

Mit Contracting spart Seniorenresidenz 16.000 Euro pro Jahr

## **Herrschaftlich wohnen, königlich heizen: Parkresidenz baut auf komfortablen Wärmeservice**

**Klimaschutz und Sparmaßnahmen müssen sich auch im Gastgewerbe nicht ausschließen. Das beweist die Seniorenresidenz Rahlstedt aus Hamburg mit ihrer modernen Art zu heizen. Sie baut seit Februar 2009 auf das zukunftsweisende Heizmodell „Contracting“ und erhielt im Zuge dessen ein neues Blockheizkraftwerk (BHKW). Das bringt ihr reduzierte Energiekosten von beeindruckenden 16.000 Euro im Jahr. Gleichzeitig profitiert sie von einem komfortablen Servicepaket rund um die Heizung und muss sich weder um die Wartung noch um Reparaturen kümmern. Und da sie besonders klimaschonende Heiztechnik einsetzt, kann sich Direktor Markus Berns zudem mit dem Titel des UmWeltmeisters 2009 schmücken.**



*Dank Contracting wird die Parkresidenz Rahlstedt mit einem neuen Blockheizkraftwerk GG 50 der Firma SOKRATHERM beheizt. Geschäftsführer Markus Berns ist damit sehr zufrieden: Wärme und Strom werden mit über 90% Wirkungsgrad so effizient erzeugt, dass die Seniorenresidenz 16.000 Euro pro Jahr an Energiekosten einspart. Foto: german contract*

Die Seniorenresidenz Rahlstedt in Hamburg hat ihren Titel „Residenz“ wahrlich verdient: Helle, lichtdurchflutete Räume mit eleganter Ausstattung, Gesellschaftsräume mit Musikzimmer und Bibliothek, eine vollstationäre Pflegestation, Schwimmbad, ein Restaurant sowie ein kleiner angegliederter Park bieten den Bewohnern der 185 Wohnungen hohes Wohnniveau. Einzig und allein die Wärmeversorgung war bis Februar 2009 noch optimierbar. Die Gebäude wurden durch zwei Gaskessel mit je 690 kW Wärmeleistung beheizt. Der Jahresnutzungsgrad betrug aber nur 65 Prozent. „Als Jahresnutzungsgrad bezeichnet man das Verhältnis von abgegebener Nutzwärme zu eingesetzter Primärenergie. In diesem Fall verpufften also 35 Prozent der eingesetzten Energie ungenutzt“, erklärt Dipl.- Ing. Lars Rückert, vom gleichnamigen Heizungs-Fachbetrieb aus Hamburg. Gemeinsam mit den Energiedienstleistern des Contracting-Unternehmens german contract (gc) trug sein Betrieb dazu bei, den Energieverbrauch in der Parkresidenz drastisch zu reduzieren.

### **Luxus für jedermann: Heizungssanierung ohne Investition**

Jedes Gebäude hat individuelle Anforderungen an die passende Heizungsanlage. In diesem Fall ist Kraft-Wärme-Kopplung die richtige Lösung. „Wir haben eine Fläche von 17.000 Quadratmetern. Für eine optimale Wärmeversorgung hatte man uns empfohlen, unsere bestehende Heizungsanlage durch ein Blockheizkraftwerk zu erweitern“, berichtet Markus Berns, Direktor der Seniorenresidenz. In Eigenregie wären da einige Investitionen auf den Betrieb zugekommen. Nicht aber in diesem Fall, denn Markus Berns entschied sich, das neue Blockheizkraftwerk über einen Contracting-Vertrag mit dem Neusser Unternehmen german contract zu beziehen. Dank des Vertragsmodells „Sanierung“ kann er seine bestehende Heizungsanlage aufrüsten, ohne tief in die Tasche greifen zu müssen.

### **Erlesen: komfortable Wärme mit 24-Stunden-Service**

Denn beim Contracting übernimmt der Contractinganbieter – in diesem Fall german contract – die Investitionskosten. Er versorgt seine Kunden mit moderner, klimaschonender Heiztechnik und ist zuständig für die Planung und den Betrieb der Anlage. Dazu gehören umfassende Service-Leistungen wie ein kostenloser 24-Stunden-Notdienst, die regelmäßige Wartung und mögliche Reparaturen der Heizung. Alle Dienstleistungen vor Ort werden von regionalen SHK-Partnerunternehmen ausgeführt. Hinsichtlich des Energiebezugs offeriert german contract die Möglichkeit, zwischen dem Wärmelieferungs-Contracting und dem Anlagen-Contracting zu wählen. Bei der ersten Option stellt german contract dem Kunden, abgerechnet über einen geeichten Wärmezähler, die benötigte Primärenergie komfortabel zur Verfügung. Entscheidet der Kunde sich für das Anlagen-Contracting, wählt er den Energielieferanten, über den er seine Primärenergie bezieht, eigenständig aus. Auf Wunsch bietet german contract zudem die permanente Fernüberwachung der neuen Anlage an. So werden Störungen der Heizung sofort registriert und können umgehend behoben werden. Durch den regelmäßigen Abgleich und die Optimierung des Energieverbrauchs lassen sich noch einmal enorme Energieeinsparungen sowie verbesserte Jahresnutzungsgrade erzielen. Markus Berns fasst die Vorteile des Contractings wie folgt zusammen: „Gegen eine monatliche All-Inklusive-Servicepauschale wird die Parkresidenz zuverlässig mit Wärme versorgt, ohne dass wir investieren oder uns um die Technik kümmern müssen. Der Clou: Wir bekommen einen besseren Service, zahlen aber weniger als zu

Zeiten ohne Contracting-Vertrag“. Die erfreulich niedrigen Verbrauchswerte werden exakt auf einem Erfassungsgerät von Brunata ausgegeben. Über eine Fernüberwachung wird die Effizienz kontinuierlich überprüft und die entsprechenden Parameter der Regelungstechnik angepasst.

### **Erstklassig sparsam: Extra Kessel für extreme Kältetage**

Wie schaffte es das Projektteam aus Energieberatern von german contract und Technikern der Arnold Rückert GmbH nun, den Energieverbrauch in der Seniorenresidenz derartig effektiv zu senken? – Sie ergänzten die bestehende Heizungsanlage durch ein erdgasbetriebenes Blockheizkraftwerk, das nach dem Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) äußerst effizient und umweltfreundlich gleichzeitig Strom und Wärme erzeugt. Das vom deutschen Hersteller SOKRATHERM GmbH gelieferte BHKW erzeugt 50 kW elektrische Leistung und 82 kW Wärmeleistung - mit einem Wirkungsgrad von über 90%. Die Wärme, wird über eine Nahwärmeleitung an alle Gebäudekomplexe samt hauseigenem Schwimmbad und Restaurant verteilt. Das BHKW wird unterstützt durch zwei Niedertemperaturkessel mit Weishaupt-Gebläsebrennern und 690 kW Leistung, die zudem das Brauchwarmwasser bereiten. Um den Energieverbrauch weiter zu verbessern, optimierten die Fachleute die Kesselfahrweise. Ab sofort wird einer der Kessel nur noch an extremen Kältetagen eingesetzt.

### **Exzellentes Ergebnis: Wärme auf hohem Niveau plus Kostenersparnis**

Die Heizungssanierung hat sich gelohnt: Der Jahresnutzungsgrad wurde von 65 Prozent auf einen Garantiewert von 78 Prozent erhöht. Durch die erzielte Stromvergütung kann der Wärmepreis weiter gemindert werden. Das macht bei einem Wärmebedarf von 1.300 MWh pro Jahr reduzierte Wärmekosten von ca. 40.000 Euro pro Jahr aus. Bei einem jährlich anfallenden Contracting-Grundpreis von ca. 24.000 Euro bedeutet das für die Parkresidenz Rahlstedt eine Netto-Ersparnis von 16.000 Euro pro Jahr!

### **Großzügig: Gleichzeitige Strom und Wärmeerzeugung**

Diese hohe Einsparung wird nicht zuletzt durch den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung erreicht. Die technisch ausgereiften Blockheizkraftwerke können beispielsweise mit Erdgas, Klärgas, Bio-Erdgas, Biogas oder Flüssiggas betrieben werden. Das besondere: Sie erzeugen direkt vor Ort, unabhängig von regionalen Stromversorgern, gleichzeitig Strom und Wärme. Leitungs- und Transportverluste entfallen dabei fast komplett. So können sie die Primärenergie, also die im Energieträger (z.B. Erdgas) enthaltene Energie, optimal ausnutzen. Dadurch erzeugen sie etwa 47 Prozent weniger CO<sub>2</sub> als bei der konventionellen, getrennten Bereitstellung von Wärme und Strom. Aufgrund ihrer hohen Bedeutung für den Umwelt- und Ressourcenschutz werden Blockheizkraftwerke vom Staat erheblich gefördert: Der Betreiber bekommt für jede vom BHKW erzeugte Kilowattstunde Strom einen KWK-Zuschlag. Darüber hinaus darf er überschüssigen Strom zu gesetzlich festgelegten Konditionen an den Netzbetreiber verkaufen und ist von der Energiesteuer, der Stromsteuer und Umlagen befreit. Die jährlich erzielten Einsparungen erreichen bei BHKWs dieser Größenordnung einen mittleren fünfstelligen Bereich.

Aufgrund der besonders sauberen Verbrennung im 3-Wege Katalysator stößt das BHKW besonders wenig Schadstoffe aus: Die Emissionen an Staub, Ruß

und Schwefeldioxid werden im Vergleich zur getrennten konventionellen Erzeugung um 99% reduziert.



*Die Parkresidenz Rahlstedt in Hamburg bietet Senioren hohes Wohnniveau in 185 Wohnungen. Gesellschaftsräume mit Musikzimmer und Bibliothek, Amphitheater, ein Schwimmbad, ein Restaurant und einen kleiner Park bescheren seinen Bewohnern ein stilvolles Wohnen mit allen Annehmlichkeiten. Bei beginnendem Hilfebedarf, aber auch im Pflegefall wird für individuelle Betreuung im eigenen Appartement gesorgt. Wird ein Wechsel in den vollstationären Pflegebereich notwendig, muss niemand auf den gewohnten Komfort und Service verzichten. Mit den eigenen Möbeln geben die Senioren auch hier ihrem Zimmer eine persönliche Note.*

### **Siegreich: Parkresidenz ist UmWeltmeister**

Im Falle des Rahlstedter Sanierungsprojekts hat nicht nur die Umwelt einen Sieg davongetragen. Auch Markus Berns und die Parkresidenz können sich freuen: Denn ihre moderne Heizungsanlage hat ihnen den Titel des UmWeltmeisters 2009 in der Kategorie Hotellerie- und Gastgewerbe beschert! Den hatte german contract gemeinsam mit seinen Kooperationspartnern Brunata, SenerTec, Vaillant, Viessmann und Wilo ausgelobt, um einmal mehr die Brisanz des Klimawandels in den Fokus zu rücken. Unterschiedliche Branchen waren aufgerufen, sich mit besonders umwelt- und klimaschonenden Contracting-Projekten um den UmWeltmeister-Award zu bewerben.

Am ersten Märzwochenende 2010 wurden die Gewinner auf dem höchsten Berg Deutschlands ausgezeichnet. Die Reise auf die Zugspitze mit atemberaubendem Blick auf die bedrohte und unbedingt schützenswerte Naturkulisse inklusive Übernachtung im Igludorf war der erlebnisreiche Gewinn des „UmWeltmeister“-Titels. Na dann: herzlichen Glückwunsch an die UmWeltmeister! Ihr Fazit? „Es fühlt sich gut an, etwas für die Umwelt zu tun und gleichzeitig so handfeste Vorteile wie Kostenersparnis und Rundumservice um die Heizung zu genießen! Ich kann Contracting nur jedem weiter empfehlen!“, resümiert Markus Berns.

Weitere Informationen erhalten Sie hier:

**Contracting**

gc Wärmedienste GmbH  
Moselstraße 25-27  
41464 Neuss  
Telefon: 0 21 31/5 310 451  
Telefax: 0 21 31/5 310 455  
E-Mail: [info@germancontract.com](mailto:info@germancontract.com)  
Internet: [www.germancontract.com](http://www.germancontract.com)

**Blockheizkraftwerk**

SOKRATHERM GmbH  
Energie- und Wärmetechnik  
Milchstraße 12  
32120 Hiddenhausen  
Telefon: 0 52 21/9621 0  
Telefax: 0 52 21/66063  
E-Mail: [info@sokratherm.de](mailto:info@sokratherm.de)  
Internet: [www.sokratherm.de](http://www.sokratherm.de)

**Ausführender Fachhandwerks-Betrieb:**

Arnold Rückert GmbH  
Schmidts Breite 19  
21107 Hamburg  
Telefon: 040 / 75 11 57-0  
Telefax: 040 / 75 33 621  
E-Mail: [mail@rueckertheizung.de](mailto:mail@rueckertheizung.de)  
Internet: [www.rueckertheizung.de](http://www.rueckertheizung.de)

**Parkresidenz Rahlstedt:**

Parkresidenz Rahlstedt  
Rahlstedter Straße 29  
22149 Hamburg  
Telefon: 040/67 373 0  
Telefax: 040/67 373 500  
E-Mail: [parkresidenz.rahlstedt@t-online.de](mailto:parkresidenz.rahlstedt@t-online.de)  
Internet: [www.parkresidenz-rahlstedt.de](http://www.parkresidenz-rahlstedt.de)