



Energieeinspar-Contracting

# Gemeinsam zu mehr Effizienz

## Was ist Energieeinspar-Contracting?

Der Energiedienstleister übernimmt die energieeffiziente Gebäude- und Anlagenbewirtschaftung vom Betreiber oder Eigentümer einer Immobilie. Bei diesem, auch Performance-Contracting genannten Modell, werden sowohl vertraglich vereinbarte Energiesparmaßnahmen, als auch das Energiemanagement durch den Contractor vorfinanziert und aus den erzielten Energiekosteneinsparungen bezahlt.

Der Benefit für den Auftraggeber: die Einsparziele werden vom Contractor garantiert! Der Vertrag wird über einen Zeitraum abgeschlossen, innerhalb dessen sich die Investitionen aus den garantierten Einsparungen refinanzieren. Ein Energieeinspar-Contracting ist also ein langfristiges Betriebs- und Finanzierungsmodell mittels Energiedienstleistungen.

## Hard Facts: Worin liegt der Nutzen?

- > risikofrei für den Auftraggeber durch garantierte Einsparungen und fixe Investitionskosten
- > garantierte Qualität und Garantie durch ees als Totalunternehmer
- > garantierte Senkung der Energie- und Betriebskosten durch laufendes Controlling und Monitoring
- > keine Schnittstellenkosten und Probleme durch ees als Gesamtauftragnehmer
- > laufende Erhaltung der Betriebssicherheit verhindert unvorhergesehene, plötzliche Systemausfälle
- > Immobilien-Wertsteigerung durch Modernisierung und Optimierung der Anlagen und Prozesse
- > Förderung des lokalen Handwerks durch Umsetzung der energieeffizienten Maßnahmen
- > langfristiger Erhalt der vollen Einsparung auch nach Vertragsende
- > Verbesserung des ökologischen Images durch Reduzierung der CO<sup>2</sup>-Emissionen

## Wie funktioniert das?





## 1 | Grobanalyse

Die ees legt gemeinsam mit Ihnen den Projektablauf fest. Im ersten, kostenlosen Schritt wird das Einsparungspotential der in Frage kommenden Gebäude auf Grund einer Begehung und den derzeitigen Energiekosten in einer Grobanalyse abgeschätzt.

## 2 | Feinanalyse

Danach kann im zweiten Schritt dieses Potenzial in einer kostenpflichtigen Feinanalyse präzisiert werden. Darin werden die Maßnahmen entwickelt und deren Wirtschaftlichkeit berechnet. Wenn die Feinanalyse die Einsparabschätzungen der Grobanalyse nicht bestätigt, wird die Feinanalyse nicht in Rechnung gestellt.

## 3 | Ausführung

Nach der Vertragsbestätigung erfolgen die Planung und die Umsetzung der Maßnahmen durch uns. Sämtliche Kosten wie Planung, Investition, Finanzierung, Service und Betrieb werden aus den Einsparungen finanziert.

## 4 | Garantiephase

Das Sicherstellen der garantierten Einsparung beginnt mit der Fertigstellung. In dieser Phase wird laufend über die erzielten Einsparerfolge berichtet. Der Auftraggeber bezahlt die Energiekosten an den Energieversorger – und die tatsächlichen Einsparungen („Contracting-Rate“) an den Contractor ees.

**Kein Risiko:** Können die Einsparungen nicht erreicht werden – bleiben sie also unter dem vertraglich garantierten Ziel – trägt der Contractor die Differenz. Die Gesamtsumme wird die bisherigen Energiekosten keinesfalls übersteigen!



## Fördermanagement

Zusätzlich unterstützen wir Sie auf der Suche nach der richtigen Förderung und bei der individuellen Antragstellung. So begleiten wir Ihr Projekt mit Erfolg zur Nachhaltigkeit.

## Investitionszuschuss

Manche kostenintensiven Maßnahmen, wie z. B. Fassadendämmung, Fenstertausch oder zusätzliche Kälte- und Klimatechnik können nicht in einem vertretbaren Zeitrahmen über die Einsparungen refinanziert werden. In solchen Fällen beraten wir hinsichtlich eines einmaligen Investitionszuschusses von Seiten des Auftraggebers um die maximalen Einsparungen – und damit auch die Wertsteigerung der Gebäude – zu erzielen.

### Einsparung finanziert Modernisierung

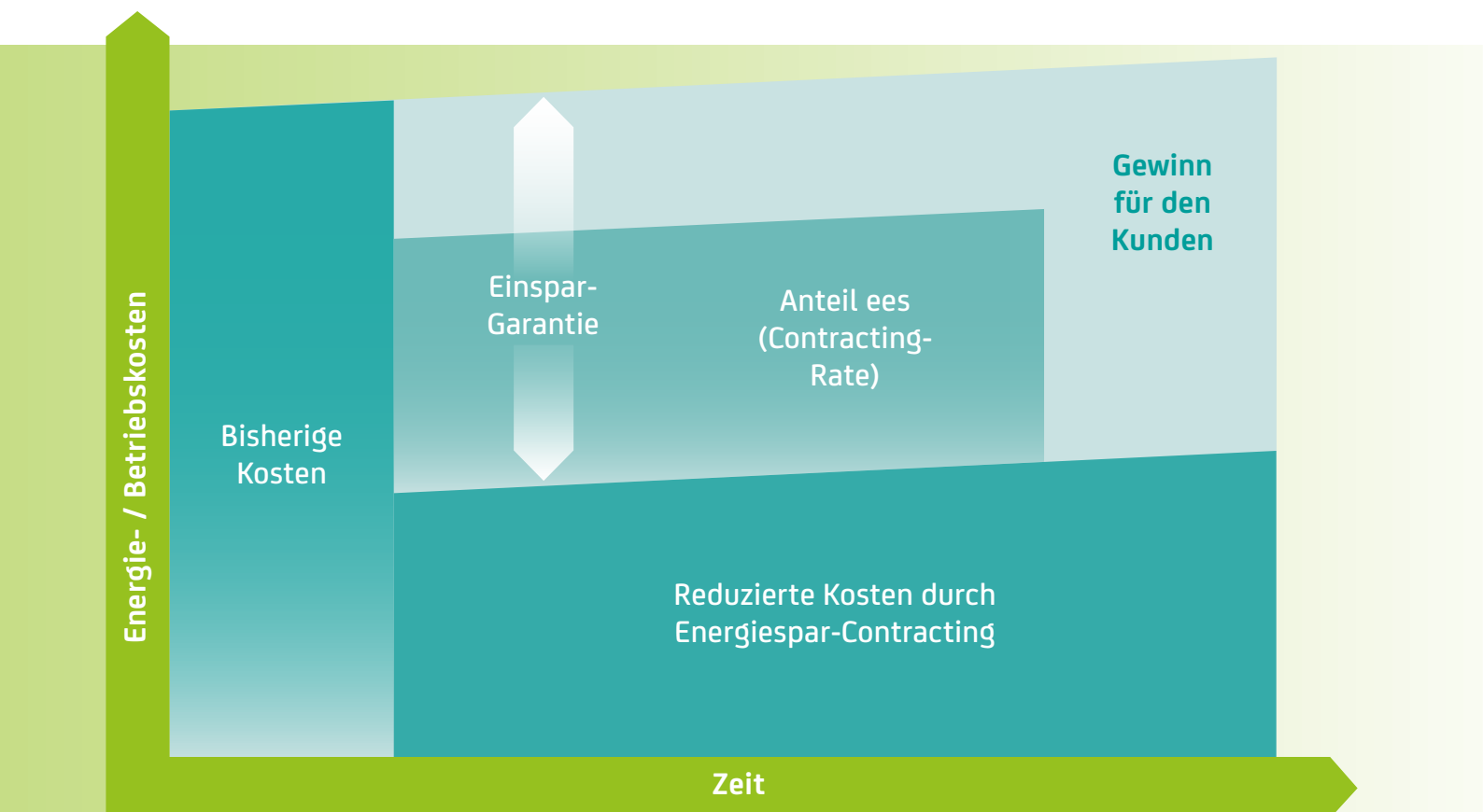
#### Einsparungen bei:

- Wärmeerzeugung
- Strom
- Kälteerzeugung
- Wasser
- Druckluft
- Betriebsführung

#### Modernisierung von:

- Gebäudeautomation
- Heizung, Kühlung
- Klima, Lüftung
- Wassertechnik
- Beleuchtung
- Energiemanagement

### Modernisierung schafft Einsparung







## Finanzierungsmodell

Eine Finanzierung über die es kann Ihnen als Auftraggeber viele Vorteile bringen:

- > das eigene Kreditlimit wird nicht belastet
- > das Verhältnis von Einsparungen und Rückzahlungen ist optimal verteilt
- > Sie haben nur einen Ansprechpartner für die Abwicklung des gesamten Projektes, inklusive der Finanzierung

Mit einem Energiespar-Contracting werden von Garantiebeginn bis zum Vertragsende mit den garantierten Einsparungen alle notwendigen Maßnahmen finanziert.

**Ihr besonderer Vorteil:** Mehreinsparungen werden partnerschaftlich aufgeteilt, nicht erreichte Einsparungen werden von uns getragen. Und nach dem Vertragsende profitieren Sie sogar zu 100 Prozent von den reduzierten Kosten.

## Betriebsführung

Als Ihr Vertragspartner kümmern wir uns auch um die optimalen Einstellungen für das Messen, Steuern und Regeln

von Temperaturen, Luftmengen, Luftfeuchte, Luftqualität und Hydraulik. Immer angepasst an die Bedürfnisse der Nutzer während der Vertragslaufzeit.

Im Zuge der Betriebsführung und des laufenden Monitorings wird Ihre Anlage dauerhaft überwacht und die Energieflüsse werden laufend optimiert.

Folgende Dienstleistungen garantieren wir während der gesamten Vertragslaufzeit:

- > Betriebsführung, Wartung und Instandhaltung
- > Entstördienst und Bereitschaftsdienst
- > Fernwartung und Effizienzüberwachung
- > Auslesung von Betriebsdaten

Durch die immer komplexere und hochspezialisierte Haustechnik wird für die Betriebsführung immer häufiger Fachpersonal mit besonderer Ausbildung und mehrjähriger Erfahrung erforderlich. Diese Anforderungen sind immer schwieriger erfüllbar.

Unser Betriebsführer kennt Ihre Anlage und Ihr Nutzungsverhalten und kann bei Abweichungen jederzeit – auch kurzfristig – eingreifen. Somit findet eine laufende Optimierung im Sinne Ihrer Energieeffizienz statt.



# Ihr Partner in kritischen Zeiten

## ees – efficiency first – für Ihre Immobilien

ees stellt sich als Systemanbieter den aktuellen Herausforderungen des energiepolitischen Alltags im Gebäudemanagement.

Unseren Kunden bieten wir das gesamte Spektrum rund um das Thema Energieeffizienz: Energetische Analyse, Umsetzung von investiven Optimierungsmaßnahmen, zielorientierte Dienstleistungen und Zertifizierungen sind unser tägliches Geschäft.

Aufgrund langer und umfassender Erfahrung sind wir in der Lage, jederzeit auf Ihre individuellen Bedürfnisse zu reagieren. Ganz unabhängig davon, in welcher Branche Ihr Unternehmen tätig ist oder um welchen Gebäudetyp es sich handelt. Ob Büroimmobilie oder Produktionsstätte, ob mit oder ohne Publikumsverkehr, Zweckbau oder repräsentatives Bauwerk.

Ein umfassendes und umweltbewusstes Portfolio an Produkten, Systemen, Lösungen und Dienstleistungen sorgt während des ganzen Realitäten-Lebenszyklus für:

- optimalen Komfort und höchste Energieeffizienz in Gebäuden
- Schutz und Sicherheit von Menschen, Geschäftsprozessen und Werten
- Steigerung der Produktivität

Mit unseren strategischen Lösungen unterstützen wir Sie bei all Ihren Energie- und Umweltthemen während des gesamten Objektlebenszyklus.

Wir bieten dazu Beratung, Planung, Umsetzung, Finanzierung und Betriebsführung aus einer Hand:

- Effizienzanalyse und Konzepterstellung unter wirtschaftlicher Betrachtung
- hocheffiziente Energiesysteme und Optimierung der Betriebsprozesse
- Reduzierung der CO<sup>2</sup>-Emissionen und Aufbau eines ökologischen Images
- nachhaltige Energieeinsparungen durch Gebäudeoptimierung und Anlagenmodernisierung
- reduziertes Kostenrisiko und verbesserte Energiebudgetkontrolle
- professionelles Energiemanagement
- wirtschaftlicher Umweltschutz mit dem Focus auf Nachhaltigkeit

## ees – Produkte und Lösungen

- Energieeinspar-Contracting, Energieliefer-Contracting, Anlagen-Contracting
- energieeffiziente Betriebsführung, Service und Wartung
- Energiedienstleistungen, Analyse, Monitoring, Optimieren, Controlling
- Finanzierung und Fördermanagement
- Totalunternehmer, Ausführer und Betreiber
- Energiemanagement nach ISO ÖN 50001



### ees energy environment solutions GmbH

Dr. Wilhelm Steingötterstraße 15  
A-3107 St. Pölten

+43 664 960 91 75  
office@ees-austria.at  
www.ees-austria.at