

NEU DENKEN.  
MIT VOLLER ENERGIE.

**GASAG**

GEMEINSAM ZUKUNFT GESTALTEN:

**WÄRMECONTRACTING**

**MIT GAS-ETAGENHEIZUNGEN.**

An aerial photograph of a city, likely Berlin, taken from an elevated position. The foreground shows the rooftops and facades of multi-story residential buildings with red-tiled roofs and dormer windows. Lush green trees are interspersed among the buildings. In the background, the city skyline is visible under a dramatic sky with soft, golden light from the setting sun. A thin white contrail is visible in the upper left portion of the sky. A green banner with white text is overlaid on the top left of the image.

**ZUKUNFTSORIENTIERT  
DENKEN UND HANDELN.**

## Die Tage alter Gas-Etagenheizungen in Berlin sind gezählt.

Immer mehr der rund 220.000 Geräte stehen heute zur Modernisierung an. Auch, weil die Energieeinsparverordnung (EnEV) Vorgaben zum Austausch von Heizungen macht, die älter als 30 Jahre sind.

Die GASAG unterstützt Sie dabei. Als Berliner Energiedienstleister bieten wir Ihnen schon lange ein breites Portfolio an Contracting-Modellen an – vom Zentralheizungscontracting bis hin zu Lösungen für das Einfamilienhaus. Ab sofort können Sie auch bei der Gas-Etagenheizung auf die GASAG bauen.

Auf den folgenden Seiten möchten wir Sie über unsere Contracting-Lösung für Etagenheizungen informieren. Welche Vertragsmodelle es gibt und welche Mehrwerte sich für Sie ergeben, erfahren Sie in dieser Broschüre oder gern auch in einem persönlichen Gespräch.

**Ihre GASAG**



## GASAG UND GAS-ETAGENHEIZUNGEN – ZWEI BERLINER MIT TRADITION.

Gas-Etagenheizungen haben in Berlin schon lange Tradition. So wurden in den 1990er Jahren viele Gas-Etagenheizungen zum Ersatz der bis dahin gängigen Kohle-einzelofenheizungen in Ost- und Westberlin installiert. Die Möglichkeit der Beheizung aller Räume einer Wohnung über eine Gas-Etagenheizung bei überschaubarem Umbaufwand brachte den Nutzern einen großen Komfortgewinn.

Diese Neuerung hat damit nicht nur maßgeblich zur Verbesserung der Lebensqualität vieler Berliner beigetragen, sondern dem Land Berlin einen Schritt in Richtung Zukunftssicherung und Umweltqualität ermöglicht. Berlin wurde dadurch ein gutes Stück grüner und moderner. Auch heute leisten Gas-Etagenheizungen noch einen wichtigen Beitrag für die Wärmeversorgung in Berlin. Laut dem „Mikrozensus Wohnsi-

tuation“<sup>1</sup> gab es im Jahr 2014 noch etwa 220.000 Wohnungen mit einer Gas-Etagenheizung. Das entspricht aktuell bei rund 1,85 Mio. Berliner Wohnungen einem Anteil von etwa 12 Prozent. Viele dieser in den 1990er Jahren installierten Gas-Etagenheizungen stehen nun zur Modernisierung an – auch weil die Energieeinsparverordnung inzwischen Vorgaben zum Austausch von Heizungen macht, die älter als 30 Jahre sind.

Auf diesen akuten Handlungsbedarf reagieren wir als Berliner Energiedienstleister und bieten neben den bewährten Modellen des Contractings für das selbst bewohnte Eigentum und dem Zentralheizungscontracting für vermieteten Wohnraum nun auch Contracting für Gas-Etagenheizungen an. Entweder Eigentümer bzw. Vermieter oder Mieter können hierbei einen Wärmelieferungsvertrag mit der GASAG abschließen.

<sup>1</sup>Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2017), Ergebnisse des Mikrozensus im Land Berlin 2014, Statistischer Bericht F I 2 – 4j / 14



## GANZ BEQUEM MODERNISIEREN – MIT GAS-ETAGENHEIZUNGS-CONTRACTING.

### Modernste Technik

Beim Contracting für Gas-Etagenheizungen erhalten Eigentümer und Mieter modernste Heizungstechnik ohne anfängliche Eigeninvestition. Durch den Erhalt des Gas-Etagenheizungsmodells fällt der aufwändige Umbau von Einzel- zu Zentralheizung weg und die üblichen Modernisierungshürden können deutlich niedriger gehalten werden. Vor allem im Vergleich zur Zentralisierung der Heizungsanlage entfallen die Installation von Steigleitungen und die damit verbundenen Beeinträchtigungen für die Mieter.

Der Austausch der Anlagen eines Objektes kann schrittweise oder – wenn die Voraussetzungen vorliegen – komplett geschehen. Diese Flexibilität ermöglicht hohe Planungssicherheiten und verringert anfallende Belastungen im Wohnalltag der Mieter. Die Kosten werden abhängig von der jeweiligen Immobilie individuell kalkuliert.

### Kein Risiko

Als Contractor übernimmt die GASAG die Investition und während der Vertragslaufzeit von mindestens 10 Jahren alle anfallenden Kosten für Wartung, Schornsteinfeger und Reparaturen. Somit ist für einen reibungslosen technischen Betrieb und die Handwerkerkoordination gesorgt.

### Vorteile für alle

Das Kapital, das Eigentümer für die eigenständige Modernisierung gebunden hätten, kann anderweitig eingesetzt werden. Ob die Wärmekosten an den Mieter weitergegeben werden können, hängt von dem jeweiligen Mietvertrag ab. Die Hausverwaltung spart internen Aufwand, da der Contractor das gesamte Heizungsmanagement übernimmt. Und der Mieter kann die Vorteile einer Gas-Etagenheizung nach wie vor nutzen, indem er seine Heizsaison selbst bestimmen und seinen Energieverbrauch beobachten und beeinflussen kann.

### Ihre Vorteile auf einen Blick:

- ✓ **Modernste Heizungstechnik** ohne Eigeninvestition
- ✓ **Individuelle Lösungen** für Ihre Objekte
- ✓ **Niedrige Modernisierungshürden** ohne aufwändigen Umbau
- ✓ **Zukunftssicher und nachhaltig** durch höhere Energieeffizienz

# UNSERE VERTRAGSMODELLE – LÖSUNGEN FÜR EIGENTÜMER ODER MIETER.

Wir bieten Ihnen zwei Vertragsmodelle – Voraussetzung ist, dass damit keine Umstellung auf gewerbliche Wärmelieferung im Sinne von § 556c BGB vorliegt. Dies ist in der Regel der Fall, wenn der Mieter die Kosten der Gaslieferung bisher selbst trägt.

Zum einen gibt es die Möglichkeit eines **Wärmelieferungsvertrags mit dem Eigentümer** bzw. der Verwaltung der entsprechenden Wohneinheit. Dieser ist bei Neuvermietung, wie z. B. nach Sanierung, sofort anwendbar. Der Mieter muss eine Einverständniserklärung abgeben, in der die Pflichten

des Mieters, wie z. B. der Zutritt zur Anlage, definiert werden. In diesem Fall zahlt der Eigentümer als Kunde den kompletten Wärmepreis an die GASAG.

Zum anderen ist auch der **Wärmelieferungsvertrag mit dem Mieter** der Wohneinheit eine Option. Mit dem Eigentümer muss eine Eintrittsvereinbarung geschlossen werden, die die Nachnutzung der Anlage, insbesondere in den Fällen des Mieterwechsels, regelt. In diesem Fall zahlt der Mieter als Kunde den kompletten Wärmepreis an die GASAG.



## Gas-Etagenheizungs-Contracting ist ein komplexes Thema – nutzen Sie unser Know-how:



### GASAG | WÄRME Heizkomfort für Eigentümer bzw. Vermieter

- ✓ **Wärmelieferungsvertrag:** Eigentümer – GASAG
- ✓ **Zusätzlich:** Einverständniserklärung des Mieters
- ✓ **Gasliefervertrag mit Fremdanbieter** muss bis zur Umstellung kündbar und durch den Mieter/Nutzer gehalten worden sein
- ✓ **Eigentümer als Kunde** zahlt kompletten Wärmepreis

### GASAG | WÄRME Heizkomfort für Mieter

- ✓ **Wärmelieferungsvertrag:** Mieter – GASAG
- ✓ **Zusätzlich:** Eintrittsvereinbarung des Eigentümers
- ✓ **Gasliefervertrag mit Fremdanbieter** muss bis zur Umstellung kündbar und durch den Mieter/Nutzer gehalten worden sein
- ✓ **Mieter als Kunde** zahlt kompletten Wärmepreis

Die Ausgestaltung und ggf. notwendige Anpassungen der Mietverträge müssen geprüft werden.

### Die Modernisierung Ihrer Gas-Etagenheizungen lohnt sich:

Mit der neuesten Heizungstechnologie, einem breiten Netzwerk von Heizungsinstallateuren und unserem Expertenwissen bieten wir für Sie individuell zugeschnittene Lösungen an – und das ganz ohne Eigeninvestitionen. Da der Contractor das gesamte Heizungsmanagement übernimmt, spart die Hausverwaltung oder der Eigentümer internen Aufwand.

Der Abschluss eines Wärmeliefervertrages ist kurzfristig möglich bei einer Neuvermietung oder einer kompletten Sanierung bzw. einem Dachgeschossausbau.

Auf eines können Sie sich verlassen – wir begleiten Sie bei allen Schritten auf dem Weg zu Ihrem Gas-Etagenheizungs-Contracting.

### In wenigen Schritten zum Gas-Etagenheizungs-Contracting:

**Erstberatung** zum Thema Gas-Etagenheizungs-Contracting

**Gemeinsame Vor-Ort-Begehung** der Immobilie inklusive Besichtigung einer Objektwohnung

**Prüfung der technischen Durchführung** inklusive Abstimmung mit Schornsteinfeger und Installateur

**Kalkulation** eines individuellen Angebotes

**Abschluss** Wärmelieferungsvertrag

**Umsetzung** der Heizungsmodernisierung

## Sie haben Fragen

zu GASAG | WÄRME Heizkomfort oder möchten  
ein persönliches Beratungsgespräch vereinbaren?

## Wir sind für Sie da:

GASAG AG  
Henriette-Herz-Platz 4  
10178 Berlin



### Telefon

030 7872-1360



### Fax

030 7872-1203



### E-Mail

[heizkomfort@gasag.de](mailto:heizkomfort@gasag.de)