



Wärmeversorgung?
Wir empfehlen unser
Rundum-sorglos-Paket!

STADTWERKE HERFORD

GmbH



Wozu Nahwärmeservice?

Inhalt:

<i>Wozu Nahwärmeservice?</i>	Seite	3
<i>24-Stunden-sorglos-Paket:</i> Von Lieferung und Installation bis Abrechnung und Übernahme der Betriebskosten	Seite	4–7
<i>Extras:</i> Von solarer Warmwasserbereitung bis zur Übernahme von bestehenden Anlagen	Seite	8–9
<i>Unser Nahwärmeservice im Überblick:</i> Leistungen im Detail Ihre Fragen – unsere Antworten	Seite	10
Stadtwerke Herford: Ihr Partner beim Thema Nahwärme Ihre Vorteile auf einen Blick	Seite	11

Wir bringen Ihre Wärmeversorgung unter Dach und Fach: von A wie Anlagenplanung bis Z wie Zählerablesung.

Wer als Immobilienbesitzer oder Verwalter mit der Wärmeversorgung von Gebäuden zu tun hat, hat eine Vielzahl von Herausforderungen zu bewältigen. Da steht zum einen die Modernisierungsfrage im Raum: Zeitgemäße Technik zur Bereitstellung von Warm- und Heizwasser ist hocheffizient und bringt sowohl Mietern als auch Vermietern Vorteile. Die Mieter haben mehr Transparenz bei den Energiekosten, der Vermieter erhöht die Attraktivität der Immobilie und verhindert eine unnötige Verteuerung der Raumnutzung. Doch welche Technik ist die Richtige? Und wie lassen sich die damit verbundenen Kosten optimieren?

Zum anderen ist mit der Verwaltung und der laufenden Unterhaltung der Technik viel Aufwand verbunden. Die Heizkosten und Wasserabrechnungen müssen erstellt, die Brennstoffbeschaffung sowie die Wartung und Instandhaltung der Heizungsanlage müssen geregelt werden.

Mit unserem Nahwärmeservice nehmen wir Ihnen die Arbeit ab – und helfen Ihnen dabei, Kosten zu sparen. Wir sorgen dafür, dass Sie von den Vorteilen moderner Anlagentechnik profitieren können, ohne sich mit diversen Extrakosten, Planungs- und Betriebsaufwand belasten zu müssen. Als Hauseigentümer können Sie aus unseren Angeboten das auswählen, was am besten zu Ihrem Bedarf und zu Ihren Ansprüchen passt. Auch die Demontage einer Altanlage – ganz gleich ob Erdgas- oder Erdölbefeuert – können Sie gern uns überlassen.

Übrigens: Bei entsprechender Eignung übernehmen wir auf Wunsch auch die bestehende Anlage.

Wärme und Warmwasser: immer parat.

Zu den vielen cleveren Vorteilen unseres 24-Stunden-sorglos-Pakets zählt, dass Sie alles aus einer Hand bekommen und sich um nichts mehr zu kümmern brauchen. So zum Beispiel bei der Versorgung mit Wärme und Warmwasser: Mit modernen Anlagen, regelmäßiger fachmännischer Wartung und der lückenlosen Beschaffung von Brennstoff sorgen wir dafür, dass Wärme und Warmwasser zuverlässig bereitstehen. Sollte es dennoch einmal zu einer Störung kommen, ist unser Service-Team innerhalb kürzester Zeit vor Ort – rund um die Uhr, an 365 Tagen im Jahr.

Thema Messeinrichtungen: ein für allemal abgehakt.

Wenn Sie sich für unseren Nahwärme-Service entscheiden, brauchen Sie sich um die Zähler- und Messeinrichtungen nicht zu kümmern. Die Lieferung ist ebenso inklusive wie die Installation. Die Vorrichtung zum Einbau der Zähler muss dabei bauseitig vorhanden sein oder errichtet werden.

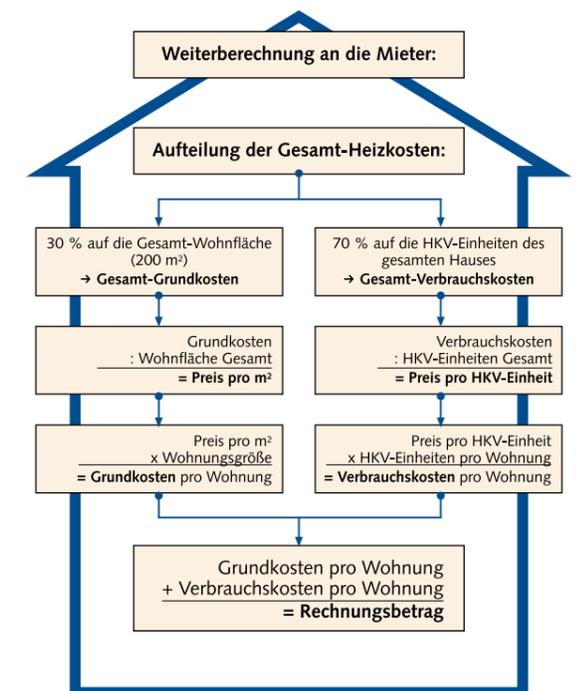
Mit im Paket enthalten ist auch der Austausch nach Ablauf der Eichfrist. Das gilt sowohl für elektronische Heizkostenverteiler und Wärmemengenzähler, die automatisch für eine genaue Heizkostenabrechnung sorgen, wie für Warm- und Kaltwasserzähler, die laut Vorschrift alle 5 bzw. 6 Jahre ausgetauscht werden müssen. So sind Sie bei der Verbrauchsmessung stets auf der sicheren Seite.

Heizkostenverteilung und Abrechnung: alles perfekt – ganz ohne Stress.

Heizkostenverteilung und Abrechnung kann ganz schön anstrengend sein. Gesetzliche Vorgaben müssen erfüllt werden, die Abrechnung muss transparent sein, um Zweifel, Rückfragen und Ärger seitens der Mieter zu vermeiden und die rechtzeitige Begleichung der Forderung muss überwacht und geprüft werden. Das alles kostet viel Zeit und Aufwand.

Für uns gehören diese Prozesse zur Kernkompetenz. Wir können Ihnen die Arbeit deshalb zuverlässig abnehmen – und Ihnen dabei höchste Rechtssicherheit und Effizienz bieten. Wir schließen mit jedem einzelnen Ihrer Mieter einen direkten Vertrag ab. Als Grundlage dient die sogenannte 70-30-Regelung bei der Heizkostenverteilung, die nach der neuen Heizkostenverordnung für die meisten Mietverträge auch per Gesetz bindend ist. 70 Prozent der Heizkosten entfallen dabei auf den Verbrauchsanteil, 30 Prozent sind feste Grundkosten. Wenn das Gebäude bereits vermietet ist, müssen entsprechende Einverständniserklärungen aller Mieter eingeholt werden, damit wir diesen Service für Sie übernehmen können.

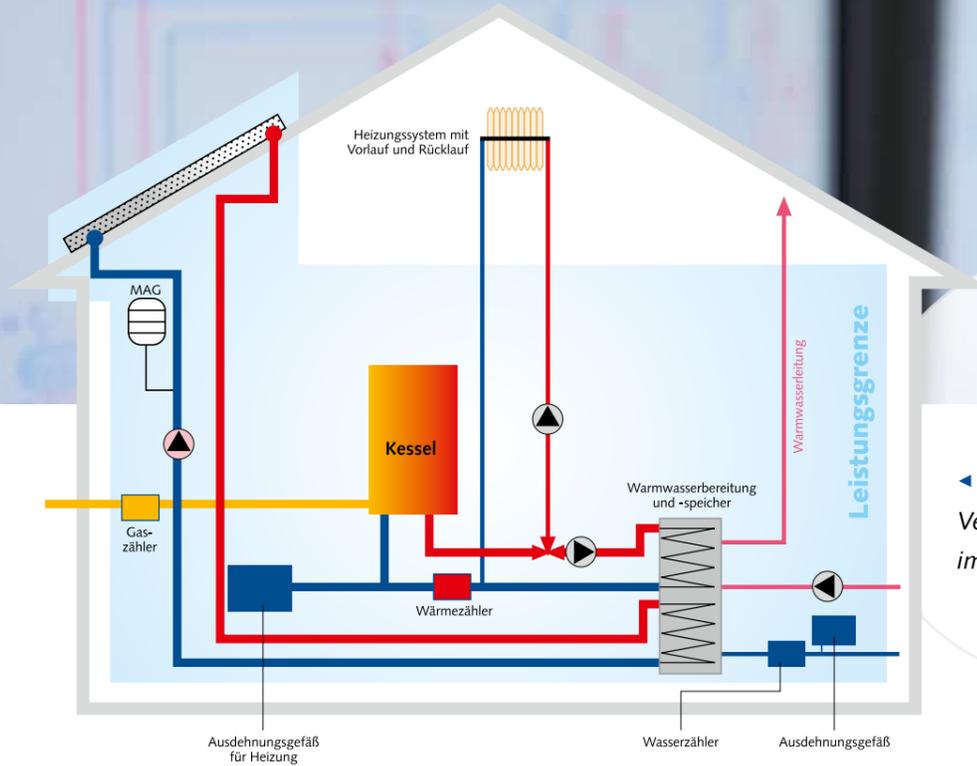
Die Grafik zeigt Ihnen, wie die Heizkostenverteilung und Abrechnung genau funktionieren. ▶



Leerstand

Leerstehende Wohnungen sollten im Winter zumindest minimal beheizt werden, um Frostschäden und die damit verbundenen Folgekosten zu vermeiden. In diesem Fall rechnen wir die Verbrauchs- und Grundkosten der Heizung direkt mit dem Eigentümer ab.

Darüber hinaus müssen die Warm- und Kaltwasserleitungen in leerstehenden Wohnungen regelmäßig geprüft werden, damit die Qualitäts- und Hygienestandards nach den Vorgaben der Trinkwasserverordnung (TVo) eingehalten werden.



◀ Unser Leistungs- und Verantwortungsbereich im Überblick.

Störungsüberwachung und Wartung: rund um die Uhr beruhigend.

Ab einer Anlagengröße von 50 bis 60 kW können wir Ihnen eine Fernüberwachung anbieten. Eventuell auftretende Störungen können auf diesem Weg bei uns sofort festgestellt werden, noch bevor einer Ihrer Mieter bemerkt, dass es kalt wird. Unsere Service-Reaktionszeit wird dadurch noch einmal erheblich kürzer.

Übernahme der Installations- und Betriebskosten: keine Anfangsinvestition, mehr Transparenz, höchste Effizienz.

Im Rahmen unseres Nahwärmeservice sind folgende Kosten und Leistungen im Wärmepreis inbegriffen:

- Investitions- und Installationskosten für das Erdgasbrennwertgerät einschließlich Warmwasserspeicher, Zubehör, Anbindung der Regelung, Erdgasleitung und Verrohrung der Schornsteinanlage
- Lieferung und Montage der Wärmehaube im Heizkreis
- Lieferung und Montage der Warmwasserzähler
- Installation von neuen elektronischen Heizkostenverteilern an den Heizkörpern in den Wohnungen
- anfallende Reparaturkosten innerhalb unseres Verantwortungsbereiches
- anfallende Wartungskosten
- Brennstoffbeschaffung
- Betrieb des Brennwertgerätes
- Lieferung von Wärme an die Mieter oder Nutzer
- Ablesung und Abrechnung einschließlich Zwischenablesungen bei Mieterwechsel
- Austausch der Warmwasserzähler nach Ablauf der Eichfrist
- Stromkosten der Heizungsanlage
- Schornsteinfegergebühren
- Grundpreis des Haupt-Erdgaszählers

Störungsbehebung: schnelle und zuverlässige Abhilfe.

Gerade dann, wenn es um Heizung und Warmwasser geht, sind Störungen immer unangenehm und müssen schnell behoben werden. Unser Service-Team ist rund um die Uhr in Bereitschaft, um anfallende Störungen zu beheben.



Solare Warmwasserbereitung: die perfekte Sparanlage.

Seit 1. Januar 2009 ist die Nutzung von erneuerbaren Energien bei Neubauten gesetzlich vorgeschrieben. Eine sehr effiziente und wirtschaftliche Form, diese Vorgabe zu erfüllen, ist der Einsatz von solaren Warmwasserbereitungsanlagen. Dabei wird die Sonnenwärme direkt genutzt, um einen Teil der Energie für die Warmwasserbereitung zu liefern. Solare Warmwasseranlagen lassen sich individuell dimensionieren und werden meist auf dem Dach angebracht. Sie eignen sich auch zur Senkung des Energiebedarfs bei Bestandsbauten.

Wir übernehmen die Investition, Wartung und Instandhaltung der Anlage für Sie. Da die von der Solaranlage gelieferte Energiemenge nicht ohne unverhältnismäßig hohen Aufwand gemessen werden kann, erfolgt die Übernahme der Betriebskosten auf Basis des Grundpreises.

Beschaffung alternativer Brennstoffe

In der Standardausstattung werden moderne Brennwertkessel eingesetzt und mit Erdgas betrieben, um den Wärmebedarf zu decken. Auf Wunsch können auch alternative Brennstoffe zum Einsatz kommen.



Demontage der Altanlage

Wenn Sie sich für unseren Nahwärmeservice entscheiden, ist der erste Schritt meist die Demontage und Entsorgung Ihrer alten Anlage. Auf Wunsch übernehmen wir gern auch diesen Part für Sie.

Öl- und Öltankentsorgung

Ihr alter Öltank sowie Ölreste müssen fachgerecht entsorgt werden. Auch diesen Aufwand können wir Ihnen gern auf Wunsch abnehmen.

Übernahme einer bestehenden Anlage

Wenn Ihre bestehende Anlage nicht älter als 5 Jahre ist und mit Erdgas oder Pellets betrieben wird, ist eine Übernahme möglich. In diesem Fall fallen in der Kalkulation Ihres Wärmepreises die Kosten für die Anschaffung und Installation der Anlage weg.

Änderung der Anschlussleitungen

Wenn Sie gern zusätzliche Änderungen von Heizungs- oder Trinkwasseranschlussleitungen vornehmen lassen möchten, können wir dies im Zuge der Erneuerung der Anlage übernehmen. Gern erstellen wir Ihnen dazu ein Angebot.

Hydraulischer Abgleich

Der hydraulische Abgleich ist ein Verfahren, mit dem alle Komponenten eines Heizsystems perfekt aufeinander abgestimmt werden. Im Ergebnis wird die Heizwassermenge optimal nach Bedarf im Haus verteilt und Wärmeverluste werden auf ein Minimum reduziert. Um das Potenzial dieses Verfahrens optimal auszuschöpfen, empfiehlt sich eine Umrüstung auf elektronische Thermostatventile. Der Aufwand lohnt sich, da mit einem Einsparpotenzial von 1,50 bis 2,00 Euro pro Jahr und Quadratmeter Wohnfläche gerechnet werden kann.

Kaltwasser-Einzelabrechnung

Wenn Sie zusätzlich zum Wärmebedarf auch die Kaltwasser-Einzelabrechnung unter Dach und Fach bringen möchten, übernehmen wir das gern für Sie, falls die entsprechenden technischen Voraussetzungen dafür erfüllt sind.

Finanzierung

Als Alternative zur Übernahme der Kosten für neue Kessel und Warmwasserbereiter, bei denen die Anlagen selbst Eigentum der Stadtwerke Herford bleiben, bieten wir Ihnen auch Finanzierungsmodelle zu marktüblichen Konditionen an. Je nach Wunsch können dabei Laufzeiten von 10 oder 15 Jahren vereinbart werden. Bei einem Neubau kann auch der Erdgashausanschluss in die Finanzierung einbezogen werden.

24-Stunden-sorglos-Paket. Leistungen im Detail.

- Lieferung von Wärme und Warmwasser
- Lieferung und Installation der Messeinrichtungen
- Austausch der Messeinrichtungen nach Ablauf der Eichfrist
 - Abrechnung mit den Mietern
 - Übernahme des Inkassorisikos
 - Übernahme der Betriebskosten
- Betrieb von Kessel und Warmwasserbereiter
 - Störungsbeseitigung

Extras: Sie haben die Wahl.

- Solare Warmwasserbereitung
- Beschaffung alternativer Brennstoffe
 - Störungsüberwachung
 - Demontage der Altanlage
 - Öl- und Öltankentsorgung
- Übernahme einer bestehenden Anlage
 - Änderung der Anschlussleitungen
 - Kaltwasser-Einzelabrechnung

Sie haben Fragen? Die beantworten wir gern!

Wie sind die vertraglichen Regelungen bezüglich der Kostenabrechnung gestaltet?

Hauseigentümer – SWH: Mit Abschluss eines Grundvertrages werden alle Leistungen und Zuständigkeiten vereinbart. **Mieter – SWH:** Die Grundlage für die direkte Abrechnung ist der Wärme- und Warmwasserlieferungsvertrag.

Wie wird mit meinen Mietern abgerechnet?

Ihre Mieter erhalten eine jährliche Abrechnung, die den Verbrauch für jeweils ein Kalenderjahr umfasst. Wir rechnen exakt den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember eines Jahres ab. Wenn sich innerhalb eines Jahres ein Mieterwechsel ergibt, erhält der ausziehende Mieter eine taggenaue Schlussrechnung, der neue Mieter erhält seine erste Rechnung nach Ablauf des Kalenderjahres für den Zeitraum, der sich bis dato aus dem Einzugsdatum ergibt.

Wie sind die Verantwortlichkeiten verteilt?

Für die Instandhaltung und Wartung des Heizraumes, des Schornsteins und aller übrigen Anlagenteile wie etwa Heizkörper, Verteilanlage usw. sind Sie als Eigentümer verantwortlich. Alle weiteren Aufgaben übernehmen die Stadtwerke Herford.



Stadtwerke Herford: Ihr zuverlässiger Partner beim Thema Wärme.

Als Partner für die Versorgung Ihrer Liegenschaften mit Wärme bieten Ihnen die Stadtwerke Herford optimale Voraussetzungen: Als Erdgas-, Wasser-, Strom- und Wärmeversorgungsunternehmen für Herford und die Region bieten wir Ihnen umfassende Kompetenz aus einer Hand und lokale Nähe. Energieeffizienz durch moderne Technik gehört ebenso zu unseren Kernkompetenzen wie die zuverlässige Abwicklung von Abrechnungsprozessen.

Der Nahwärmeservice gehört bereits seit vielen Jahren zu unserem Portfolio. Gern informieren wir Sie über unsere Referenzprojekte.



Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Ihre Mieter werden zuverlässig mit Wärme versorgt
- Die Gesamtkosten für die Bereitstellung von Wärme und Warmwasser werden für Sie transparent und klar kalkulierbar
- Sie sparen Ihren gesamten Aufwand bei der Organisation von Wartung, Instandhaltung und Reparatur der Wärmeerzeugungsanlagen
- Sie sparen Ihren Aufwand für die Verbrauchserfassung und Abrechnung
- Sie erhalten sämtliche Serviceleistungen aus einer Hand und haben für alle Fragen bezüglich der Warmwasser- und Wärmeversorgung nur noch einen Ansprechpartner
- Sie haben bezüglich der aktuellen Gesetzeslage immer hundertprozentige Rechtssicherheit
- Sie können je nach Bedarf und Wunsch unter verschiedenen Finanzierungs-, Service- und Anlagenoptionen wählen

STADTWERKE HERFORD

GmbH

Werrestraße 103 · 32049 Herford
Telefon: 05221 922-0
Telefax: 05221 922-345
E-Mail: info@stadtwerke-herford.de
www.stadtwerke-herford.de