



Contracting --- heating as a service

Aufbau des Geschäftsbereiches für Hersteller

Die gewerbliche Wärmelieferung wird aktuell von vielen Stadtwerken, Contractoren und Energiedienstleistern deutschlandweit als ein sehr gutes funktionierendes Geschäftsfeld wahrgenommen. Dabei liegt der Fokus allein auf Heizungsanlagen in Leistungsbereichen über 125 kW. Für die Wohnungswirtschaft sind das i.d.R. Gebäude mit mehr als 20 Wohneinheiten. Contracting in kleineren Liegenschaften existiert kaum bis gar nicht. Dieses Geschäftsfeld ist vertriebsseitig sehr aufwendig und lohnt sich in der Regel nicht.

Als Hersteller von Heizkesseln existiert durch die Handwerkspartner ein solches Vertriebsnetz bereits und kann zur Umsetzung der gewerblichen Wärmelieferung in kleinen Wohngebäuden genutzt werden. Bauherren können sich zukünftig zwischen der reinen Installation Ihrer Heizungsanlage (sofortige hohe Investitionskosten) oder der langfristigen Bindung mit dem Contracting (Installation und Betrieb) entscheiden. Eine neuzugründende Tochtergesellschaft des Herstellers liefert dem Kunden sodann Wärme inkl. sämtlicher Nebenleistungen. Dazu zählen die standardisierte Installation, Wartung und Instandsetzung der Heizung in Zusammenarbeit mit dem Handwerkspartner, der Endenergieeinkauf, der technischen Betrieb und die Abrechnung der gelieferten Wärme.

EWUS unterstützt Sie in der Umsetzung zur Verstetigung Ihres Geschäftes und Ihrer Handwerkspartner. Von der Entwicklung des Businessmodells und der Produktentwicklung „heating-as-a-service“ bis zur Implementierung der Prozesse in die bestehenden Strukturen sowie die Schulung und Einarbeitung der Mitarbeiter in die Thematik begleiten wir die Etablierung des neuen Geschäftsbereiches.

Leistungsumfang

Aufgaben

- Entwicklung des Businessmodells
- Findung der Preisgleitformeln
- Technische Beratung und Erarbeitung des Vertragswerks
- Modellierung des Businessplans
- Entwicklung des Projektstrukturplans und Aufbereitung der Prozesse
- Verfeinerung und Integration der neuen Prozesse innerhalb der bestehenden Strukturen
- SAP Implementierung
- Entwicklung des Betriebskonzeptes, Unterstützung in der Endenergiebeschaffung
- Schulungen des Personals zur Kalkulation von Wärmelieferungsvorhaben & deren Abrechnung
- Schulung des technischen Dienstes
- herstellerunabhängige Beratung in der Einführung von spezifischer Software
- Abstimmung in verschiedenen Abteilungen (bspw. Kreditoren- & Debitorenmanagement)

Ihre Vorteile

Der Aufbau des Geschäftsbereiches „gewerbliche Wärmelieferung im Ein- und Mehrfamilienhausbereich“ ist aus vielerlei Hinsicht vorteilhaft. Neben der Verstetigung Ihres eigenen Geschäftes bieten Sie Ihren Handwerkspartner eine langfristig gesicherte Auftragslage (Modernisierung, Wartung und Instandsetzung) und einen zahlungskräftigen, verlässlichen Vertragspartner. Die Wärmelieferung steigert die Effizienz der Heizungsanlage und bietet des Weiteren ein enormes Potenzial für weitere Dienstleistungen und Produkte im Bereich Smart Home. Dabei können Sie in der Umsetzung auf Ihr bestehendes Vertriebsnetzwerk zurückgreifen und einen sukzessiven Aufbau strukturieren.



Referenzen (Auswahl)

Mainova AG

Projektzeitraum: 2016-2017
Ansprechpartner: Herr Houness



Projektspezifikation

Entwicklung eines Kalkulationstools inkl. Gewinn und Verlustrechnung und verschiedenen Contracting-Formen.

Akabus Facility Management GmbH

Projektzeitraum: Aug. 2018 - heute
Ansprechpartner: Herr Olszewski



Projektspezifikation

Unterstützung bei der Projektentwicklung und -abrechnung von Wärmelieferungsvorhaben inkl. Kraft-Wärme-Kopplung

Kiefer Gebäudetechnik GmbH

Projektzeitraum: Aug. – Dez 2018
Ansprechpartner: Herr Mück



Projektspezifikation

Entwicklung einer BHKW-Kalkulation im Rahmen des Anlagen-Contracting und Entwicklung eines Full-Service-Preismodells

Viessmann Werke GmbH & Co. KG

Projektzeitraum: Aug. 2018 - heute
Ansprechpartner: Herr Pilar

Projektspezifikation

Beratung zu Preisgleitformeln, Wärmelieferverträgen, Projektentwicklung und Angebotserstellung sowie Aufbau sämtlicher Prozesse im Rahmen der gewerblichen Wärmelieferung für eine Tochter der Viessmann-Gruppe.

Buderus

Projektzeitraum: 2016
Ansprechpartner: Frau Eckl-Marinova

Projektspezifikation

Vorträge zur Entwicklung der gewerblichen Wärmelieferung und der Ausrichtung des Vertriebs für Contractoren.

GETEC Energie Holding GmbH

Projektzeitraum: Sep. 2018 – heute
Ansprechpartner: Herr Berger

Projektspezifikation

Erstellung von Mieterankündigungsschreiben zur gewerblichen Wärmelieferung und Berechnung der Kostenneutralität für 7.000 Wohneinheiten inkl. Datenaufnahme.

ADLER Real Estate AG

Projektzeitraum: Okt. 2016 – heute
Wohneinheiten: >50.000
Ansprechpartner: Herr Grupczynski



Projektspezifikation

Umstellung von rund 15.000 Wohneinheiten. Beratung zu Preisgleitformeln, Modernisierungskonzept und -umsetzung, Vertragsoptimierungen, Beantwortung von Mieterfragen, ...

TAG Wohnen GmbH

Projektzeitraum: Feb. 2016 – heute
Wohneinheiten: >45.000
Ansprechpartner: Herr Hempel



Projektspezifikation

Umstellung von rund 9.000 WE inkl. technischer und kaufm. Datenaufnahme und Berechnung/Versand der individuellen Kostenneutralität sowie Wirtschaftlichkeitsbetrachtung.

Immeo Wohnen Service GmbH

Projektzeitraum: Mai 2016 - heute
Wohneinheiten: 50.000
Ansprechpartner: Herr Klein



Projektspezifikation

Umstellung von rund 8.000 Wohneinheiten inkl. technischer und kaufm. Datenaufnahme und Berechnung/Versand der individuellen Kostenneutralität.

LEG Wohnen Service GmbH

Projektzeitraum: Mai 2015 – Jul 2016
Wohneinheiten: >50.000
Ansprechpartner: Herr Rühl



Projektspezifikation

Umstellung von insgesamt ca. 10.000 Wohneinheiten und Übernahme der Interimsgeschäftsführung zur Initiierung der neuen Energietochter



Contracting Beratung

Dienstleistungen im Rahmen der gewerblichen Wärmelieferung

Die Beratungsleistungen der EWUS innerhalb der Contracting Thematik sind vielfältig. Von der Datenaufnahme über die Erstellung von Mieterankündigungsschreiben inkl. Berechnung der Kostenneutralität bis zur Kalkulation der Wirtschaftlichkeit von Portfolio-Projekten deckt die EWUS den gesamten Prozess der Wärmelieferung ab. Dabei steht in der Umsetzung aus unternehmerischer Sicht im Vordergrund. Die Übernahme von Teilleistungen durch die Mitarbeiter der EWUS ist dabei genauso möglich, wie die rein unterstützende Begleitung.

Im Rahmen der Zusammenarbeit mit Wohnungsbau- und Immobiliengesellschaften wurden in den letzten Jahren insgesamt vier Energietochtergesellschaften gegründet, die auf Basis der gewerblichen Wärmelieferung sämtliche Energiethemen inhouse bündeln. Ziel ist es unter anderem, Mieter mit lokal produziertem Strom und Wärme aus regenerativen Energiequellen zu versorgen. Die Leistungen der EWUS umfassten dabei den gesamtheitlichen Prozess von der technischen und kaufmännischen Datenaufnahme über die Mieterankündigung bis zur Modernisierung der Anlagen nach effizienten und wirtschaftlichen Gesichtspunkten.

Das Wissen über die gewerbliche Wärmelieferung wurde über lange Jahre angeeignet. Dabei unterstützen wir den Verband der Wärmelieferung bei der Bereitstellung des Kostenvergleichsrechners und arbeiten aktiv bei der Umsetzung technischer Themen durch Herrn Scherz als Beirat für Innovation und Technik im Verband mit.

Leistungsumfang

Beratung

- Gründung von Energietochtergesellschaften zur Zentralisierung der Energiethemen und Generierung der Inhouse-Vorteile
- Datenaufnahme zur Umstellung auf gewerbl. Wärmelieferung Vermessung, Monitoring und Analyse von Heizzentralen
- Umstellung auf gewerbliche Wärmelieferung inkl. Berechnung der Kostenneutralität und Versand der individuellen Mieteranschriften; Mieterbetreuung bei Rückfragen
- Analyse der Preisgleitung - Auswertung aller preisbildenden Komponenten nebst verwendeten Indizes und deren Bildung
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung von Einzel- und Portfolio-Projekten
- Aufstellung und Dokumentation aller relevanter Prozesse (Prozesshandbuch)
- Unterstützung bei der Projektentwicklung
- Erstellung von individuellen Kalkulationen zur gewerbl. Wärmelieferung unter Vorgabe von Prämissen
 - Integrierte Kostenvergleichsrechnung nach WLVO und Mieterankündigung
 - Wirtschaftliche Betrachtung des Projektes durch übersichtliche Grafiken und Einführung von KPI
- Aufstellung von Konzepten zur Modernisierung von Heizanlagen im Rahmen der Wärmelieferung
 - Prüfung der technischen und praktischen Möglichkeiten zur Installation von Nahwärmenetzen in den Quartieren sowie
 - Ermittlung der Potentiale des „Smart Metering“ und „Demand-Side Managements“ im Bereich von Strom und Wärme

Weiterbildung

- Informationsveranstaltungen und Vorträge
- Individuell gestaltete Workshops und Inhouse Schulungen

Ihre Vorteile

Die gewerbliche Wärmelieferung ist aus vielerlei Hinsicht vorteilhaft. Sie refinanzieren die Modernisierung von Heizungsanlagen durch den Mieter und es müssen zukünftig keine Instandhaltungsrücklagen für die Energieversorgung vorgenommen werden. Für den Mieter entstehen dabei keine Mehrkosten.

Sprechen Sie uns an, wenn wir Ihr Interesse geweckt haben:

EWUS Effiziente Wärme und Stromlieferung GmbH
Herr Matthias Temborius
Tempelhofer Weg 44
10829 Berlin
Telefon: +49 30 7676551-30
m.temborius@ewus.berlin

In Kooperation mit:
Ingenieurdienstleistungen IDL, Stefan Scherz

