

Contracting für Gebäude mit 31 Wohnungen der Zilles GmbH

Martin-Luther-Straße 14 – hier, mitten in der Saarbrücker Innenstadt, führt die Immobilienmanagement Zilles GmbH gemeinsam mit der Energie SaarLorLux ein Contractingprojekt mit Mieterstrom über eine Photovoltaikanlage, Wärme- und Wasser-Direktservice und Fernwärmelieferung durch.

„Unser langjähriger Kunde Bernd Zilles renoviert hier ein großes Gebäude mit 31 Wohnungen“, berichtet Christoph Scheid, Projektmanager für Technische Dienstleistungen der Energie SaarLorLux. „Er setzt dabei auf unser Contracting für Immobilienbesitzer. Diese Dienstleistung steht für eine sichere und gut kalkulierbare Wärmeversorgung. Dazu wird die Fernwärmestation vor Ort mit 315 kW Leistung saniert. Herr Zilles nutzt zudem unseren Wärme- und Wasser-Direktservice. Er wird so vom gesamten Aufwand entlastet, den die Nebenkostenabrechnung im Bereich Energie- und Wasserlieferung mit sich bringt. Wir kümmern uns um die Verbrauchsermittlung und die Abrechnung der einzelnen Wohnungen. Wir statten die Wohneinheiten mit LAN-auslesbaren Zählern aus und rechnen darüber den tatsächlichen Verbrauch aus. Die Abrechnung führen wir dann direkt mit den jeweiligen Bewohnern durch.“



Christoph Scheid, Energie SaarLorLux, und Bernd Zilles, Immobilienmanagement Zilles GmbH, an der Baustelle des Contractingprojekts in der Saarbrücker Martin-Luther-Straße

Mieterstrom-Modell: Große Photovoltaikanlage produziert umweltfreundlichen und preiswerten Strom

Hinzu kommt die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem großen Flachdach des Gebäudes. „Das Dach ist 67 Meter lang und 14 Meter breit. Es bietet sich ideal für die eigene Erzeugung von Strom über eine Photovoltaikanlage an“, erklärt Bernd Zilles, Geschäftsführer der Immobilienmanagement Zilles GmbH. „Die Anlage mit einer Leistung von 30 kWp stellt die Grundlage für ein Mieterstrom-Modell dar, das die Energie SaarLorLux anbietet. Der gewonnene Strom wird direkt im Gebäude den Mietern zur Verfügung gestellt. Der große Vorteil: Die Mieter zahlen dadurch weniger für ihren Strom.“

„Die Bewohner sparen mindestens 10 % gegenüber dem Grundversorgungstarif“, führt Christoph Scheid weiter aus. „Denn für den hier erzeugten Strom entfallen die Netznutzungsentgelte sowie die mit der Netznutzung verbundenen Umlagen und Abgaben in voller Höhe, da das öffentliche Netz nicht genutzt wird. Überschüssiger Strom der Photovoltaikanlage wird ins öffent-



Blick auf das Flachdach des Gebäudes der Zilles GmbH: Hier entsteht eine Photovoltaikanlage, die im Mieterstrom-Modell die Mieter preiswert und umweltfreundlich mit Strom versorgt.

liche Netz eingespeist. Sollte umgekehrt mal mehr Strom benötigt werden, als die Photovoltaikanlage erzeugt, beziehen die Mieter von uns 100 % Ökostrom. Unser Ziel ist es, alle Mieter für das Mieterstrom-Modell zu gewinnen. Denn sie können so nicht nur Geld sparen, sondern aktiv die Energiewende unterstützen. Über die Photovoltaikanlage werden 9 t CO₂ im Jahr eingespart.“

Bernd Zilles ist von dem Contracting-Paket der Energie SaarLorLux überzeugt: „Ich muss mich weder um die Installation und den Betrieb der Energieanlagen, noch um die Abrechnung von Strom, Wasser und Wärme mit den Mietern kümmern. Beim Mieterstrom-Modell muss ich keine rechtlichen Vorschriften, Berichts- und Meldepflichten beachten, mit denen ich mich sonst als „Stromerzeuger“ auseinandersetzen müsste. Durch die Laufzeit des Contractings über 20 Jahre

habe ich Finanz- und Kalkulationssicherheit – ein Rundum-Sorglos-Paket.“

Wussten Sie, dass das Mieterstrom-Modell von Energie SaarLorLux nicht nur für Photovoltaikanlagen sondern auch für Blockheizkraftwerke angeboten wird? (vgl. S. 8/9)

Sie haben Fragen zu Contracting, Mieterstrom und Direktservices?



Technische Dienstleistungen

Tel.: +49 (0)681 587-4995

E-Mail: wds@energie-saarlorlux.com

Contracting: Moderne Heizungsanlagen und sichere Wärmelieferungen für Immobilienbesitzer

Mit dem Contracting der Energie SaarLorLux erhalten Immobilienbesitzer mit mehreren Mieteinheiten eine sichere Wärmelieferung mittels einer neuen Heizungsanlage. Wir führen für unsere Kunden diese Modernisierungsprojekte durch – unabhängig davon, ob mit Gas oder Fernwärme geheizt werden soll. Dazu müssen die Kunden weder Anfangsinvestitionen tätigen noch ein finanzielles Risiko eingehen.

In Kooperation mit Handwerkspartnern aus der Region planen, bauen, betreiben und warten wir die Heizungsanlagen. Wir übernehmen alle Leistungen von der Beratung bis zur Betriebsführung der Anlagen. Das Vorhalten der Wärmeleistung, den Betrieb, die Instandhaltung und Wartung der Wärmeerzeugungsanlage überweist der Kunde für die Dauer dieses Vertrages eine monatliche, gut kalkulierbare Contractingrate. Unsere modernen Heizungslösungen schonen gleichzeitig den Geldbeutel und die Umwelt.

Das Contracting ist interessant für:

- Besitzer von Gewerbeimmobilien mit mehreren Mieteinheiten.
- Besitzer von Privatimmobilien (bspw. Mehrparteienhäuser)
- Besitzer/Bauträger von Wohn- und/oder Gewerbeparks

Unsere Leistungen in Zusammenarbeit mit dem örtlichen Handwerk

Ihre Heizungs- oder Klimaanlage ist in guten Händen. Qualifizierte Monteure führen Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten fachgerecht aus:

- Erstellung eines, auf die individuellen Bedürfnisse des Kunden abgestimmten Wärmekonzeptes
- Planung, Errichtung, Betrieb und Instandhaltung der Hei-

zungsanlage während der gesamten Laufzeit des Contractingvertrags

- Betriebsführung, Inspektion, Wartung und Instandhaltung von:
 - Wärme-/Kälteerzeugungsanlagen
 - Heizungsanlagen
- Beseitigung von Störungen der Heizungsanlage
- die Lieferung der Nutzenergien:
 - Wärme
 - Kälte

Vorteile für Immobilienbesitzer

Mehr Energieeffizienz durch:

- Modernisierung der Energietechnik in Ihren Gebäuden
- Reduzierung der CO₂-Emissionen und des Brennstoffverbrauchs durch neue effiziente Anlagentechnik und optimierte Betriebsführung
- Nutzung von erneuerbaren Energien
- Beitrag zum Klimaschutz

Mehr Wirtschaftlichkeit durch:

- Einkaufsvorteile bei Primärenergie und Technik
- Verbrauchsreduzierung
- Umfassendes Energiemanagement aus einer Hand
- Verlagerung des Ausfallrisikos

Die Contractingrate ermöglicht:

- Investitions- und Finanzierungseinsparungen
- Verbesserte Liquidität
- Werterhaltung und -steigerung der Immobilie ohne Eigeninvestitionen
- Verbesserte Transparenz der Kostenfaktoren, durch gleichbleibende Höhe der Rate über die gesamte Laufzeit