



sak

**FRAGEN?**

Wir beraten Sie gerne:  
[beratung@sak.ch](mailto:beratung@sak.ch)  
T +41 71 229 50 00

# FINANZIERUNG FÜR WÄRMEPUMPEN

Modelle für Mehrfamilienhäuser

# FINANZIERUNG

Mehr Nachhaltigkeit gibt es nicht umsonst. Doch die Investition in eine nachhaltige Heiz- und Wärme-lösung sollte gerade für Mehrfamilienhausbesitzerinnen und -besitzer möglich sein. Denn der Gebäude-park Schweiz beeinflusst 42% des Schweizer Endenergieverbrauchs.

Und jetzt? Wie lassen sich Investitionen für mehr Nachhaltigkeit bei der Energiegewinnung und -nutzung in der Praxis umsetzen? Welche Finanzierungsmodelle sind vorhanden? Was gilt für Vermieterinnen und Vermieter, was für Stockwerkeigentümerschaften, was für private Investorinnen und Investoren?

## IHR PARTNER FÜR DIE ENERGIEWENDE

Wenn es um die Umsetzung der Energiestrategie 2050 geht, darum, Energie aus erneuerbaren Quellen zu produzieren, nachhaltig zu heizen oder E-Autos zu laden, ist die SAK der Partner an Ihrer Seite.



# modelle im überblick

Mit unseren Finanzierungsmodellen für Wärmepumpenanlagen ermöglichen wir Besitzerinnen und Besitzern von Mehrfamilienhäusern und Geschäftsgebäuden den nächsten Schritt.

In Sachen Finanzierung haben Vermieterinnen und Vermieter, Stockwerkeigentümerschaften, private Investorinnen und Investoren sowie Bauherren sehr unterschiedliche Anforderungen. Deshalb bieten wir zusätzlich zum Kauf passende Finanzierungs- und Betriebsmodelle für den spezifischen Bedarf:

<b>mini- contracting</b>	Das Mini-Contracting ist ideal für Stockwerkeigentümerschaften, bei denen die Investitionshürde gesenkt werden soll.
<b>energiespar- contracting</b>	Das Energiespar-Contracting ist die passende Lösung für Vermieterinnen und Vermieter, die ihr Gebäude mit erneuerbaren Energien aufwerten und dabei einen Teil der Investitionskosten über die Nebenkosten weiter verrechnen möchten.
<b>energieliefer- contracting</b>	Unser Energieliefer-Contracting entspricht einem Rundum-sorglos-Paket, das insbesondere bei Neubauten zum Einsatz kommt.



# TEILFINANZIERUNG

## MINI-CONTRACTING, IDEAL FÜR STOCKWERKEIGENTÜMERSCHAFTEN

Das SAK Mini-Contracting eignet sich insbesondere für Stockwerkeigentümerschaften. Denn es senkt die Investitionshürde, sodass bei Eigentümerversammlungen Zustimmung erreicht werden kann. Das Mini-Contracting hat eine Vertragsdauer von 10 Jahren bei einer Anzahlung von 1/3. Das Eigentum geht an den Kunden über. Das Modell ist an einen Wartungsvertrag geknüpft. Dank dieser Finanzierung wird die Investition in erneuerbare Energien möglich, ohne den Eigentümerfonds aufzustocken.

### DIE DETAILS ZUM MODELL MINI-CONTRACTING

Vertragliches	Sicherheit	Kostenstruktur
Eigentum des Kunden	24/7 SAK Bereitschaftsdienst	<b>Grundpreis 1</b>
10 Jahre Vertragsdauer	Wartung inklusive	Amortisation
Mit Wartungsvertrag	Verschleissmaterial inklusive	5 Jahre Garantie
1/3 Anzahlung	Störungseinsätze inklusive	<b>Grundpreis 2</b>
2/3 Darlehen		Wartung
		Bereitschaftsdienst
		Fernüberwachung optional



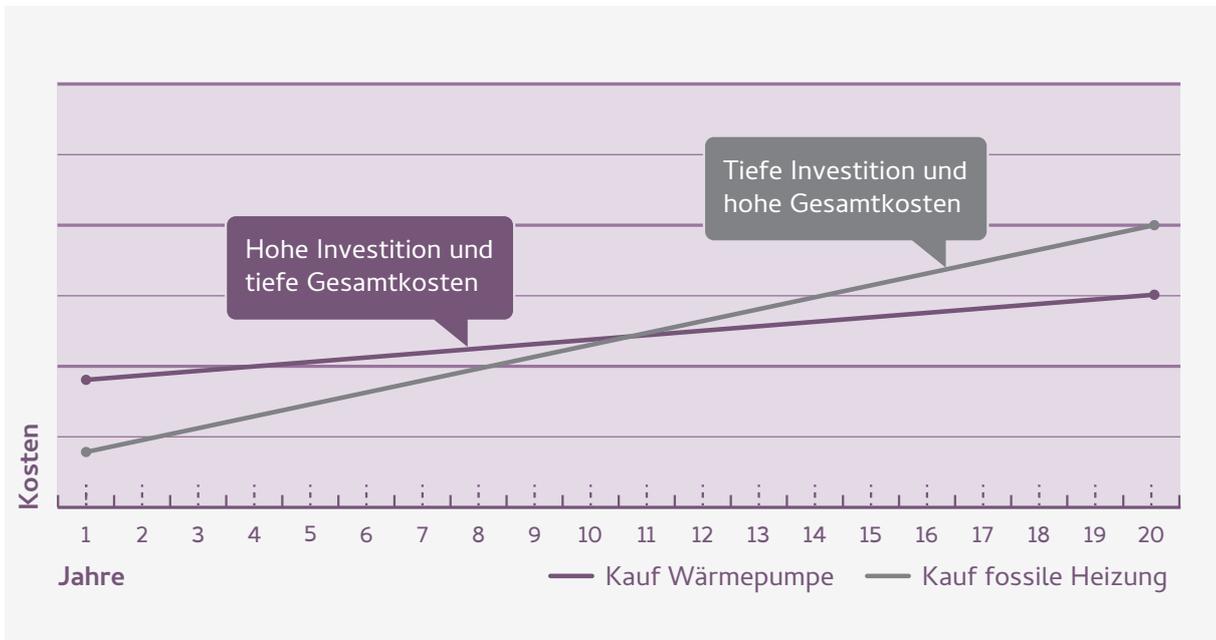
### SAK MINI-CONTRACTING

- Finanzierung ohne Aufstocken des Erneuerungsfonds
- Tiefe Anfangsinvestition, tiefe Betriebskosten
- Ein Teil der tieferen Betriebskosten finanziert die Investition
- Erweiterung PV-Contracting und ZEV möglich

**Bei der Investition in erneuerbare Energien stehen Stockwerkeigentümerschaften vor folgender Herausforderung:**

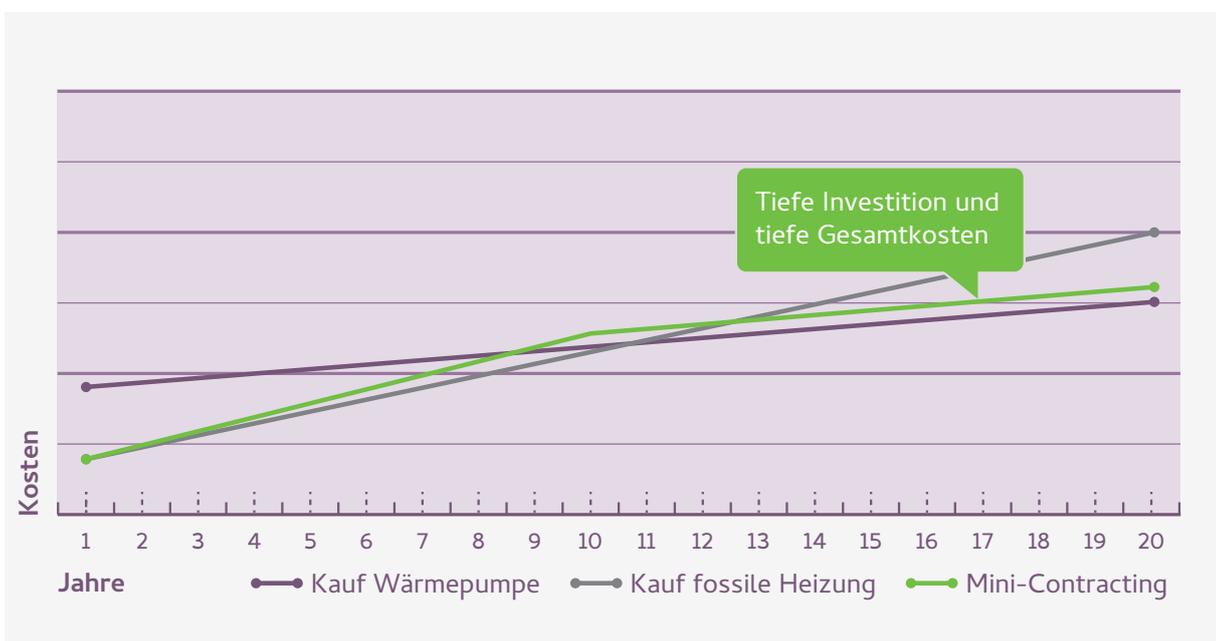
Die hohen Anfangsinvestitionen in eine Wärmepumpe werden zwar durch ihre tiefen Betriebskosten im Zeitverlauf mehr als ausgeglichen, dennoch lehnen Eigentümersammlungen den Umstieg immer wieder ab. Insbesondere dann, wenn dafür eine Aufstockung des Erneuerungsfonds notwendig wird.

**Nachfolgendes Bild zeigt die Gesamtkosten von nachhaltigen und fossilen Heizalternativen:**



**Wird die Investition in eine Wärmepumpe mit dem Mini-Contracting der SAK finanziert, zeigt sich jedoch folgendes Bild:**

Das Mini-Contracting senkt die Investitionshürde, sodass eine Zustimmung der Eigentümer zur Investition in eine nachhaltige Heizlösung möglich wird. Mit den tieferen Betriebskosten kann der grösste Teil der Finanzierungskosten gedeckt werden. Zusätzlich ist die Kombination mit einem PV-Contracting (Photovoltaikanlage) und einem ZEV möglich.



# TEILFINANZIERUNG

## ENERGIESPAR-CONTRACTING, IDEAL FÜR VERMIETER

Das Energiespar-Contracting, das die SAK als Mitglied der swissesco anbieten kann, senkt die Investitionshürde für Vermieter bei Sanierungen. Es entspricht Artikel 6c der Verordnung über Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG). Die im Rahmen eines Energiespar-Contractings anfallenden Investitionskosten können unter bestimmten Rahmenbedingungen während höchstens zehn Jahren als Nebenkosten in Rechnung gestellt werden.

### DIE DETAILS ZUM MODELL ENERGIESPAR-CONTRACTING

Vertragliches	Sicherheit	Kostenstruktur
Eigentum des Kunden	24/7 SAK Bereitschaftsdienst	<b>Grundpreis 1</b>
10 Jahre Vertragsdauer	Wartung inklusive	Amortisation
Mit Wartungsvertrag	Verschleissmaterial inklusive	5 Jahre Garantie
1/3 Anzahlung	Störungseinsätze inklusive	<b>Grundpreis 2</b>
2/3 Darlehen		Wartung
Nachweis für Einsparung nach Artikel 6c VMWG		Bereitschaftsdienst
		Fernüberwachung



### SAK ENERGIESPAR-CONTRACTING

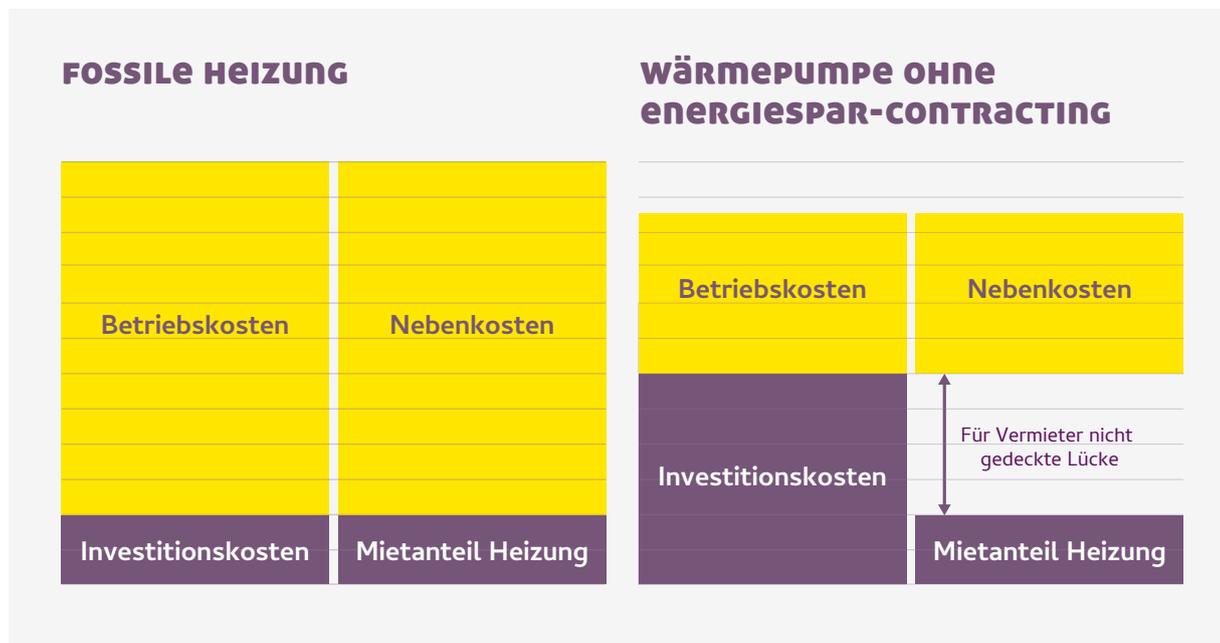
- Mehrkosten können über Nebenkosten gedeckt werden
- Keine Mieterhöhung notwendig

Der Verband swissesco entwickelt Grundlagen und Standards für die erfolgreiche Anwendung des Energiespar-Contracting-Modells in der Schweiz.

**Die Vorteile sehen Sie hier:**

Investieren Sie als Vermieter oder Vermieterin in eine Wärmepumpe, so ist die Mehrinvestition im Vergleich zur herkömmlichen Heizung nicht abgedeckt durch den bestehenden Mietzins. Eine solche Investition lässt sich lediglich durch eine schwer durchsetzbare Mieterhöhung abdecken. Von den tieferen Betriebskosten, die sich aus der Investition in eine Wärmepumpe ergeben, profitieren nur die Mieterinnen und Mieter.

Nachfolgendes Bild veranschaulicht die Situation:



Mit dem Energiespar-Contracting lässt sich dieser Konflikt auflösen. Denn es ermöglicht, den Wert der eingesparten Energie während maximal zehn Jahren über die Nebenkosten weiter zu verrechnen. Dies deckt im Falle einer Wärmepumpe einen sehr hohen Anteil der höheren Investitionskosten.

Damit zeigt sich folgendes Bild:



# VOLLFINANZIERUNG

## ENERGIELIEFER-CONTRACTING, DAS RUNDUM-SORGLOS-PAKET

Unser Energieliefer-Contracting eignet sich vor allem für Neubauten. Bei diesem Modell bleibt die Wärmepumpenanlage im Eigentum der SAK. Die Vertragsdauer liegt zwischen 15 und 30 Jahren. Die Kosten sind planbar. Das Betriebsrisiko liegt vollumfänglich bei der SAK.

### DIE DETAILS ZUM MODELL ENERGIELIEFER-CONTRACTING

Vertragliches	Sicherheit	Kostenstruktur
Anlage im Eigentum der SAK	24/7 SAK Bereitschaftsdienst	<b>Grundpreis 1</b>
15 - 30 Jahre Vertragsdauer	Fernüberwachung	Amortisation
An Konsumentenpreisindex geknüpft	Wartung inklusive	Betriebsrisiko
100% Finanzierung	Verschleissmaterial inklusive	<b>Grundpreis 2</b>
Anzahlung optional	Störungseinsätze inklusive	Wartung
Finanzierungszins plus individueller Risikozins	Reparaturen inklusive	Fernüberwachung
	Effizienzgarantie	Bereitschaftsdienst
		<b>Wärmepreis pro kWh</b>
		Strombeschaffung
		Betriebsoptimierung



#### SAK VOLLFINANZIERUNG

- Wärmepumpenanlage bleibt im Eigentum der SAK
- Vertragsdauer zwischen 15 und 30 Jahren
- Planbare Kosten
- Betriebsrisiko vollumfänglich bei der SAK

# KAUF

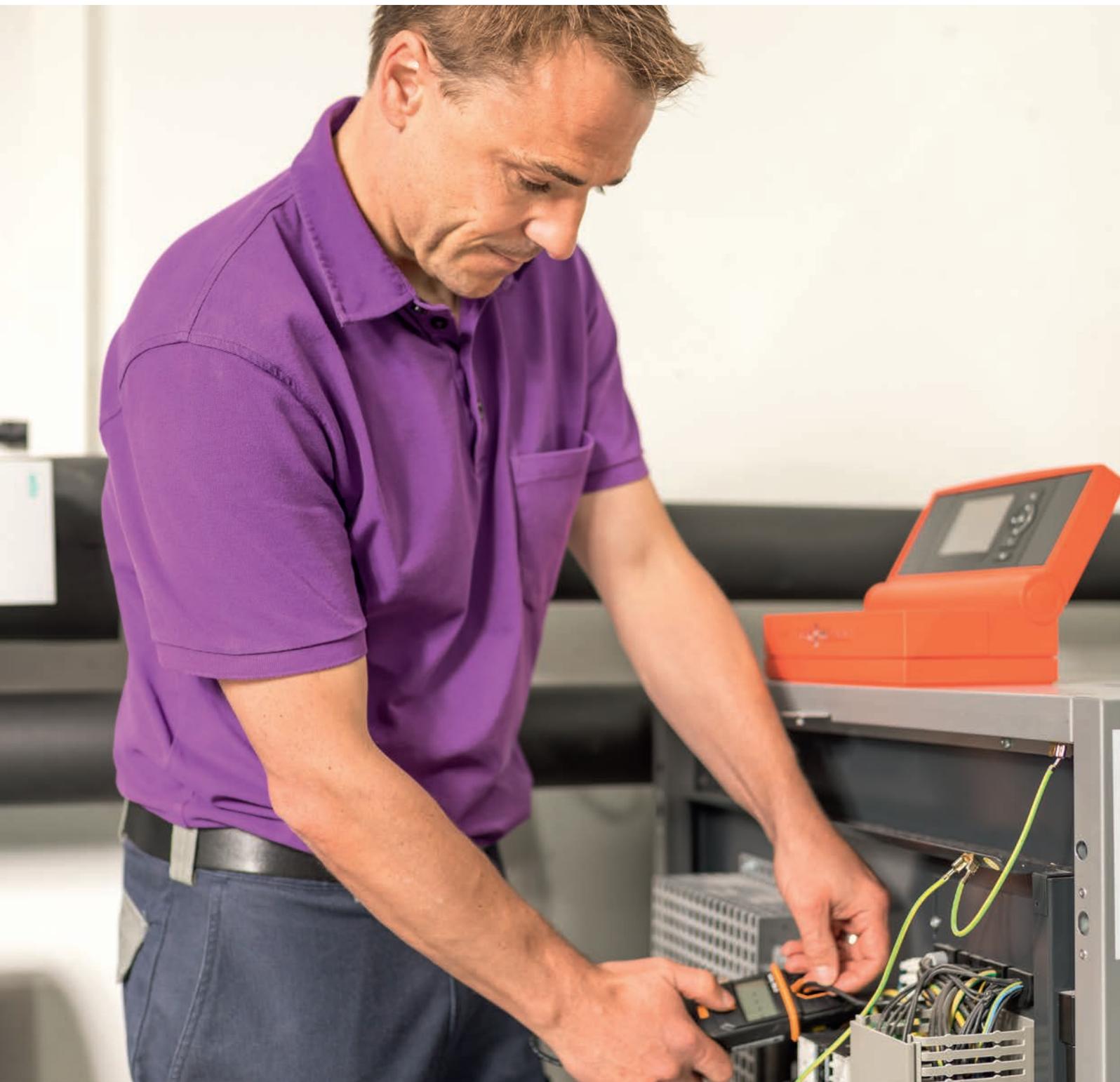
## WICHTIG IST DAS PASSENDE BETRIEBSMODELL

Natürlich ist auch der Kauf einer Wärmepumpenanlage ohne Finanzierungshilfen möglich. Wichtig beim Kauf einer Wärmepumpe ist die Wahl der passenden Wartungs- und Störungslösung. Hier gilt es, zunächst den Bedarf zu ermitteln.

**Stellen Sie sich deshalb die folgenden Fragen und sprechen Sie mit einem unserer Spezialisten:**

- Wollen Sie auf einen Störungsdienst rund um die Uhr zurückgreifen können?
- Von welcher Garantiedauer möchten Sie profitieren?
- Wie planbar sollen Ihre Kosten sein?

**Wir haben das passende Betriebsmodell auch für Ihren Bedarf.**



# ZUSAMMENFASSUNG

Für die unterschiedlichen Herausforderungen der Finanzierung gibt es unterschiedliche Lösungsansätze. Denken Sie auch daran: Sie können bei der Investition in eine nachhaltige Heizlösung auf Fördergelder von Bund, Kanton und Gemeinden zählen.

Hier nochmal alle Modelle im Überblick:

	Kaufanlage	Mini-Contracting	Energiespar-Contracting	Energieliefer-Contracting
Zielgruppe	alle	STWEG	Vermieter	alle
Vertragsdauer	—	10 Jahre	10 Jahre	bis 30 Jahre
Eigentum	Kunde	Kunde	Kunde	SAK
Vollständige Planung und Umsetzung der Anlage	✓	✓	✓	✓
100 % Finanzierung der Anlage	✗	✗	✗	✓
Tieffinanzierung der Anlage	✗	✓	✓	optional
Zyklische Wartung	optional	✓	✓	✓
Herstellergarantie	✓	✓	✓	✓
Erweiterte Herstellergarantie	optional	✓	✓	✓
Volle Garantie über gesamte Vertragsdauer	✗	✗	✗	✓
Betriebsrisiko bei SAK	✗	✗	✗	✓
Fernüberwachung und Betriebsoptimierung	optional	optional	✓	✓
24/7 Bereitschaftsdienst	optional	✓	✓	✓
Wärmeverkauf mit Effizienzversprechen	✗	✗	✗	✓
Übernahme Stromrechnung WP durch SAK	✗	✗	✗	✓

**100**  
JAHRE  
ENERGIE-  
VERSORGER

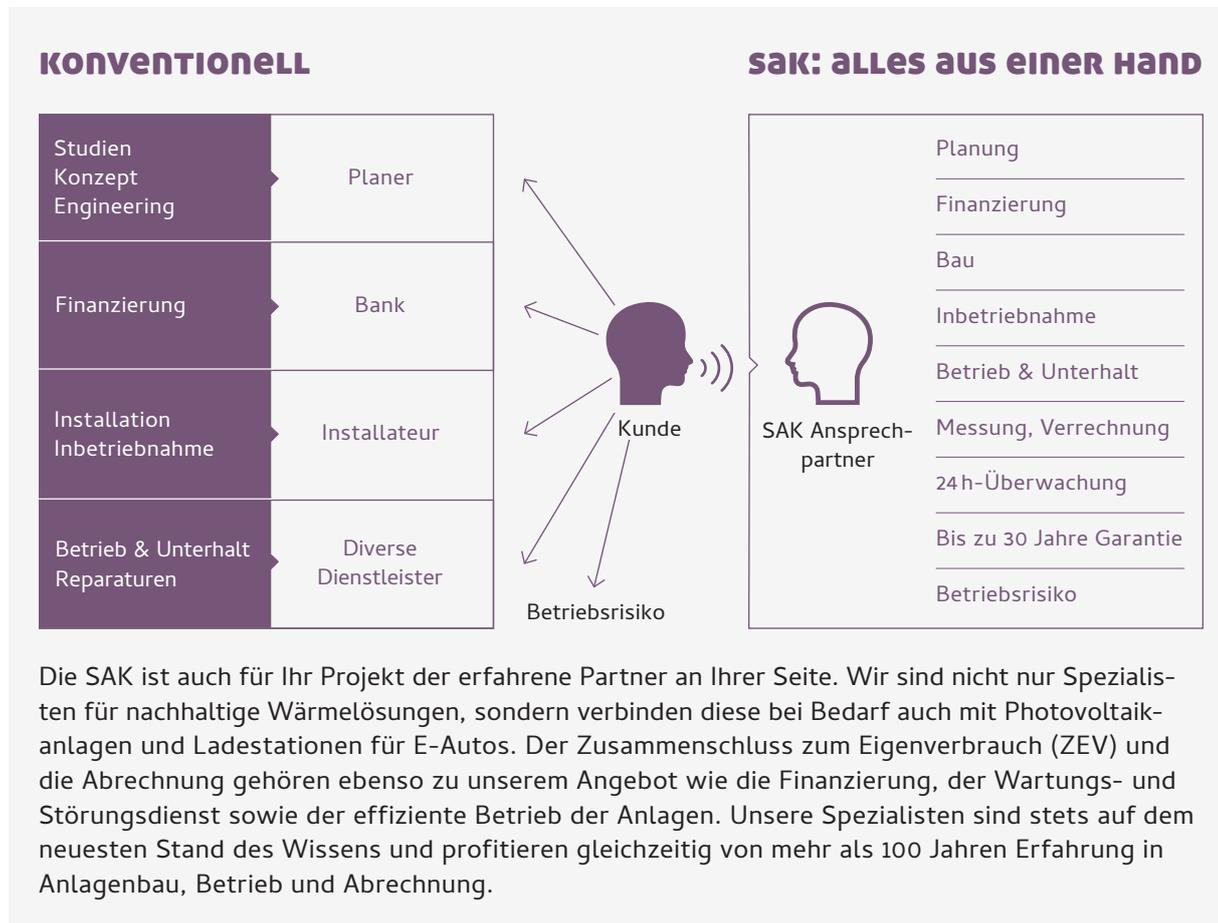
**25**  
JAHRE  
ERFAHRUNG MIT  
WÄRMEPUMPEN

**4**  
WÄRME-  
VERBUNDE

# FÜR SIE DA

Wir möchten Ihnen Planung, Bau und Betrieb Ihrer Wärmepumpenanlage so einfach wie möglich machen. Deshalb haben Sie bei uns einen Ansprechpartner. Dieser kümmert sich um Ihre Anliegen von der Beratung, Planung und Finanzierung bis hin zur Umsetzung, Wartung und zum Störungsdienst.

Das heisst für Sie, die SAK bietet Ihnen alles aus einer Hand:



Wünschen Sie eine persönliche Beratung?  
<https://quintessenz.sak.ch/kontakt/>



**800**  
EINFAMILIEN-  
HAUSANLAGEN

**80**  
MEHRFAMILIEN-  
HAUSANLAGEN

**750**  
KUNDEN IM  
CONTRACTING

# sak

**FRAGEN?**

Wir beraten Sie gerne:  
beratung@sak.ch  
T +41 71 229 50 00