

Beratung · Planung · Eigenstromvermarktung
Contracting · Betriebsführung · Optimierung

Nachhaltige Energielösungen für Mehrfamilienhäuser und kleine Wohnquartiere



energiekonzept
Energie vor Ort

Die Energiewende als Chance für Ihre Immobilie

Die Energiewende hin zu einer nachhaltigen Versorgung ist in vollem Gange. Zugleich jedoch stellen die Energiegesetze – insbesondere durch regelmäßige Nachbesserungen und Änderungen – Gebäudeeigentümer und -planer vor wachsende Herausforderungen.

Wir helfen Ihnen, eine wirtschaftliche Lösung für die Energieversorgung Ihrer Immobilie zu finden und steigern dabei deren Nachhaltigkeit sowie die Lebensqualität der Bewohner durch modernste und ressourcenschonende Technik.

Stellen Sie sich vor, Sie haben einen schönen, saftigen Apfel, beißen einmal hinein und werfen den Rest weg – eine Verschwendung. Doch genau das geschieht derzeit in unseren Strom-Kraftwerken mit der Energie.

Strom trifft Wärme

Die Lösung: Kraft-Wärme-Kopplung. Ein Blockheizkraftwerk (BHKW) stellt Ihnen dabei Wärme und Strom zugleich zur Verfügung.

Diese Form der Energieumwandlung ist hocheffizient und stellt nur geringe Anforderungen an die baulichen Gegebenheiten. Je nach Bedarf können ein oder mehrere BHKW mit einem Spitzenlastkessel (Wärme) und einer Photovoltaikanlage (Strom) kombiniert werden.

Bei diesen drei Mehrfamilienhäusern in Freiburg konnten wir eine klimaschonende Wärmeversorgung mit einem zentralen BHKW mit Spitzenlast-Brennwerttherme realisieren.

Unsere Leistungen

- Betriebsführung der Energieanlagen
- Contracting
- Mieterstrommodell



Unsere Leistungen:

Fundierte Beratung

mit umfangreicher Erfahrung

Planung individueller Energielösungen

für Mehrfamilienhäuser und Wohnquartiere

Eigenstromvermarktung

durch Mieterstrommodell

Contractingdienstleistungen

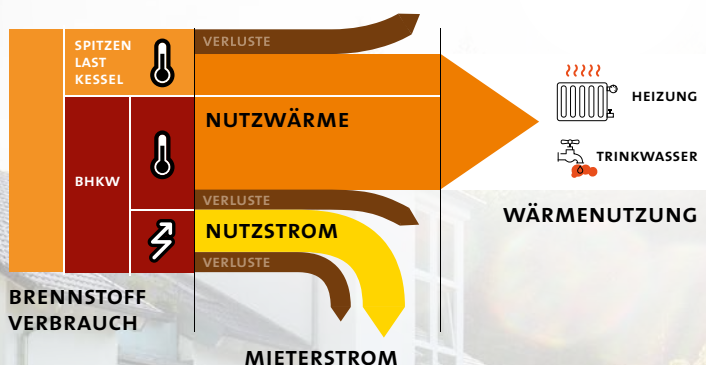
zur Finanzierung und Risikominimierung

Betriebsführung und Optimierung

Ihrer Energieanlagen

Kraft-Wärme-Kopplung

Die effizientere Wärme- und Stromerzeugung



Im Vergleich zur separaten Erzeugung von Wärme und Strom mittels Heizkessel und großer Stromkraftwerke, profitieren Nutzer von BHKW durch eine erheblich effizientere Energienutzung.

Die maßgeschneiderte Lösung für Ihre Energiezukunft

Durch unsere Erfahrung mit deutschlandweit über 200 Projekten wissen wir, dass jedes Gebäudeobjekt seine individuelle Lösung braucht.

Wir haben daher eine Reihe unterschiedlicher Angebote für Sie. Durch Auswahl und Kombination unserer Module können Sie den Grad unserer Dienstleistung frei wählen.

1

MODUL 1

Eigenstrom/Mieterstrom

Ihr Schlüssel zur Wirtschaftlichkeit

Sie müssen den Strom nicht für wenig Geld einspeisen! Wir zeigen Ihnen Möglichkeiten, wie Sie den Strom stattdessen direkt an die Bewohner vermarkten können. Damit erhöhen Sie den Gewinn aus Ihrer Anlage und die Bewohner profitieren von einem dauerhaft günstigen Strompreis!

2

MODUL 2

Anlagencontracting

Ihr Schlüssel zu modernster und gesetzeskonformer Heiztechnik

Überlassen Sie die Sorgen der Planung und Instandhaltung Ihrer Anlage doch einfach uns. Wir entwickeln Ihre Strom- und Wärmeversorgung und vermieten sie schlüsselfertig zu fairen und transparenten Preisen an Sie weiter. Dabei setzen wir auf hochwertige und moderne Technik. Garantiert ohne weitere Wartungs- und Instandhaltungskosten.

Details zu den Modulen und der Kombinierbarkeit finden Sie am Ende dieser Broschüre oder auf unserer Unternehmenspräsenz im Web: www.energiekonzept-ortenau.de



3

MODUL 3

Energieliefercontracting

Ihr Rundum-Sorglos-Paket

Wir planen, entwickeln und investieren Ihren Heizraum und beliefern Sie und Ihre Mitbewohner zuverlässig und bedarfsgerecht mit Wärme und Strom. Dabei setzen wir auf modernste, umweltschonende Technik und Sie sparen sich unnötige Investitions- und Kapitalbindungskosten.

4

MODUL 4

Betriebsführung

Ihr sorgenfreier Bezug von Wärme und Strom

Wir übernehmen den Betrieb Ihrer Heizanlage und beliefern Sie und Ihre Mitbewohner zuverlässig und bedarfsgerecht mit Wärme und Strom. Dazu pachten wir Ihre Heizanlage zu einem fairen Pachtzins und sorgen für einen gesetzeskonformen Betrieb Ihrer Heizanlage.

5

MODUL 5

Contractingberatung

Werden Sie selbst zum Contractor

Versorgt mit Wärme- und Stromlieferverträgen, Dienstbarkeiten, Renditeberechnungen und Preisgestaltungen, entsteht für Sie die Möglichkeit mit wenig Aufwand die Heizung selbst zu finanzieren und als Contractor zu betreiben. Wir kümmern uns um das Vertrags- und Abrechnungswesen und sorgen dafür, dass die Erträge da landen wo sie hingehören - bei Ihnen.

6

MODUL 6

BHKW Begleitberatung

Ihre professionelle Unterstützung beim Erwerb eines Blockheizkraftwerks

Der Erwerb eines Blockheizkraftwerks wird in Immobilien sowohl ökonomisch als auch ökologisch immer interessanter. In nicht seltenen Fällen ist das Blockheizkraftwerk die wirtschaftlichste Alternative zu Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen. Doch was muss man bei der Anschaffung und Planung beachten? Wie muss das BHKW ausgelegt werden? Welche administrativen Aufgaben sind mit dem Blockheizkraftwerk verbunden? Wir helfen Ihnen bei der Beantwortung Ihrer Fragen und unterstützen Sie dabei, das richtige BHKW für Ihre Immobilie zu finden.

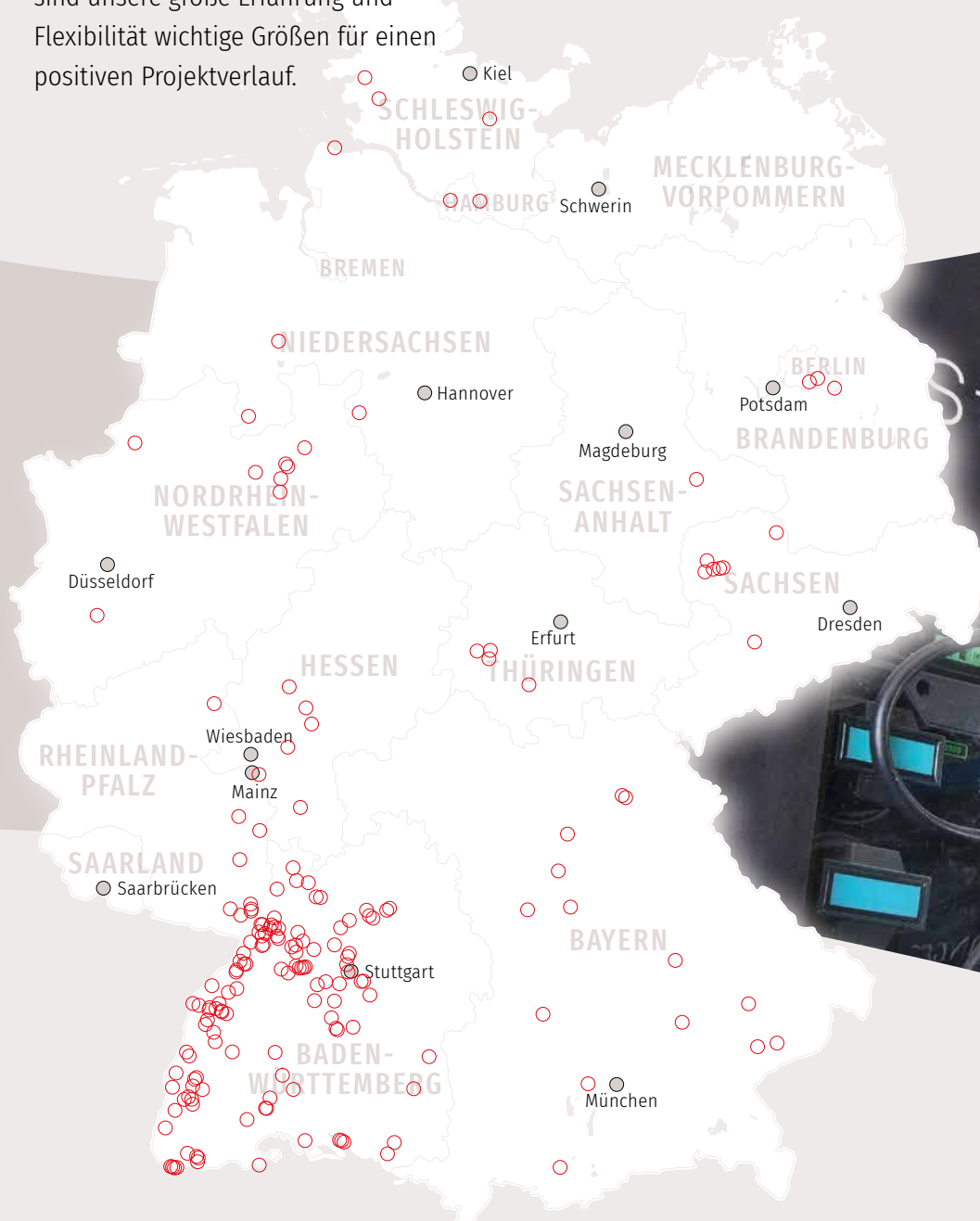
Erfahrung trifft Kompetenz. Überall.

Energiekonzept Ortenau betreut im gesamten Bundesgebiet Kunden, Objekte und Energieanlagen. Allein im Bereich Mieterstrom konnten wir bundesweit bereits über 200 Projekte erfolgreich abschließen.

Bei jedem Projekt unterscheiden sich die regionalen Gegebenheiten sowie die Art der Stromerzeugung. Daher sind unsere große Erfahrung und Flexibilität wichtige Größen für einen positiven Projektverlauf.

Egal ob BHKW, PV, Stromspeicher, Stromladepunkte oder alles zusammen. Wir sind Ihr Partner für die Energieversorgung Ihrer Immobilie.

Profitieren Sie von unserer großen Erfahrung bei Energiesystemen in Mehrfamilienhäusern und lassen Sie sich von uns beraten.





- ▶ Mehr als 160 BHKW-Anlagen
- ▶ Mehr als 40 Photovoltaikanlagen
- ▶ Über 2.700 zufriedene Stromkunden
- ▶ Jährlich mehr als 3.000 Tonnen eingesparte CO₂



Alles im Blick, jeder Zeit.

Alle Messdaten werden in Echtzeit erfasst, so liegen dem Anlagenbetreiber und den Wohnungsnutzern immer die aktuellen Verbrauchs- bzw. Produktionsmengen vor. Intelligente Datenanalysen sind verfügbar, mit denen Sie Ihre Energieeffizienz verbessern können.



Energiesysteme stellen eine Vielzahl an Messwerten zur Verfügung.

Sie erhalten einen persönlichen Zugang zum Portal, auf dem Sie Ihre Daten sicher abrufen können.

Eine volle Kostenkontrolle wird durch die automatische Benachrichtigung bei ungewöhnlichen Datenwerten gewährleistet.



Datenerfassung über Smart Meter zur Anlagen- und Laufzeitenoptimierung

Dank der Discovery App behalten Sie den vollen Überblick, egal wo Sie sind. In Ihr können Sie nicht nur Ihren Verbrauch in Echtzeit nachverfolgen, sondern wissen auch zu jeder Zeit von welcher Anlage Sie aktuell Ihren Strom beziehen.





- ▶ Messdatenerfassung in Echtzeit
- ▶ Intelligente Datenanalyse – überall und jederzeit
- ▶ Kostenkontrolle inklusive
- ▶ Optimieren Sie Ihre Anlage!



Vom Stromspeicher bis zur Ladesäule für Ihr Elektrofahrzeug: Wir setzen auf Technik, der wir vertrauen.



Beispielhaft!



Esslingen

Die Sektkellerei Kessler, Deutschlands älteste Sektkellerei im Herzen Esslingens, betreibt ein BHKW mit 22 kW_{el} Leistung. Der Strom des BHKW wird sowohl für die Produktion genutzt als auch an eine angrenzende WEG mit 8 Wohnungen geliefert.



Dessau-Roßlau

Die im Jahr 1415 zum ersten Mal urkundlich erwähnte Amtsmühle in Roßlau wurde 2001 zu einer Seniorenresidenz mit Restaurant saniert und sukzessive erweitert. Im Objekt arbeiten 4 BHKW mit insgesamt 22 kW_{el} Leistung. Der erzeugte Strom wird an die Bewohner vermarktet.



Oberkirch

Der in 2017 fertig gestellte, energetisch vorbildliche Neubau wurde mit einer PV-Anlage mit 29,8 kW_p, einem BHKW mit 5,5 kW_{el} Leistung und einem Stromspeicher mit 12 kW realisiert. Der erzeugte Strom wird den 14 Wohneinheiten als Mieterstrom angeboten.



Kehl

2016 wurde im ehemaligen Postareal direkt im Zentrum 3 Gebäude mit insgesamt 50 Wohn- und 11 Geschäftseinheiten errichtet. 2 BHKW mit je 5,5 kW_{el} versorgen die Bewohner mit Mieterstrom.



Weitere Kundenprojekte von Energiekonzept Ortenau finden Sie auf unserer Webseite www.energiekonzept-ortenau.de



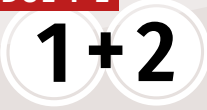
Emmendingen

BHKW mit 5,5 kW elektrischer Leistung

Photovoltaikanlage mit 28,05 kWp

Gasbrennwertgerät mit 60 kW_{th}

Unserer Leistungen im Detail

	Unsere Leistungen	Ihre Vorteile	Eigentümer	Betreiber	Abrechnung
MODUL 1 	EIGENSTROMVERMARKTUNG Planung und Konzeption der Eigenstromvermarktung Leistungen: → Herstellerunabhängige Konzeption und Auslegung der Anlage → Beratung → Wirtschaftlichkeitsberechnung → Planung des Stromnetzes und der Hausanschlüsse → Planung der eMobilität Vertragsgestaltung: → Energieabrechnung → Stromabrechnung → Abrechnung der Stromladepunkte → Vertragswesen → Spezifische Umrechnung der Wärmekosten → Berechnung der Energiesteuer-rückerstattung	→ Höchstmögliche Wirtschaftlichkeit → Sichere Verträge → Kompetente Beratung → Kein Zusatzaufwand bei der Stromabrechnung → Neutral und herstellerunabhängig geplante Anlage → Günstiger, umweltfreundlicher Mieterstrom → Volle Kostenkontrolle dank Echtzeit-Messdatenerfassung Kombinationsoption MODUL 1+2 	KUNDE	KUNDE	
MODUL 2 	ANLAGENCONTRACTING → Herstellerunabhängige Konzeption und Auslegung der Anlage → Investition in modernste und klimafreundliche Technik → Laufende Wartung und Instandhaltung → 24-Stunden Notdienst an 365 Tagen im Jahr → Fachgerechte und umweltfreundliche Entsorgung Ihrer alten Anlage → Faire und transparente Pacht	→ Keine Kreditaufnahme für die Heizungsanlage notwendig → Keine Kapitalbindung → Keine zusätzlichen Rücklagen für Wartung und Instandhaltung → Höchste Versorgungssicherheit → Mehr finanzieller Handlungsspielraum → Kalkulierbare Kosten		KUNDE	KUNDE
MODUL 3 	ENERGIELIEFERCONTRACTING → Herstellerunabhängige Konzeption und Auslegung der Anlage → Investition in modernste und klimafreundliche Technik → Wärmelieferung → Stromlieferung → Laufende Wartung und Instandhaltung → 24-Stunden Notdienst an 365 Tagen im Jahr → Fachgerechte und umweltfreundliche Entsorgung Ihrer alten Anlage	→ Keine Kreditaufnahme für die Heizungsanlage notwendig → Keine Kapitalbindung → Keine zusätzlichen Rücklagen für Wartung und Instandhaltung → Höchste Versorgungssicherheit → Mehr finanzieller Handlungsspielraum → Transparente Wärme- und Stromabrechnung → Günstiger, umweltfreundlicher Mieterstrom → Volle Kostenkontrolle dank Echtzeit-Messdatenerfassung			



Unsere Leistungen

Ihre Vorteile

Eigentümer
Betreiber
Abrechnung

MODUL 4

4

BETRIEBSFÜHRUNG

- Wärmelieferung
- Stromlieferung
- Laufende Wartung und Instandhaltung
- 24-Stunden Notdienst an 365 Tagen im Jahr
- Monatlicher Pachtzins für Ihre Reinvestition

- Keine zusätzlichen Rücklagen für Wartung und Instandhaltung
- Höchste Versorgungssicherheit
- Kein zusätzlicher Verwaltungsaufwand für Ihre Heizanlage
- Transparente Wärme- und Stromabrechnung
- Günstiger, umweltfreundlicher Mieterstrom
- Volle Kostenkontrolle dank Echtzeit-Messdatenerfassung

KUNDE



MODUL 5

5

CONTRACTINGBERATUNG

- Planung und Konzeption der Eigenstromvermarktung
- Planung und Konzeption der Wärmelieferung
- Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Preiskalkulation
- Vertragsgestaltung
- Dingliche Absicherung (Dienstbarkeiten, Leitungsrechte etc.)
- Laufende Wärme- und Stromabrechnung
- Laufendes Vertragswesen

- Langfristige und nachhaltige Erträge
- Umlage der Investition
- Sichere Verträge
- Höchstmögliche Wirtschaftlichkeit
- Kompetente Beratung

KUNDE

KUNDE



MODUL 6

6

BHKW BEGLEITBERATUNG

- Aufnahme der örtlichen Situation inkl. Vorab-Beratung
- Untersuchung der Machbarkeit einer KWK-Anlage
- Simulation verschiedener KWK-Anlagen und Darstellung der möglichen Varianten
- Prüfung der Machbarkeit eines Mieterstrommodells zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit
- Darstellung der unterschiedlichen Betriebsmöglichkeiten
- Koordination der Netzverträglichkeitsprüfung
- BAFA-Anmeldung der KWK-Anlage
- Anmeldung der KWK-Anlage im Marktstammdatenregister
- Koordination der Inbetriebsetzungsanzeige
- Prüfung des Netzeinspeisevertrags

- Professionelle Unterstützung bei der Wahl des richtigen Blockheizkraftwerks
- Wirtschaftlichste Betriebsweise
- Herstellerunabhängige Beratung
- Ertragsprognose
- Vollen Überblick über die administrativen Aufgaben

KUNDE

KUNDE



Wir sind für Sie da.

Die Energiekonzept Ortenau GmbH mit Sitz in Lautenbach wurde 2014 gegründet mit dem Ziel die Kraft-Wärme-Kopplung mittels BHKW als oft ideale Energielösung in Mehrfamilienhäuser zu bringen.

Der Betrieb eines BHKW ist in der Regel jedoch mit zusätzlichen Aufwendungen verbunden

- Aufteilung der Wärmegestehungskosten
- Anträge für die Energiesteuerrückerstattung
- Meldung der EEG-Umlage
- Messstellenbetrieb
- Stromabrechnung
- Vertragswesen

Mit unseren Dienstleistungen nehmen wir Ihnen unter anderem diesen Aufwand ab und sorgen dafür, dass Sie Ihr BHKW wie eine gewöhnliche Heizung betreiben können.

Auch bei Photovoltaik, Ladepunkten für eMobilität oder modernen Strom-Wärme-Versorgungen sind wir Ihr zentraler Ansprechpartner für Energieplanung, Energieverwaltung und Energiefinanzdienstleistung.

Profitieren auch Sie von unserer Erfahrung und herstellerunabhängigen Beratung. Gerne informieren wir Sie persönlich und erstellen für Sie ein individuelles Angebot, passend zu Ihrer Immobilie und Ihrem Bedarf.



Unser eingespieltes Team von Energiekonzept Ortenau plant und realisiert auch Ihre Energiezukunft. Wir greifen bei der Umsetzung auf ein bundesweites Netzwerk regionaler Handwerksbetriebe und auf Technologien unterschiedlicher Hersteller zurück. Alles in Ihrem Sinne.



Sprechen Sie uns an:

Tel.: (07804) 879300

E-Mail: sales@ekonzept.eu

www.energiekonzept-ortenau.de





Energiekonzept Ortenau GmbH

Neuensteiner Straße 8
77728 Oppenau

Tel.: 07804 / 879300

Email: info@ekonzept.eu

www.energiekonzept-ortenau.de

Überreicht durch:

Klimaneutral gedruckt:
[ClimatePartner.com/12518-1907-1001](https://climatepartner.com/12518-1907-1001)