

# Contracting-Pool Gössendorf



▶ **Gebäudeeigentümer**  
Gemeinde Gössendorf

▶ **Contractor**  
Bietergemeinschaft bestehend aus  
Siemens Building Technologies GmbH & Co OHG (haustechnische Maßnahmen,  
Betriebsführung und Wartung der Anlagen) und  
A. Porr AG (Baumaßnahmen)



▶ **Projektbegleitung**  
Grazer Energieagentur

▶ **Objektdaten**  
Die Volksschule (Baujahr 1969), der Kindergarten (erbaut 1992) und das 1995 errichtete  
Gemeindeamt werden über eine zentral in der Schule untergebrachte Ölkesselanlage  
mit Energie versorgt. Die beheizte Bruttogeschossfläche beträgt 4.394 m<sup>2</sup>.



▶ **Ausgangssituation und Ziele**

Ausschlaggebend für das Projekt waren die anstehende bauliche Sanierung der Volksschule, die mangelnde Behaglichkeit bei der Beheizung des Kindergartens sowie Schwierigkeiten mit der Heizungsregelung.

Das Ziel war, eine energetisch optimale bauliche Sanierung der Volksschule umzusetzen sowie die Heizungsanlage zu optimieren.

▶ **Maßnahmen**

- Dämmung (20cm Stärke) der obersten Geschoßdecke der Volksschule
- Fassadenvollwärmeschutz (8cm Stärke) und Fenstertausch der Volksschule
- Erneuerung der Dachdeckung der Volksschule
- Verbesserung der Heizungsregelung in Gemeindeamt und Kindergarten
- Einrichtung eines Störungsmanagement zur unverzüglichen Alarmmeldung an den Contractor
- Errichtung und Betrieb eines Energiecontrolling-Systems zur permanenten Überwachung des Energieeinsatzes für Wärme und Strom
- Durchführung von Maßnahmen zur Nutzermotivation

## ► Umsetzungsmodell

Es wurde ein Thermoprofit Modell im Sinne eines Einsparcontracting-Vertrages entwickelt. Es umfasst ein Gesamtpaket, bestehend aus Einsparmaßnahmen, Maßnahmen der Gebäudesanierung sowie der fortlaufenden Wartung und technischen Betriebsführung.

Dieses Einspar-Contracting-Modell ist folgendermaßen aufgebaut: Das Investitionsvolumen beträgt rund 416.000 Euro. Von der Gemeinde wurde zu Beginn ein Baukostenzuschuß von 7.300 Euro geleistet. Die Vergütung des Contracting-Unternehmens teilt sich in jährliche Raten für die Investitionen sowie für Wartung und Instandhaltung der Anlagen. Die Rückzahlung der Investitionen erstreckt sich über eine Laufzeit von 10 Jahren, die jährliche Rate dafür beläuft sich auf 47.200 Euro.

Wartung und Instandhaltung laufen über 15 Jahre. Dadurch ist auch langfristig ein optimaler Betrieb gewährleistet. Zusätzlich werden Maßnahmen zur weiteren Energieeinsparung, wie die Einrichtung eines Energiecontrollingsystems und Aktivitäten zur Nutzermotivation gesetzt. Dafür erhält der Contractor über die Vertragslaufzeit eine durchschnittliche jährliche Vergütung in der Höhe von 2.950 Euro. Damit sind alle Kosten für Wartung, Instandhaltung, Anlagenersatz etc., abgedeckt.

### ► Die Ergebnisse auf einen Blick:

- Energiekosten alt: 25.489 Euro
- Energiekosten neu: 20.614 Euro
- Garantierte Energiekostenreduktion: 4.875 Euro pro Jahr (19%)
- Garantierte Energiekostenreduktion über die Gesamtlaufzeit: 73.125 Euro
- Investitionskosten: 415.890 Euro netto
- Jährliche Contractingrate - erstes bis zehntes Jahr: 50.150 Euro
- Jährliche Contractingrate - elftes bis fünfzehntes Jahr: 2.950 Euro
- Bonus bei Übererfüllung: 50 %
- Vertragsbeginn: 15. Juni 2002
- Vertragslaufzeit: 15 Jahre

## ► Vorteile für den Gebäudeeigentümer

- Nachhaltige und garantierte Energieeinsparung über die Vertragslaufzeit von mindestens 15 Jahren
- Vorfinanzierung durch den Contractor (maastricht-konform, budgetschonend)
- Kostensenkung für Wärme und Strom
- Professionelle Wartung und Betriebsführung
- Risiko für die Funktionstüchtigkeit und Zuverlässigkeit der Anlagen trägt der Contractor
- Energiecontrolling sichert die Transparenz der Abrechnung
- Innovatives Modell von Gössendorf mit Vorbildcharakter für die Grazer Umlandgemeinden
- Verringerung der CO<sub>2</sub>- und Schadstoff-Emissionen
- Beitrag zu Umweltentlastung und Klimaschutz



*Herr Franz Macher (Bürgermeister Gössendorf):*

*„Aufgrund der Kompetenz und der bereits erfolgreich umgesetzten Projekte hat sich die Gemeinde Gössendorf die Grazer Energieagentur als Partner für diese Art der Gebäudesanierung ausgesucht. Die Zusammenarbeit bei der Umsetzung des Projektes hat mit allen Beteiligten problemlos funktioniert. Wir sind überzeugt, dass die durchgeführten Maßnahmen, die Bemühungen des Contractors und die richtige Nutzermotivation die gewünschten Einsparungen bringen werden.“*

## ► Kontakt:

Grazer Energieagentur GmbH, Kaiserfeldgasse 13, A-8010 Graz, Tel. 0316/811848-0, E-mail: office@grazer-ea.at

Siemens Building Technologies GmbH & Co OHG, Breitenfurter Straße 148, A-1231 Wien, DI Oskar Böck, Tel. 01/80108-435

Gemeinde Gössendorf, Schulstraße 1, A-8071 Dörfla, Bürgermeister Franz Macher, Tel. 0316/401340-22