



# Energiedienstleister als Motor für kommunale Energieeffizienz

Beratung, Finanzierung, Umsetzung

Monika Auer, ÖGUT-Generalsekretärin

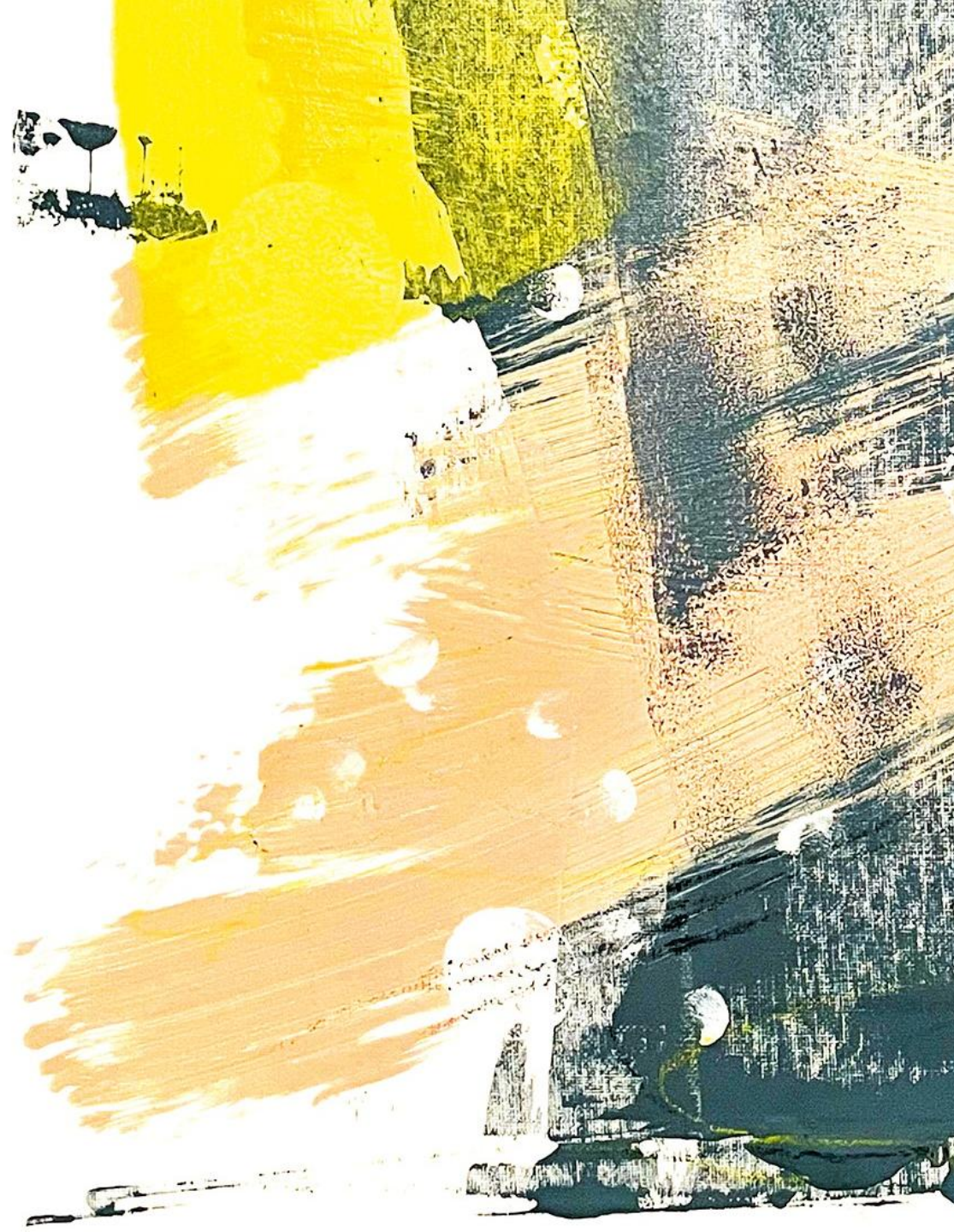
## Dienstleistungen für Energieeffizienz und Wärmelieferung

Seit 1997 Schwerpunkt, v.a. Contractingmodelle

- Know-how Aufbau: Leitfäden, Forschungsprojekte zur Weiterentwicklung von EDLs in spez. Anwendungsbereichen, Musterverträge,...
- Seit 2015: urbane Wärmeversorgung mit liegenschaftsübergreifenden Energienetzen
- Dissemination: Veranstaltungen, Vorträge, Lehre, Best Practice,...
- Stakeholdervernetzung → Gründung der DECA - Verband der Energiedienstleister



# Energiedienstleistungen: Module und Modelle



# Energiedienstleistungs(EDL)-Module



**Information**

**Beratung und Analyse**



**Konzept,  
Projektentwicklung,  
Planung**



**Finanzierung,  
Fördermanagement,  
Genehmigungsverfahren**



**Umsetzung (Errichtung,  
Inbetriebnahme)**



**Nutzer:innen-  
Motivation/-schulung**



**Monitoring, Controlling,  
Abrechnung**



**Betrieb, Optimierung,  
Instandhaltung**



# Energiedienstleistungs-Modelle

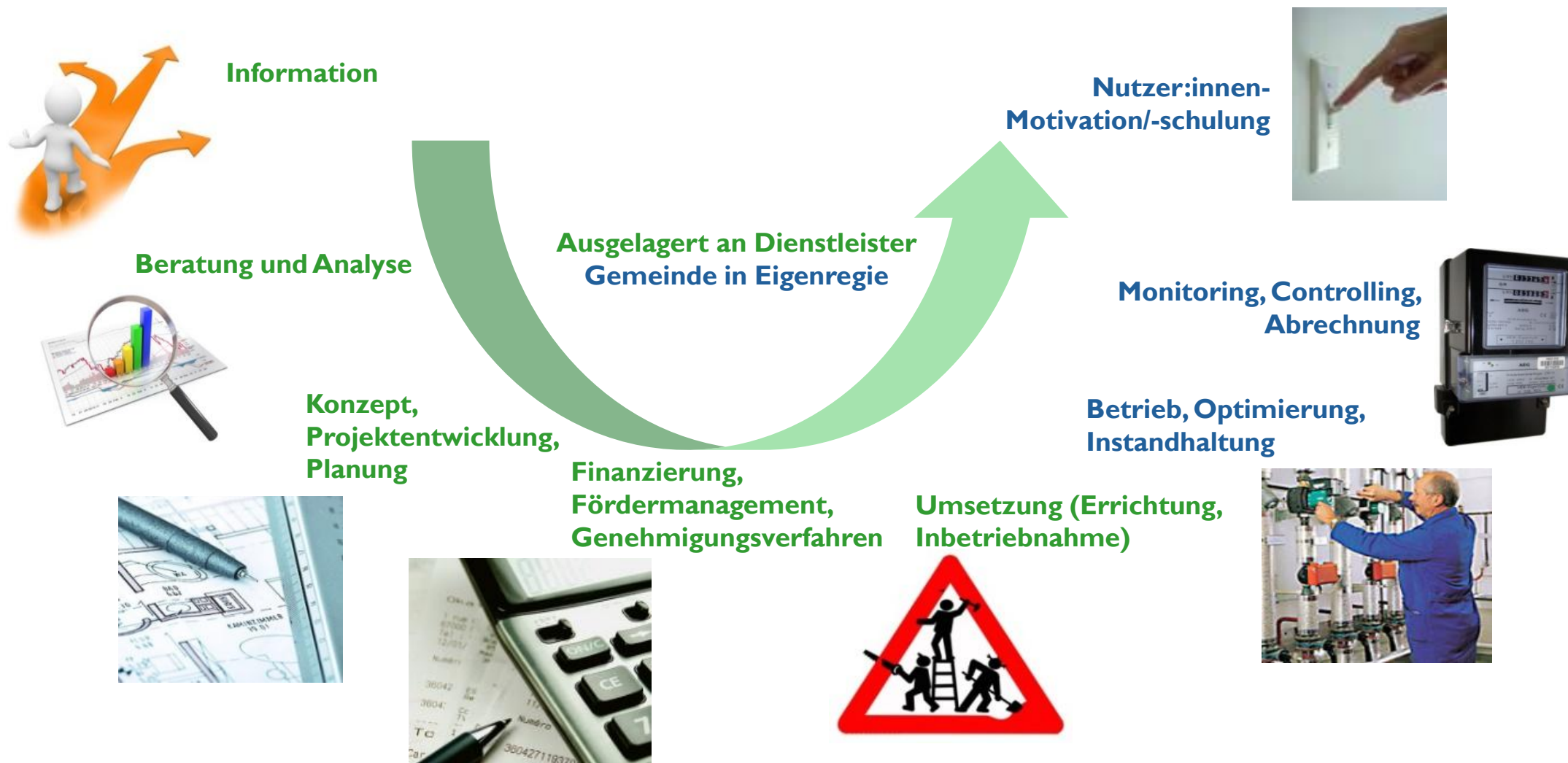
---



Diese Module können für sich EDL sein, oder Bestandteile von Energiedienstleistungsmodellen, zB

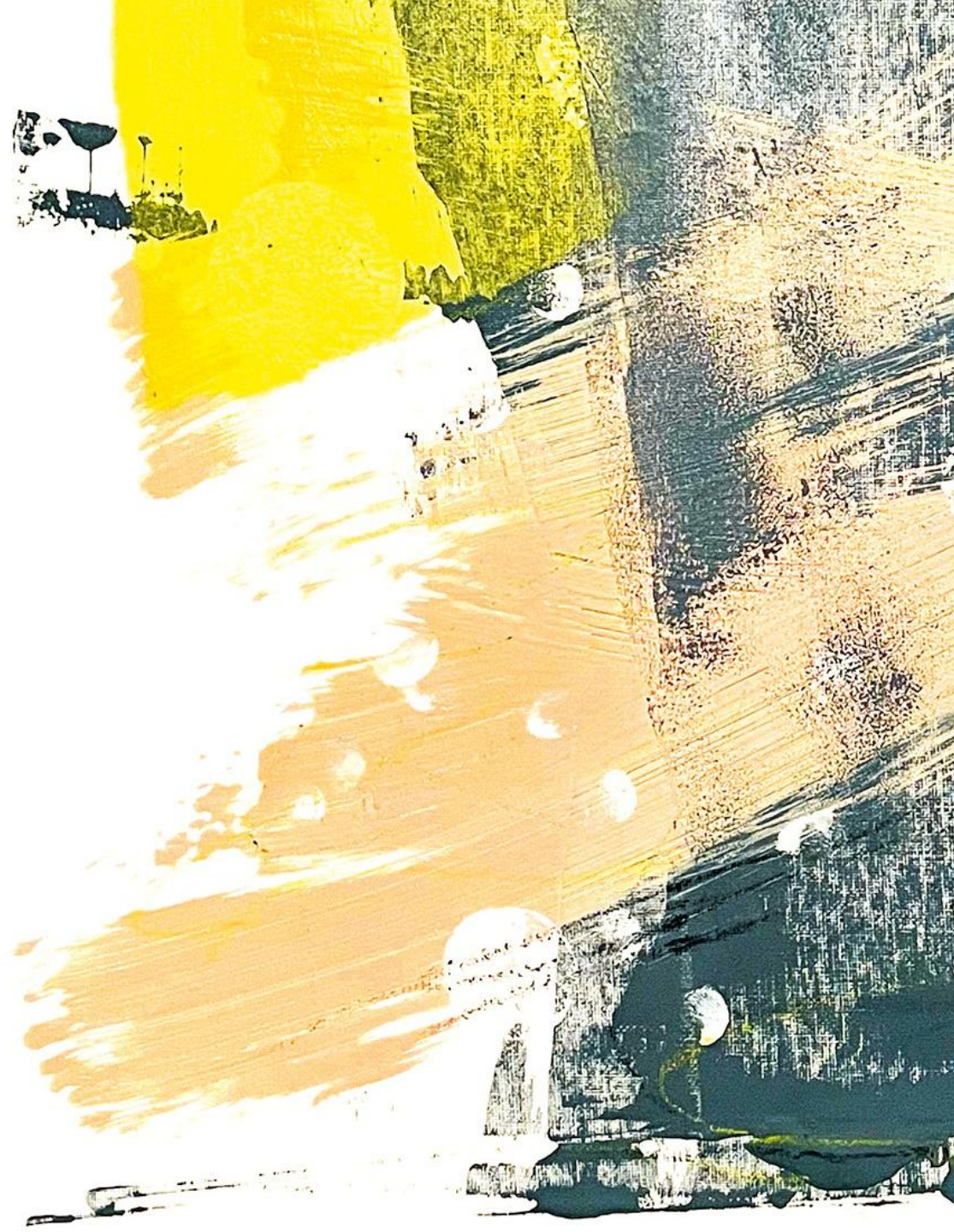
- Einführung eines Energiemanagementsystems
- Bestandsoptimierung (ohne Invest)
- Umsetzung von technischen Energieeffizienzmaßnahmen (mit Invest)
- Energieleistungsverträge (Einsparg Garantien)
- Umfassende Sanierungen (mit bauphysikalischen und baulichen Maßnahmen)
- .....

# zB Umsetzung technische Effizienzmaßnahmen (mit Invest)



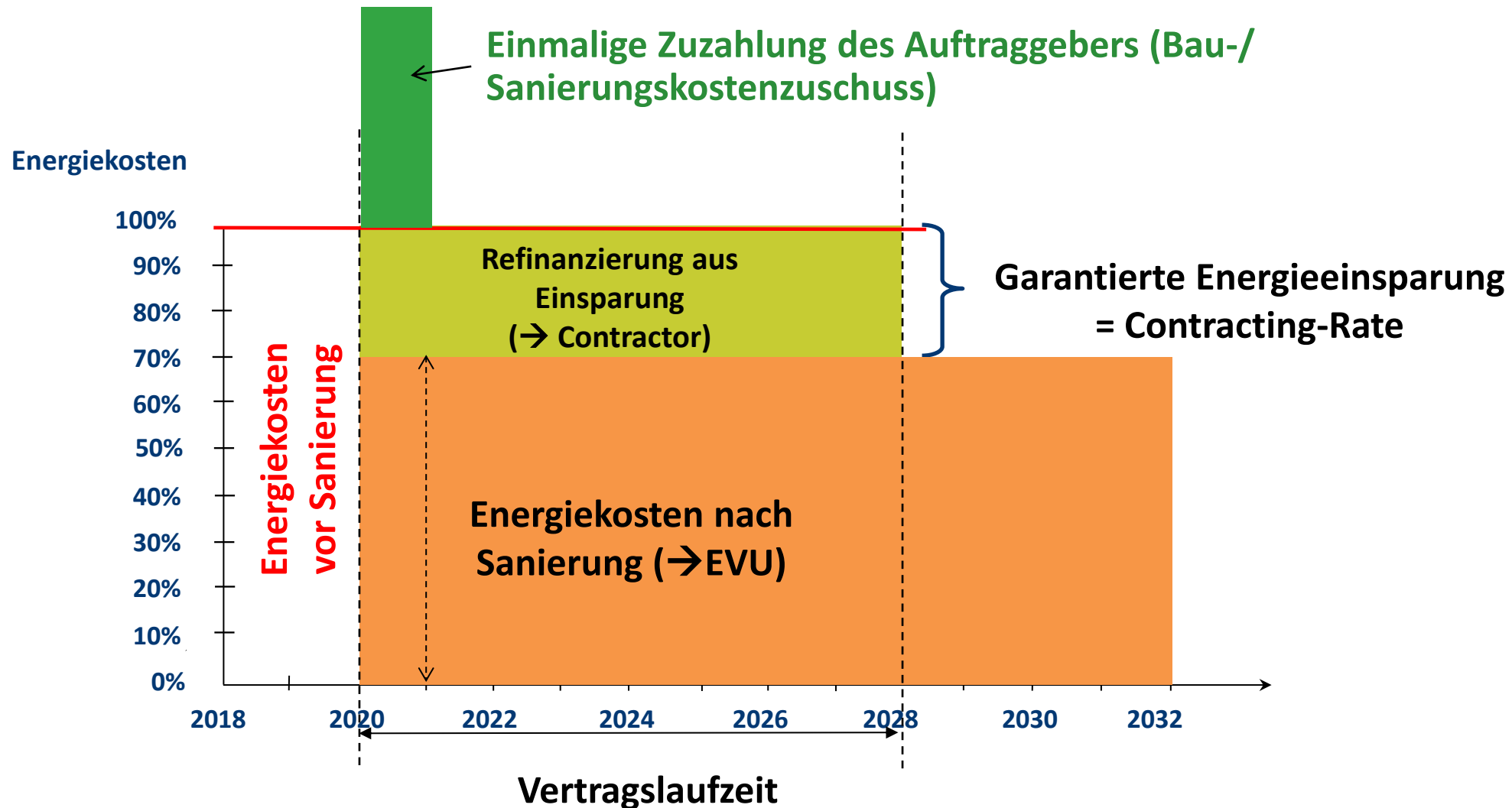


# Sanierung und Energiedienstleistungen



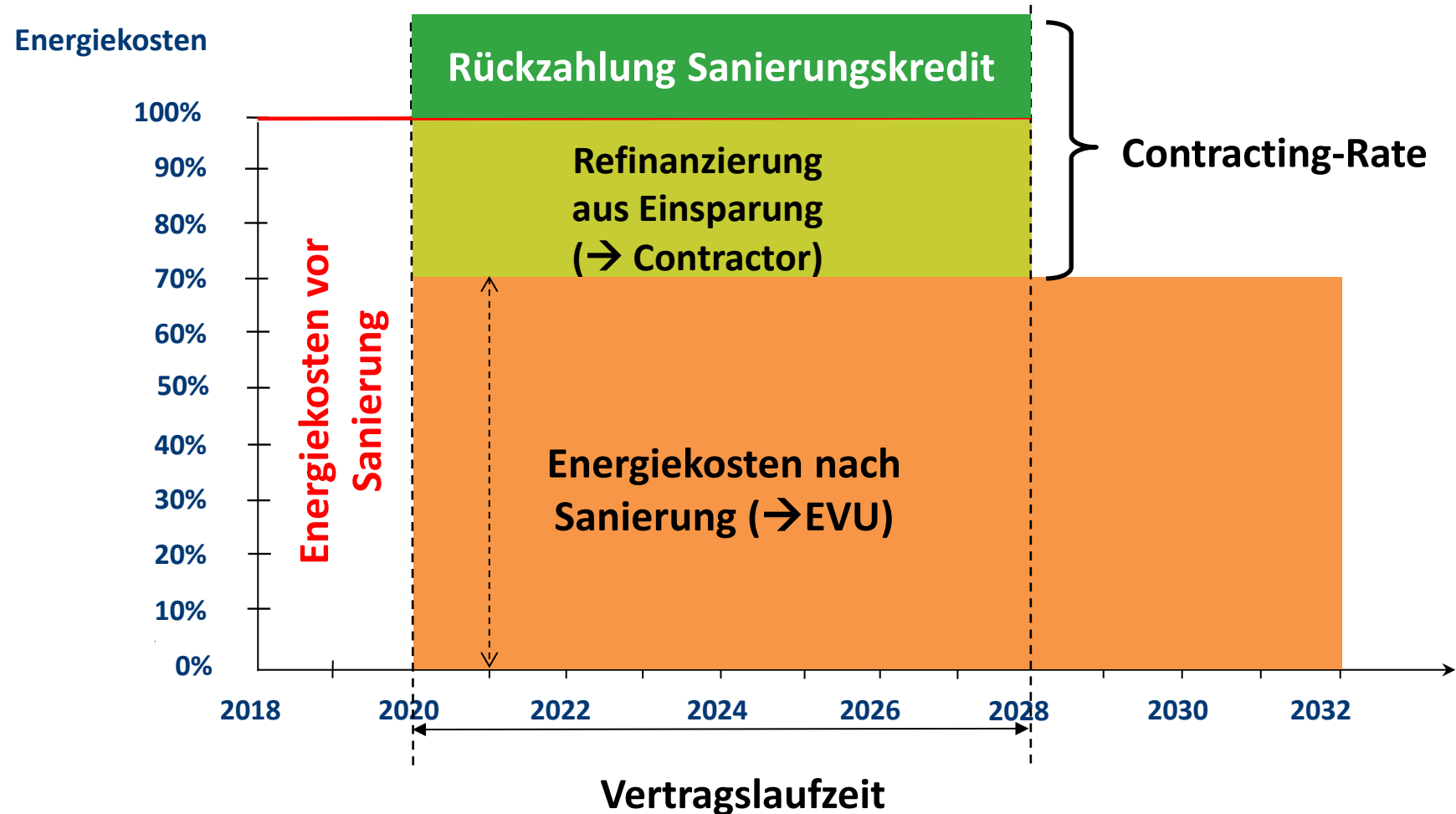
# Umfassende Sanierungen: Option 1

## Finanzierung durch Auftraggeber



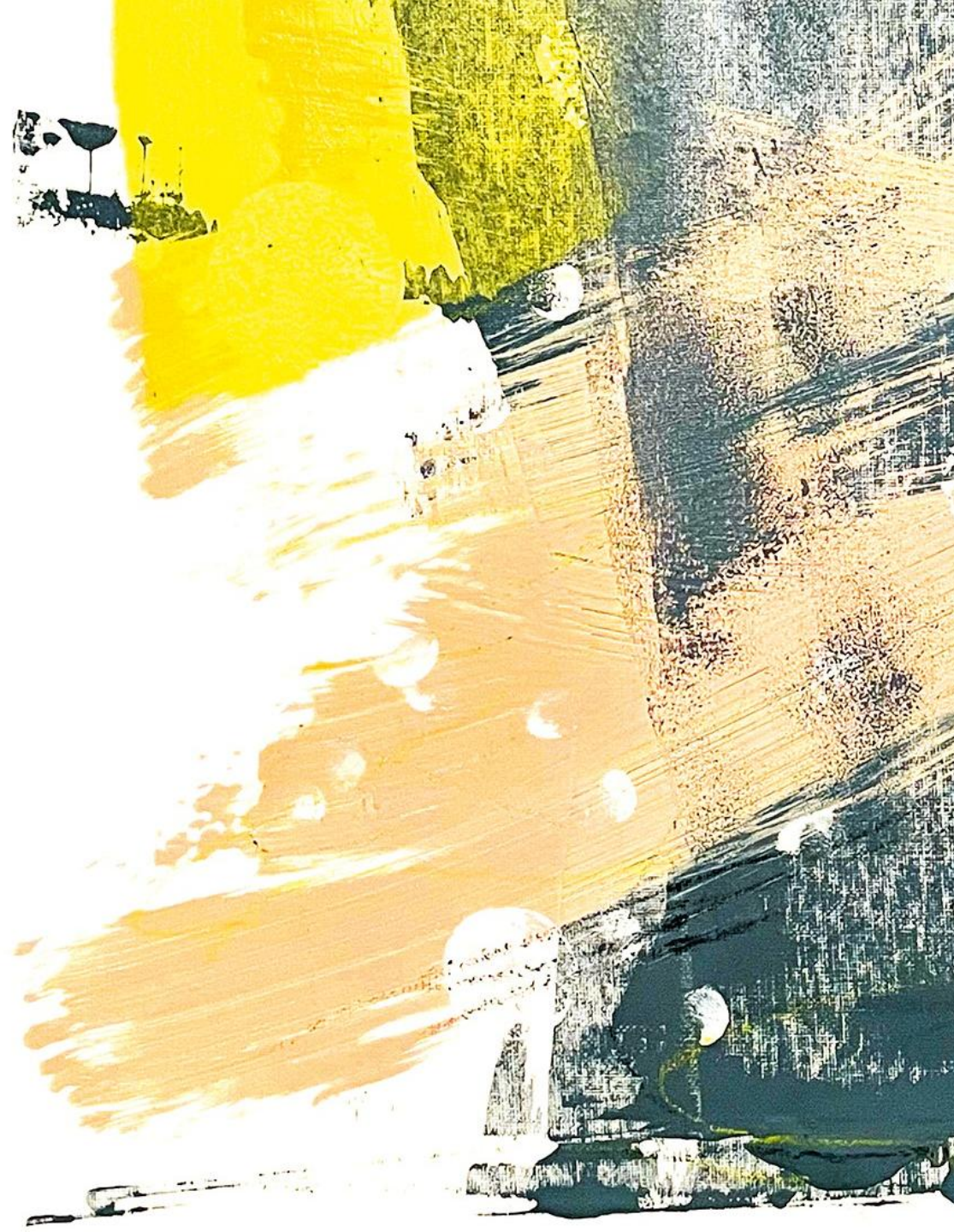
# Umfassende Sanierungen: Option 2

## Vorfinanzierung durch Contractor





# Entscheidungen



# Sanierungs-EDL-Projekt: Ziele

---



## **Was ist/sind die Aufgabe/n, die die Gemeinde lösen will?**

- Gebäude und Haustechnik modernisieren / sanieren
- Zusätzliche Nutzfläche schaffen
- Nutzer:innenfreundlichkeit, Barrierefreiheit
- Energieverbrauch und CO<sub>2</sub>-Emissionen senken
- Dekarbonisierung
- Potenziale für Erneuerbare Energieerzeugung nutzen
- Gebäude-/Anlagenbetrieb auslagern
- E-Mobilität – Infrastruktur schaffen
- .....

# Sanierungs-EDL-Projekt: Eckpunkte

---



## Umsetzung

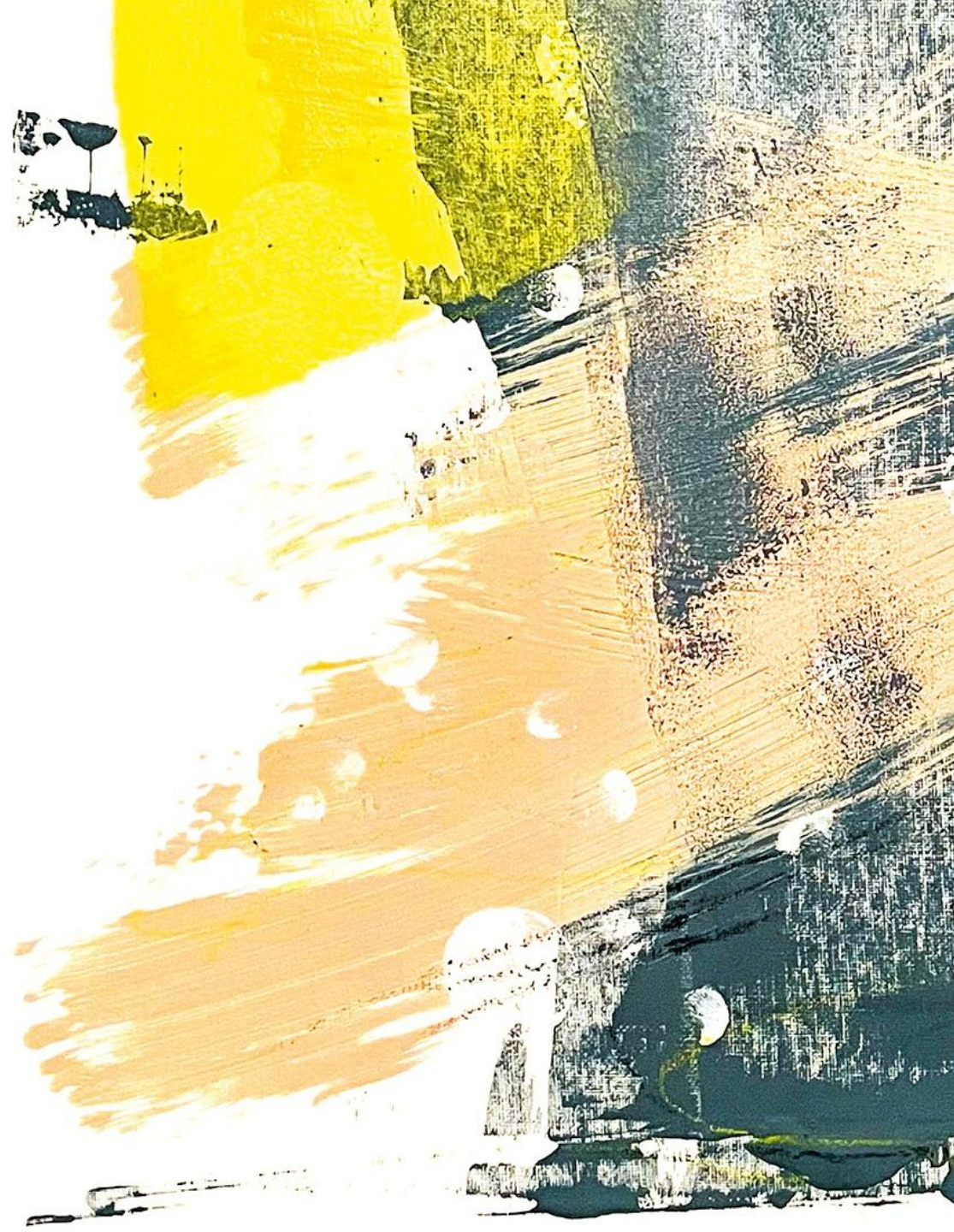
- Alle Leistungen aus einer Hand?
- Einbindung anderer Dienstleister (zB Gewerke vor Ort, bestehende Wartungsverträge...)?
- Eigenleistung?  
...oder eine Mischung?

## Finanzierung

- Fremdfinanziert? (Banken, ppp-Modelle)
- Aus Eigenmitteln?
- Mit garantierten Erträgen/Einsparungen?  
...oder eine Mischung?
- Jedenfalls mit Förderungen, Bedarfszuweisungen etc.



# **Vorteile, Hürden Chancen und Baustellen**



# Energiedienstleistungen – die Vorteile

---



**Entlastung Gemeindeverwaltung**

**Professionelle Planung, Umsetzung und Betrieb**

**Werterhaltende Investitionen:** modernere Gebäude, höhere Nutzer:innenzufriedenheit, evt. größere Nutzfläche /Mieteinnahmen

**Unterstützung laufender Programme und Zielsetzungen (e5, Umsetzung Klimafahrpläne etc.)**

**Einbindung lokaler Gewerke möglich**

....

# Energiedienstleistungen – Hürden

---

## **Leere Gemeindekassen: Drittfinanzierung erforderlich**

→ Wenn keine Neuverschuldung möglich → Auslagerung von Finanzierung und Risiko durch Energieleistungsverträge (Contracting-Modelle)

## **Kein Know-how/Personal/Ressourcen auf Auftraggeberseite für**

- am Markt abfragbare/initiierbare Lösungen
- BVergG-konforme Ausschreibungen
- Projektmanagement von komplexen Projekten (mehrere Gewerke, Verträge mit Finanzierungs- und Garantiekomponenten, Fördermanagement,...)

# EDL: Chancen und „Baustellen“

---



- Umfassende EDL / Sanierung

- + nehmen Komplexität in der Umsetzung raus
- + erhöhen die Projektsumme – interessanter für Banken
- fehlendes Know-how für Projektent- und -abwicklung
- BVerG-kompatible Ausschreibungen, Beratung + Umsetzung aus einer Hand gefährdet
  - Nutzung/Ausbau/Fokussierung bestehender Beratungs- und Unterstützungsangebote von Bund/Ländern
  - Peer-Learning
  - Standardisierung

# EDL: Chancen und „Baustellen“

---

- Gebäudepools
  - + reduzieren Aufwand für Projektentwicklung
- Gemeindegrenzen-übergreifendes Pooling / gemeinsame Ausschreibung und Umsetzung
- „Effizienz-Finanzierungstöpfe“ einrichten (Intracting, für große Gemeinden/Städte)
  - + Kontinuität in der Maßnahmenumsetzung (auf Basis eines Sanierungsfahrplans zB)
  - Anschubfinanzierung
  - Langsames Tempo
  - Verwaltungsinterne Zusammenarbeit muss funktionieren

# Kontakt

---



Monika Auer  
monika.auer@oegut.at

ÖGUT - Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik  
Hollandstraße 10/46, 1020 Wien  
Tel.: + 43/1/315 63 93-0

LinkedIn: [linkedin.com/company/ogut/](https://www.linkedin.com/company/ogut/)  
Website: [oegut.at](https://www.oegut.at)

