

Energetisches Gebäudemanagement aus kommunaler Sicht

Finanzierung

INTRACTING

im

BA Tempelhof-Schöneberg

Definition

Intracting

Eine Organisationseinheit innerhalb der Verwaltung tritt als „interner Contractor“ gegenüber einer oder mehreren raumnutzenden Organisationseinheiten auf.

Der „interne Contractor“ kann gegenüber dem Eigentümer bzw. Nutzer verpflichtet werden, die hierbei erzielten Einsparungen der Bewirtschaftungskosten in weitere energiesenkende Maßnahmen zu investieren und ein geeignetes Controlling zu betreiben.

Definition

Contracting

Ein externer Dienstleister übernimmt im Rahmen einer Energieinvestition die Finanzierung, die Planung und die Realisierung einschließlich des Betriebes der entsprechenden technischen Anlage. Die Refinanzierung des Contractors erfolgt über die eingesparten Betriebskosten während der Laufzeit der Vertrages.

INTRACTING

Grundidee • Initiative • Entwicklung

Dezember 1993	Auflagenbeschluß des Abgeordnetenhauses von Berlin zum Haushaltsplan 1994 (3% der Ansätze der Energietitel ab 1994 für energiesparende Maßnahmen)
seit 1995	Stuttgart; Beginn der Finanzierung von Einsparmaßnahmen über Intracting
1997/1998	Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen „Pilotprojekte Einsparcontracting und Intracting in NRW“
Mai 2004	Beschluß des BA Tempelhof-Schöneberg zur Einführung eines bezirklichen Intracting

INTRACTING

Grundidee • Initiative • Entwicklung

Analyse von Modellstrukturen

- | | |
|--|------------------------|
| 1. Verwaltungsinternes Contracting - Grundform | Stuttgart |
| 2. Profitcenter -Modell | Schwalm-Eder-Kreis |
| 3. Unechte Privatisierung | Rheingaus-Taunus-Kreis |
| 4. Mischsystem Contracting/Intracting | Frankfurt/M. |

INTRACTING

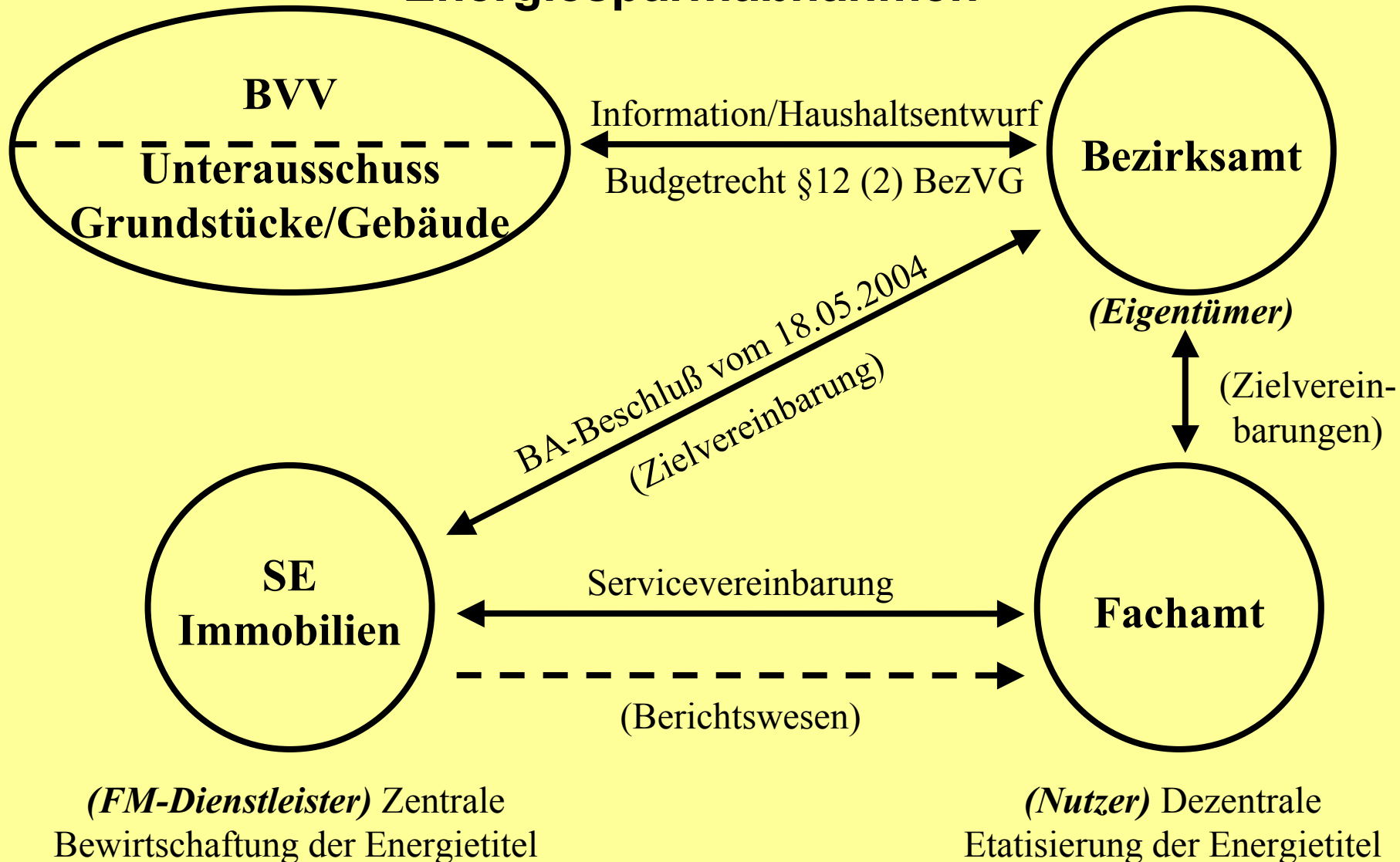
Grundidee • Initiative • Entwicklung

Modellstruktur des INTRACTING im BA Tempelhof-Schöneberg

- Rollenmodell SE Immobilien als Contractor
- Finanzierung Anschub: 5 Jahre mit 250 T€
- Budgetierung „Managementliste“
- Berichtswesen lfd. Wirkungs- und Wirtschaftlichkeitskontrollen
 - ⇒ Baseline
 - ⇒ Witterungseinflüsse (VDI-Richtlinie 2067)
 - ⇒ Nutzflächenänderungen
 - ⇒ Änderungen Nutzungszeit
 - ⇒ Änderung der Energiekosten
 - ⇒ Wechsel des Nutzers
- Dritt- und Fördermittel

Rollenmodell

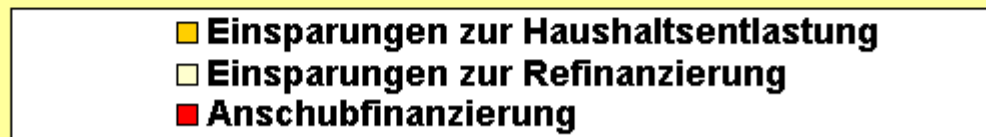
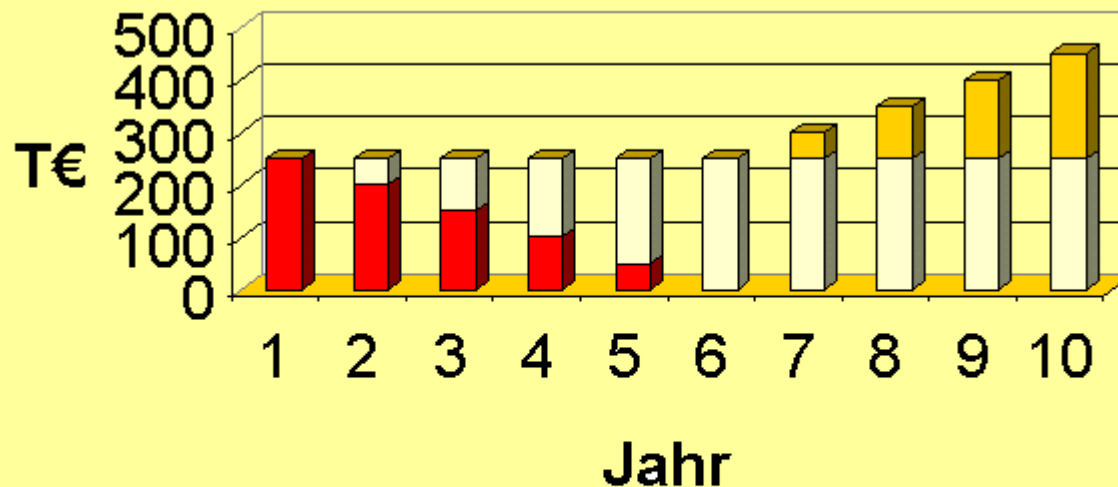
Verwaltungsinterne Refinanzierung von Energiesparmaßnahmen



INTRACTING

Grundidee • Initiative • Entwicklung

Finanzierungsmodell des INTRACTING im BA Tempelhof-Schöneberg



INTRACTING

Grundidee • Initiative • Entwicklung



Robert-Blum-Oberschule

INTRACTING

Grundidee • Initiative • Entwicklung

Beispiel: Robert-Blum-Oberschule

Brennwert Kesselanlage:	2 x 350 kW
Kesselanlage und Verteiler	54.020 €
Edelstahlschornstein	15.750 €
Sonnenkollektor (TH BWW)	24.550 €
Regelungstechnik (DDC)	51.440 €
Wärmedämmung der Rohre	22.680 €
Gesamt	168.440 €

INTRACTING

Grundidee • Initiative • Entwicklung

Beispiel: Robert-Blum-Oberschule

Rechenmodell Energie-Einsparung:

mit klimaabhängigem Verbrauch

Die Investition von 168.440 €

erwirtschaftet nach 15 Jahren

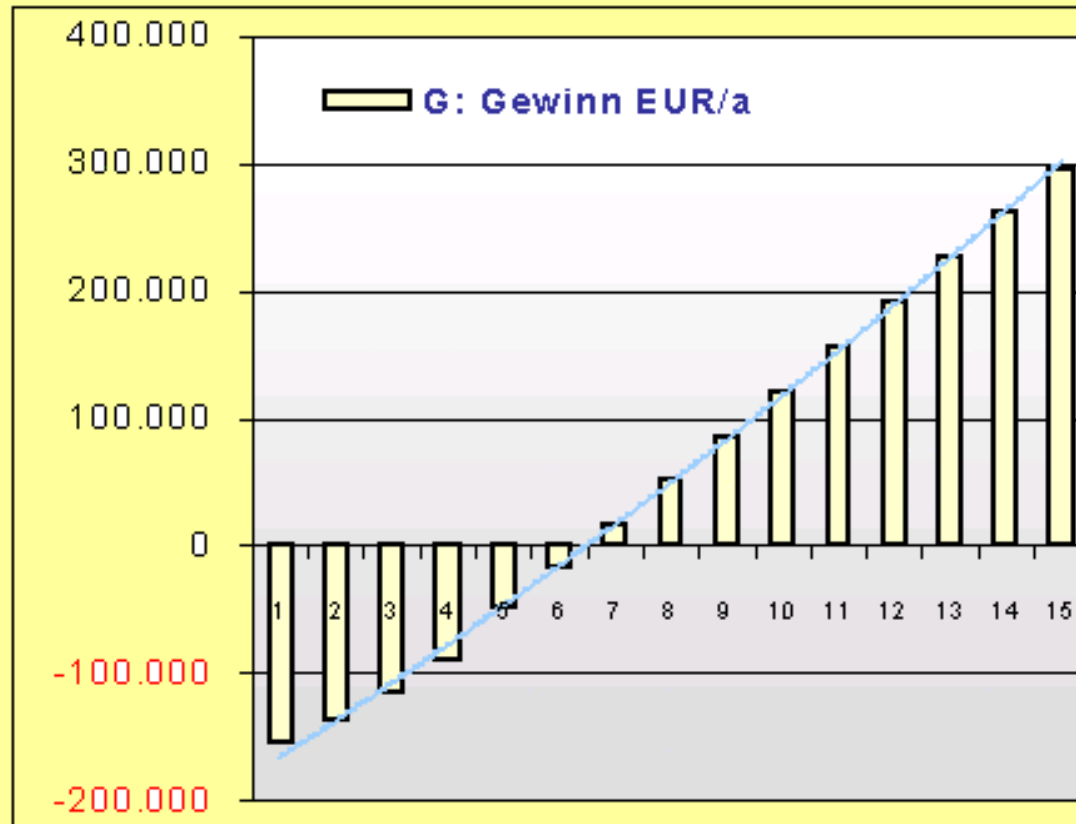
einen Gewinn von etwa 296.277 €

Nach 6 Jahren war die Anlage amortisiert.

INTRACTING

Grundidee • Initiative • Entwicklung

Beispiel: Robert-Blum-Oberschule



**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit**

eMail: garske@ba-temp.verwalt-berlin.de

Tel.: 75 60 (9917) - 6212