

VSWG



NETZWERK

# Energetische (Quartiers-)Konzepte



## Inhalt

Einleitung . . . . .	3
DREWAG . . . . .	4
EA Systems Dresden, Ingenieurbüro Dr.-Ing. Christian Lerche . . . . .	6
e:veen Energie eG . . . . .	8
Energiehaus Dresden eG / Energiewerk . . . . .	10
ENSO . . . . .	12
enviaM-Gruppe . . . . .	14
GETEC I Gruppe . . . . .	16
MVV Enamic Immobilien GmbH . . . . .	18
Stadtwerke Leipzig GmbH . . . . .	20
Steinbeis-Transferzentrum Energie und Umwelttechnik . . . . .	22
Tilia GmbH . . . . .	24
KfW 432 „Energetische Stadtsanierung – Zuschuss“ . . . . .	26
Impressum . . . . .	27

# Einleitung

Die Aufgaben der Wohnungswirtschaft haben sich in den letzten 25 Jahren grundlegend verändert. Neben der reinen Wohnraumvermietung übernehmen die Wohnungsgenossenschaften heute zahlreiche weitere Aufgaben. Einen Schwerpunkt bilden dabei soziale Aspekte, wie die Daseinsvorsorge durch die Umgestaltung von Wohnungen als Gesundheitsstandort oder die Beteiligung an der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern. Der zweite große Themenkomplex ergibt sich vor allem auf Grundlage der energiepolitischen Zielsetzungen.

## Klimapolitische Ziele

Die Europäische Union beabsichtigt im Rahmen ihrer „Zieltrias“ bis 2030 die Emission von CO<sub>2</sub> um 40 Prozent zu senken und den Anteil erneuerbarer Energien auf 27 Prozent auszubauen. Die Bundesrepublik Deutschland hat sich noch höhere Ziele gesetzt und sich durch das Nationale Aktionsprogramm Klimaschutz 2020 und den Nationalen Aktionsplan Energieeffizienz (NAPE) eine Einsparung von 40 Prozent CO<sub>2</sub> bereits bis zum Jahr 2020 als Ziel gesetzt. Abweichende Ziele ergeben sich im Freistaat Sachsen auf Grundlage des Energie- und Klimaprogramms aus dem Jahre 2012. Bis 2020 sollen hier CO<sub>2</sub>-Einsparungen um 25 Prozent und eine Ausweitung der erneuerbaren Energien auf 28 Prozent des Bruttostromverbrauchs erreicht werden.

Unabhängig von den unterschiedlichen Zielkorridoren steht fest, dass sich die Energieversorgung der Zukunft von der Energieversorgung der Vergangenheit unterscheiden wird. Dies bedeutet für alle Beteiligten neue Denkansätze.

## Energiekosten sind das Vermietungsargument der Zukunft

Neben den rein klimapolitischen Ansätzen gibt es noch eine zweite Komponente, die ein Handeln notwendig werden lässt: die demografischen Entwicklungen. Abgesehen von den „Metropolregionen“ lässt sich ein deutlicher Bevölkerungsrückgang bei parallelem Anstieg des Durchschnittsalters erkennen. Die Folge sind nicht selten steigende Leerstände im Wohnungsbestand. Verschärft wird dieses Problem durch die sinkenden Haushaltseinkommen und ein begrenztes Budget für das Wohnen. Die sächsischen Haushalte geben bereits heute mehr als ein Viertel dieser Wohnkosten für die Energieversorgung, das heißt für Warmwas-

ser, Heizung und Strom aus. Die Energiepreise haben also bereits einen signifikanten Anteil

an den Haushaltsausgaben. Die Verminderung oder zumindest Beschränkung der Energiekosten wird daher auch im Sinne der Wohnungsgenossenschaften ein erklärtes Ziel sein. Die Höhe der Energiekosten wird in vielen Regionen das Vermietungsargument der Zukunft sein.

## Quartierskonzepte förderfähig

Besonders in ländlichen Gebieten kann eine eigenständige Wärme- und in Zukunft auch Stromversorgung sinnvoll sein. Dabei sollte die Betrachtung – da wo sinnvoll – weg vom einzelnen Gebäude hin zum Quartier gehen. Durch die Bündelung mehrerer Objekte lassen sich oft wirtschaftlich tragbare Konzepte entwickeln. Auch die Bundesregierung hat dies erkannt und fördert die Erarbeitung energetischer Quartierskonzepte im Rahmen des KfW-Förderprogramms „Energetische Stadtsanierung – Zuschuss“ (Programmnummer 432). Das Programm wurde bereits in ersten Gemeinden und Städten genutzt, um mit Wohnungsgenossenschaften gemeinsame Konzepte zu erarbeiten.

## Starke Partnerschaften

Jedes Modell muss dabei individuell geprüft und unter Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten kalkuliert werden. Auch beinhalten das Energie- und Steuerrecht zahlreiche Fallstricke, die es zu beachten gilt. Aus diesem Grund bedarf es kompetenter Partnerschaften, mit denen Projekte auf Augenhöhe umgesetzt werden können.

In der vorliegenden Broschüre möchten wir Ihnen daher eine Übersicht von Partnern vorstellen, die Ihnen gern bei Planung, Konzeption, Umsetzung und Betrieb Ihrer Energieversorgung behilflich sind.

Nutzen Sie die Möglichkeit, sich über die für Ihre Genossenschaft passende Lösung zu informieren.

Ihr  
  
**Dr. Axel Viehweger**



# DREWAG

## Unternehmenssitz

Rosenstraße 32  
01067 Dresden

## Website

[www.drewag.de](http://www.drewag.de)

## Gründung

1997

## Mitarbeiter

625

## Regionaler Schwerpunkt

Dresden

## Unser Dienstleistungs- und Produktangebot

- Dresdner Fernwärme
- Dresdner Wärme Komplett
- Dresdner Betriebskostenservice
- Gebäudeenergieausweis
- Gebäudethermografie

- Angebote für Eigenstromerzeugung (BHKW und Photovoltaik)
- Betriebskostenabrechnungen
- Energieoptimierung für Heizungsanlagen
- Thermografieaufnahmen Gebäudehülle
- Energieausweise nach EnEV

## Über uns und unsere Referenzen

- Stadtwerk für Dresden
- Liefert Strom, Erdgas, Wärme, Wasser
- Energiedienstleister mit Angeboten rund um Immobilien

## Referenzen

Wärmeversorgung für über 7000 Gebäude in Dresden

## Angebote

- Fernwärme
- Dezentrale Wärmeversorgungslösungen mit konventionellen (Erdgas, Heizöl) und erneuerbaren Energien (Solarthermie, Pellets)

## Kunden

Wohnungsgenossenschaft Johannstadt eG  
Sächsische Wohnungsgenossenschaft Dresden eG  
Eisenbahner-Wohnungsbaugenossenschaft Dresden eG  
Wohnungsgenossenschaft „Glückauf“ Süd Dresden e.G.  
Wohnungsgenossenschaft Aufbau Dresden eG

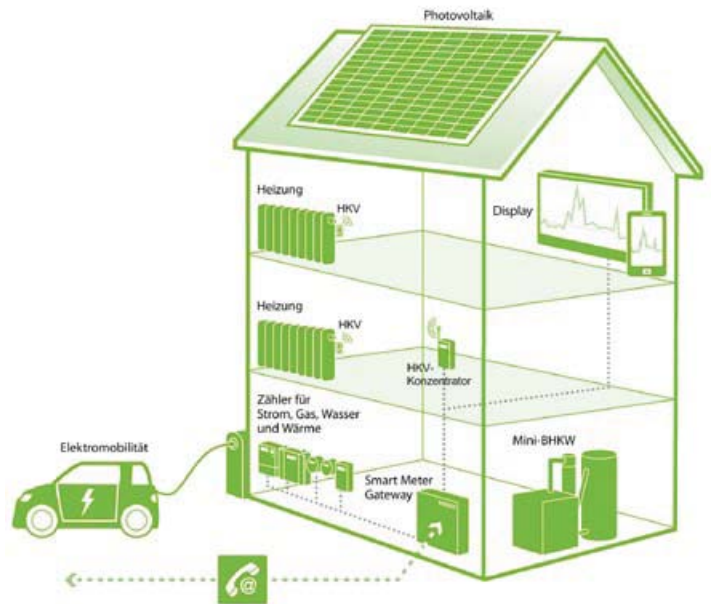
## Dienstleistungen rund um den SmartMeter Gateway

### Unsere Leistungen

- Wir bieten Lösungen für modernsten Betriebskostenservice
- SmartMeterGateway / Submetermesssysteme

### Ihre Vorteile

- Messdienstleistungen: Geräteinstallation und Betriebsführung, Datentransferdienstleistung sowie Ablese- und Abrechnungsdienstleistung in einer Hand
- Wirkt Prozess- und Kostenoptimierend



## Ihre Ansprechpartner



**Riccardo Worf**

Vertrieb Energiedienstleistungen

Telefon +49 (0)351 860 4776  
 Fax +49 (0)351 860 4265  
 Mobil +49 (0)172 349 6880  
 E-Mail Riccardo\_Worf@drewag.de



**Swen-Sören Börner**

Abteilungsleiter Energiedienstleistungen

Telefon +49 (0)351 860 4253  
 Fax +49 (0)351 860 4265  
 Mobil +49 (0)171 369 7777  
 E-Mail Swen-Sören\_Börner@drewag.de

# EA Systems Dresden Ingenieurbüro Dr.-Ing. Christian Lerche



<b>Unternehmenssitz</b>	Würzburger Straße 14 01187 Dresden	
<b>Website</b>	<a href="http://www.ea-energie.de">www.ea-energie.de</a>	<a href="http://www.doclerche.de">www.doclerche.de</a>
<b>Gründung</b>	2012	1992
<b>Mitarbeiter</b>	10	1
<b>Regionaler Schwerpunkt</b>	Sachsen, Bundesweit	Sachsen
<b>Unser Dienstleistungs- und Produktangebot</b>	Energiekonzepte und Studien, Simulation, Modellentwicklung, Monitoring, Energiemanagement, Elektromobilität	Messtechnische Dienstleistungen, Initialberater Energieeffizienz der IHK Dresden, Hygieneinspektion an Trinkwasseranlagen, Hygieneinspektion an Lüftungsanlagen, Inspektion an Klimaanlageanlagen nach EnEV, Gutachterliche Dienstleistungen (Schäden an Gebäuden, Technische Abnahme, Raumluftqualität [Fachingenieur RLQ])

## Ganzheitliche Energiekonzeption – Wärme, Kälte, Strom

Im Zeitalter der Energieeffizienz und regenerativer Erzeuger erfordern adäquate Energieversorgungskonzepte für Wohnwirtschaft und Industrie ein hohes Maß an planerischem Können und wissenschaftlicher Kompetenz. EA Systems Dresden und das Ingenieurbüro Dr.-Ing. Christian Lerche garantieren für diese Prozesse

- Hohe Planungssicherheit und valide Kosteneinschätzungen
- Signifikante Energie- und Kosteneinsparungen
- Kostenkontrolle durch Energiemonitoring und Nachoptimierung

Gemeinsam stehen wir für die ganzheitliche Planung,

Optimierung und Bewertung von Energiekonzepten. Wir betrachten Gebäude, Komplexe und Stadtviertel und liefern kundenspezifische, präzise Lösungen in kurzer Zeit für

- Auslegung und Dimensionierung von Gebäude- und Energieanlagen
- Betriebsstrategien und Regelungsvarianten für die Energieversorgung
- Integration und Management einer Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge

Mit unseren Spezialisten und unseren Methoden der wirklichkeitsnahen, physikalischen und wirtschaftlichen Simulation bieten wir individuelle Lösungen und fundierte Entscheidungsgrundlagen.



## Referenzen

### 1. Integratives Energie- und Klimaschutzkonzept Lohmen

Die Wohnungsbaugenossenschaft und die Gemeindeverwaltung Lohmen benötigten ein tragfähiges, bezahlbares Energieversorgungskonzept für die folgenden Jahrzehnte. Im Rahmen des Projektes wurden der Bestand, Bedarfsprofile sowie potentielle regenerative Energiequellen analysiert. Auf Basis dieser Daten wurden verschiedene Varianten zu Einzelhausversorgung und Nahwärmenetz konzipiert, dynamisch simuliert und optimiert. Die hinsichtlich Energieeffizienz und Langzeitkosten günstigste Variante (Nahwärmenetz mit BHKW, Wärmepumpe zur Flusswasser-Wärmenutzung) befindet sich derzeit in der Vorbereitung der Realisierung.

**Ergebnis:** Maßnahmenplan, langfristig wirtschaftliches Energieversorgungskonzept



### 3. Energiekonzeptstudie Elstra

Anhand der Vorortbegutachtung und der EDV-gestützten Datenauswertung der EA Systems und des Ingenieurbüro Dr.-Ing. Christian Lerche wurden der WBG Kamenz eG solide Entscheidungsgrundlagen für die energetische Sanierung des Wohnquartiers Elstra an die Hand gegeben. Besonderer Fokus lag dabei auf der Identifikation von Energieeinsparpotentials im bestehenden Nahwärmenetz und der Identifizierung wirtschaftlicher Einsatzmöglichkeiten der lokalen regenerativen Energieerzeugung.

**Ergebnis:** Handlungsempfehlungen zur Effizienzsteigerung und Kostenersparnis



### 2. Pilotprojekt - Hocheffizientes Schul- und Sportzentrum Lohr a.M.

Im Zuge der Generalsanierung des Schul- und Sportkomplexes Lohr a.M. wurde eine Erdgas-Verbrauchsminimierung von 80% angestrebt. Diese wurde durch eine technisch anspruchsvolle Kombination aus PV-versorgten Wärmepumpen, BHKW, Umweltwärmeabsorbern, Eisspeicher und Schichtwärmespeicher umgesetzt.

EA Systems bewertete das Anlagenkonzept und beriet die Planer. Dazu wurden Teilsysteme und deren Zusammenspiel simuliert, Komponentengrößen variiert sowie die Auswirkungen von Änderungen auf das Betriebsregime untersucht.

**Ergebnis:** Absicherung der Planung, Simulation für die Steuerungsentwicklung

## Ihre Ansprechpartner



**René Unger**

*Geschäftsführer*

**Telefon** +49 (0)351 467136 51

**E-Mail** rene.unger@ea-energie.de



**Dr.-Ing. Christian Lerche**

*Inhaber*

**Telefon** +49 (0)3501 506 00 44

**E-Mail** info@doclerche.de

## Unternehmenssitz

Hollerithallee 17  
30419 Hannover

## Website

[www.eveen.de](http://www.eveen.de)

## Gründung

2010

## Mitarbeiter

40

## Regionaler Schwerpunkt

Sachsen und bundesweit

Unabhängige Energiegenossenschaft für Strom und Gas aus Hannover – zukunftsorientiert durch ökologisch erzeugten Strom und schlanke Verwaltung.

Als Genossenschaft sind wir organisierender Teil der Gemeinschaft zur Beschaffung von preiswerter Energie und dem Management von Organisation und Abrechnung.



„Energie von Bürgern für Bürger“.

## Unser Dienstleistungs- und Produktangebot

### 1. Kooperationsmodell für Mieterstrom

Bieten Sie Ihren Mietern im Rahmen unserer Kooperation eine preiswerte Versorgung mit genossenschaftlicher Energie.

Wir beschaffen für Ihre Mieter in einem Einkaufsverbund mit über 250 Stadtwerken Strom und Gas zu Top-Konditionen direkt an der Energiebörse.

Zusätzlich investieren wir Marketingaufwendungen und Vertriebsprovisionen direkt in unsere Kooperationspartner bzw. in deren Mieter.

So verfügen Sie als Genossenschaft über zusätzlichen Spielraum für Investitionen oder zur sofortigen Senkung der Wohnnebenkosten.

Lassen Sie uns über Ihren individuellen Bedarf sprechen – es lohnt sich in jedem Fall.





*Als Kunde sehen wir Sie als Teil unserer Gemeinschaft!*

## **2. Versorgungskooperation für Allgeminstrom und Gasversorgung + Zusatzwerte**

Ebenso wie Ihre Mieter profitieren Sie als Genossenschaft von den Vorteilen einer direkten Beschaffung an der Energiebörse.

Wir unterstützen zusätzlich Ihre energetischen Vorhaben durch Know-how und Finanzierungshilfen. Dabei reicht das Spektrum von der Energieversorgung bis hin zur Unterstützung bei der Optimierung der Wirtschaftlichkeit von BHKW's.

Unser Ansprechpartner berät Sie gern – lassen Sie uns abstimmen, welche Möglichkeiten für Ihre Genossenschaft am besten passen.



### **Ihr Ansprechpartner**

**Kay Thieme**

*Leiter Markt- und Geschäftsfeldentwicklung*

Telefon +49 (0)511 515141-58

Fax +49 (0)511 515141-59

E-Mail [k.thieme@even.de](mailto:k.thieme@even.de)

# Energiehaus Dresden eG

## Energiewerk

### Unternehmenssitz

Wiener Straße 114 - 116  
01219 Dresden

### Website

[www.energiehaus-dresden.de](http://www.energiehaus-dresden.de)  
[www.energiewerk.de](http://www.energiewerk.de)

### Gründung

2007

### Mitarbeiter

12

### Regionaler Schwerpunkt

Sachsen, gesamtes Bundesgebiet

### Unser Dienstleistungs- und Produktangebot



#### Konzept „Mieterstrom“

Die Energiehaus Dresden eG bietet Ihnen als Unternehmen der Wohnungswirtschaft eine interessante Möglichkeit, Ihren Mietern künftig neben Wärme auch Strom anzubieten. Dabei kümmern wir uns um alle Formalitäten und klären mit Ihnen und Ihren Mietern die Prozesse bis zur Belieferung - 24 Stunden, unabhängig, transparent und fair.

Als sächsische Energiegenossenschaft verstehen wir unser Handwerk und bündeln unser Know-how für Ihren Nutzen. Sie steigern damit nicht nur den Wert Ihrer Immobilie - zusätzlich binden Sie Mieter und helfen diesen aktiv bei der Reduzierung der sogenannten zweiten Miete (Energie-/Warmkosten).

Da wir darüber hinaus bundesweit in allen Postleitzahlen unsere preiswerte Energie liefern können, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Über den komfortablen Tarifrechner auf der Website unserer Vertriebsmarke [www.energiewerk.de](http://www.energiewerk.de) können Sie sich jetzt schon über Preise in Ihrer Postleitzahl informieren.

## Über uns und unsere Referenzen

### Wir über uns

Die Energiehaus Dresden eG ist die größte Energiegenossenschaft in den neuen Bundesländern. Durch das Engagement von zahlreichen Unternehmen, Verbänden und Bürgerinitiativen wurde sie 2007 mit dem Ziel gegründet, eine faire, konzernunabhängige Energieversorgung mit Strom und Gas zu etablieren. Bis heute hat sich die Genossenschaft zu einer kostengünstigen, effizienten und ökologischen Alternative für die Versorgung mit Strom und Gas entwickelt. Da die Genossenschaft nicht auf Gewinnmaximierung ausgerichtet ist und die Mitgliedschaft freiwillig geregelt wurde, profitieren sowohl Mitglieder als auch Kunden von den schlanken Strukturen und damit sehr wettbewerbsfähigen Preisen.

Mehr als 10.000 Mitglieder und Kunden vertrauen auf unsere zuverlässige Versorgung mit Strom, Gas und Wärme. Als Partner der Wohnungswirtschaft bieten wir individuelle Lösungen und Serviceleistungen mit Mehrwert ohne Mehrkosten.

### Referenzen

Durch unsere langjährige Tätigkeit im Bereich der Wohnungswirtschaft verfügen wir über umfangreiche Branchenerfahrung und zahlreiche Referenzen sowie individuelle Lösungen.

Sprechen Sie uns hierzu bitte an, wir nennen Ihnen dann die entsprechenden Kontakte.

## Ihre Ansprechpartner



**Sebastian Brandt**

*Vorstand*

Telefon +49 (0)351 796 257-21

Fax +49 (0)351 796 257-19

E-Mail [s.brandt@energiehaus-dresden.de](mailto:s.brandt@energiehaus-dresden.de)



**Ronny Leszkiewicz**

*Vorstand*

Telefon +49 (0)351 796 257-21

Fax +49 (0)351 796 257-19

E-Mail [r.leszkiewicz@energiehaus-dresden.de](mailto:r.leszkiewicz@energiehaus-dresden.de)

# ENSO

---

## Unternehmenssitz

Friedrich-List-Platz 2  
01069 Dresden

---

## Website

www.enso.de

---

## Gründung

1990

---

## Mitarbeiter

499

---

## Regionaler Schwerpunkt

Sachsen

---

## Unser Dienstleistungs- und Produktangebot

- ENSO-Wärme-KOMFORT
- ENSO-Betriebskostenservice
- ENSO-Gebäude-THERMOGRAFIE
- ENSO-Gebäude-ENERGIEAUSWEIS

- Angebote für Eigenstromerzeugung (BHKW und Photovoltaik)
- Betriebskostenabrechnungen
- Energieoptimierung für Heizungsanlagen
- Thermografieaufnahmen Gebäudehülle
- Energieausweise nach EnEV

## Über uns und unsere Referenzen

- Regionaler Energiedienstleister in Ostsachsen
- Liefert Strom, Erdgas, Wärme
- Energiedienstleister mit Angeboten rund um Immobilien

## Referenzen

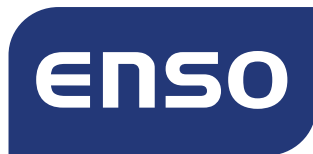
- Wärmeversorgung für über 200 Gebäude
- über 1.000 Gebäudethermografien und Energieausweise

## Angebote

- Dezentrale Wärmeversorgungs-lösungen mit konventionellen (Erdgas, Heizöl) und erneuerbaren Energien (Solarthermie, Pellets)

## Kunden

WBG „Oberland“ Neugersdorf eG  
Wohnungsgenossenschaft Nünchritz eG  
GWG Freital eG



## Innovatives Heizen – Nutzung von Serverabwärme

### Unsere Leistungen

- Gebäudeheizung durch feuerfesten Sicherheitsschrank mit Servern
- Wärmeeinspeisung in einen Pufferspeicher – dieser versorgt Heizwasserkreislauf und Trinkwassererwärmung
- Über zentrale Lüftungsanlage kann die entstehende Abwärme für die Beheizung des Hauses zusätzlich genutzt werden

### Ihre Vorteile

- Ökologisch nachhaltiges Heizen – Strom zum Betrieb der Server wird aus Erneuerbaren Energien bereitgestellt



- Ökonomisch vorteilhaft – Energielieferung, Wartung und Instandhaltung über eine garantierte Mindestlaufzeit sind für den Nutzer kostenfrei. Die Anschaffungskosten sind vergleichbar mit alternativen Heizsystemen

## Ihre Ansprechpartner



### Holger Gassert

Gruppenleiter Gerwerbekundenvertrieb

Telefon +49 (0)351 468 3351  
Fax +49 (0)351 468 3588  
Mobil +49 (0)172 369 5464  
E-Mail [Holger.Gassert@enso.de](mailto:Holger.Gassert@enso.de)



### Swen-Sören Börner

Abteilungsleiter Energiedienstleistungen

Telefon +49 (0)351 468 3509  
Fax +49 (0)351 468 3588  
Mobil +49 (0)171 369 7777  
E-Mail [Swen-Sören.Börner@enso.de](mailto:Swen-Sören.Börner@enso.de)

## Unternehmenssitz

envia Mitteldeutsche Energie AG  
Chemnitztalstr. 13  
09114 Chemnitz

## Website

[www.enviam.de](http://www.enviam.de)

## Gründung

2002

## Mitarbeiter

3.454 (Stand: 31.12.2014)

## Regionaler Schwerpunkt

Ostdeutschland

## Unser Dienstleistungs- und Produktangebot

- Stromlieferung
- Erdgaslieferung
- Wärmelieferung
- Energiedienstleistungen
- Individuelle Fachberatung

## Über uns und unsere Referenzen

Die enviaM-Gruppe ist, gemessen an Umsatz und Absatz, der führende regionale Energiedienstleister in Ostdeutschland. Der Unternehmensverbund mit Hauptsitz in Chemnitz und weiteren wichtigen Standorten in Halle (Saale), Kabelsketal, Markkleeberg und Cottbus versorgt rund 1,4 Millionen Kunden mit Strom, Gas, Wärme und Energiedienstleistungen.

Zu den wichtigsten Geschäftsfeldern der enviaM-Gruppe zählen neben dem Vertrieb von Strom, Gas und Wärme, die Erzeugung von Strom und Wärme aus konventionellen und erneuerbaren Energien, der Betrieb eines Elektrizitätsverteilnetzes und eines Gasverteilnetzes, die Bereitstellung von Netzdienst- sowie Telekommunikationsdienstleistungen.

Insbesondere mit der organisierten Wohnungswirtschaft ist die enviaM-Gruppe über die beiden Gesellschaften envia Mitteldeutsche Energie AG und MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH seit vielen Jahren partnerschaftlich verbunden. Die vielfältigen Berührungspunkte und die in der enviaM-Gruppe gebündelte energetische Fachexpertise prädestinieren diese für die Erarbeitung und Realisierung von ganzheitlichen energetischen Quartierskonzepten. Mit der envia THERM GmbH gehört zudem ein Unternehmen zur enviaM-Gruppe, das insbesondere auf den Bereich der dezentralen Erzeugung spezialisiert ist. Ebenso Teil der enviaM-Gruppe ist die envia TEL GmbH. Einer der führenden regionalen Telekommunikationsdienstleister und Netzbetreiber in Mitteldeutschland. Mit einem eigenen Hochgeschwindigkeitsnetz bietet envia TEL Produkte und Dienstleistungen im gesamten Spektrum der Telekommunikation.

Die Erfahrungen der enviaM-Gruppe auf den Gebieten der dezentralen Erzeugung erstrecken sich dabei von der Lieferung von Blockheizkraftwerken (BHKW) an Gewerbekunden bis hin zu individuellen und maßgeschneiderten Lösungen für öffentliche Träger sowie Industriekunden.



BHKW Stadt Meuselwitz

**Kunde:** Fernwärme-Energiewerke Bad Dürrenberg GmbH  
**Leistung:** Errichtung eines BHKW  
**Kenndaten:** 140 kW<sub>el</sub>, 207 kW<sub>th</sub>  
**Inbetriebnahme:** voraussichtlich 4. Quartal 2015  
**Vorteile:** Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen und des Primärenergieeinsatzes



**Kunde:** Gemeinde Laußig  
**Leistung:** Errichtung einer Wärmeerzeugungsanlage mit BHKW  
**Kenndaten:** 20 kW<sub>el</sub>, 46 kW<sub>th</sub> (BHKW), 285 kW<sub>th</sub> (Kessel)  
**Inbetriebnahme:** November 2014  
**Vorteile:** Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen und des Primärenergieeinsatzes

**Standort:** Stadt Plauen  
**Leistung:** Errichtung eines Biomethan-BHKW  
**Kenndaten:** 600 kW<sub>el</sub>, 658 kW<sub>th</sub>  
**Inbetriebnahme:** Juli 2014  
**Vorteile:** Steigerung des KWK-Anteils der Fernwärmeversorgung

**Kunde:** Lungenklinik Ballenstedt gGmbH  
**Leistung:** Errichtung eines BHKW  
**Kenndaten:** 100 kW<sub>el</sub>, 130 kW<sub>th</sub>  
**Inbetriebnahme:** April 2015  
**Vorteile:** Betriebskosteneinsparung, Zusatzerlöse durch Netzeinspeisung

**Kunde:** Rennstein Werkzeug GmbH  
**Leistung:** Energiekonzeptstudie zur autarken Stromversorgung im Jahr 2014  
**Vorteile:** Prüfung der Wirtschaftlichkeit einer autarken Stromversorgung

**Standort:** Stadt Meuselwitz  
**Leistung:** Fernwärmeversorgung mittels BHKW und Kesseln  
**Kenndaten:** 1.999 kW<sub>el</sub>, 2.250 kW<sub>th</sub> (BHKW), 2 x 9.500 kW<sub>th</sub> (Kessel)  
**Inbetriebnahme:** April 2015  
**Vorteile:** Senkung der CO<sub>2</sub>-Emission um über 60 Prozent

**Kunde:** Wohnungsgesellschaft Raschau GmbH  
**Leistung:** Energieversorgungskonzept im Quartier inkl. Wärmeerzeugung mittels BHKW und Kessel sowie Umsetzung eines Mieterstromproduktes  
**Realisierung:** 2016  
**Vorteile:** Kosteneffizienz, Mieterstromprodukt

### Ihre Ansprechpartner



**Marco Seifert**  
 Key Account Manager

**Telefon** +49 (0)371 482 2344  
**Fax** +49 (0)371 482 2429  
**E-Mail** marco.seifert@enviam.de



**Daniel Heide**  
 Key Account Manager

**Telefon** +49 (0)34605 627 50  
**Fax** +49 (0)34605 644 27 50  
**E-Mail** daniel.heide@mitgas.de

## Unternehmenssitz

Stammsitz: Albert-Vater-Straße 50, 39108 Magdeburg  
Büro Dresden: Lingnerallee 3, 01069 Dresden

## Website

www.getec.de

## Gründung

1993

## Mitarbeiter

> 1.000

## Regionaler Schwerpunkt

Bundesweit

## Unser Dienstleistungs- und Produktangebot

- Contracting von Wärme- und Kälteerzeugungsanlagen sowie BHKW's
- Ganzheitliche Nebenkostenoptimierung
- Meßdienstleistungen und Abrechnung
- Multimedia (Telefon, Internet, Fernsehen)
- Mieterstrom
- Leerstandsmanagement
- Bezugsoptimierung
- Energiemanagement und Betriebsführung

## Über uns und unsere Referenzen

Nachhaltigkeit und Effizienz, Wirtschaftlichkeit, ein schonender Umgang mit natürlichen Ressourcen sowie passgenaue, kundenorientierte Lösungen sind Leitlinien unserer Unternehmenspolitik. Dafür steht die GETEC GRUPPE seit über 20 Jahren. Wir bieten mittlerweile das gesamte Portfolio an Energiedienstleistungen an, um unsere Kunden zu entlasten, sie sicher durch den Energiemarkt zu navigieren, Ihnen kostengünstige und umweltschonende Lösungen anzubieten und auf alle Fragen rund um die Energieversorgung zukunftsfähige Antworten zu geben. GETEC steht aber auch für die Fähigkeit, die Rahmenbedingungen der Energiemärkte optimal zu nutzen und effizient darauf zu reagieren.

Dieser Tradition folgend, haben wir das Leistungsspektrum der GETEC GRUPPE erweitert, um künftig noch gezielter auf die Anforderungen und Wünsche der Immobilienwirtschaft eingehen zu können. Mit einer eigens gegründeten Gesellschaft, der GETEC WÄRME & EFFIZIENZ AG, bündeln wir optimal unsere Leistungen für die Wohnungswirtschaft. Mit der Gründung eines eigenen Messdienstleisters GETEC Messdienst GmbH als Tochter der GETEC WÄRME & EFFIZIENZ AG und der GETEC media vollziehen wir den nächsten logischen Schritt und erweitern damit unser Spektrum zukunftsorientierter Lösungen für die Immobilienwirtschaft. Sie bekommen dabei alles aus einer Hand. Modernste Technik garantiert Präzision und Verlässlichkeit und unsere regionalen und nationalen Präsenzen geben Ihnen Sicherheit und Flexibilität in Ihrem Geschäftsalltag.

## Ausgewählte Praxisbeispiele

### „Weiße Stadt“ Berlin

**Der Kunde:** Die „Weiße Stadt“ in Berlin Reinickendorf mit ihren gut 2.500 Wohnungen wurde zwischen 1929 und 1931 erbaut und steht seit 2008 zusammen mit fünf weiteren Siedlungen der klassischen Moderne auf der Welterbeliste der UNESCO. Besonders markant sind die lebhaften Farbakzente





an Dachüberständen, Fensterrahmen oder Regenfallrohren sowie das weithin sichtbare Brückenhaus über der Aroser Allee. Über 1.000 Wohnungen der „Weißen Stadt“ gehören seit 2006 der Deutsche Wohnen AG, eine der größten börsennotierten Wohnungsbaugesellschaften Deutschlands.

**Die Aufgabe:** Die Herausforderung bei der Erneuerung der Energieversorgung der „Weißen Stadt“ bestand darin, Denkmalschutz und Umweltschutz harmonisch aufeinander abzustimmen.

**Die Lösung:** GETEC übernahm die Energieversorgungsanlage 2006 in die Betriebsführung und löste 2007 die Heizölbefuerung durch eine Erdgasbefuerung ab. 2011 innerhalb der Anlage ein Blockheizkraftwerk errichtet sowie die Bestandskessel durch eine hochmoderne Kesselanlage mit Economizer getauscht. Im Vergleich zur Altanlage werden so jährlich mehr als 3.800 t CO<sub>2</sub> eingespart.

**Der Liefer- und Leistungsumfang:**

- Finanzierung der Gesamtanlage
- Konzeption, Planung und Errichtung der Anlage
- Betrieb, Wartung, Notdienst und Instandhaltung der Anlage
- Brennstoffmanagement
- Lieferung von Wärme auf der Basis eines Wärmeliefervertrages

**Die Projektbeschreibung:** Die Errichtung der BHKW Anlage sowie die Generalrevision des Heizkraftwerkes wurden im Zeitraum August 2011 bis Februar 2012 durchgeführt. Das BHKW wird jährlich bis zu 7.200 MWh elektrische Energie produzieren, d.h. den Strombedarf für rund 2.000 Haushalte decken. Die dabei anfallende thermische Energie reicht aus, um die Warmwasserbereitung der insgesamt 2.500 angeschlossenen Wohnungen der „Weißen Stadt“ fast vollständig sicherzustellen. Im Winter übernehmen zwei moderne Gaskessel mit Abgaswärmetauscher mit einer Gesamtleistung von 11,6 MW die Abdeckung der Spitzenlast der Heizenergieversorgung. Der Primärenergiebedarf wird um rund 32 % gesenkt. Auch die Mieter profitieren von geringeren Heizenergiekosten trotz steigender Energiepreise.

**WBG Stadt Magdeburg von 1954 e.G.**

- 43 Heizzentralen von 63 – 800 kW
- 17 Hausanschlussstationen
- Einsatz moderner Brennwerttechnik durch Kesseltausch
- Einsatz regenerativer Energien (Holzpellets im Grundlastbereich)
- Einbau Visubox zur Visualisierung bei GETEC und Kunde



**Magdeburg – Ökostadt – Stadtteil Reform**

*Ausgangs-Situation*

- 13 Inselheizzentralen zwischen 800 – 2.500 kW Nieder-temperaturkessel

*Heute*

- Zusammenlegung von Energiezentralen als Insellösung
- 2 Pelletkesselanlagen Grundlast 400 – 500 kW
- Spitzenlast Gaskessel
- 2 Grundlast-BHKW-Anlagen mit Spitzenlast Gas
- 3 Grundlast-BHKW-Anlagen Grünsas/Biomethan Spitze Gas
- 2 Brennwert-Kesselanlagen < 1.000 kW

**Ihr Ansprechpartner**



**Stefan Jentzsch**

*Leiter Vertrieb Sachsen/Thüringen*

- Telefon +49 (0)351 48723 15
- Fax +49 (0)351 48723 16
- Mobil +49 (0)151 18816059
- E-Mail stefan.jentzsch@getec.de

# MVV Enamic Immobilien GmbH

---

## Unternehmenssitz

Salzufer 8  
10587 Berlin

---

## Website

[www.mvv-enamic.de](http://www.mvv-enamic.de)

---

## Gründung

2002

---

## Mitarbeiter

MVV Enamic Immobilien GmbH – 53 Mitarbeiter  
MVV Enamic GmbH – 679 Mitarbeiter

---

## Regionaler Schwerpunkt

bundesweit

---



### Aus dem Keller in die Steckdose: Mieterstrom wird attraktiv

Viele große Wohnanlagen verfügen inzwischen über ein Blockheizkraftwerk (BHKW), das hocheffizient zugleich Strom und Wärme erzeugt. Die Wärme wird dabei für die Heizung genutzt, der Strom normalerweise ins Netz eingespeist. Unter dem Namen „Mieterstrom“ setzt sich jedoch inzwischen eine andere Art der Stromvermarktung durch: die direkte Belieferung der Hausbewohner mit Strom aus dem eigenen Keller.

Die Nutzung von selbst erzeugtem Strom in sogenannten Kundenanlagen spielt eine zentrale Rolle in den neuen Geschäftsmodellen, mit denen MVV Energie den laufenden Umbau der Energieversorgung gestaltet. Ein Beispiel dafür findet sich im Berliner Stadtteil Friedrichshain: Hier betreibt das Tochterunternehmen MVV Enamic Immobilien bereits seit 2009 die Energieversorgung im Wohnprojekt „Prenzlauer Gärten“ aus einer Kombination von Brennwertkessel und BHKW-Anlage. 143 Miet- und Eigentumsparteien beziehen dabei Wärme und günstigen Strom aus einem BHKW. Wird mehr Strom gebraucht, als das BHKW erzeugen kann, liefert MVV Energie die zusätzlichen Mengen. Zwei ähnliche Projekte in Bonn und Berlin sind derzeit in der Planungsphase.



Auch für unser Gemeinschaftsunternehmen BEEGY ist der Eigenverbrauch von Strom bei Industrie, Mittelstand, Gewerbe und Privatkunden ein Zukunftsthema. Mit BEEGY bietet MVV Energie erstmals einen zentralen Ansprechpartner für alle Belange eines dezentralen Systemmanagements. Dabei konzentrieren wir uns im Geschäftskundenbereich auf standardisierbare Lösungen, etwa in der Wohnungswirtschaft und bei Filialisten.



**Ihr Ansprechpartner**

**Michael Behrmann**

*Leiter Vertrieb*

Telefon +49 (0)30 2559 7319

Fax +49 (0)30 2559 7169

Mobil +49 (0)162 909 2669

E-Mail [m.behrmann@mvv.de](mailto:m.behrmann@mvv.de)

## Unternehmenssitz

Postfach 1006014  
04006 Leipzig

Sitz der Geschäftsführung:  
Augustusplatz 7, 04109 Leipzig

## Website

www.swl.de

## Gründung

1992

## Mitarbeiter

625

## Regionaler Schwerpunkt

Leipzig und Region

## Unser Dienstleistungs- und Produktangebot

Strom, Gas, Fernwärme, Elektromobilität,  
Energiedienstleistungen

## Wärme mit Plus

### Hunderte von Wohneinheiten auf eine neue Wärmeversorgung umstellen? Größere Liegenschaften verlangen systematisches Vorgehen und intelligente Konzepte.

Darf's auch etwas mehr sein? Wenn eine Wohnungsgesellschaft oder -genossenschaft die Heizung und Warmwasserversorgung für 200, 300 oder 500 Wohneinheiten umstellt, heißt die Antwort:

- Ja, eine zeitgemäße Lösung muss auch verschärften gesetzlichen und Umwelanforderungen an eine effiziente Energieanwendung genügen.
- Nein, wenn dies zusätzliche Kosten verursacht, also für die Mieter nicht kostenneutral ausfällt, wie es nach der Mietrechtsnovelle vorgeschrieben ist.

Vermieter oder Verwalter stehen in der Pflicht. Bei einer Modernisierung, welche die Energieeffizienz steigert, müssen sie belegen, dass dies den Mietern keine zusätzlichen Lasten aufbürdet.

### Am Anfang steht die Analyse

Vor dieser Herausforderung standen die Stadtwerke Leipzig im Fall einer großen Wohnungsgesellschaft (hier Beispiel-

wohnungsgesellschaft genannt, kurz BWG). Mehrere mit 20 Jahren eher betagte Gasheizungszentralen sollten durch neue Anlagen abgelöst werden – inklusive der Unterstationen für Warmwasser. Zunächst wurde der Ist-Zustand erfasst, analysiert und bewertet. Dabei interessiert die Technik im Detail genauso wie die Kosten der vergangenen Jahre anhand der Nebenkostenabrechnungen. „Nur wer beides systematisch analysiert und auswertet, deckt Schwachstellen auf und kann sie beseitigen“, erklärt Matthias Pfeiffer, Leiter Energievertrieb und Energiedienstleistungen bei den Stadtwerken Leipzig. Den erfahrenen Ingenieuren in Pfeiffers Team schweben immer mehrere Lösungen vor – realisiert wird diejenige, die hundertprozentig ins Anforderungsprofil passt.

### Konzept und Beratung

Bei der BWG hieß die Aufgabe: Was ist für die Bewohner kostenneutral, bietet hohen Komfort und dem Auftraggeber langfristige Planungssicherheit sowie niedrigen Verwaltungsaufwand? Die Antwort lautete: Moderne Erdgas-Brennwerttechnik als Basis, in Verbindung mit einem innovativen Blockheizkraftwerk, passt am genauesten zu



den Bedürfnissen des Auftraggebers – und bringt einen sprunghaften Anstieg der Effizienz. Primärenergie wird eingespart, schädliche Emissionen gesenkt. Der Clou allerdings: Die Stadtwerke Leipzig liefern nicht den „Rohstoff“ Erdgas, sondern gleich das fertige Produkt Wärme.

„Das entspricht unserer Service-Philosophie“, erläutert Pfeiffer, „unser Auftraggeber braucht keine hohe Anfangsinvestition, und er geht keinerlei Betreiberrisiko ein; Wartung, Instandhaltung und Betriebsführung liegen komplett bei den Stadtwerken Leipzig.“ Aus Sicht der Bewohner ändert sich nur eins: Anstelle der Gasrechnung erhalten sie künftig eine Wärmerechnung.

### Mit Service punkten

Eine Vorlaufzeit von mehreren Jahren ist bei größeren Projekten kein Ausnahmefall. Zwischen der ersten Skizze, die grob den technischen Rahmen absteckt, bis zum beschlussfähigen Entwurf, der eine Mieter- oder Eigentümerversammlung restlos überzeugt, liegen viele Schritte. „Kein Projekt ist wie das andere – aus gutem Grund“, fasst Pfeiffer seine Erfahrungen zusammen.

Die BWG musste ihrem Gaslieferanten zum 31.12. kündigen, aber natürlich erfolgte die Umstellung nicht zum Jahresende, sondern schrittweise im Sommer. So stand das Warmwasser zum Duschen zur Verfügung, niemand

vermisste die Heizung. Je zufriedener die Bewohner, umso leichter fällt es einer Verwaltung, den eingeschlagenen Weg weiterzuverfolgen. „Eine Kundenempfehlung ist die beste Referenz“, bestätigt Pfeiffer, „bei Anfragen merken wir: Leistung spricht sich herum.“

Auch bei anderen Projekten hat es sich ausgezahlt, dass die Stadtwerke Leipzig stets eine individuelle Herangehensweise wählen. Ob jemand die Solarthermie bevorzugt oder ein Blockheizkraftwerk wählt, hängt vom Einzelfall ab. Bei der BWG dient es zur Wärmeversorgung und deckt gleichzeitig einen Teil des eigenen Stromverbrauchs. Abhängig von den jeweiligen Gegebenheiten können die Stadtwerke Leipzig für Wohnungsgenossenschaften in ganz Sachsen meistens mehrere Alternativen und dazu maßgeschneiderte Dienstleistungspakte vorschlagen. Die Wärme hat ein Heimspiel, wenn der Anschluss ans Fernwärmenetz möglich ist. Aber auch Nahwärme-Inseln bieten den gleichen Service – und manchmal ein Mix von beidem, der sich bei Großprojekten bereits bewährt hat.

### Wärme nach Maß

wärme21 bietet der Wohnungswirtschaft individuelle Lösungen. Auf Grundlage einer eingehenden Analyse und Auswertung entwickeln die Stadtwerke Leipzig ein Konzept, das Effizienz, Wirtschaftlichkeit und Umweltverträglichkeit miteinander in Einklang bringt. Technische Kompetenz und qualifizierter Service gehen bei der Umsetzung Hand in Hand. Von der Finanzierung bis zum Anlagenbetrieb inklusive Wartung und Instandhaltung deckt wärme21 alle Bedürfnisse einer zukunftssicheren und nachhaltigen Versorgung ab.



Gaskesselanlage



### Ihr Ansprechpartner

**Matthias Pfeiffer**

Leiter Energievertrieb und  
Energiedienstleistungen

Telefon +49 (0)341 121 5400

E-Mail [matthias.pfeiffer@swl.de](mailto:matthias.pfeiffer@swl.de)

# Steinbeis-Transferzentrum Energie und Umwelttechnik

## Unternehmenssitz

Hauptstraße 17  
09376 Oelsnitz / OT Neuwürschnitz

## Website

[www.stz-energie.de](http://www.stz-energie.de)

## Gründung

1996

## Mitarbeiter

6

## Regionaler Schwerpunkt

Sachsen / Thüringen / Sachsen-Anhalt

## Unser Dienstleistungs- und Produktangebot

- Analyse und Optimierung von bestehenden bzw. geplanten Gebäuden und Prozessen unter energetischen Gesichtspunkten (Erstellung von Energiestudien, Quartierskonzepten etc.)
- Beratungen zu konkreten Problemen des Energieeinsatzes
- Energieaudit nach DIN EN 16247
- Durchführung der „Energieberatungen im Mittelstand“ des BAFA
- Planung von Anlagen zur Energieerzeugung und Energieeinsparung (z. B. Blockheizkraftwerke [BHKW], Nahwärmenetze, Wärmerückgewinnungsanlagen etc.)
- Planung von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien (z. B. Solarthermische Anlagen, Photovoltaikanlagen etc.)
- Durchführung von Forschungsprojekten auf dem Gebiet der Energietechnik

## Über uns und unsere Referenzen

Das Steinbeis-Transferzentrum (STZ) Energie und Umwelttechnik wurde 1996 im Rahmen des Steinbeis-Verbundes gegründet. Zu diesem Verbund gehören derzeit über 700 Steinbeis-Unternehmen sowie Kooperations- und Projektpartner in 50 Ländern. Die Steinbeis-Unternehmen sind

fachlich spezialisiert und decken alle Technologie- und Managementbereiche ab.

Bedingt durch die Energiepreisentwicklung der letzten Zeit entsteht bei vielen Unternehmen die wirtschaftliche Notwendigkeit, aber auch das Bewusstsein, sich Gedanken über Möglichkeiten der Energieeinsparung zu machen, um am Markt bestehen zu können. Das Steinbeis-Transferzentrum Energie- und Umwelttechnik versteht sich in allen Fragen dieser Thematik als unabhängiger und objektiver Ansprechpartner.

## Planung Energieversorgung (Nahwärmenetz, BHKW, Heizzentrale) des Wohngebietes Hochfeld/Eisenweg der WG Einheit in Chemnitz

Für den Bauherren, die WG Einheit, wurde ein Konzept für eine wirtschaftliche und ökologische Wärmeversorgung des Wohngebietes Hochfeld/Eisenweg gesucht. Basierend auf einem Quartierskonzept wurde eine Wärmeversorgungsanlage mit einer Leistung von 1,4 MWth geplant und errichtet. Durch das Nahwärmenetz (Trassenlänge 1.300 Meter) wird Wärme aus einer KWK-Anlage in 61 Wohnhäuser verteilt.



## STEINBEIS-TRANSFERZENTRUM ENERGIE UND UMWELTECHNIK

Die neue Wärmeversorgung des Wohngebietes ersetzt 27 alte gasbetriebene Zentralheizungsanlagen mit einer Gesamtleistung von 1,4 MWth. Im Leistungsumfang enthalten war die Errichtung einer Heizzentrale mit angewandtem Lärmschutz und kompletter Erschließung, in der die technischen Anlagen zur Wärmeversorgung und Verteilung installiert sind. Herzstück der Wärmeversorgung ist eine KWK-Anlage (BHKW) mit einer Leistung von 250 kWel und 290 kWth. Es deckt den Jahreswärmeverbrauch des Wohngebietes zu mehr als 75 %. Das BHKW wird mit Bioerdgas (Biomethangas) betrieben. Der erzeugte Strom wird nach dem

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in das Netz des Energieversorgers eingespeist und vergütet.

Als redundantes System und zur Spitzenlastabsicherung im Winter sind zwei Brennwertkessel mit hohem Modulationsbereich installiert. Ein Pufferspeicher mit einem Volumen von 18 m<sup>3</sup> verbessert den BHKW-Nutzungsgrad. Das Wohngebiet besitzt damit eine sehr fortschrittliche Energieerzeugungsanlage, welche durch den Einsatz regenerativer Energie zum großen Teil CO<sub>2</sub>-neutral betrieben wird. Das BHKW ermöglicht im Vergleich zu konventionellen Kraftwerken eine Erhöhung der Primärenergieausnutzung von 40 % auf 90 %.



### Weiteres

Durch das STZ Energie und Umwelttechnik wurden ferner zahlreiche Quartierskonzepte (u.a. Crottendorf, Raschau, Oberwiesenthal...), Energiekonzepte und Planungen für Wohnungsunternehmen, Kommunen und Industriebetriebe in Sachsen und Deutschland erstellt.

### Ihr Ansprechpartner

**Dr.-Ing. Thomas Freitag**

*Institutsleiter*

Telefon +49 (0)37296 93878

Fax +49 (0)37296 933891

Mobil +49 (0)177 4651187

E-Mail [thomas.freitag@stz-energie.de](mailto:thomas.freitag@stz-energie.de)

# Tilia GmbH

---

## Unternehmenssitz

Inselstraße 31  
04103 Leipzig

---

## Website

[www.tilia.info](http://www.tilia.info)

---

## Gründung

2009

---

## Mitarbeiter

ca. 40

---

## Regionaler Schwerpunkt

Deutschland

---

### Unser Dienstleistungs- und Produktangebot

- Entwickeln und Umsetzen von Projekten gemeinsam mit unseren Kunden im Bereich Energie, Wasser und Abfall
- Beratung und Unterstützung im Projektmanagement
- Projekte im Bereich Ressourcen und Energieeffizienz

### Sie und wir gemeinsam: Entwickeln. Gestalten. Verändern.

Wir helfen Versorgern, Wohnungsbauunternehmen, öffentlichen Unternehmen, Industrieunternehmen, Gemeinden und Städten, konkrete Fortschritte in den Bereichen Energie und Ressourcen zu erzielen. Es geht dabei darum, in einer kooperativen Zusammenarbeit die Kunden in der Erhöhung der Effizienz und der Entwicklung neuer Geschäftsfelder zu unterstützen. Dabei unterstützen wir nicht nur in der Konzeption, sondern auch bei der Umsetzung. Die Schwerpunkte liegen in den Bereichen Energie, Umwelt, Wasser und Abfall.





## Referenzprojekt

### Erstellung und Umsetzung eines Quartierskonzeptes für die Wohnungsbaugesellschaft Querfurt mbH (Sachsen-Anhalt)

#### Ziel:

Wiedererlangung der Wettbewerbsfähigkeit der Fernwärme eines Stadtgebietes mit den Zielen Optimierung der Preise, Senkung der ökologischen Auswirkungen und Aufbau einer zukunftsfähigen Erzeugungsstruktur, die die Planbarkeit erhöht.

#### Vorgehensweise:

- Entwicklung von Lösungsideen, transparenter Vergleich als Entscheidungsgrundlage
- Begleitung der Umsetzung in Form von Projektsteuerung
- wirtschaftliche Abbildung und Controlling der einzelnen Schritte und Ergebnisse
- juristische Begleitung und Begleitung von Vergaben, bei notwendigen organisatorischen Umstrukturierungen Aufbereitung von Unterlagen für Gremien
- Kommunikation von Zwischenschritten und Ergebnissen an relevante Gremien, Politik, Mitarbeiter und andere Interessengruppen

#### Erzielte Ergebnisse:

- Ausgründung einer separaten Fernwärmegesellschaft
- Ergänzung der bestehenden Erzeugungsstruktur durch Grundlasterzeugung auf Basis von Biogas auf Reststoffbasis – Initiierung und Begleitung des Baus einer eigenen Biogasanlage
- Optimierung von Ressourcenbeschaffung: Ausschreibung von Lieferverträgen (Gas, Strom)
- Bindung bestehender Kunden über Stabilisierung/Senkung Wärmepreis (Preissenkung um 30 % ggü. vorgefundem Status Quo)
- Unterstützung in der Akquisition von Neukunden (Wärmeabsatzsteigerung um 25 % )
- Senkung der Emissionen (3.000 t/a)

## Ihre Ansprechpartner



### Christophe Hug

Vorsitzender Geschäftsführer

Telefon +49 (0)341 2008 98 50

Fax +49 (0)341 2008 98 77

E-Mail [Christophe.Hug@tilia.info](mailto:Christophe.Hug@tilia.info)



### Thomas Lenke

Geschäftsführer

Telefon +49 (0)341 2008 98 50

Fax +49 (0)341 2008 98 77

E-Mail [Thomas.Lenke@tilia.info](mailto:Thomas.Lenke@tilia.info)

## KfW 432

# „Energetische Stadtsanierung – Zuschuss“



Im Rahmen des KfW-Programms wird die Erstellung eines integrierten energetischen Konzepts auf Quartierebene gefördert. Das Konzept muss dabei plausibel sein und folgende Punkte erläutern:

- Ausgangsanalyse: Wer sind die größten Energieverbraucher im Quartier? Wo liegen die Potenziale für Energieeinsparung und -effizienz? Wie soll die Gesamtenergiebilanz des Quartiers nach der Sanierung aussehen?
- konkrete Maßnahmen und deren Ausgestaltung
- Kosten, Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen
- Erfolgskontrolle
- Zeitplan, Prioritäten, Mobilisierung der Akteure
- Information und Beratung, Öffentlichkeitsarbeit

Darüber hinaus kann anschließend ein Sanierungsmanager gefördert werden. Dieser soll folgende Aufgaben übernehmen:

- Konzeptumsetzung planen
- Akteure aktivieren und vernetzen
- Maßnahmen koordinieren und kontrollieren
- als zentraler Ansprechpartner für Fragen zu Finanzierung und Förderung fungieren

Das Förderprogramm richtet sich zunächst ausschließlich an kommunale Gebietskörperschaften und deren rechtlich unselbstständige Eigenbetriebe als Antragsteller. Die Fördermittel können aber an privatwirtschaftliche oder gemeinnützige Akteure weitergereicht werden. Wohnungsunternehmen sind dabei ausdrücklich als zugelassen aufgezählt. In jedem Fall ist aber eine Abstimmung mit der zuständigen Gemeinde- bzw. Stadtverwaltung erforderlich.

Die Konzepterstellung wird ohne Höchstbetrag mit einem Zuschuss in Höhe von 65 Prozent der förderfähigen Kosten unterstützt. Das Konzept soll innerhalb eines Jahres erstellt werden. Im Anschluss an die Konzepterstellung kann für bis zu drei Jahren ein Sanierungsmanager gefördert werden. Der Zuschuss gilt für Gesamtkosten bis maximal 150.000 EUR pro Quartier und beträgt ebenfalls 65 Prozent.

Informationen und Merkblätter sowie die notwendigen Formulare erhalten Sie bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) unter

[www.kfw.de](http://www.kfw.de)

## Impressum

Wir bedanken uns bei allen Unternehmen, die sich an dieser Broschüre beteiligt haben.  
Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

### Herausgeber:

Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.  
Antonstraße 37  
01097 Dresden  
Telefon: +49 351 80701-0  
Telefax: +49 351 80701-60  
E-Mail: [verband@vswg.de](mailto:verband@vswg.de)  
Internet: [www.vswg.de](http://www.vswg.de)  
Facebook: [www.facebook.com/VSWGev](http://www.facebook.com/VSWGev)

### Ansprechpartner:



Sven Winkler  
Referent für Betriebswirtschaft, Energie und Technik  
Telefon: +49 351 80701-26  
Telefax: +49 351 80701-66  
Mobil: +49 151 120377-13  
Email: [winkler@vswg.de](mailto:winkler@vswg.de)

### Redaktionsschluss:

03.07.2015

### Bildnachweis:

DREWAG, EA Systems Dresden, e:veen Energie eG, Energiehaus Dresden eG/Energiewerk, ENSO, enviaM-Gruppe, Getec, MVV Enamic Immobilien GmbH, Stadtwerke Leipzig GmbH, Steinbeis-Transferzentrum Energie und Umwelttechnik, Tilia GmbH,  
© Gina Sanders - Fotolia.com

### Gestaltung:

Stefan Schulte  
[www.melchorf.de](http://www.melchorf.de)

### Druck:

Lößnitz-Druck GmbH

© 2015

Das Werk einschließlich aller Abbildungen ist urheberrechtlich geschützt.

