



penelope • bacchus

Promoting Energy efficiency to Local Organisations
through dissemination Partnerships in Europe
Best Actions for Collaboration in Countries
for a High efficient Use of energy in Structural funds

- [Print](#) - [Close](#) -

Energetische Optimierung von großvolumigen Wohnbauten - Wien, Graz - Austria

(project supported by SAVE)

Innovative Instrumente, integrierte Dienstleistungen und Qualitätsstandards zur Verbesserung der Energieeffizienz in Mehrfamilienhäusern.

ZIELGRUPPEN	Sektor	Themen
<ul style="list-style-type: none">- Stadtverwaltung- Regionalverwaltung- Haushalte	<ul style="list-style-type: none">- Gebäude (inkl. Stadtverwaltung)	<ul style="list-style-type: none">- Drittfinanzierung- Contracting

ANALYSE

Ziel des Projektes war es, neue Instrumente zu entwickeln und die Qualität der energetischen Sanierung von großvolumigen Wohnbauten zu verbessern. Die Entwicklung neuer integrierter Dienstleistungen basiert auf den Konzepten von Energiesparcontracting oder Anlagencontracting, die bereits erfolgreich im Gebäudesektor praktiziert werden.

DAS KONZEPT

Ein Energiedienstleistungsunternehmen (Contractor) finanziert, plant und errichtet Wärme- und Stromversorgungsanlagen in einem Gebäudekomplex und versorgt den Gebäudeeigentümer mit Wärme, Warmwasser und, sofern benötigt, mit Elektrizität. Das Unternehmen trägt dabei das volle Risiko und garantiert eine vereinbarte Obergrenze für die Energiekosten des Gesamtgebäudes.

Die Einbindung von externen Dritten (Contractor) ist für den Gebäudeeigentümer, im Gegensatz zur Projektabwicklung auf eigenes Risiko, aus mehreren Gründen von Vorteil: Risikotransfer, Reduktion der eigenen Aufgaben, geringerer Personalbedarf, Konzentration auf das eigene Kerngeschäft, reduzierter Koordinationsaufwand durch die Konzentration von Aufgaben auf den Contractingpartner sowie optimierte.

DIE ZENTRALEN MERKMALE VON INTEGRIERTEN ENERGIEDIENSTLEISTUNGEN

- Einbeziehung von externen Energiedienstleistern, um ein Wohngebäude umfassend zu sanieren;
- Einbeziehung der Gebäudekonstruktion sowie technischer, betriebs- und infrastrukturbezogener Dienstleistungen;
- Langfristige Projektlaufzeit, um nachhaltige Verbesserungen zu erzielen;
- Vereinbaren einer erfolgs- und umsetzungsabhängigen Bezahlung.

Energiesparvereinbarungen zwischen einem Hauseigentümer (und/oder den Mietern) und Energiedienstleistern sind ein relativ junger Rechtsbereich und haben sich im Vergleich zu klassischen Energieversorgungsverträgen als komplexer herausgestellt.

PILOTPROJEKTE

Im Rahmen des Projektes wurden Pilotprojekte mit unterschiedlichen (fallspezifischen) Energiedienstleistungsverträgen in Österreich und anderen Ländern ins Leben gerufen. Aus dieser Erfahrung sollen allgemeingültige Regeln für Qualitätsgarantie, Eigentumsfragen, Vertragsende, Haftung, Kosten und Kostenanpassungen erarbeitet werden.

Des Weiteren wurden Hilfsinstrumente entwickelt: Checklisten für Projektlauf und Gestaltung, Planungswerkzeuge, Ausschreibungs- sowie Controlling- und Überwachungshilfsmittel.



MARGARETENGÜRTEL, WIEN



OSTMARKGASSE, WIEN

KOSTEN - NUTZEN

Pilotprojekte in Wien und Graz haben gezeigt, dass Energiesparcontracting ein erfolgsversprechendes Model für den großvolumige Wohnbauten darstellt. Im Sommer 2002 war die Umsetzung in zwei Fallbeispielen abgeschlossen.

Das Ergebnis des Ausschreibungsverfahrens war ermutigend: dem Sanierungskonzept der Bieter zufolge, würden Energiekosteneinsparungen von 50 - 60% durch eine umfassende Sanierung garantiert werden können (z.B. Zielkennwert für den Raumwärmebedarf von 40 kWh/m² a).

BEISPIELHAFTE GARANTIEVEREINBARUNGEN

- Der Contractor garantiert eine Maximalhöhe aller Investitionskosten (Fixpreis), für die gesamten Heizkosten und für den Energiepreis der Warmwasserversorgung für die gesamte Vertragslaufzeit von 15 Jahren;
- Garantierte Reaktionszeit (z.B. 4 Stunden) für technische Probleme und einen Zeitraum in dem solche behoben werden (24 Stunden);
- Für den Fall, dass der Contractor die vereinbarten Garantien nicht einhalten kann, wird die Jahresgebühr für die Dienstleistungen (Betrieb, Wartung, Service) um den Anteil der Nicht-Erfüllung reduziert.

KOOPERATIONEN

Das Projekt wurde mit Energieagenturen in Berlin und Graz sowie mit dem Prager Energieeffizienz-Zentrum SEVEN in den Jahren 2000 - 2002 durchgeführt. Jede Agentur analysierte die rechtliche Situation und die Rahmenbedingungen des jeweiligen Landes und versuchte dafür passende Lösungsansätze zu entwickeln.

Innerhalb des Projektes wurden mehrere Experten-Workshops und Konferenzen in Wien, Graz und Berlin veranstaltet:

- Experten-Workshops mit VertreterInnen von Energiedienstleistungsunternehmen für Erfahrungsaustausch und Diskussion über Qualitätsstandards, rechtliche Aspekte und Dienstleistungsvereinbarungen.
- Experten-Workshops mit Gebäudeeigentümern, um Bedürfnisse und Anforderungen einzuschätzen.
- Workshops und Konferenzen mit Energiedienstleistungsunternehmen, Gebäudeeigentümern und -verwaltungen, um das Konzept von "Garantiemodellen" und Erfahrungen aus den Pilotprojekten zu vermitteln.

EMPFEHLUNGEN

Die folgenden wichtigen Schlüsse lassen sich aus dem Projektmanagement und der aktuellen Entwicklung der Pilotprojekte ziehen:

- Integrierte Dienstleistungen sind ein geeignetes Instrument, um die Qualität von Umsetzung und Planung bei Gebäudesanierungen zu verbessern sowie Wartung und Betrieb von energierelevanten Anlagen langfristig zu optimieren.
- Integrierte Dienstleistungen sind insbesondere für die umfassende und komplexe Modernisierung von Wohngebäuden geeignet und gestatten eine langfristige Kostenoptimierung;
- Integrierte Energiedienstleistungen können insbesondere zu einer raschen Umsetzung von Sanierungsprojekten nur dann beitragen, wenn bei den Gebäudeeigentümern Finanzierungsengpässe herrschen.
- Die Einstellung der Hauseigentümer gegenüber diesem neuen Model der integrierten Energiedienstleistung ist noch reserviert. Verantwortliche Personen zeigen noch eine geringe Bereitschaft, vom klassischen Weg der Gebäudesanierung mit den im Handel und Gewerbe üblichen Verantwortlichkeiten abzuweichen. Darüber hinaus

wird mangelndes Wissen und das Problem schlechter Sanierungsqualität kaum wahrgenommen;

- Es gibt noch keine Richtlinien der Überprüfung und der Bezahlung von Planungs- und Beratungsdienstleistungen für eine Ausschreibung von integrierten Energiedienstleistungen;
- Eine substantielle Marktdurchdringung von integrierten Energiedienstleistungen im Bereich komplexer Sanierungen würde durch staatliche Anreize und/oder Regeln gefördert werden.

WEITERE INFORMATIONEN

Name organisation [Energieverwertungsagentur, the Austrian Energy Agency \(E.V.A.\)](#)

Phone number : + 43 1 586 15 24

E-mail : huetzler@eva.ac.at

Website : <http://www.eva.ac.at/>

Name organisation [Grazer Energieagentur](#)

Phone number : + 43 316 811848

E-mail : office@grazer-ea.at

Website : <http://www.grazer-ea.at/>

NÜTZLICHE INFORMATIONEN

List of Internet sites

[Project Information at E.V.A. Website \(German\) / http://www.eva.ac.at/projekte/althaus.htm](http://www.eva.ac.at/projekte/althaus.htm)

[Project information at the website of Graz Energy Agency \(German\) / http://www.grazer-ea.at/thermo_contracing_wohngebaeude.html](http://www.grazer-ea.at/thermo_contracing_wohngebaeude.html)

PROJEKTDESCHEIBUNG

Organisation [Energieverwertungsagentur, the Austrian Energy Agency \(E.V.A.\)](#) E-mail eva@eva.ac.at Internet <http://www.eva.ac.at/> Published 24/7/2002

[back to top](#) ▲

Penelope Project Good Practice Database
© Energie-Cités 2001 - 2002 / [Webmaster](#)

