



immobilien vermieten & verwalten

10 · 2019

www.ivv-magazin.de
21. Jahrgang
A 45053

Integration mit PFIFF
Schwäbisch Gmünd
fordert und fördert s. 12

Vorschläge WEG-Reform
Verwalter zukünftig als
Objekt-Manager? s. 17

Wirtschaftlich heizen
Mehr Effizienz durch
Contracting s. 28

Der ewige Kampf um das Honorar
Sind Sie zufrieden mit Ihrer
Verwalter-Vergütung?

Seite 16



Mehr Effizienz bei geringen Investitionen

Neue Heizungspumpen durch Einsparung finanzieren

Alte Heizungsumwälzpumpen gehören zu den Stromfressern in der Haustechnik. Ihr Austausch erfordert hohe Investitionen – es sei denn, Eigentümer entscheiden sich für Miete, Leasing oder Contracting. Dann finanzieren sich die neuen Pumpen aus der Energieeinsparung.

Die pesConcept GmbH aus dem bayerischen Obermötzing hat sich auf den Austausch von Heizungsumwälzpumpen und Druckerhöhungsanlagen für die Wasserversorgung spezialisiert. Das Unternehmen verspricht Stromeinsparungen von bis zu 80 Prozent durch die Modernisierung des gesamten Pumpensystems.

Pumpen mieten: Mietmodelle eignen sich für Immobilieneigentümer, die Energie sparen wollen ohne größere Investitionen tätigen zu müssen. Stattdessen wird eine monatliche Miete gezahlt. Die pesConcept GmbH bleibt Besitzer der Anlagen, nach Vertragsablauf kann sofort ein neuer Vertrag mit den neuesten Pumpenmodellen abgeschlossen werden.

Pumpen leasen: Der Leasinggeber beschafft und finanziert die Pumpen. Der Kunde erhält für die Zahlung der Leasingrate das Nutzungsrecht. Der wesentliche Unterschied zum Mietmodell besteht im Eigentumsübergang. Falls nicht anders vereinbart, gehen die Pumpen nach Ende des Leasingvertrages in das Eigentum des Leasingnehmers über. Ohne eigene Investitionen sind Wohnungsunternehmen am Ende der Laufzeit Eigentümer der Anlage.

Mietkauf: Bei der Variante Mietkauf gehen die neuen Pumpen sofort in das Eigentum des Liegenschaftsbesitzers über.

Contracting: Beim Contracting mit Zusatzleistungen wie zum Beispiel einem jährlichen Wartungsdienst und fünfjähriger Garantie gilt: Der Kunde verwendet 90 Prozent des Betrags, den er durch die Modernisierung einspart, für die Ratenzahlung; zehn Prozent der Einsparung bleiben direkt beim Betreiber.

Wie wird finanziert?

Die Modernisierung finanziert sich allein durch die Energieeinsparung. Bei den Varianten Mietkauf und Kauf könne der Anlagenbetreiber von einer staatlichen Förderung profitieren. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) erstattet bis zu 30 Prozent der Nettoinvestitionskosten. Pro Anlage werden maximal 25.000 Euro gezahlt.

Projektbeispiele

Auf der Nordseeinsel Borkum haben die kommunalen Wirtschaftsbetriebe im Erlebnisbad „Gezeitenland“ 39 Pumpen, die das Badewasser, das Heizungswasser und das Wasser für die Duschen umwälzen, erneuert. Gemietet wurden 39 Hochleistungspumpen von Grundfos. Die Mietkosten lägen nun stets unter den Einsparungen durch den Betrieb der energieeffizienten Pumpen. Die BAFA habe für das Projekt einen Zuschuss von 7.100 Euro gewährt. Das Projekt in Zahlen:

Stromeinsparung: 26.149 kWh pro Jahr,
Kosteneinsparung: 4.363 Euro pro Jahr,
CO₂-Einsparung: 13.780 kg pro Jahr.

Das Klinikum Landshut in Bayern entschied sich für den Kauf von fünf neuen Pumpen im Heizungssystem. Die BAFA gab einen Zuschuss von 16.200 Euro. Das Projekt in Zahlen:

Stromeinsparung: 125.410 kWh pro Jahr,
Kosteneinsparung: 18.036 Euro pro Jahr,
CO₂-Einsparung: 66.091 kg pro Jahr.

Das Klinikum Landshut hatte bereits 2016 durch die pesConcept GmbH 62 alte, wenig effiziente Heizungsumwälzpumpen austauschen lassen.



Die Stadtwerke Borkum sparen 13.780 kg CO₂ pro Jahr – das wird im Zertifikat von pesContracting dokumentiert: (v. li.) Sven Michel (Bartsch Pumpen), Axel Held (Stadtwerke-Direktor Borkum), Olaf Behrendt (pesContracting), Frank Bertram (Technik Gezeitenland), Gerhard Bergemann (Bereichsleiter Technische Liegenschaften).