

GPOWER/**SYSTEM**
green



Hoval

Verantwortung für Energie und Umwelt

Ausgabe 4/2011

Vorwort

Klimawandel, Treibhauseffekt, globale Erwärmung, Naturkatastrophen

Das sind alles Schlagworte, die jedem bekannt sind und niemanden unberührt lassen. Die Reaktion darauf kann nur ein gesteigertes Umweltbewusstsein des Einzelnen und eine fokussierte Umweltgesetzgebung sein. Beides fordert von uns innovatives Handeln und die effiziente Nutzung der regionalen Energieressourcen.

Das **greenPOWER/SYSTEM** auf ökologischer Basis setzt genau hier an und eröffnet Wohnbauunternehmen und Wohnungsbestandshalter sowie deren Architekten eine ganzheitliche Betrachtung, die innovative und äußerst effektive Optimierungsspielräume ermöglicht. Ist eine Wohnanlage erst einmal umgestellt, bedeutet das im Vergleich zur bestehenden Wärmeversorgung eine große Flexibilität und

Zukunftsoffenheit hinsichtlich der Wahl des Energieträgers und weiterer Innovationen. Die Umstellung auf eine zentrale Wärmeversorgung bedeutet in erster Linie eine Modernisierung der Wohnanlage, vergleichbar mit der Einführung der zentralen Wasser- oder Stromversorgung. Neben der besseren Ausnutzung des eingesetzten Brennstoffes spricht ein weiteres ökologisches und ökonomisches Argument für das **greenPOWER/SYSTEM**. Die Auslagerung von bestimmten Aufgabenfeldern und die Übertragung an Spezialisten führt zur umweltschonenden Effizienzsteigerung und Kostensenkung bei Wohnungsunternehmen, Eigentümergemeinschaften und Mietern.

Ökologische, technische und finanzielle Vorteile sind neben der Effizienz im Arbeitsprozess, Ihre Argumente für eine zentrale Wärmeversorgung über das **greenPOWER/SYSTEM**. Wir beraten Sie gerne!

Technologie für Umwelt und Energie



Die Systematik

Die Wohnungseigentümer stellen ihre zentrale Heizanlage auf das **greenPOWER/SYSTEM** um. Die Innatal systemEnergie GmbH übernimmt je nach Wahl des Modells die Modernisierung und die Energieversorgung der Wohnanlage.

Die Wohnungseigentümer erhalten eine langfristig sichere und sorgenfreie Wärmeversorgung für ihre Mieter. Denn sie beziehen alle Leistungen aus einer Hand – von der Planung und schlüsselfertigen Installation der Anlage über die Finanzierung bis hin zur Vollkasko-Versicherung.

Das **greenPOWER/SYSTEM** ist ein auf die regionalen Bedürfnisse der Wohnanlage abgestimmtes System, das jedem Energieträger offen steht. Nutzen Sie unseren Marktvorsprung im Energieanlagenbau!

Mit dem **greenPOWER/SYSTEM** können wir Wohnungseigentümern und Mietern Wertsteigerung und Kosteneinsparungsmöglichkeiten eröffnen und auf diese Weise zu ihrem wirtschaftlichen Erfolg und niedrigen Nebenkosten beitragen.

In diesem Segment liegt unsere besondere Stärke und Kompetenz. Die Rentabilität muss nicht im Gegensatz zur Ökologie stehen, sondern kann eine Synergie erzeugen, die zu Wertsteigerungen und kontinuierlichem Ertrag führt.

Unser Ziel ist es, für und mit unseren Geschäftspartnern durch ein Höchstmaß an Professionalität, Ge-wissenhaftigkeit und Fleiß kontinuierliche Erträge zu erwirtschaften.

Anmerkung:

Das Managen einer Energieversorgungsanlage ist für eine Eigentümer-gemeinschaft meist eine sehr kostspielige und schwer kalkulierbare Herausforderung. Im Gewerbeimmobilienbereich werden solche Konzepte bereits vermehrt genutzt und haben sich bewährt. Auch Kommunen setzen immer mehr bei der Versorgung ihrer Gebäude auf unsere zukunfts-orientierten Konzepte.

Dinge, die uns bewegen

Das System

Wie wird das Komfort- und Wärme- greenPOWER/SYSTEM betrieben?

In erster Linie mit erneuerbarer Energie. Es sind aber auch mehrere energieeffiziente Kombinationen möglich.

Gibt es Unterschiede bei den Anlagen?

Wir suchen zusammen mit den Stadtwerken unter Berücksichtigung der regionalen und individuellen Anforderungen, die entsprechende Anlage aus, planen und installieren diese.

Energieerzeugungsanlagen haben je nach Energieumwandlungskonzept verschiedene technische Anlagenkonzepte und Leistungskenmlinien, so dass nicht jede Anlage an einem bestimmten Standort einen optimalen Ertrag liefert. Je nach Standort wird aufgrund der örtlichen Gegebenheiten die geeignete Anlagenkombination ausgewählt. Ein wichtiger Faktor ist die Betriebssicherheit, Modernisierungsfähigkeit und Langlebigkeit der Energieversorgungseinheit.

Die einzelnen Komponenten der Energieanlagen müssen aufeinander abgestimmt werden, um einen optimalen Energieertrag zu ermöglichen. Bei der Planung berücksichtigen wir diese grundlegenden Gegebenheiten zur Optimierung der Energieerträge und des Wirkungsgrades der Anlage.

Anlagenqualität in Industriestandard



Vorteile POWER/SYSTEM

Ihre Vorteile:

- ✓ Schlüsselfertige Installation.
- ✓ Kein technisches Anlagenrisiko über die gesamte Vertragslaufzeit: Bei einem Defekt an der Anlage wird diese ohne zusätzliche Kosten repariert - auch nach Ablauf der Gewährleistungsfrist des Herstellers!
- ✓ Moderne, effiziente, energiesparende Heizungstechnik.
- ✓ Moderne Wärmepreisabrechnung durch eine Ist-Zeit-Monitoring online Kundenplattform zur Wärmeablesung, die transparente Verbrauchszahlen über das ganze Jahr sowie Statistiken liefert, die eine Stromverbrauchs-verwaltung ermöglicht und ausbaufähig ist.
- ✓ Keine Vorfinanzierung notwendig. Ebenso müssen keine Rücklagen für die Heizanlage gebildet werden. Langfristig fallen keine Reinvestitionen für die Wohnungseigentümer an.
- ✓ Keine Modernisierungskosten bei Änderung der gesetzlichen Vorschriften.
- ✓ 10 oder 15 Jahre keine Wartungskosten, keine Kaminkehrerkosten, keine Reparaturkosten und alles aus einer Hand.
- ✓ 24-Stunden-Bereitschaftsdienst.
- ✓ Unsere Anlagen stammen vom Heiz- und Klimaspezialisten Hoval und bürgen mit ihrer technischen Qualität für beste Werte im Lebenszyklus. Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und ein energieneutrales Angebot kennzeichnen eine Hoval-Anlage heute und in Zukunft. Die Wohnungseigentümer haben immer den Anlagenhersteller als Miteigentümer der Anlage in der Verantwortung.



Modell IV ISD - Leistungen im Überblick

Energieversorgungsleasing

Als **Finanzierungsdienstleister** werden Vorhaben bezeichnet, bei denen der Energiedienstleister eine für die Energieversorgung eines Gebäudes eingesetzte Anlage plant, finanziert, errichtet und die Wartungs-verantwortung übernimmt. Der Betrieb und die Einsatzenergie liegt anders als beim

Energielieferdienstleiter beim Nutzer bzw. Immobileneigentümer. Als Erweiterung kann die Betriebsführung für den Anlagenleasingnehmer und Aufgaben, wie das Bedienen und Überwachen, übernommen werden.



Modell III ESD - Leistungen im Überblick

Energielieferung, -steuerung, -einsparung

Als Energielieferung, -steuerung und -einsparung werden Vorhaben bezeichnet, bei denen der Energie-dienstleister die Energieerzeugungsanlage plant, finanziert, errichtet, die Energiesteuerung im Gebäude optimiert, Einsparlösungen finanziert und umsetzt und je nach Gegebenheit eine vorhandene Energieerzeugungsanlage übernimmt und die Optimierung der Anlage über eine verbesserte Gebäudesteuerung umsetzt.

Für die Dauer des Vertrages übernehmen wir die volle Anlagenverantwortung, also den Betrieb, die Anlagenwartung, die Weiterentwicklung, die Instandhaltung, die Bedienung, den Einkauf der Einsatzenergie und den Verkauf der Nutzenergie. Wir übernehmen auch die Integration von Fördermitteln und die kaufmännische und technische Steuerung der Haustechnik.



Integration der verschiedenen Systeme

Mit der modularen Integrations-Plattform setzt die Inntal systemEnergie GmbH neue Maßstäbe. Mit Hilfe dieser Plattform erhalten Sie den Zugriff auf innovative Lösungen, die die Energieeffizienz verbessern sowie den Bearbeitungsaufwand und die Kosten deutlich reduzieren. Steigende Energiepreise, der wachsende Verwaltungsaufwand und die immer strengeren Regeln der Energieeinsparverordnung sind große Herausforderungen für Städte und Gemeinden.

Das **greenPOWER/SYSTEM** hilft Ihnen, sich diesen Herausforderungen noch besser zu stellen und dabei Energie, Zeit und Kosten zu sparen.

The collage illustrates the integration of various systems, including energy management, smart home technology, and renewable energy sources.

Ist-Zeit-Monitoring

Über das Online Portal wird mit Hilfe der Funktechnologie ein innovatives Ist-Zeit-Monitoring ermöglicht und der Kunde kann die Verbrauchsdaten überwachen und analysieren. Monatlich oder in einer vom Kunden wählbaren Frequenz werden die Verbrauchswerte der Erfassungsgeräte, wie Wärmezähler, Heizkostenverteiler oder Wasserzähler ausgelesen und ausgewertet. Hier wird auch während des Jahres erkannt, wo ein hoher Verbrauch an Heiz- und Kühlenergie oder Wasser zu verzeichnen

sind. Auch bei Leerstand kann dies eine große Hilfe sein, da tropfende Wasserhähne in einer leer stehenden Wohnung schnell erkannt werden können. Abweichungen vom Durchschnitt sieht man auf einen Blick.



Funk-Anlage

Regelmäßige Übertragung der
Verbrauchswerte per Funk
zum Rechenzentrum



Einfacher Zugriff auf
Verbrauchswerte über
Online Portal

Voraussetzung & Darstellung

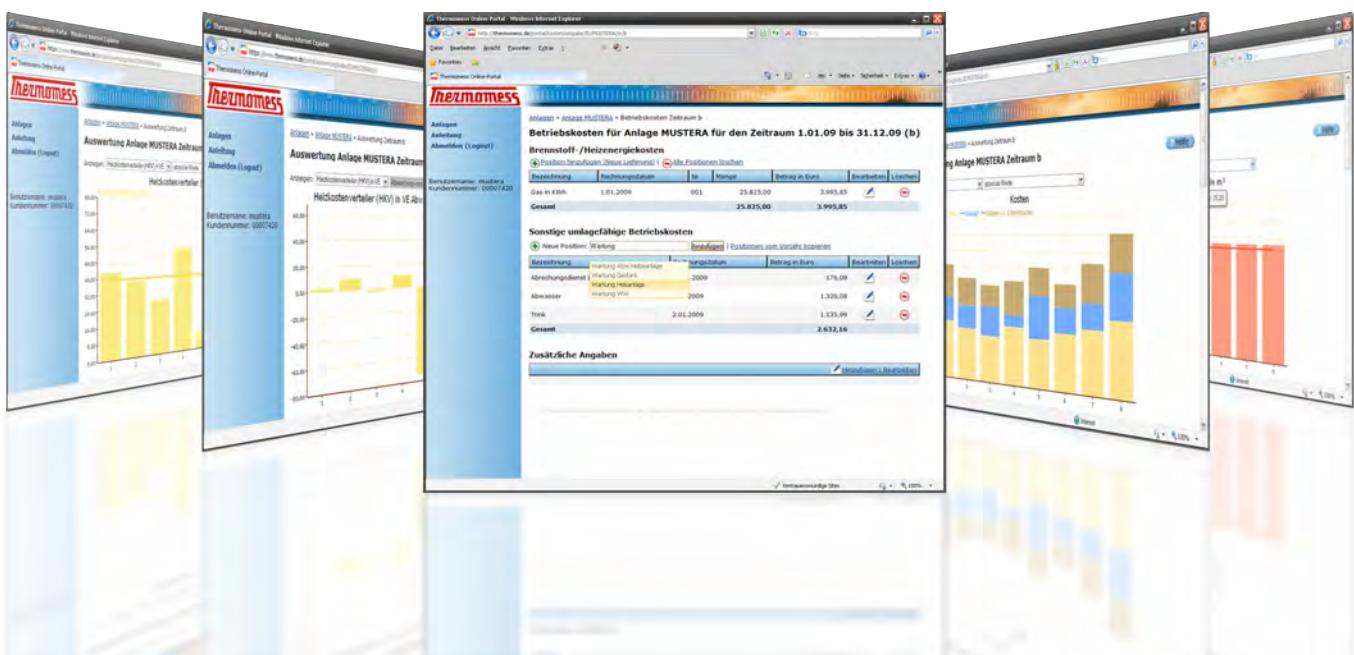
Voraussetzung:

- ✓ Ausstattung der Gebäude mit Funk-Messgeräten
- ✓ Übertragung der Daten ins Rechenzentrum per GSM-Modem
- ✓ GSM- Empfang, 230-V-Anschluss



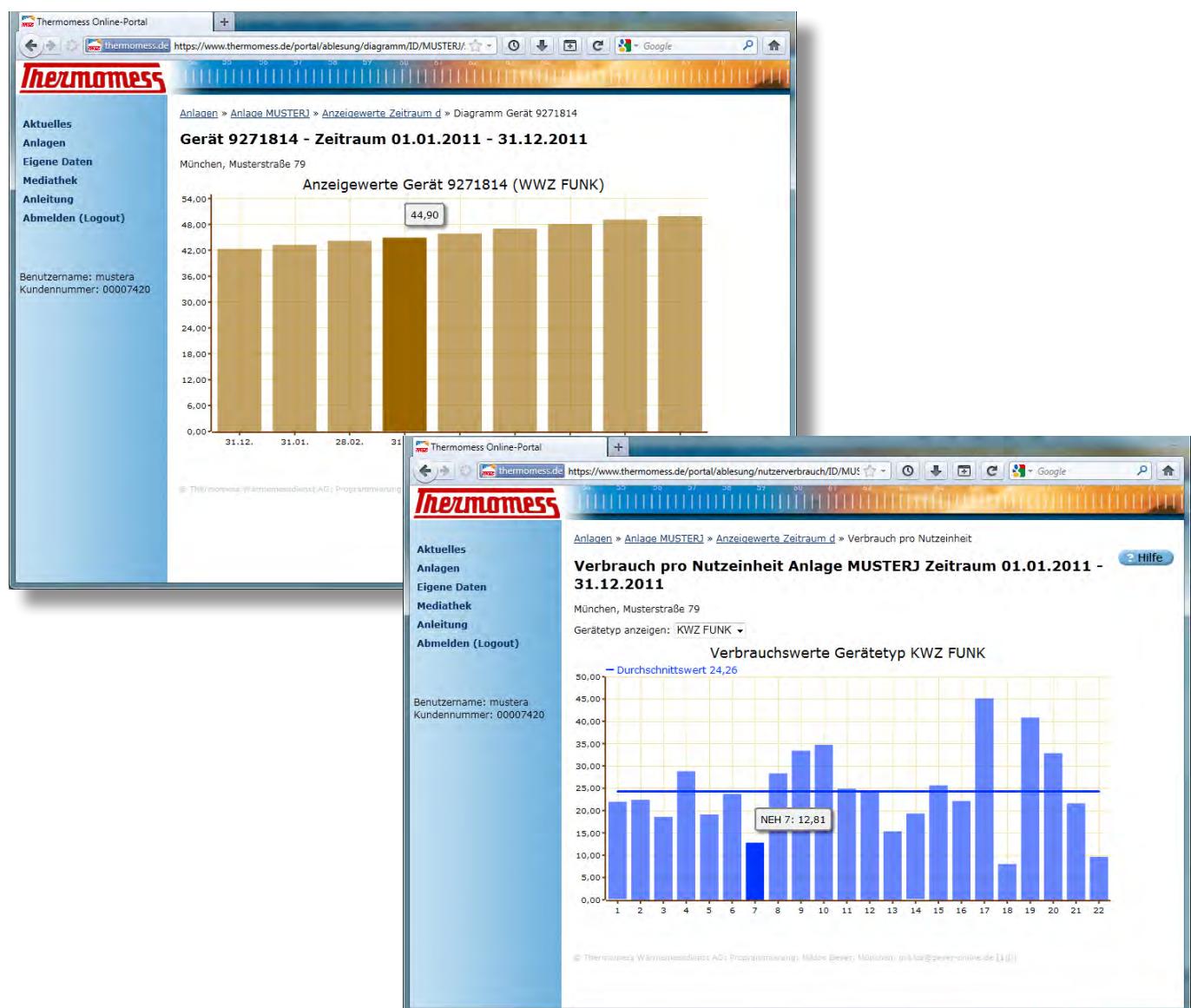
Darstellung:

- ✓ Die Darstellung erfolgt via online Plattform auf der Basis von aufbereiteten Sendeprotokollen.
- ✓ Die Verbrauchskurven, Heizungsenergieverbrauch, Warmwasserverbrauch, Kaltwasserverbrauch, Klimaenergieverbrauch werden je Gebäude, je Nutzer und je Gerätetyp erfasst und dargestellt.
- ✓ Um mit den aktuellen Werten vergleichen zu können, werden im System die Monatsendwerte der vorangegangenen 12 Monate gespeichert.



Ziele des Ist-Zeit-Monitoring

- ✓ Verbrauch einzelner Nutzeinheiten senken und überwachen.
- ✓ Steigerung des Verbrauchsbewusstseins der Nutzer.
- ✓ Verbrauchstransparenz durch Zugriff auf das Online Portal mit umfangreichen Analyse Tools, basierend auf Funk-Protokollen.
- ✓ Erkennung und Analyse von Verbrauchsabweichungen zur schnellen und gezielten Einleitung von Maßnahmen.
- ✓ Schwachstellenanalyse an Gebäuden und die Identifizierung von Wärmeverlusten



Finanzierungsmodell - Vorfinanzierung

Die Inntal systemEnergie GmbH ist ein Investor, der sich für ökonomische und ökologische Projekte im Sinne der Nachhaltigkeit interessiert. Unser Kerngeschäft ist die Energieversorgung von Kliniken, Kommunalgebäuden und privaten Wohn- und Gewerbeobjekten auf Basis einer regionalen Energiegewinnung.

Wir sind ein Unternehmen, das sehr langfristig denkt. Immobilien sind aus unserer Sicht auch langfristige Investitionen, die ständigen technischen Neuerungen unterworfen sind. Dies versuchen wir mit vorausschauender Planung auszugleichen, um einen Mehrwert für die Eigentümer zu schaffen.

Unser Innovatives Finanzierungs-konzept ist wie folgt aufgebaut:

1. Die Inntal systemEnergie GmbH gründet für jedes Energieversorgungsprojekt eine KG, die alle Investitionen und den Betrieb der Anlage sicherstellt. Mit der Aufgliederung der Gesellschaften in KGs ist die Unabhängigkeit der einzelnen Wohneigentümergemeinschaften gewährleistet und ein unabhängiger Betrieb unter Einbezug der örtlichen Bedürfnisse gewährleistet. Vertragsrechtliche Beziehungen werden auch nicht in einer Gesellschaft vermischt. Rechte und Vertragsbeziehungen werden immer auf das Projekt bezogen. Es muss aber nicht auf Einkaufsvorteile durch die Gruppe verzichtet werden.

„Krisen partnerschaftlich meistern, indem man ihnen zuvorkommt“



Finanzierungsmodell - Refinanzierung

2. Die Inntal systemEnergie GmbH finanziert aus eigenen Finanzierungs-mitteln das greenPOWER/SYSTEM und den Bau bis zur Inbetriebnahme der Anlage. Nach Fertigstellung der Anlage wird nach der vereinbarten Refinanzierungsstruktur die langfristige Finanzierung umgesetzt.

3. Die Wohnungseigentümer investieren 25 % der Investitionssumme in das greenPOWER/SYSTEM und erhalten dafür einen festgelegten Zins p.a. auf die ganze Vertragslaufzeit. Dadurch entsteht ein Liquiditätsvorteil von 75 % auf die Gesamtmodernisierungskosten und der Investitionsanteil wird auch noch verzinst.

- 
- 4. Die weitere Refinanzierung der Projektgesellschaft erfolgt über die Zuschüsse KfW-Darlehen und Geschäftsbankdarlehen, sollten diese zur Deckung des Liquiditätsbedarf noch nötig sein.
 - 5. Die Rückzahlung der Finanzierung erfolgt über die Einsparung von Wartungskosten, Reparaturkosten, Einsatzenergiekosten und des optimierten Anlagenbetriebes.

Anmerkung:

Bei diesem Konzept werden alle Vertragspartner in einer Wohnanlage einbezogen und profitieren vom Gesamtkonzept durch gemeinschaftliches Wirken.

Durch ein modernes Energieversorgungssystem hat der Mieter eine höhere Versorgungssicherheit und eine bessere Wohnqualität.

Der Vermieter hat eine modernisierte Wohnanlage und kann ohne Mieterhöhung den Wert der Immobilie erhalten.



Ihre Ansprechpartner



Günther Weinzierl

Geschäftsführer

Mobil: +49(0)170/2741144
Telefon +49(0)8039/9055-0
Telefax +49(0)8039/9055-14
Email gw@systemenergie.name



Franz Alt

Mitglied der Geschäftsleitung

Mobil: +49(0)172/8624876
Telefon +49(0)8039/9055-0
Telefax +49(0)8039/9055-14
Email fa@systemenergie.name



Inntal systemEnergie GmbH

Häuslerweg 4
83543 Rott am Inn

Telefon: +49(0) 8039 9055 - 0
Homepage: www.systemenergie.name

Ihre Notizen

POWER/SYSTEM
Green

