Hoyer & Schäfer Hausverwaltung

Energieliefercontracting für zukunftssichere Wärme

Die Hoyer & Schäfer Hausverwaltung bietet sämtliche Leistungen der WEG-, Miet- und Sondereigentumsverwaltung an. Bei der Betreuung ihrer Liegenschaften achtet sie auf höchste Qualität und beste Versorgung. Nachhaltige Lösungen spielen dabei eine immer größere Rolle.

So auch bei einer Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG) in der Mannheimer Carl-Benz-Straße. Sie besteht aus 86 Wohnungen in zwei Häusern. Jedes Haus verfügt über eine Heizzentrale mit Pufferspeichern und einer inzwischen veralteten Technologie. „Die WEG und wir wussten, dass bei den alten Heizzentralen dringender Handlungsbedarf gegeben war“, erinnert sich Dieter Stephan, Objektbetreuer bei Hoyer & Schäfer Hausverwaltung.

Praktisch kostenneutrale Modernisierung

Anfang 2020 wurde deshalb entschieden, die Altanlage zu sanieren und Risiken abzugeben. „Es gab zwei Optionen: Die Altanlagen eigenständig erneuern oder die Verantwortung in ein Wärmecontracting abgeben, Sanierung inklusive”, erklärt Dieter Stephan.

Die WEG bezog schon lange die Fernwärme für die Raumheizung und die Trinkwarmwasserbereitung von MVV, bisher in Eigenregie. Jetzt entschied sie sich für ein neues Modell: ein Energieliefercontracting für Fernwärme über eine Laufzeit von 15 Jahren. Der Wechsel von der Eigenversorgung zum Energieliefercontracting – inklusive der Modernisierung – war nahezu kostenneutral.

Flexibilität war gefordert
„Der Umbau selbst hat wunderbar funktioniert. Zwar nicht zum gewünschten Zeitpunkt, aber dennoch rechtzeitig", so Dieter Stephan. Grund für die Verzögerung waren Lieferprobleme aufgrund der Corona-Pandemie.
„Dank flexibler Bewohner und einer zügigen Umstellung durch MVV hat am Ende trotzdem alles stressfrei funktioniert. Die Koordination, die Ausführung – MVV ist sehr professionell mit der Situation umgegangen. Auch die Kommunikation funktioniert sehr gut, und zwar vor, während und auch jetzt nach der Umstellungsphase in das Energieliefercontracting", betont Dieter Stephan.

Die Vorteile von Contracting sind in diesem Projekt besonders spürbar:
Die WEG benötigte kein Investitionsbudget für die neue Technologie und trägt keinerlei Betreiber- und Finanzierungsrisiken. Denn als Contractor hat MVV in die neuen Anlagen investiert und deren Einbau übernommen. Für die kommenden 15 Jahre betreibt MVV die Heizzentralen, sodass die WEG Versorgungssicherheit genießt.

Hinzu kommt der Nachhaltigkeitsaspekt: Durch die neuen, effizienteren Anlagen reduzieren sich die Emissionen und die Energiekosten. Die Fernwärme der MVV ist bereits heute klimafreundlich, bis 2030 wird sie zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energiequellen gewonnen.

> „Die WEG profitiert in vielerlei Hinsicht vom MVV Energieliefercontracting: Ohne Investitionskosten und Betreiberrisiken hat sie eine Wertsteigerung der Immobilien durch moderne Technologie und klimafreundliche Wärme bei höchster Versorgungssicherheit – was will man mehr?"
>
> Dieter Stephan, Objektbetreuer bei Hoyer & Schäfer Hausverwaltung GmbH

Energieliefercontracting mit eingebauter Effizienz
Contractor zu sein bedeutet für MVV, Verantwortung zu übernehmen. Mit Expertenwissen, Erfahrung und neuen Technologien senkt MVV langfristig die Energiekosten der Kunden, macht Immobilien und Unternehmen nachhaltiger und sichert so deren Wettbewerbsfähigkeit.

So wird MVV auch bei dieser Partnerschaft, bei der es sich um rund 5.800 m² beheizte Fläche handelt, die Anlagen über die gesamte Vertragslaufzeit so effizient und nachhaltig wie möglich betreiben. Denn auch für MVV ist das Modell umso interessanter, je effizienter die Raumwärme und das Warmwasser erzeugt werden. Für die Mannheimer WEG und die Hoyer & Schäfer Hausverwaltung also ein Rundum-Sorglos-Paket.

Wärmewende leicht gemacht dank grüner Fernwärme von MVV
Mit Fernwärme von MVV haben Immobilieneigentümer in Mannheim und der Region das Thema Wärmewende vom Tisch. Denn sie wird aktuell schon zu rund 30 Prozent aus erneuerbaren Energiequellen gewonnen. Damit sind automatisch alle gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich erneuerbarer Energien erfüllt. Auch kommenden Vorgaben können Kunden entspannt entgegensehen: Schon 20230 stammt die Fernwärme von MVV zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energiequellen.

Hierfür nutzt MVV Schritt für Schritt verschiedene Erzeugungsoptionen: Nach der Anbindung der Abfallverwertung im Jahr 2020 war 2023 die MVV-Flusswärmepumpe – eine der größten ihrer Art in ganz Europa – ein weiterer großer Schritt Richtung Klimaneutralität. Sukzessive werden in den kommenden Jahren an das Fernwärmenetz angeschlossen: eine Klärschlammbehandlungsanlage, das MVV Biomassekraftwerk, Tiefengeothermie, zusätzliche Flusswärmepumpen, Biomethananlagen, Elektrodenkessel sowie industrielle Abwärme.

MVV Enamic
Luisenring 49
68159 Mannheim
T +49 621 290 33 88
www.mvv.de/partner