



Die LEG als Chance für institutionelle Investoren?

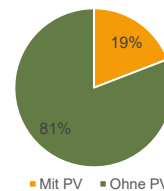
Manuel Dubler, Projekte & Prozesse Asset Managment Immobilien, Previs Vorsorge



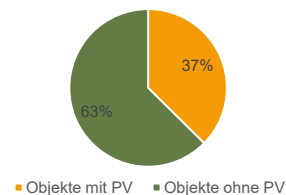
Previs Vorsorge

- Previs Vorsorge:
 - Privatrechtliche branchenoffene Sammelstiftung mit Sitz in Bern
 - 1'246 Arbeitgebende/36'047 Versicherte
 - Vorsorgekapital CHF 6.2 Mia.
- Previs Immobilien:
 - Anlagevolumen CHF 1.6 Mia.
 - 70 Wirtschaftseinheiten (Siedlungen, Liegenschaften)
 - 3'000 Mietobjekte (Wohnen, Gewerbe)
 - 800 Objekte im Bau oder Planung

Anz. PV-Anlagen auf Gebäuden



Anz. Mietobjekte mit PV-Anlagen

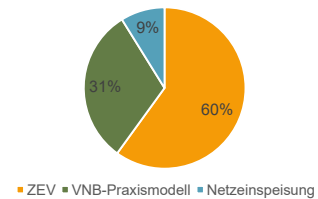


Ausgangslage/Erfahrungen



- Bisherige Umsetzung als Einzel- und Areal-ZEV
- Umsetzung eines vZEV in Zusammenarbeit mit VNB
- Priorität liegt nach wie vor auf der Umsetzung physischer ZEV's
- Sehr gute Zusammenarbeit mit Smart Energy Link als Abrechnungspartnerin
- Unterschiedliche Anforderungen und Bereitschaft der VNB
- Mit ZEV: Steigerung von Nutzen für Investierende und Verbrauchende erkennbar

Übersicht Abrechnungsmodelle
Previs Vorsorge



3

Motivation und Herausforderungen für die Previs



- Bestandteil der Nachhaltigkeitsstrategie und Mithilfe bei der Energiewende
- Realisierung von PV-Anlagen ist im Baustandard der Previs bei Sanierung und Neubau enthalten.
- Höhe des Eigenverbrauchsgrads als massgebender Faktor für die Umsetzung von PV-Anlagen
 - ... und als Folge somit eine Optimierung der Wirtschaftlichkeit.
- Kommunale Auflagen fordern bei Bauprojekten vermehrt grössere Anlagen als wirtschaftlich sinnvoll.

Argumente für
die Überprüfung
einer LEG

4

Wabern (Gemeinde Köniz)



- Baujahre 1980 und 1984
- Nesslerenweg: Totalsanierung und Aufstockung 2016/2018 mit Installation PV-Anlage und Solarthermie
- Seftigenstrasse: Bisher nur punktuelle Sanierungen erfolgt

Problemstellung Seftigenstrasse:

- Mittelfristig keine Dachsanierung geplant
- Zustand der Dächer für Installation PV unbekannt

Problemstellung Nesslerenweg:

- Reine Wohnnutzung
- Überproduktion rund 100'000 kWh/a



5

Wabern (Gemeinde Köniz)



Potenzielle LEG in Zahlen:

- Steigerung Eigenverbrauchsgrad von 60% auf 88%
- Zusätzlicher Ertrag CHF 3'150 bis 5'950 pro Jahr

Weitere Schritte:

- Erhärtung der Wirtschaftlichkeit
- Abschätzung administrativer Aufwand
- Mietrechtliche Abklärungen treffen



6

Fazit aus Sicht der Previs als Investorin



- Priorität hat der Bau von PV-Anlagen und die Umsetzung der ZEV-Varianten
- LEG als Ergänzung zu bereits bestehenden ZEV's als Optimiererin für Investierende und Verbrauchende.



Erfolgsfaktoren:

1. Geringe Kosten
2. Einfache Administration
3. Erkennbarer Nutzen für die Anspruchsgruppen

