunternehmen der EKZ, weitreichendes Know-how anbieten und die Gebäudeeigentümer und Planer im Vorfeld beraten. Zum Beispiel müssen für E-Ladestationen separate Leitungen verlegt werden. Da stellt sich direkt die Frage, wie die Verrechnung abgewickelt werden soll. Auch hier verfolgen wir einen individuellen Lösungsansatz, je nach Kunde. So bieten wir bspw. an, die Strombezüge an den Ladestationen über die Nebenkosten abzurechnen. Möchte der Kunde die Bezüge lieber separat und direkt verrechnen, können wir auch das anbieten. Welche Verrechnungsweise sich mittel- bis langfristig durchsetzen wird, werden wir sehen, die «Best Practices» bilden sich gerade erst heraus. Doch unabhängig davon, welche Methode sich letztlich etabliert – wir können sie anbieten.

# enpuls

## Über die Enpuls AG

Das in Dietikon ZH ansässige Unternehmen versteht sich als Dienstleister der Zukunft: Die Enpuls AG bietet massgeschneiderte Abrechnungslösungen zur optimalen Immobilienbewirtschaftung, unter anderem auch für den Eigenverbrauch von selbst produziertem Strom und E-Ladestationen.

Weitere Informationen finden Sie unter [www.enpuls.ch](http://www.enpuls.ch)