

SWK Wärme-Contracting

Die komfortable Wärmelösung für Immobilien



Komfortable Wärme ohne Eigeninvestition

Eine neue Heizungsanlage ohne eigene Investitionen?

Mit dem Wärme-Contracting der Stadtwerke Krefeld ist das möglich. Gleichzeitig optimieren wir die Wärmeversorgung Ihrer Immobilien.

Als Contractor begleichen wir die Investitionskosten für Ihre neue Wärmeerzeugungsanlage, die individuell auf den Energiebedarf des Gebäudes zugeschnitten ist. Wir übernehmen gerne alle anfallenden Aufgaben für Sie – von der Planung über den Bau bis hin zu Betrieb und Wartung der Anlage.

Service aus einer Hand

Auch um den Bezug der Primärenergie, zum Beispiel Erdgas, müssen Sie sich nicht kümmern: Wir bieten Ihnen Contracting als Rundum-sorglos-Lösung. Sie bezahlen eine monatliche Pauschale für die Anlage. Die tatsächlich genutzte Wärme rechnen wir über einen Arbeitspreis ab.

Wärme-Contracting im Überblick



Für wen ist Contracting geeignet:

- Private Eigentümer
- Hausverwaltungen
- Immobilienwirtschaft
- Bauträger

Contracting-Vorteile auf einen Blick

	Eigenbetrieb	Contracting mit der SWK
Keine Investitionskosten für eine neue Heizanlage	X	✓
Kalkulierbare Kosten während der gesamten Vertragslaufzeit	X	✓
Funktionsstüchtigkeit der Anlage wird garantiert, kein eigenes Betriebsrisiko	X	✓
Alle Wartungen und Reparaturen inklusive 24 h Notdienst an 365 Tagen im Jahr	X	✓

Rundum-sorglos-Paket zu kalkulierbaren Kosten:

- Sie **senken** durch hocheffiziente Neuanlagen Ihre **Betriebskosten**.
- Sie verbrauchen dauerhaft **bis zu 30 Prozent weniger Energie**.
- Sie profitieren von transparenten und langfristig **kalkulierbaren Kosten**.
- Sie **entlasten die Umwelt**, indem Sie CO₂-Emissionen reduzieren.
- Die SWK übernimmt auf Wunsch die gesamte Umsetzung der Installation.

NEU: § 556c BGB

Umlagefähigkeit Wärmeliefercontracting

Seit 01.07.2013 gilt: Kosten eines Wärmeliefercontractings sind komplett auf laufende Mietverträge anwendbar (Umlagefähigkeit), solange die neuen Kosten die bisherigen nicht übersteigen. Gilt für Mietverträge, bei denen der Mieter die Betriebskosten für Wärme oder Warmwasser zu tragen hat und die Wärme mit verbesserter Effizienz vom Wärmelieferanten geliefert wird.

Typischer Projektablauf

Einfach und schnell zur passenden Wärmelösung

Schritt 1: Analyse und Beratung

- Vorgespräch Wärme-Schnell-Check
- Gemeinsame Datenaufnahme
- Prüfung Hausanschluss

Schritt 2: Contracting-Angebot

- Einholung Angebote Installateur
- Planung und Projektierung
- Vergleich Eigenbetrieb vs. Contracting

Schritt 3: Entscheidung

- Verbindliche Angebotsbestätigung
- Ausarbeitung Vertrag
- Begleitung bei WEG-Versammlungen

Schritt 4: Vertragsunterzeichnung

- Eintragung Dienstbarkeit beim Notar
- Beantragung Installateur

i.d.R.

3-4 Monate

Schritt 5: Erfolgreiche Umsetzung

- Bau der Anlage
- Baubegleitung der SWK
- Abnahme und Inbetriebnahme durch SWK



Die wichtigsten Fragen

1. Was kostet das Rundum-sorglos-Paket?

Die monatlichen Kosten setzen sich aus zwei Blöcken zusammen:

- a. Der fixe Wärme-Grundpreis deckt die Bereitstellung der Heizung und das komplette Servicepaket ab.
- b. Mit dem variablen Wärme-Arbeitspreis wird die individuell verbrauchte Energie abgerechnet.

2. Was beinhaltet das Rundum-sorglos-Paket?

Wir tragen die Kosten für Planung, Finanzierung, Instandhaltung, Wartung und die Schornsteinfegergebühr sowie das Betriebsführungsrisiko. Auf Wunsch übernehmen wir auch die Demontage, Entsorgung der alten Anlage und führen eine Kaminsanierung durch.

3. Welche Kosten decken die monatlichen Zahlungen ab?

Die monatlichen Zahlungen decken alle Kosten für die gesamte Vertragslaufzeit ab. Es müssen keine Rücklagen für Reparaturen oder Wartung gebildet werden.

4. Welche organisatorischen Vorteile bietet das Rundum-sorglos-Paket?

Sie gewinnen Überblick und Zeit: Beim Rundum-sorglos-Paket haben Sie einen Ansprechpartner in allen Fragen der Wärmeversorgung. Die Zahl der Schnittstellen wird auf eine reduziert. Sie können uns auch die separate Abrechnung der Energie übertragen. So nutzen Sie eigene Personalkapazitäten effizienter aus.

5. Ist Wärme-Contracting ein Vermarktungshindernis?

Nein. Das Gebäude erzielt einen Imagegewinn durch moderne Heiztechnik.

6. Welche rechtlichen Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

Eigentümergeinschaften müssen der Umstellung auf Wärmelieferung mehrheitlich zustimmen. Weichen Nutzer und Eigentümer voneinander ab, sollten sie im Vorfeld über die Auswirkung der Wärmelieferung informiert und von den Vorteilen überzeugt werden.

7. Kann ich die Wärme-Contractingkosten auf die Mieter umlegen?

Ja. Seit 01.07.2013 ist dies in § 556c BGB geregelt: Die Kosten eines Wärmeliefercontractings sind komplett auf laufende Mietverträge anwendbar (Umlagefähigkeit), solange die neuen Kosten die bisherigen nicht übersteigen. Dies gilt für Mietverträge, bei denen der Mieter die Betriebskosten für Wärme oder Warmwasser zu tragen hat und die Wärme mit verbesserter Effizienz vom Wärmelieferanten geliefert wird.

Siehe: http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_556c.html

Dies ist eine Informationsleistung der SWK ENERGIE und stellt keine Rechtsberatung dar.

Die optimale technische Lösung

Wir finden die passende Lösung für Ihren individuellen Wärmebedarf!

Ist Ihre Heizanlage veraltet und verursacht unnötig hohe Energiekosten?

Blockiert der damit einhergehende Verwaltungs- und Betriebsaufwand wertvolle Kapazitäten? Unabhängig davon, ob es um die Neuerrichtung oder Modernisierung Ihrer Heizanlage, den Anschluss an die Erdgas- oder Fernwärmeversorgung oder den Einsatz von regenerativen Erzeugungsanlagen geht – mit der SWK ENERGIE sind Sie gut aufgestellt.

Effiziente Heiztechnologie für Ihre Immobilien

Ob Modernisierung oder Neubau – wir entwickeln für Sie eine individuell zugeschnittene Wärmelösung. Begegnen Sie damit dem steigenden Umweltbewusstsein und Kostendruck Ihrer Kunden und stellen Sie Ihre Liegenschaften nachhaltig mit einer effizienten Wärmeversorgung auf.

Ihre Vorteile

- Sichere Wärmeversorgung zu planbaren Kosten
- Herstellerunabhängige Beratung zur besten Wärmelösung
- Verwaltungsaufwand senken, auf Wunsch Komplettservice inkl. Finanzierung
- Werterhalt Ihrer Liegenschaften sicherstellen
- Wärme-Schnell-Check zur Klärung Ihres Bedarfs



Wir können eine Vielzahl von Wärmelösungen bieten:

- Erdgas
- Fernwärme
- BHKW
- Photovoltaik
- Geothermie
- Solarthermie
- Strom
- Wärmepumpe

So zufrieden sind unsere Kunden

Erdgas-Brennwerttherme

Krefeld, Lamers Bau Plan GmbH, WEG Dahlienstr. 103 – 111
Moderne Erdgas-Brennwert-Therme ersetzt unwirtschaftliche Ölheizung

- Individuelle, platzsparende Wärmelösung für 15 Wohneinheiten
- Hohe CO₂-Einsparung gegenüber konventioneller Heiztechnologie
- Erschließung mit neuem Erdgas-Hausanschluss
- Entsorgung des Öltanks zur Schaffung eines Fahrradraums
- Inkl. Rundum-sorglos-Paket und 24h-Notdienst an 365 Tagen

Wärmepumpe

Krefeld, Hambloch Projektentwicklung GmbH,
Erdgas-Wärmepumpe mit Koaxial-Erdwärme-Sonde

- Individuell konzipierte Wärmelösung mit Geothermie und Erdgas-Wärmepumpe
- Hohe CO₂-Einsparung gegenüber konventioneller Heiztechnologie – nachhaltig und umweltfreundlich
- Wärmelösung für 22 Wohneinheiten in der ehemaligen Kirche St. Norbertus
- Nutzung von Erdwärme mit hohem Wirkungsgrad

„ Der Bauablauf war reibungslos, das gesteckte Zeitfenster wurde eingehalten. Unser Fazit: eine innovative und nachhaltige Investition, die wir gerne weiterempfehlen.“

Rainer Lamers, Geschäftsführer



Ansprechpartner

Unsere TÜV-zertifizierten Energiemanager stehen Ihnen für eine ausführliche und individuelle Beratung gerne zur Verfügung. Sprechen Sie uns an:

Telefon	0800-2425150
Fax	0800-2425140
E-Mail	edl@swk.de

SWK ENERGIE GmbH

Ein Unternehmen der
SWK STADTWERKE KREFELD AG
St. Töniser Str. 124
47804 Krefeld



www.swk.de/geschaeftskunden/energie