

Energiemanagement



Energiecontracting

Informationsmappe

1. Wir über uns
2. Ausgewählte Referenzen
3. Contractingdefinitionen
4. Warum Energiecontracting/Energiemanagement?
5. Vollkostenvergleich Energiecontracting zu Eigenversorgung
6. Erfassungsbogen Energiecontracting/Energiemanagement

Wir über uns

Energiekosten haben bereits heute einen hohen Anteil an den Gesamtbetriebskosten einer Immobilie. Im Zuge der Verknappung von fossilen Brennstoffen und den hierdurch bedingten Preissteigerungen auf den Primärenergiemärkten wird die Wirtschaftlichkeit einer Immobilie in starkem Maße vom Faktor Energie geprägt.

Innovative, effiziente Energiekonzepte und möglichst kostengünstige Primärenergiebeschaffung stellen die Eigner bzw. Nutzer von Immobilien vor große Herausforderungen. Vielfach fehlen in der Praxis Ressourcen und Know-how zur Umsetzung.

Vor diesem Hintergrund und im Zuge der Liberalisierung der Energiemärkte wurde 1999 die eurokom gegründet. Seit Ende 2000 sind wir ein durch das Wirtschaftsministerium zugelassenes Energieversorgungsunternehmen das bundesweit Kunden mit elektrischer Energie beliefern und Stromnetze betreiben darf. Die Zulassung umfasst auch den leitungsgebunden Gashandel.

Unser Leistungsspektrum umfasst folgende Geschäftsfelder:

- **Consulting**
- **Energiemanagement**
- **Energiecontracting**
- **Netzmanagement**

Unsere Philosophie ist dahingehend ausgerichtet eine win-win-Situation zu schaffen. Der Kunde hält seine Energiekosten durch optimale wirtschaftliche und technische Versorgungskonzepte niedrig und wir erhalten hierdurch die Basis für unsere Deckungsbeiträge.

Nähere Informationen zu unserem gesamten Leistungsspektrum finden Sie im Internet unter www.mve-eurokom.de.

Unsere Leistungen in den Bereichen Energiemanagement und Energieversorgung:

Energiecontracting (Wärme, Kälte, Dampf, Druckluft, Strom):

Als Contractor können wir, vollkommen unabhängig von bestimmten Herstellern, auf eine Vielzahl von Technologien zur Versorgung Ihres Objektes zurückgreifen. Zu der üblichen und althergebrachten Versorgung mit Energie (Dampf, Wärme, Kälte, Druckluft, Strom) untersuchen wir darüber hinaus grundsätzlich die bestehenden und teilweise in großem Umfang geförderten Alternativen (BHKW, Kraft-Wärme-Kopplung, Erneuerbare Energien etc.). Im Vordergrund steht immer, das wirtschaftlich und technisch optimale Versorgungskonzept für unsere Kunden zu finden. Ziel unserer Bemühungen ist grundsätzlich die Energieeffizienz und die damit verbundene Reduzierung der Kosten aus Invest und Betrieb.

Bei Neubauvorhaben sollte der Contractor schon in frühen Planungsphasen eingebunden werden um optimale Versorgungsmöglichkeiten sicher zu stellen.

Doch nicht nur bei Neubauvorhaben, auch im Gebäudebestand bieten sich Contractinglösungen an. Durch Austausch alter Gebäudetechnik und damit einhergehender Effizienzsteigerung sinkt der Primärenergiebedarf. Sinkender Verbrauch, Preisvorteile beim Primärenergieeinkauf und durchdachtes Energiemanagement und –controlling führen beim Kunden zu Betriebskostensenkungen. Somit ist es möglich ohne selbst zu investieren neuste Anlagentechnik einzusetzen und darüber hinaus laufende Kosten zu verringern.

Energielieferung und Arealnetzbetrieb:

Aus der durch das Wirtschaftsministerium für die eurokom erteilten Zulassung zum Energieversorgungsunternehmen (EVU) und Netzbetreiber sind wir allen herkömmlichen EVU's gleichgestellt. Wir können also mit allen Rechten und Pflichten so agieren wie z.B. jedes Stadtwerk oder jeder andere Stromproduzent oder Netzbetreiber.

Der entscheidende Vorteil der eurokom gegenüber dem am Markt tätigen sogenannten „Altversorgern“ besteht insbesondere in unserer Preisgestaltung.

Hausanschlusskosten für jegliche Immobilien werden durch die Altversorger gesondert, d.h. außerhalb eines reinen Stromlieferungsvertrages berechnet werden, können aufgrund der Stellung der eurokom als zugelassenes EVU sowie Netzbetreibers teilweise bis ganz im Stromliefervertrag mit der eurokom kompensiert werden.

Voraussetzung hierfür ist natürlich die Erstellung der Infrastruktur (Netz, Trafoanlagen, Umspannung) durch die eurokom.

Ausgewählte Referenzen



Consulting:

- Technologiezentrum Connecta Parc Süd
- Einkaufscenter Elster-Forum Gera
- Einkaufscenter Jute-Center Delmenhorst

Energiecontracting:

- Strominfrastruktur Telia
- Wärme- /Kältelieferung Elster-Forum
- Strominfrastruktur Elster-Forum
- Wärmelieferung Wohnpark Takku-Str.
- Wärmelieferung Seniorenheim Haus Hardt St. Josef

Energieversorgung/Arealnetzbetrieb:

- Stromlieferung T-Systems , Telia, Elster-Forum Gera
- Arealnetzbetrieb für div. IT-Firmen Düsseldorf
- Arealnetzbetrieb Elster-Forum Gera

Contractingdefinitionen

Gemäß DIN 8930-5 unterscheidet man vier Formen des Contractings:

- Energieliefercontracting
- Energieeinsparcontracting
- Finanzierungscontracting
- Technisches Anlagenmanagement

Das Leistungsspektrum der eurokom umfasst Energieliefer- und Energieeinsparcontracting.

Energieliefercontracting: (auch Anlagen-Contracting oder Nutzenergie-Lieferung genannt)

Beim Energieliefercontracting betreibt der Contractor eine Energieerzeugungsanlage auf eigenes Risiko und beliefert den Kunden mit Wärme auf Basis von langfristigen Verträgen. Das Ziel ist, durch Optimierungsprozesse deutliche wirtschaftliche und ökologische Vorteile zu erreichen.

Der Leistungsumfang des Contractors beinhaltet die Finanzierung, Planung und Errichtung der Energieerzeugungsanlage oder deren Übernahme, die Betriebsführung, insbesondere die Instandhaltung und Bedienung, Energieträgereinkauf und Nutzenergieverkauf.

Die Refinanzierung der Leistungen des Contractors erfolgt über den Verkauf der Wärme.

Einspar-Contracting (auch Performance-Contracting, Energie-Einspar-Contracting genannt)

Unter Einspar-Contracting versteht man die gewerkeübergreifende Optimierung der Gebäudetechnik und des Gebäudebetriebs durch einen Contractor auf Basis einer partnerschaftlich gestalteten Zusammenarbeit. Das Ziel ist die garantierte Ergebnisverbesserung insbesondere im Hinblick auf Wirtschaftlichkeit, Energieeinsparung, Gebäudesubstanzwert, Gebäudekonditionierung. Wesentliches Merkmal ist hierbei die Finanzierung der Investitionen über die garantierte Kosteneinsparung innerhalb der Vertragslaufzeit.

Der Leistungsumfang des Contractors beinhaltet die Finanzierung, Planung und Errichtung von Komponenten zur Energieerzeugung, -verteilung und -nutzung sowie deren Bedienung und Instandhaltung. Die Einbindung der Nutzer und deren Schulung sind in der Regel Bestandteil des Einspar-Contracting.

Vergütet werden die Leistungen des Contractors in der Regel durch eine prozentuale Beteiligung an den erzielten Einsparungen.

Fianzierungscontracting (auch Anlagenbauleasing genannt)

Bereitstellung einer abgegrenzten technischen Einrichtung oder Anlage zum Zwecke der Ermöglichung eines sicheren, wirtschaftlichen und umweltschonenden Betriebs.

Technisches Anlagemanagement (auch Betriebsführungscontracting genannt)

Umsetzung technischer Dienstleistungen durch einen Contractor, um einen sicheren, wirtschaftlichen und umweltschonenden Betrieb von technischen Anlagen sicherzustellen und zu erhalten.

Warum Energiecontracting/Energiemanagement?

Eigenversorgung

- Investition Gebäudeeigener
- Planung der Anlagen nach DIN/EN 18599
- Wartung und Störungsdienst zur Aufrechterhaltung der Betriebsbereitschaft.
- Jährliche Überprüfung des Feuerungswirkungsgrades durch den Schornsteinfeger
- keine Kernkompetenz in der Energieversorgung

Contracting

- Investition Contractor
- innovative Planung ausgerichtet am tatsächlichen Wärmebedarf, ggf. unter Einsatz von Simulation
- Einsatz von Überwachungs-, Optimierungs- und Fernleittechnik, Wartung und Instandhaltung.
- ständige Überprüfung und Optimierung des augenblicklichen, tatsächlichen Wirkungsgrades
- Know-How und Kernkompetenz in der Energieversorgung.
- Sicherstellung der Rechtspflichten des Eigentümer/Vermieters
 - § 556 Abs. 3 BGB¹
 - § 3 Abs. 1 ENEG²
 - § 9 EnEV³
 - § 10 Abs. 3 EnEV⁴
- Reduzierung von Umweltbelastungen

1 Betriebskostenerhöhungen dürfen nur dann auf Mieter abgewälzt werden, wenn sie bei ordnungsgemäßer und sorgfältiger Bewirtschaftung entstehen

2 Anlagen sind so Instandzuhalten und zu Betreiben, dass sie nicht mehr Energie verbrauchen, als zu ihrer Bestimmungsmäßigen Nutzung erforderlich ist

3 Austauschpflicht für Kessel die vor dem 01.10.1978 eingebaut wurden oder für Kessel die die Abgaswerte gemäß §11 1.BimSchV überschreiten


4 Aufrechterhaltung der energetischen Qualität

Vollkostenvergleich Energiecontracting zu Eigenversorgung

Energiecontracting ermöglicht dem Kunden die Konzentration auf sein Kerngeschäft, entlastet seine personellen Ressourcen und reduziert Umweltbelastungen.

Für eine ökonomische Beurteilung von Contractingprojekten gibt nur eine Vollkostenbetrachtung eine objektive Vergleichsmöglichkeit. Bei dieser Betrachtung werden alle energieverSORGungsrelevanten Kosten die dem Kunden bei der Eigenversorgung des Objektes entstehen erfasst und den Energiecontractingkosten gegenübergestellt.

Um den Aufwand unserer Kunden zu reduzieren haben wir für den Vollkostenvergleich ein, in nachfolgenden Tabellen veranschaulichtes, Excel-Tool entwickelt, das bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden kann.

Vollkostenvergleich zwischen Energiecontracting und Eigenversorgung			
			
Projektdaten			
versorgte Fläche	0,00	m ²	
angenommener Jahresverbrauch	0,00	kWh/a	
Eigenversorgung*		Energiecontracting	
investabhängige Kosten	0,00	€/a	
betriebsabhängige Kosten	0,00	€/a	
sonstige Fixkosten	0,00	€/a	
Summe Grundpreis	0,00	€/a	Grundpreis
			0,00 €/a
Summe Arbeitspreis	0,00	€/a	Arbeitspreis
			0,00 €/kWh
			Summe Arbeitspreis
			0,00 €/a
Gesamtkosten pro Jahr	0,00	€/a	Gesamtkosten pro Jahr
			0,00 €/a
Kosten pro m² und Monat	#DIV/0!	€/m²/Monat	Kosten pro m² und Monat
			#DIV/0! €/m²/Monat
*Kostenübernahme aus der Tabelle "Kosten der Eigenversorgung"			

Kosten der Eigenversorgung

Vollkosten				
Grundpreis		Invest	Entwicklungs- und Planungshonorare	0,00€
		Energianlagen (Leitungen, Anlagen, Stationen)	0,00€	
		Zentrale Messeinrichtungen	0,00€	
		aktivierbare Instandsetzung u. Erneuerung	0,00€	
		Summe der Investitionskosten	0,00€	
		Annuität der Investition in %	0,00%	
Grundpreis		Kapitaldienst		0,00€/a
		Zinskosten für gelagerte Brennstoffe		0,00€/a
		Summe der investabhängige Kosten		0,00€/a
		Bedienung, Wartung, Inspektion	Eigenleistung	0,00€/a
			Fremdleistung	0,00€/a
		Not- u. Stördienst, Bereitschaft	Eigenleistung	0,00€/a
			Fremdleistung	0,00€/a
		Fernüberwachung	Telekommunikationskosten	0,00€/a
			anteilige Kosten Leitstand	0,00€/a
		Not- und Stördiensteinsätze	Eigenleistung	0,00€/a
			Fremdleistung	0,00€/a
		Instandsetzungskosten, bzw. Rücklagen	Material	0,00€/a
			Eigenleistung	0,00€/a
			Fremdleistung	0,00€/a
		Regiekosten		0,00€/a
		Summe der betriebsabhängigen Kosten		0,00€/a
		Versicherung	All-Risk-Versicherung bzw.	0,00€/a
			Maschinenbruchversicherung	0,00€/a
			Umwelthaftpflicht	0,00€/a
			Vermögensschadenversicherung	0,00€/a
		diverse Kosten	Schornsteinfeger	0,00€/a
			TÜV-Prüfungen	0,00€/a
			Bestellmanagement Brennstoffe	0,00€/a
Eigenkosten Betankung	0,00€/a			
Anteilige Verwaltungskosten	0,00€/a			
Summe der sonstigen Fixkosten		0,00€/a		
Summe Grundpreis		0,00€/a		
Arbeitspreis	Kosten für Einsatz von leitungs-gebundener Primärenergie inkl. Ökosteuer*	Arbeitskosten Gas/Fernwärme/-kälte	0,00€/a	
		Grund-/Leitungspreiskosten Gas/Fernwärme/-kälte	0,00€/a	
		Messpreiskosten Gas/Fernwärme/-kälte	0,00€/a	
		Arbeitspreiskosten Strom	0,00€/a	
		Grund-/Leitungspreiskosten Strom	0,00€/a	
		Messpreiskosten Strom	0,00€/a	
	Kosten für Einsatz nicht leitungsgebundener Energie inkl. Ökosteuer*	Brennstoffkosten flüssige und feste Brennstoffe	0,00€/a	
	Summe Arbeitspreis		0,00€/a	

* Bitte beachten Sie, dass bei Neuanlagen zusätzlich zu dem vom Planer errechnetem Wärmebedarf ca. 5 - 15% zusätzlicher Primärenergieverbrauch für übliche Anlagenverluste von Erzeugungsanlagen und Verteilung eingerechnet werden sollte.

Erfassungsbogen Energiecontracting/Energiemanagement

Zur Ausarbeitung eines Angebotes benötigen wir die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Informationen.

	erforderliche Angabe	Erläuterung	
1	Objektstandort	post. Adresse	
2	Nutzungsart	Wohnen/Gewerbe/ Industrie/Büro	
3	Versorgungsfläche	m ²	
4	Versorgungsart	Wärme/Kälte/Strom	
5	Primärenergie	Öl/Gas/erneuerbare Energien	
6	Bedarfsberechnung	vorhanden/nicht vorhanden	
7	Anschlussleistung	kW/kVA	
8	Planungsleistung	keine/Entwurf/Aus- führung	
Zusatzfragen für Bestandsanlagen:			
9	Objekt	Baujahr/saniert?	
10	Energieanlagen	Baujahr/saniert?	
11	Trafoanlagen	vorhanden/nicht vorhanden	
12	Trafoeigentümer	Versorger/Objekt- eigentümer	
13	Bezugsebene Strom	HS/MS/NS	
14	Kosten der Eigenversorgung bekannt?	ja/nein	siehe „Vollkostenvergleich“