

Atum Immobilienmanagement UG
Benjamin Holtz
EUREF Campus 7-8
10829 Berlin

S IMMO Germany GmbH
Lützowufer 26
10787 Berlin

Tel.: +49 (0)30-2639558-0
Fax: +49 (0)30-2639558-99
E-Mail: office@simmoag.de
www.simmoag.de
Datum: 21.03.2017

Empfehlungsschreiben für ein Energie-Gebäudemanagement der Fa. Atum Immobilienmanagement UG

Seit November 2011 arbeitet Herr Benjamin Holtz in Vertretung der Firma Atum Immobilienmanagement für uns. Durch ein umfassendes Anlagenmanagement werden wir im Zusammenhang der Energieversorgung, dem Betrieb und der Optimierung von Wärmeerzeugungsanlagen in unseren Liegenschaften von Herrn Holtz beraten. Dabei ist neben der Beratung auch die Energieplanung zum Umbau und Austausch der Anlagen Teil der Dienstleistung. Unser Portfolio für das Management umfasst 130 Wohn- sowie 22 Gewerbeobjekte.

Seit Beginn der Zusammenarbeit wurden von Atum folgende Dienstleistungen für uns erbracht:

Technisch, rechtliches Anlagenmanagement:

Heizungscheck: Hier wurden basierend auf Ingenieurs-Gutachten Wärmeerzeugungsanlagen bis zu einer Leistung von 1 MW auf Ihren technischen Stand (Effizienz) und rechtlichen Stand (EnEV) hin geprüft und Maßnahmen zur Verbesserung abgeleitet. Mitunter wurden die Anlagen auch vollständig umgebaut oder ausgetauscht. Umlagefähige Kosten nach BGB § 559 wurden von Atum identifiziert und über Mieteranschreiben nach § 555c BGB adressiert. Die Maßnahmen wurden u.a. mit Netzwerkpartnern (Ingenieure und Handwerksbetriebe) von Atum unter Leitung von Herrn Holtz in den Gebäuden umgesetzt. Nach Fertigstellung übernahm Atum teilweise auch die jährliche Wartung der Anlagen.

Hydraulischer Abgleich: Für Gebäude mit einer Größe von bis zu 18.000 m² Mietfläche wurde basierend auf einer Heizlastberechnung nach DIN 12831 von Atum die Hydraulik umfassend berechnet und optimiert. Öffentliche Fördergelder wurden von Atum akquiriert und eingesetzt.

Wirtschaftliches Anlagenmanagement:

Energiespar-Contracting: Durch das Know-How von Atum wurden erhebliche Einsparungen bei der Wärmeversorgung unserer Liegenschaften erzielt. Diese entstanden durch Effizienzverbesserungen der Anlagen genauso wie durch Reduzierung der Grundkosten bei Wärmelieferverträgen. Verträge mit dem Contractor bzw. Fernwärmeversorger wurden entsprechend der Einsparungen angepasst. Zudem wurde der Versorger über ein erstelltes Pflichtenheft von Atum an den Umbaukosten beteiligt. Die Vertragsverhandlungen mit dem Energieversorger führte Atum.

Prüfung von Betreibermodellen: Durch Wirtschaftlichkeitsvergleiche wurde der Eigenbetrieb von Wärmeerzeugungsanlagen mit dem Verkauf von Wärme an Mieter durch Contractoren bzw. Fernwärmebetreibende verglichen. Darüber hinaus wurde dies auch auf der Basis technischer Machbarkeitsstudien bei unterschiedlichen Energieträgern (Öl, Gas, Solar, Strom etc.) ausgearbeitet.

Energiegutachten: Für bestehende Gebäude wurden von Atum Gutachten (z.B. sog. Vor-Ort-Beratungen des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) erstellt um wirtschaftlich sinnvolle, energetische Sanierungsstrategien zu entwerfen. Durch eine professionelle Baubegleitung wurden diese Strategien auch von Atum umgesetzt.

Energieausweise: Zur Einschätzung der Einsparpotentiale wurden zahlreiche Energieausweise von Atum sowohl von Gewerbe- als auch von Wohnimmobilien nach § 18 und § 19 EnEV erarbeitet.

Herr Holtz arbeitete eng mit der Geschäftsleitung und dem Technischen Asset Management zusammen. Mit der Beratung, der Projektumsetzung und den Ergebnissen der Fa. Atum waren wir in jeder Hinsicht außerordentlich zufrieden. Alle Aufgaben wurden mit äußerster Sorgfalt und Genauigkeit erledigt. Vor allem der hervorragenden und fundierten Kenntnisse von Herrn Holtz im Bereich der Energietechnik, dem Energierecht und den Betriebsmodellen von Heizungen ist es zu verdanken, dass die Fa. Atum mit Ihrer Dienstleistung unsere Zielstellung einer wirtschaftlich-strategischen Energieversorgung in jeder Hinsicht und allerbesten Weise entsprochen hat.

Wir freuen uns über die weitere Zusammenarbeit mit Herrn Holtz und der Fa. Atum!

Mit freundlichen Grüßen

S IMMO Germany GmbH

Daniel Kaboth
Geschäftsführer

A blue ink handwritten signature, appearing to be 'Daniel Kaboth', is written over the printed name and title.