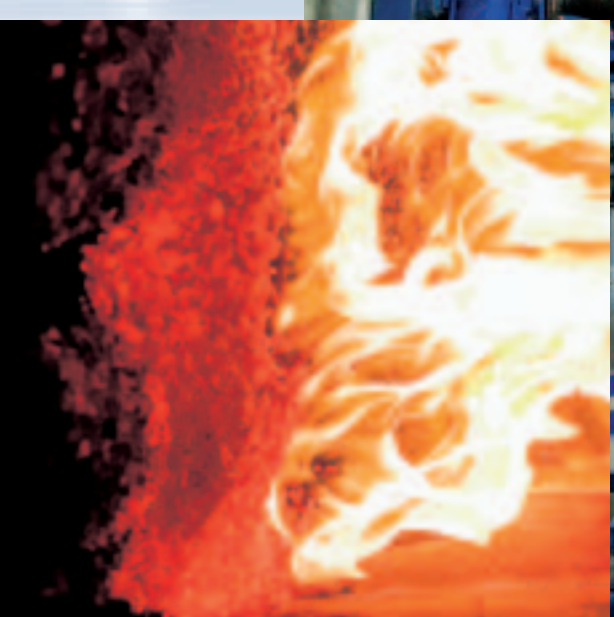


Stand: 05/2008



# Contracting

Energiekonzepte nach Maß

## Ihre Ansprechpartner

**Jens Miermeister**

Tel. 0791 - 401 317

Fax 0791 - 401 308

[jens.miermeister@stadtwerke-hall.de](mailto:jens.miermeister@stadtwerke-hall.de)

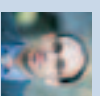


**Jochen Siegle**

Tel. 0791 - 401 955

Fax 0791 - 401 950

[jochen.siegle@stadtwerke-hall.de](mailto:jochen.siegle@stadtwerke-hall.de)



**Steffen Hofmann**

Tel. 0791 - 401 314

Fax 0791 - 401 141

[steffen.hofmann@stadtwerke-hall.de](mailto:steffen.hofmann@stadtwerke-hall.de)



[www.stadtwerke-hall.de](http://www.stadtwerke-hall.de)



**stadtwerke**  
Schwäbisch Hall GmbH

Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH  
An der Limpurgbrücke 1  
74523 Schwäbisch Hall



**stadtwerke**  
Schwäbisch Hall GmbH

Energiekosten senken,  
Effizienz steigern, Klima schützen

# Wir machen gemeinsame Sache

## SO FUNKTIONIERT CONTRACTING

Möchten Sie Ihren Energieverbrauch senken, Kosten einsparen und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß reduzieren?

Dann sollten Sie mit uns über Contracting sprechen!

Holen Sie sich mit den Stadtwerken Schwäbisch Hall einen kompetenten Partner ins Haus, der Ihnen ein optimales Energiekonzept entwickelt. Wir übernehmen für Sie die gesamte Projektabwicklung und die Finanzierung. Auch den Anlagenbetrieb und das Risiko können Sie an uns übertragen.

## WIR FINANZIEREN FÜR SIE

Energie-Contracting ist eine moderne Form der Projektabwicklung. Wir bieten eine alternative Finanzierungsmöglichkeit und garantieren den effizienten Betrieb von Energieerzeugungs- und -verteilungsanlagen.

Contracting ist zur Umsetzung von Effizienzsteigerung bei Energieanlagen aller Verbrauchsbereiche in Kommunen, Gewerbe und Industrie interessant.

## ENERGIE-CONTRACTING RECHNET SICH

Die gesamte Abwicklung Ihres Energieprojektes übernehmen die Stadtwerke für Sie. Mit dem Vertragsabschluss übertragen Sie uns die Verantwortung für Planung, Bau, Finanzierung und Betriebsführung der Anlagen. Die Finanzierung der

Maßnahme erfolgt entweder durch den vereinbarten Energiepreis oder durch die erzielte Energieeinsparung.

Zahlreiche realisierte Projekte zeigen es: Durch die Übertragung von Aufgaben zur Energiebereitstellung und Energielieferung an einen professionellen Partner entstehen erfolgreiche Konzepte.

Investitionen in Effizienz- und Einsparmaßnahmen werden durch eingesparte Energiekosten refinanziert. Contracting bietet neben einer deutlichen Energieeinsparung auch wirtschaftliche Vorteile.

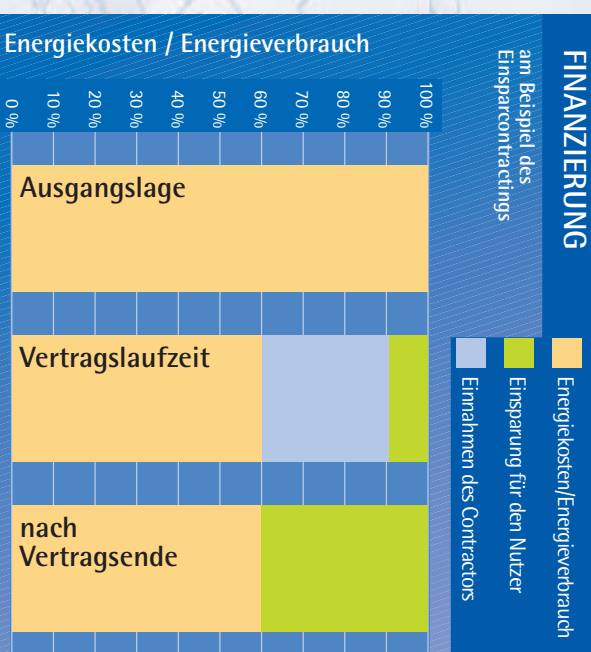


## Ihre VORTEILE auf einen Blick

- finanzieller Spielraum bleibt erhalten
- wirtschaftliche Vorteile durch optimierte Energiebeschaffung
- innovative Lösungen durch einen erfahrenen Partner
- Teilleistungen werden durch den Contractor gebündelt
- individuelles Konzept für optimalen Energieeinsatz
- hohe Anlagenverfügbarkeit durch Fernüberwachung
- sichere Kalkulation durch transparente Energiepreise
- ständige Optimierung erschließt Einsparpotentiale
- nachgewiesene CO<sub>2</sub>-Einsparung
- langfristige Verträge bringen Versorgungssicherheit
- Risikoverlagerung an den Contracting-Partner
- Imagegewinn durch den Einsatz moderner Technologien

## FINANZIERUNG

am Beispiel des Einsparcontractings



„Wir werden Ihnen kostenlos eine Dampfmachine überlassen. Wir werden diese installieren und für fünf Jahre den Kundendienst übernehmen. Wir garantieren Ihnen, dass die Kohle für die Maschine weniger kostet, als Sie gegenwärtig an Futter (Energie) für die Pferde aufwenden müssen, die die gleiche Arbeit tun. Und alles, was wir von Ihnen verlangen, ist, dass Sie uns ein Drittel des Geldes geben, das Sie sparen.“  
(James Watt, 1736–1819)

# Mit Contracting wird jede Anlage kalkulierbar

## EINSPAR- CONTRACTING

Beim Einspar-Contracting wird die Energieeffizienz eines Gebäudes oder einer Anlage optimiert. Das Dienstleistungspaket umfasst üblicherweise Planung, Finanzierung und Installation von Komponenten zur Energieerzeugung und -verteilung sowie deren Betrieb und Wartung bis hin zur Verbrauchsausswertung.

- MASSNAHMEN**  
Einsparcontracting
- Grundlagenermittlung
  - Erarbeitung eines Einsparkonzepts
  - Optimierung der Heizungsregelung
  - Bedarfsgerechte Absenkerzeiten
  - Optimierung der Wärmeverteilung
  - Einsatz effizienter Beleuchtungsmittel
  - Einzelraumregelung mit modernen Thermostaten
  - Fensterkontaktschalter
  - Wasserdurchflussbegrenzer
  - Einfache Dämmmaßnahmen
  - Aufsichtung in Leitzentrale
  - Verbrauchskontrolle aller Metren

## ANLAGEN- CONTRACTING

Dieses Modell steht für die Sanierung oder die Erstinstallation einer Energieerzeugungsanlage. Je nach vereinbartem Leistungsumfang übernehmen wir auf eigenes Risiko Planung, Finanzierung, Errichtung und Betrieb der Anlage.

Die Vergütung wird unabhängig von der Energieeinsparung projektbezogen kalkuliert. Die Vertragslaufzeiten liegen üblicherweise zwischen 10 und 20 Jahren.

Mit der Sanierung einer Anlage ist auch eine deutlich Energieeinsparung festzustellen.

- MASSNAHMEN**  
Anlagencontracting
- Grundlagenermittlung
  - Erarbeitung eines Energiekonzepts
  - Planung
  - Finanzierung
  - Projektmanagement
  - Neubau/Sanierung von Heizungsanlagen für
    - ▶ Erdgas
    - ▶ Holzhackschnittel
    - ▶ Holzpellets
  - Neubau/Sanierung
    - ▶ BHKWs
    - ▶ Kälteerzeugungsanlagen
  - Betriebsführung und Wartung
  - Energiemanagement
  - Aufsichtung in Leitzentrale
  - Verbrauchserfassung und Abrechnung

## DIE STADTWERKE SCHWÄ- BISCH HALL ALS PARTNER

### KNOW-HOW

Dienstleistungen im Energiebereich sind unsere Kernkompetenz. Das zeigen zahlreiche realisierte, innovative Projekte vom Blockheizkraftwerk bis zum Holzheizwerk, vom Energiemanagement in öffentlichen Liegenschaften bis zum Lastmanagement im Industriebetrieb.

### ERFAHRUNG

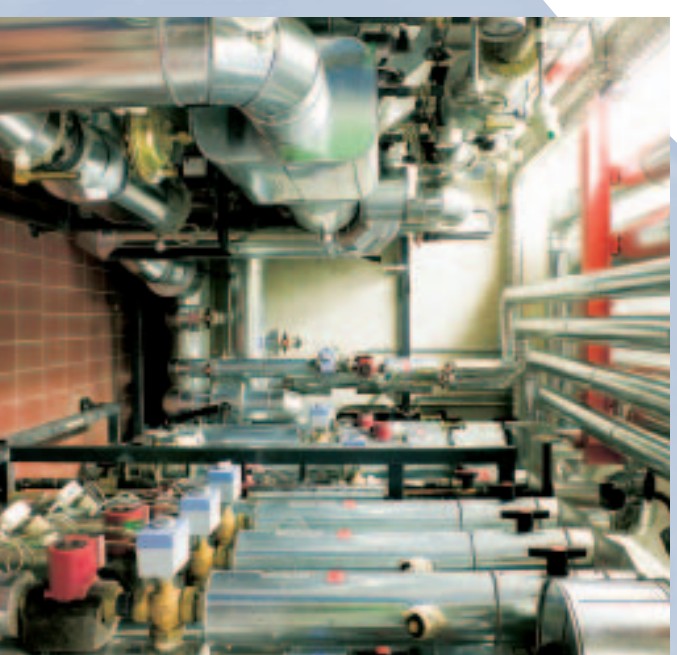
Langjährige Erfahrung auf den Gebieten der Energieerzeugung und -verteilung gewährleisten eine überdurchschnittliche Verfügbarkeit unserer Anlagen. Schon seit Jahrzehnten setzen wir unser Wissen für unsere Kunden und für eine nachhaltige Energieversorgung ein.

### ZUVERLÄSSIGKEIT

Verlassen Sie sich auf uns. Unsere bisherigen Projekte belegen, wie mit Contracting für alle Beteiligten erfolgreiche Konzepte entwickelt werden können. Mit Effizienz und Betriebsicherheit sparen wir Ihr Geld.

### VERTRAUEN

Contracting ist Vertrauenssache. Dies ist die Basis bei der langfristigen Kooperation mit mehr als 150.000 Kunden.



## Contracting

# Ein Erfolgsmodell für alle

Von einer Optimierung der Energie- und Gebäudetechnik durch Contracting profitieren beide Partner. Mit dem Einsatz moderner Energietechnologie und konsequenter Verbrauchsdatenerfassung können Einsparungen von bis zu 30 % erreicht werden.

Mit eigenen Planungsleistungen, der Bündelung von Wartungsverträgen und der Nutzung bestehender Bereitschaftsdienste können weitere Kosteneinsparungen an den Kunden weitergegeben werden.

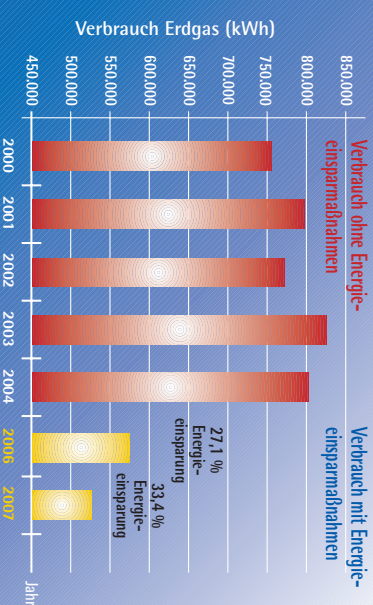
Insgesamt steht die langfristige Optimierung der Energieerzeugung und der Gesamtkosten im Vordergrund und nicht die kurzfristige Minimierung der Investitionskosten.

Die Modernisierung einer Energieanlage bedeutet auch immer Energieeinsparung. Contracting ist also ein Instrument für aktiven Klimaschutz.

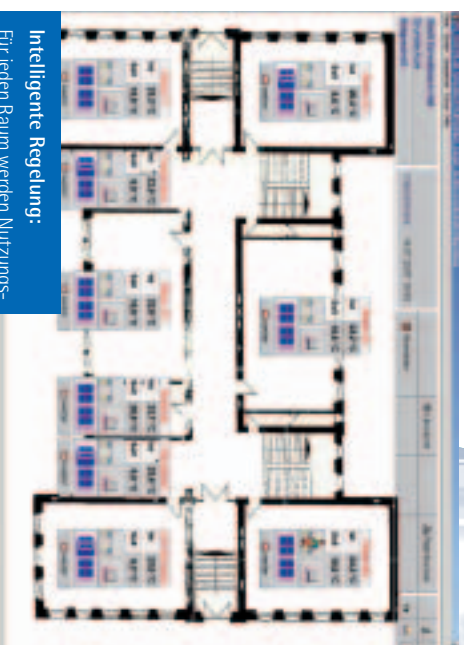


### Einsparmöglichkeiten

Kosteneinsparung Energieeinspar-Contracting (optimierte Anlagentechnik und Verbrauchsdatenerfassung) ... bis zu 30 %  
 Energiekosteneinsparung durch Anlagen-Contracting ..... bis zu 15 %  
 Einsparung durch optimierte Energiebeschaffung ..... bis zu 10 %  
 CO<sub>2</sub>-Einsparung insgesamt ..... bis zu 80 %



**Verbrauchsentwicklung:**  
 Der Energieverbrauch wurde zunehmend deutlich gesenkt und kann durch verschärfte Optimierungsmaßnahmen weiter reduziert werden.



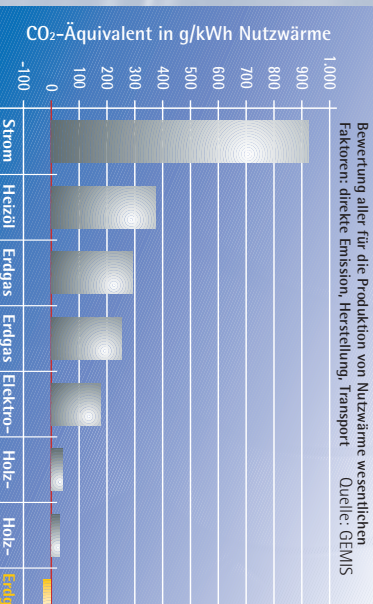
### Intelligente Regelung:

Für jeden Raum werden Nutzungszeiten programmiert. Zusätzlich kontrollieren Präsenzsensoren, ob die Räume auch tatsächlich genutzt sind. Die Temperaturen werden entsprechend angepasst.



### 24-Stunden-Überwachung:

Die Anlagen werden von erfahrenen Ingenieuren und Technikern rund um die Uhr überwacht und die Daten täglich ausgewertet. Bei Bedarf leiten wir die entsprechenden Maßnahmen ein.



**CO<sub>2</sub>-Emission:**  
 Mit dem Einsatz der Kraft-Wärme-Kopplung kann die CO<sub>2</sub>-Emission durch die Nutzung der Abwärme bei der Stromerzeugung deutlich reduziert werden.



### Optimierte Komponenten:

Fensterkontakte, Einzelraumregler, Heizkörperstellventile, Präsenzmelder und Energiesparpumpen ermöglichen Einsparungen von rund 30 %.



### Kraft-Wärme-Kopplung:

Mit der Nutzung von regenerativen Energien können gesetzliche Anforderungen, wie die der Energie-Einsparverordnung leicht eingehalten werden.

# Lösungen für Städte und Kommunen



## CONTRACTING: BEDARF STEIGEND

In Städten und Kommunen bleiben in den zahlreichen Liegenschaften große Potentiale zur Energieeinsparung und effizienten Energieerzeugung ungenutzt. Und mit den steigenden Energiepreisen sind gute Lösungen gefragt, um die Kosten in den Griff zu bekommen. Individuelle Instrumente, von der exakten Verbrauchskontrolle bis zum intelligenten Energiemanagement, setzen hier ganz konkret an.

## ELEGANTE LÖSUNGEN

Mit Contracting bieten wir Ihnen die ideale Lösung, um Einsparpotentiale zu erschließen ohne selbst investieren zu müssen. Nicht nur die Saniierung einer Heizungsanlage sondern auch der Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung ist hocheffizient und ein bedeutender Beitrag zum Klimaschutz. Damit erreichen Sie eine nachhaltige Entlastung des kommunalen Haushalts sowie langfristige Sicherheit für die Bewirtschaftungskosten Ihrer öffentlichen Liegenschaften.



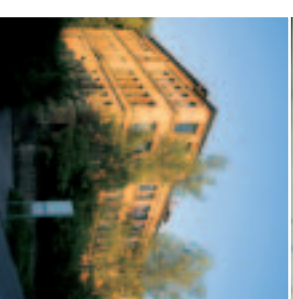
**Nahwärmernetz Michelfeld:**  
Aufbau und Betrieb einer Heizentrale mit einem Erdgas-Blockheizkraftwerk mit 50 kW elektrischer Leistung zur Nahwärmeversorgung eines Neubaugebietes mit angrenzenden Schulzentrum, Mehrzweckhalle und Seniorenwohnhem.



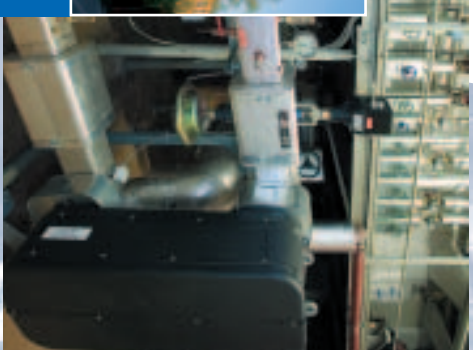
**BHKW Michelbach:**  
Installation eines Mini-Blockheizkraftwerkes und Betrieb der Heizzentrale zur Wärmeversorgung der Kleinschwimmhalle im Zentrum von Michelbach/Blitz.



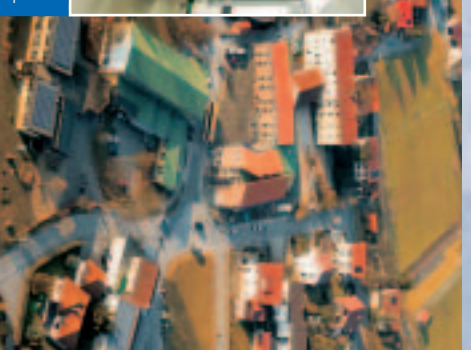
**Schulzentrum West:**  
Übernahme und Betrieb der Heizzentrale sowie Installation eines Blockheizkraftwerkes mit 240 kW elektrischer Leistung zur Versorgung des Schulkomplexes und einem Nahwärmernetz für angrenzende Wohngebäude.



**Schule Langer Graben:**  
Energieeinspar-Contracting zur Kosten- und Verbrauchsreduzierung im Bereich Wärme und Strom. Installation eines Einzelraum-Regelsystems zur effizienten Beheizung der Gebäude.



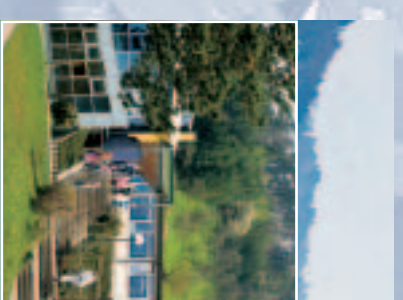
**Nahwärmeverbund Bühlerzell:**  
Aufbau und Betrieb eines Nahwärmeverbundes zur Versorgung eines Schulzentrums und vier weiteren Gebäuden mit einer 320-kW-Holzpelletheizung im Ortskern von Bühlerzell.



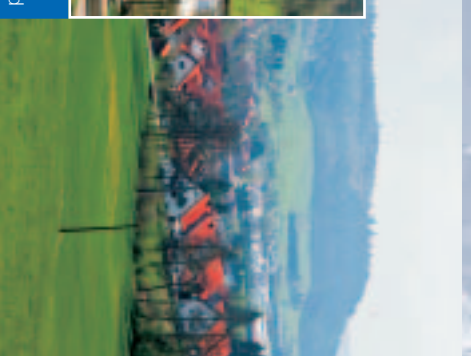
**Einsparkonzept Stadt Mosbach:**  
Grob- und Feinkonzepterstellung für ein Energie-Einsparcontracting für 20 Liegenschaften im Bereich Beleuchtung, Wärmelieferung und Einrichtung eines Energiemanagements-Systems.



**Kläranlage und Regenüberlaufbecken Gschwend:**  
Die innovative Kombination von Fernwärmetechnik und Funk führt zu hoher Kosteneinsparnis und zu maximaler Betriebssicherheit.



**Gemeinde Fichtenberg:**  
Konzept über Energieeffizienz und alternative Wärmeversorgung kommunaler Liegenschaften in der Gemeinde Fichtenberg sowie Beleuchtungs-Optimierung und Aufbau eines Energiemanagements.



# Lösungen für Industrie und Gewerbe

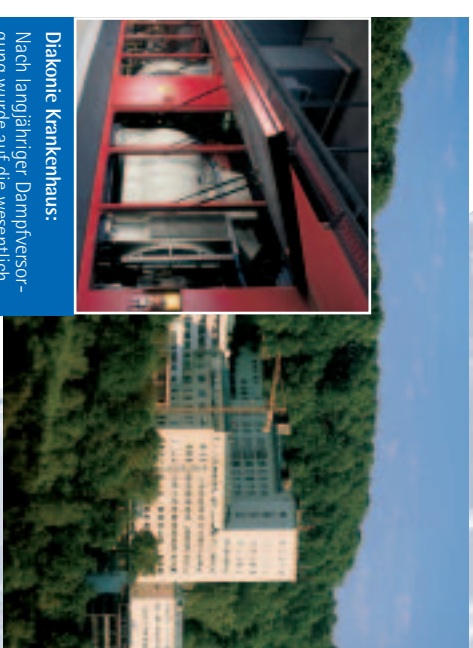
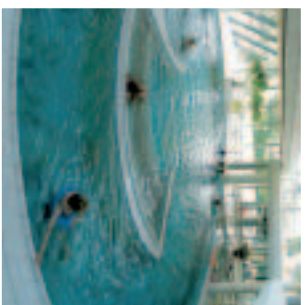
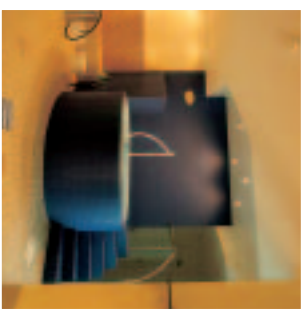
Wir bieten effiziente Antworten auf alle Fragen rund um den Energieeinsatz in Industrieanlagen. Wir übernehmen dabei die Verantwortung für die Erzeugung und Verteilung

von Nutzenengien wie Wärme, Strom, Kälte und Druckluft. Welches Contracting-Modell das Beste ist und wie sich die Finanzierung gestaltet, wird

individuell vereinbart. Auch steuerliche Aspekte und der Umfang der zur Verfügung stehenden Fördermittel spielen eine Rolle.



**Gebäudetechnik Solebad:**  
Technische Betriebsführung der Wassertechnik und gebäudetechnischen Anlagen inklusive Fernüberwachung zur Kostenersparung und Erhöhung der Betriebssicherheit.



**Diakonie Krankenhaus:**  
Nach langjähriger Dampfversorgung wurde auf die wesentlich effizientere Heißwasserversorgung umgestellt. Bereits nach der ersten Heizperiode liegt die Energieeinsparung bei 30 %.



**Anlagenüberwachung Sparkasse:**  
Technische Anlagenüberwachung der haustechnischen Anlagen für Brandschutz, Heizung, Lüftung, Klima und Beschattung durch die Leitstelle der Stadtwerke. Das garantiert jederzeit eine wirtschaftliche Überwachung der Gebäudetechnik.



**BHKW für Aqua Römer:**  
Am Mannheimster Standort wurde ein Blockheizkraftwerk installiert. Ein parallel dazu erstelltes Energiekonzept hat weitere Energieeinsparpotentiale herausgearbeitet, die sukzessive erschlossen werden.



**Energiekonzept für Brauerei:**  
Die Wirtschaftlichkeit und technische Wertschöpfbarkeit eines Blockheizkraftwerkes sowie die Versorgung auf Basis Erneuerbarer Energien wurden im Hinblick auf die Anforderungen einer Brauerei geprüft.



**Energiekonzept Molkerei:**  
Auswertung der Verbrauchsaufzeichnungen und Aufnahme der Bedarfstruktur. Dabei werden nachhaltige Versorgungskonzepte auf der Basis von Kraft-Wärme-Kopplung oder nachwachsenden Rohstoffen bewertet.



**Wohnpark Kreuzäcker:**  
Mit dem Neubau der Seniorenwohnanlage wurde die Wärmeversorgung an die Stadtwerke übertragen. Der Betrieb eines hoch-effizienten Erdgas-Brennwertkessels sichert jederzeit eine umweltfreundliche Wärmeversorgung.