
Webinar

Energiespar-Garantie-Projekte: Mit Unterstützung zum Ziel

Monika Auer

Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik - ÖGUT

24. September 2018, 15:00 - 16:15 Uhr



Grant Agreement number: 696008 — SEFIPA — H2020-EE-2014-2015/H2020-EE-2015-3-MarketUptake *The project leading to this presentation has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation program under grant agreement No 696008.*



- Was ist ein Energiespar-Garantie-Projekt?
- Warum braucht es Projektbegleiter_innen für Energiespar-Garantie-Projekte
- Der Leistungskatalog für Projekt-BegleiterInnen im Detail
- So beauftragen Sie einen Begleiter/eine Begleiterin

Was ist ein Energiespar-Garantie-Projekt?



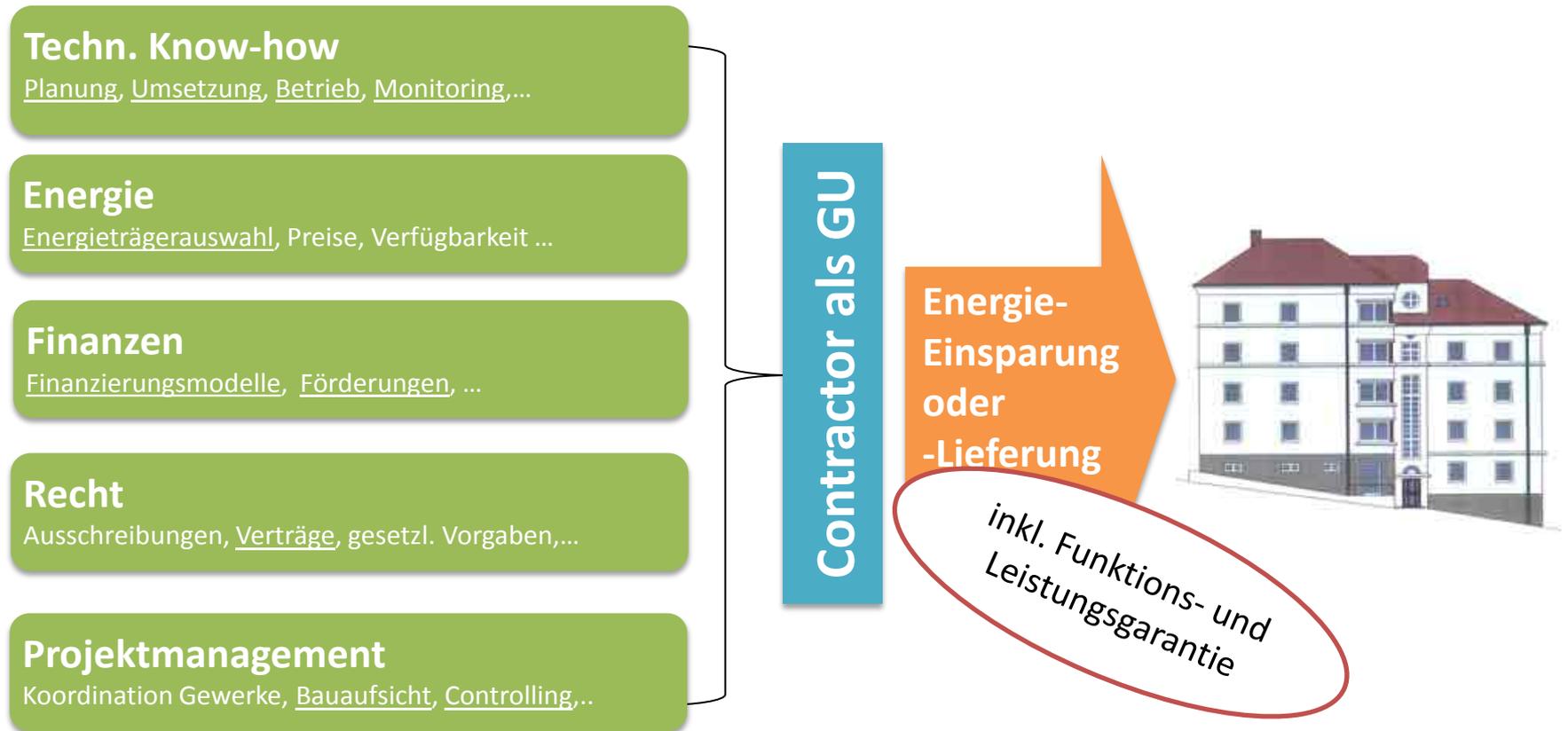
Grant Agreement number: 696008 — SEFIPA — H2020-EE-2014-2015/H2020-EE-2015-3-MarketUptake *The project leading to this presentation has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation program under grant agreement No 696008.*



Ein Energiespar-Garantie Projekt Was ist das?

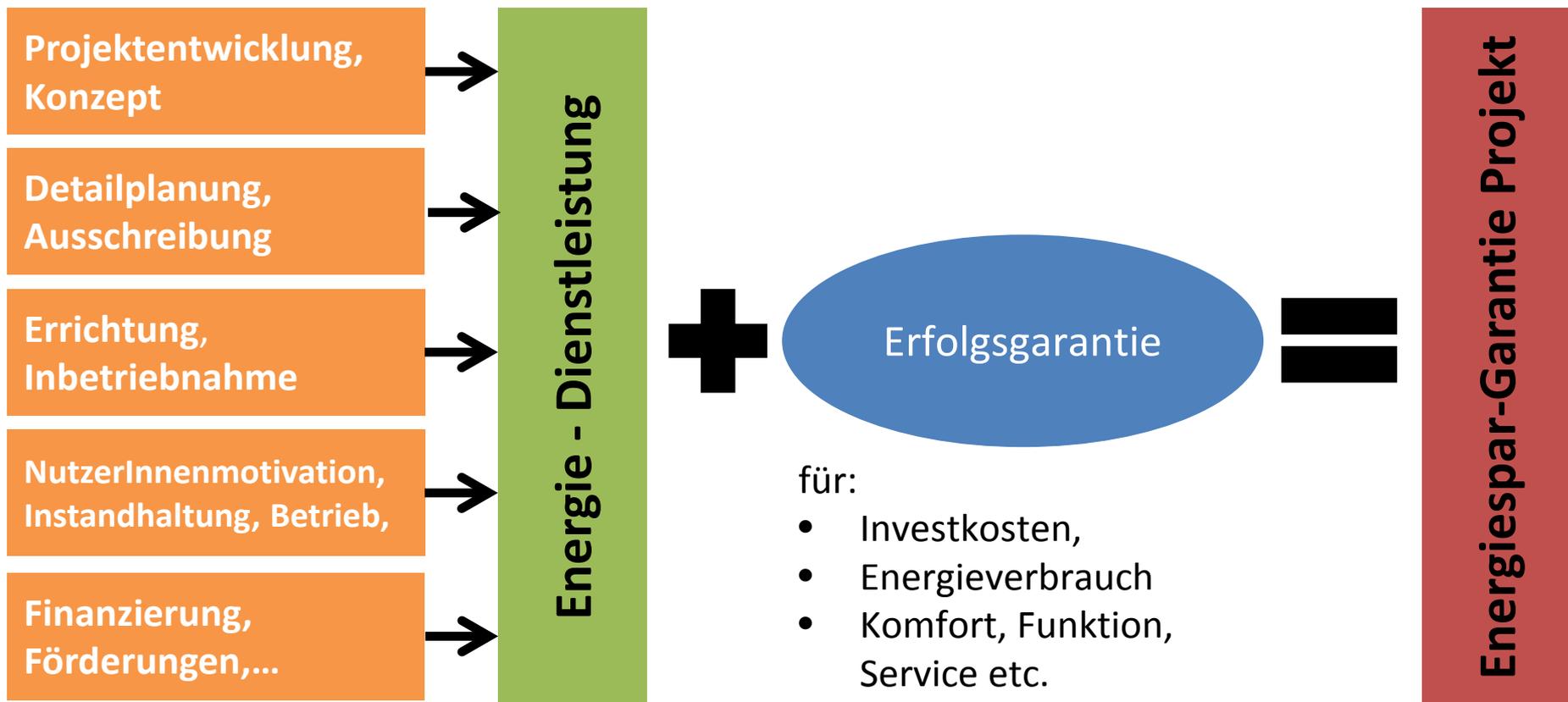


Eine integrierte Dienstleistung mit Ergebnisgarantien!



Energiespar-Garantie Projekte

Energieeffizienzdienstleistungen mit Garantien



Energiespar-Garantie Projekte

Dienstleistungselemente



■ Elemente der DL

- ◆ Vor-Finanzierung (zur Gänze oder teilweise), Förderungsmanagement
- ◆ Planung und Umsetzung der Maßnahmen
- ◆ Betrieb
- ◆ Instandhaltung (Wartung, Inspektion, Instandsetzung)
- ◆ NutzerInnenmotivation
- ◆ Energiemonitoring, Controlling und Qualitätssicherung

Synonyme: Einspar-Contracting, Energy Performance Contracting (EPC)

Energiespar-Garantie Projekte

Warum?

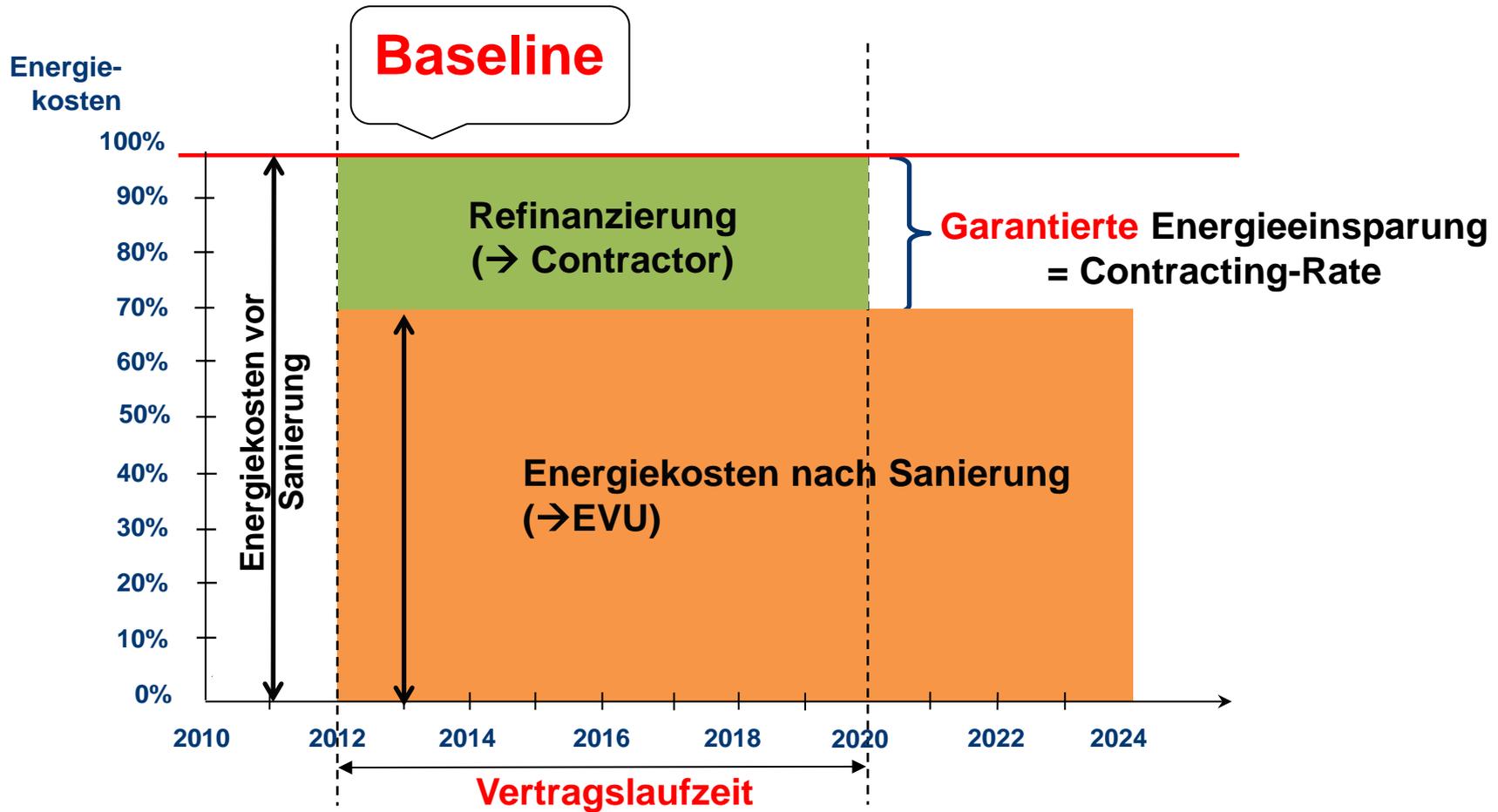


Energieeffizienzpotentiale sind vorhanden, aber . . .

- ◆ Finanzielle Mittel für die Investitionen fehlen
- ◆ Mangel an Personal und Know-how
- ◆ Unsicherheit über die tatsächlichen Einsparungen, Risiken, Zuverlässigkeit
- ◆ Minimierung der „Vollkosten“ - Investitions- & Betriebskosten - oft schwierig
- ◆ Investor-Nutzer-Dilemma

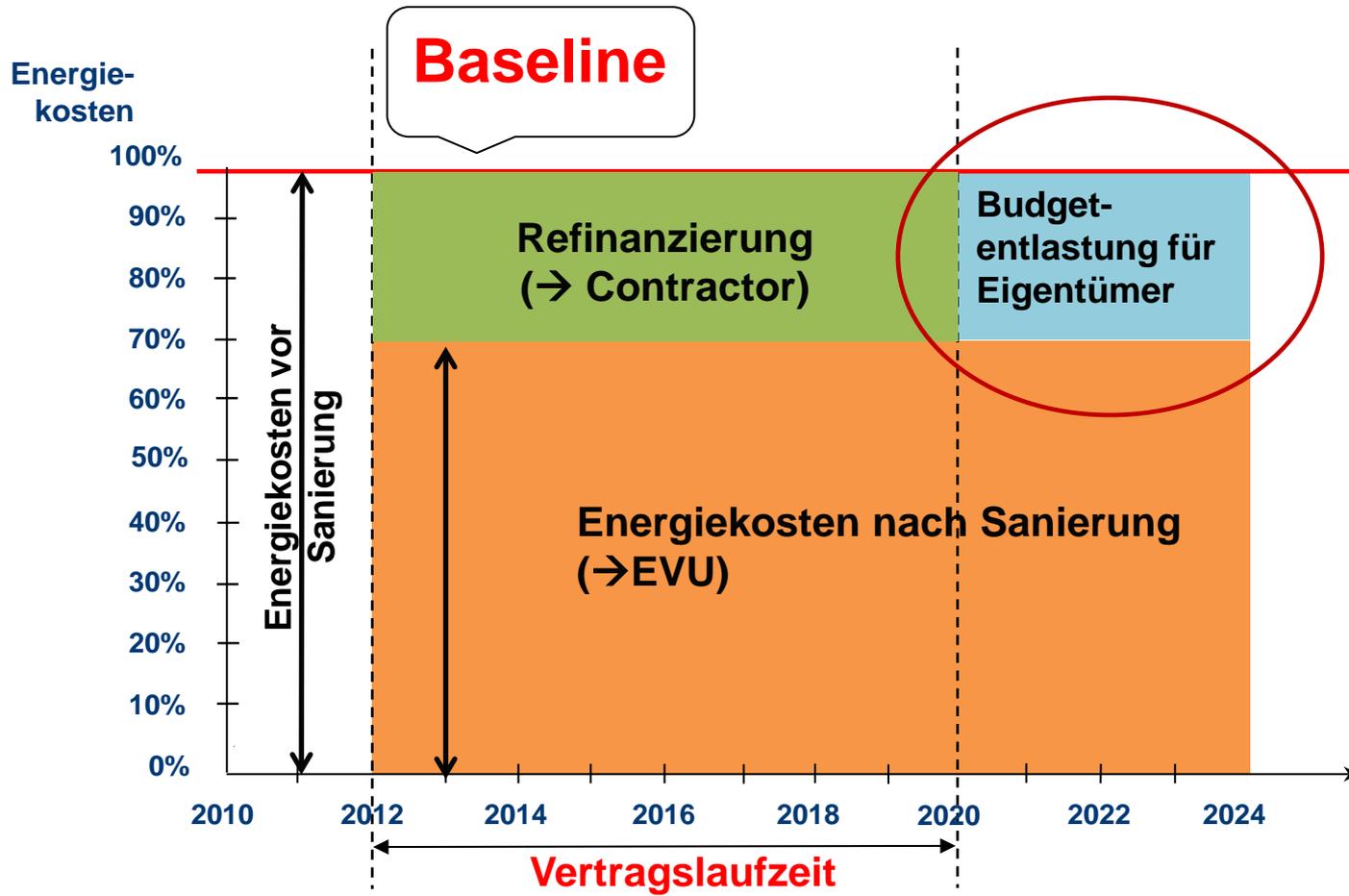
Energiespar-Garantie Projekte

Wie funktioniert's?



Energiespar-Garantie Projekte

Wie funktioniert's?



Energiespar-Garantie Projekte

Vorteile für Kunden 1/2



- ein Ansprechpartner für das gesamte Vorhaben (Planung, Ausführung, Betrieb, Instandhaltung, Monitoring,....)
- (Teil-)Vorfinanzierung der Investitionen durch Dritte – kein oder weniger Eigenkapitalbedarf
- Maximierung der Energieeinsparung durch umfassende Planung und professionellen Betrieb
- Verbesserung der Funktionalität von Gebäuden und Erhöhung des NutzerInnenkomforts

Energiespar-Garantie Projekte

Vorteile für Kunden 2/2



- Reduzierung von Störungen / Ausfällen bei haustechnischen Anlagen
- Auslagerung von technischen und wirtschaftlichen Risiken
- Konzentration auf das Kerngeschäft
- Know-how-Transfer vom Contractor zum eigenen Betriebspersonal
- CO₂- und Emissionsreduktion

Energiespar-Garantie Projekte

Spezifische Elemente



■ Baseline

- ◆ Referenzwert zur Berechnung der Einsparungen
- ◆ ermittelt aus den Kosten für Energie, Betrieb etc. (Vollkosten!) der letzten drei Jahre vor Vertragsbeginn
- ◆ Korrekturen: alles, was nicht in den Verantwortungsbereich des Contractors fällt (z.B. Nutzungsänderungen)
- ◆ Berechnungsmethode gemeinsam festlegen (Preisbasis)

■ Einspargarantie

- ◆ Umgang mit Mehr- und Mindereinsparung (Aufteilung, Pönalen) festlegen

■ NutzerInnenmotivation

Energiespar-Garantie Projekte

Erfolgsfaktoren 1/2



- Klare Ziele (= Vorgaben für Ausschreibung, Zuschlagskriterien)
 - ◆ Energie(kosten)einsparung, Komfortstandards (z.B. Temperaturniveaus), Umstieg auf Erneuerbare, CO2-Minderung, Erhöhung NutzerInnenfreundlichkeit,
- Gute Vorbereitung seitens des Kunden
- Frühzeitige Einbindung der Betroffenen
 - ◆ Haus- und Schulwarte, Betriebspersonal, NutzerInnen,...

Energiespar-Garantie Projekte

Erfolgsfaktoren 2/2



- ein Vertrag, in dem Schnittstellen (wer muss / darf was tun im Projekt) genau definiert sind
 - ◆ Zutritt zu Gebäuden/Anlagen, Änderungsmeldungen, Berichtspflichten, Zuständigkeiten für Instandhaltung und Betrieb, Versicherungen...
- Erfahrungen anderer nutzen
 - ◆ andere Kunden, Energieagenturen/-beraterInnen, JuristInnen, Ausschreiber...

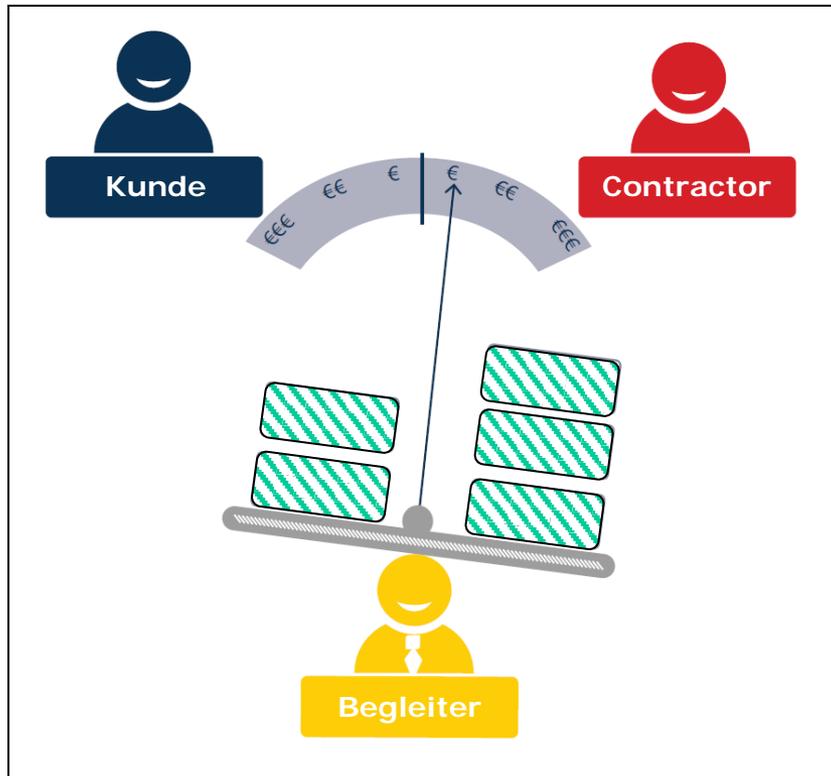
Warum braucht es ProjektbegleiterInnen für Energiespar-Garantie-Projekte?



Grant Agreement number: 696008 — SEFIPA — H2020-EE-2014-2015/H2020-EE-2015-3-MarketUptake *The project leading to this presentation has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation program under grant agreement No 696008.*



Warum braucht es BegleiterInnen für Energiespar-Garantie-Projekte ?



- **Vergabe von Energiespar-Garantie-Projekten sind für Kunden in der Regel seltene Vorgänge (once-in-a-lifetime?)**
 - ◆ Anbieter (= Contractoren) kennen die „Stellschrauben“ allerdings sehr genau
 - ◆ BegleiterInnen von Energiespar-Garantie-Projekten **stellen Verhandlung auf Augenhöhe sicher**

Warum braucht es BegleiterInnen für Energiespar-Garantie-Projekte ?



- **BegleiterInnen von Energiespar-Garantie-Projekten entwickeln das Projekt:**
 - ◆ Produktneutral
 - ◆ Kundenwunschzentriert
- **Vergleichbarkeit von Angeboten für Auftraggeber schwierig**
 - ◆ Vorgegebene Angebotsstruktur und Muster-Verträge sind wichtig, damit man vergleichbare Angebote erhält
 - ◆ Ausnahme: z.B. Bundesimmobiliengesellschaft, die regelmäßig Ausschreibungen macht und über eigene Rechtsabteilung verfügt

Warum braucht es BegleiterInnen für Energiespar-Garantie-Projekte ?



■ Gute Vorbereitung seitens des Kunden

- ◆ Z.B. frühzeitige Einbindung der und gute Kommunikation mit den Betroffenen

■ Klare Ziele definieren

- ◆ Integration in Ausschreibung und Zuschlagskriterien

■ Vertrag für eine lange Laufzeit

- ◆ Baseline
 - festlegen
 - Korrekturen während der Laufzeit

■ Umgang mit Mehr- und Mindereinsparungen

■ Schnittstellendefinition (Rechte und Pflichten der Vertragspartner)

Der Leistungskatalog im Detail



Grant Agreement number: 696008 — SEFIPA — H2020-EE-2014-2015/H2020-EE-2015-3-MarketUptake *The project leading to this presentation has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation program under grant agreement No 696008.*



Was genau machen solche BegleiterInnen?



■ Sie unterstützen

- ◆ bei der Erarbeitung der notwendigen Unterlagen und Kriterien für das Ausschreibungsverfahren,
- ◆ bei der Durchführung des Verfahrens,
- ◆ bei der Projektsteuerung und
- ◆ während der Laufzeit (= Garantiephase) bei Controlling und Abrechnung.

Der Leistungskatalog für Projekt-BegleiterInnen



■ Zwei Phasen

1. Begleitung der Energiespar-Garantie-Ausschreibung im zweistufigen Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung
2. Garantiephase

■ ...gegliedert in zehn Module,

- ◆ um einen Überblick über die notwendigen Schritte zu bekommen
- ◆ Um Module auszuweisen, die auch vom Auftraggeber selbst durchgeführt werden könnten.

„Phase 0“: Technische und wirtschaftliche Potenzialermittlung



■ Energieberatung

- ◆ zur Ermittlung der technischen Einsparpotenziale und
- ◆ wirtschaftlichen Bewertung dieser Potenziale

■ Ergebnis: Entscheidungsgrundlage für AuftraggeberInnen:

Welche Maßnahmen mit welchem Geschäftsmodell: von Eigenumsetzung über Liefer-Contracting bis Energiespar-Garantie-Projekt

Achtung: Einspar-Garantie-Modell nur EINES von mehreren möglichen Ergebnissen!

TIPPS:

Nutzen Sie Förderungen für Energieberatung für diese Phase!

Achten Sie auf EnergieberaterInnen, die das DECA-Qualitätssiegel tragen.

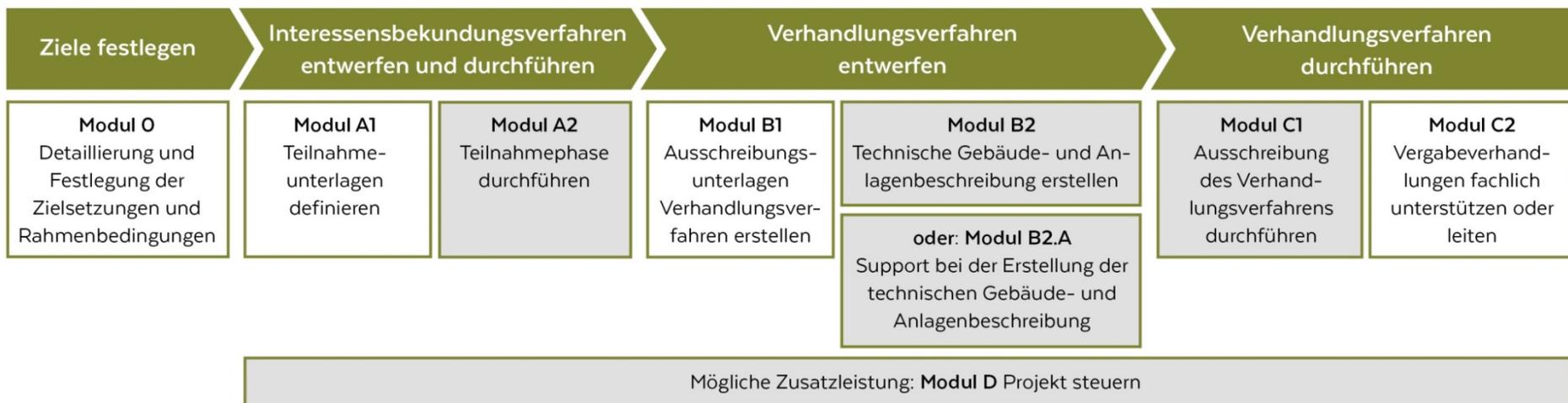


Der Leistungskatalog für Projekt-BegleiterInnen



Die grau unterlegten Module können optional auch durch den Auftraggeber erbracht werden.

Phase 1: Begleitung der Energiespar-Garantie-Ausschreibung



Phase 2: Laufende Kontrolle der Umsetzung und Begleitung in der Garantiephase



Phase 1: Ziele festlegen



(optionale Module in dieser Beschreibung in blauer Schrift)

- **Modul 0: Detaillierung und Festlegung der Zielsetzungen und Rahmenbedingungen für das Energiespar-Garantie-Modell gemeinsam mit dem Kunden bezüglich**
 - ◆ Finanzierung
 - ◆ Umsetzung und
 - ◆ Leistungsgrenzen/Garantien (sofern nicht schon bei der Potenzialermittlung festgelegt)

Phase 1: Interessensbekundungsverfahren entwerfen und durchführen



- **Modul A1: Teilnahmeunterlagen definieren**
 - ◆ Erarbeitung der Eignungs- und Auswahlkriterien für die Auswahl der zur Angebotslegung einzuladenden Bieter gemeinsam mit dem Auftraggeber
- **Modul A2: Teilnahmephase durchführen (nach Bundesvergabegesetz)**
 - ◆ Veröffentlichung der Bekanntmachung und der Teilnahmeunterlagen
 - ◆ Prüfung der Befugnis, Zuverlässigkeit und der technischen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Interessenten
 - ◆ Aufforderung der bestqualifizierten Unternehmen zur Angebotsabgabe

Phase 1:

Verhandlungsverfahren entwerfen



- **Modul B1: Ausschreibungsunterlagen für das Verhandlungsverfahren erstellen**
 - ◆ Energiekosten-Baseline inkl. Bereinigungsmethode festlegen
 - ◆ Funktionale Leistungsbeschreibung erstellen
 - ◆ Energiespar-Garantie-Vertrag erarbeiten
 - ◆ Erarbeitung der monetären und qualitativen Angebotsbewertungskriterien im Verhandlungsverfahren gemeinsam mit dem Auftraggeber
- **Modul B2: Technische Gebäude- und Anlagenbeschreibung erstellen (= Teil der Ausschreibungsunterlagen)**

optional könnte dieser Task auch kundenseitig – mit Support durch den/die BegleiterIn – durchgeführt werden. In diesem Fall wäre alternativ zu Modul B2 folgende Position anzufragen:

Phase 1:

Verhandlungsverfahren entwerfen/2



alternativ:

- **Modul B2A: Support für den Kunden bei der Erstellung der technischen Gebäude- und Anlagenbeschreibung**
 - ◆ Bereitstellung einer Vorlage für die Gebäude- und Anlagenbeschreibung
 - ◆ telefonischer Support bei Fragen zur Gebäude- und Anlagenbeschreibung
 - ◆ Qualitätscheck der Gebäude- und Anlagenbeschreibung in Hinblick auf die Anforderungen der Ausschreibung

Phase 1:

Verhandlungsverfahren durchführen



- **Modul C1: Ausschreibung des Verhandlungsverfahrens durchführen (nach Bundesvergabegesetz)**

Aussenden der Ausschreibungsunterlagen, Beantwortung von Anfragen etc.

- **Modul C2: Vergabeverhandlungen fachlich unterstützen oder leiten**

- ◆ Zwei Runden mit bis zu drei Anbietern
- ◆ Angebotsvergleich und Bewertung
- ◆ Einarbeitung der Verhandlungsergebnisse in den Contracting-Vertrag und die anderen Unterlagen
- ◆ Schriftliche Letztangebotsrunde
- ◆ Bestbieterermittlung

Phase 1: Mögliche Zusatzleistungen



■ Modul D: Projekt steuern

Projektmanagement des Ausschreibungsverfahrens und Auftraggeber-interne Kommunikation mit allen Beteiligten, insbesondere organisatorische und kommunikative Aufgaben

Sitzungseinladungen

Zeitpläne erstellen

Informationssammlung etc.

Hinweis: Die externen Kommunikationsleistungen mit den Bietern/Auftragnehmern werden in den Modulen A2 und C1 angeboten

Phase 2:

Begleitung während der Garantiephase



- **Modul E: Laufende Kontrolle der Umsetzung und Begleitung in der Garantiephase**
 - ◆ Kontrolle der durchgeführten Leistungen und Unterstützung bei der Abnahme der errichteten Anlagenteile
 - ◆ Jährliche Überprüfung der Einsparungsberechnung
 - ◆ Begleitung bei Vertragsende

So beauftragen Sie einen Begleiter/eine Begleiterin



Grant Agreement number: 696008 — SEFIPA — H2020-EE-2014-2015/H2020-EE-2015-3-MarketUptake *The project leading to this presentation has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation program under grant agreement No 696008.*



Welche Kriterien gelten für bei der DECA gelistete BegleiterInnen?



■ Unabhängigkeit

- ◆ Unterzeichnete Eigenerklärung bezüglich der Unabhängigkeit des Unternehmens von Anbietern von Energiespar-Garantie-Projekten

■ Erfahrung

Nachweis über die Begleitung

- ◆ mindestens eines Energiespar-Garantie-Projekts mit
- ◆ Investitionskosten über 50.000 €, das
- ◆ nicht älter als fünf Jahre ist.

So beauftragen Sie einen Begleiter/eine Begleiterin



- **Abklärung des Umfangs der Leistungen, die Sie ausschreiben möchten = Leistungskatalog**
 - ◆ Welche Module können Sie selbst erledigen?
 - ◆ Für welche benötigen Sie Unterstützung?
- **Einholung von mind. zwei Angeboten bzw. Ausschreibung**
 - ◆ auf Grundlage des Leistungskatalogs
 - ◆ von BegleiterInnen aus der Liste auf www.deca.at
 - ◆ Augenmerk auf Kommunikations- und Projektmanagement-Erfahrung, ähnliche Projekte
- **Entscheidung für eine/n BegleiterIn und Abschluss eines Werkvertrags**

Liste der BegleiterInnen auf

www.deca.at



E

• Aigner Energie-Contracting GmbH

Kremstalstraße 18
4501 Neuhofen
www.ing-aigner.at

Kontakt: Siegfried Aigner, siegfried.aigner@ing-aigner.at

ina.aigner

• Büro für Effizienz

Hauptstrasse 244
9201 Krumpendorf am Wörth
www.gerhardmoritz.com

Kontakt: Gerhard Moritz, gerhard.moritz@gerhardmoritz.com

• CP i-Invest GmbH

Rudolfsplatz 1
1010 Wien
www.cp-i.at, www.e-effizienz.at

Kontakt: Peter Eisenkolb, peter.eisenkolb@cp-i.at,
99 71 433

• Dr. Adolf Rausch

Walther-v-d. Vogelweideplatz
9020 Klagenfurt
www.dr-rausch.at

Kontakt: Adolf Rausch, office@dr-rausch.at

• ECONS Consulting GmbH

Klingenberg 30
4060 Leonding
www.econs.at

Kontakt: Christian Ehrenhauer, christian.ehrenhauer@econs.at

DECA

Dienstleister Energieeffizienz
und Contracting Austria

[Über uns](#) [Inhalte](#) [Qualitätssiegel](#) [Veranstaltungen](#) [Presse](#) [Newsletter](#)

Energieagentur der Regionen

Hans-Kudlich-Straße 2
3830 Waidhofen/Thaya
www.energieagentur.co.at

Kontakt: Otmar Schlager, otmar.schlager@energieagentur.co.at, Telefon:
02842 21800;02842 / 21800-15



Dienstleistungen

- Beratung (Projektentwicklung und -begleitung)
- Öffentlichkeitsarbeit/Bewusstseinsbildung
- Training/Coaching
- Monitoring/Rechnungskontrolle

Marktsegmente

- Dienstleistungs- und Verwaltungsgebäude
- Freizeiteinrichtungen
- Gewerbe/Industrie
- Hotellerie/Gastronomie
- Wohngebäude

guarantee

Building Energy Services in Europe



Kontakt

Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik (ÖGUT)

Monika Auer

monika.auer@oegut.at

+43 1/ 315 63 93 -17

www.oegut.at



Grant Agreement number: 696008 — SEFIPA — H2020-EE-2014-2015/H2020-EE-2015-3-MarketUptake *The project leading to this presentation has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation program under grant agreement No 696008.*

