

Professionelles Contracting: bis zu 20 Prozent Heizenergie sparen

Deutsche verschwenden Energie, weil sie unter anderem veraltete oder suboptimale Heizungsanlagen nutzen. Damit verschärfen sie das Klimaproblem, aber auch die Abhängigkeit von den Gaslieferungen aus dem Ausland. Energiedienstleister wie Techem können den Modernisierungstau auflösen. Durch die Umstellung auf Contracting lassen sich in der Regel bis zu 20 Prozent Heizenergie sparen. Davon profitiert auch die Umwelt.

Professionelles Energiemanagement und die daraus resultierenden Einsparungen bei Verbrauch und Kosten sind ein großes Outsourcing-Thema, ähnlich wie es vor Jahren bei den IT-Dienstleistern der Fall war. Gut vorbereitete Unternehmen können hier die Wohnungswirtschaft gewinnbringend unterstützen. Sie müssen allerdings über die nötige Finanzkraft und ausgeprägtes Know-how verfügen, wenn sie für ihre Kunden in neue Energieanlagen investieren.

Die Idee ist bestechend einfach: Beim Energiecontracting gibt der Eigentümer eines Gebäudes die Verantwortung für die gesamte Energielieferung an einen Dienstleister ab. Dieser so genannte Contractor handelt im eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Er stellt zum Beispiel die benötigte Heizenergie bereit und übernimmt außerdem Betrieb und Wartung der Heizungsanlage. Bei Bedarf organisiert er auch Finanzierung und Installation einer neuen Heizungsanlage. Kunden schonen ihre Liquidität, indem sie nicht selbst in die Sanierung oder den Ersatz ihrer Energieanlagen investieren. Das übernimmt der Contractor für sie.

Der Contractor ist für die gesamte Energielieferung verantwortlich



System Contracting von Techem. Grafik Techem

Techem bietet mit System Contracting und Effizienz Contracting zwei alternative Lösungen an:

Im System Contracting übernimmt Techem Planung, Errichtung und Betrieb der Energieanlage. Auf Wunsch auch die komplette Finanzierung. Das bietet sich an, wenn größere

Investitionen, wie zum Beispiel die Modernisierung oder der Austausch einer Heizungsanlage, anstehen. Vermieter können damit Investitionsstaus auflösen und von moderner Anlagentechnologie profitieren, ohne dass sie selbst investieren und damit ihre Liquidität belasten müssen. Des Weiteren lässt sich mit System Contracting der Energieeinsatz für die Beheizung und Warmwasserbereitung einer Immobilie erheblich reduzieren, da in neue energieeffiziente Technologien investiert wird.

Mit Effizienz Contracting steigert Techem die Wirtschaftlichkeit bei bestehenden Energieanlagen. Der Weg dahin ist einfach: Techem übernimmt bei Bedarf den Einkauf der Endenergie, zum Beispiel Strom oder Gas, und kümmert sich um die gesamte Vertragsabwicklung. Neben den günstigeren Einkaufsbedingungen profitieren Kunden von Steuervorteilen, die Techem als Unternehmen des produzierenden Gewerbes in Anspruch nehmen kann. Kunden sparen damit rund zehn Prozent ihrer Energiekosten. Außerdem ermittelt Techem wie sich der Energieverbrauch auf die einzelnen Liegenschaften verteilt; wie hoch die Kosten sind und wo die Einsparpotenziale liegen. Die Ergebnisse des so genannten Energiecontrollings stellt Techem übersichtlich in einem Jahresenergiebericht zusammen. Vermieter oder Eigentümer sehen dann auf einen Blick, welche Liegenschaften zu viel Energie verbrauchen.

Effizienz Contracting steigert die Wirtschaftlichkeit bei bestehenden Energieanlagen.



Einsparpotenzial: Rund 10 % der Energiekosten

Um dann genauer zu analysieren, wer die Energiefresser in den einzelnen Gebäuden sind, bietet Techem ein detailliertes Energiemonitoring an. Hierfür installiert Techem die geeignete Messtechnik, das sind zum Beispiel Wärmemengenzähler, Stromzähler oder Temperaturfühler. Mit diesen Geräten wird der Betriebszustand der Anlage überwacht und werden Abweichungen analysiert. Techem kann dann anhand der Analyseergebnisse konkrete Vorschläge machen, wo und wie am besten Energie gespart werden kann. Ob der Immobilienbesitzer zum Beispiel die Beleuchtungsanlage automatisch regeln, die Beheizung eines Schwimmbads optimieren oder die Vorlauftemperatur der Heizungsanlage reduzieren sollte. Techem entwickelt für Wohnungswirtschaft und Gewerbekunden individuelle Energiekonzepte und setzt diese auch um. Interessant ist das für gewerbliche Immobilien, zum Beispiel Hotels, den Einzelhandel oder Schwimmbäder. Für die Wohnungswirtschaft ist Contracting ebenfalls interessant, stagniert hier aber seit vier Jahren. Der Markt ist nach Urteilen des Bundesgerichtshofs eingebrochen. Im letzten BGH-Urteil wird das Einverständnis der Mieter zur Bedingung gemacht, wenn der Vermieter die Kosten für die Wärmelieferung umlegen will. Es sei denn der Mietvertrag wurde nach 1989 abgeschlossen oder erlaubt dies ohnehin. Techem ist hier zuversichtlich, dass es zu Nachbesserungen kommen wird. Ohne diese sind die ehrgeizigen Energiesparbemühungen der Bundesregierung nicht zu erreichen. Inzwischen fordert sogar der Mieterbund in einer Presseerklärung vom März dieses Jahres, dass sich der Gesetzgeber für gesetzliche Contracting-Lösungen einsetzt.

Contracting hilft beim Klimaschutz

Peter Metz

www.techem.de