

**INTRACTING**  
**im**  
**BA Tempelhof-Schöneberg**

# Definition

## *Intracting*

Eine Organisationseinheit innerhalb der Verwaltung tritt als „interner Contractor“ gegenüber einer oder mehreren raumnutzenden Organisationseinheiten auf.

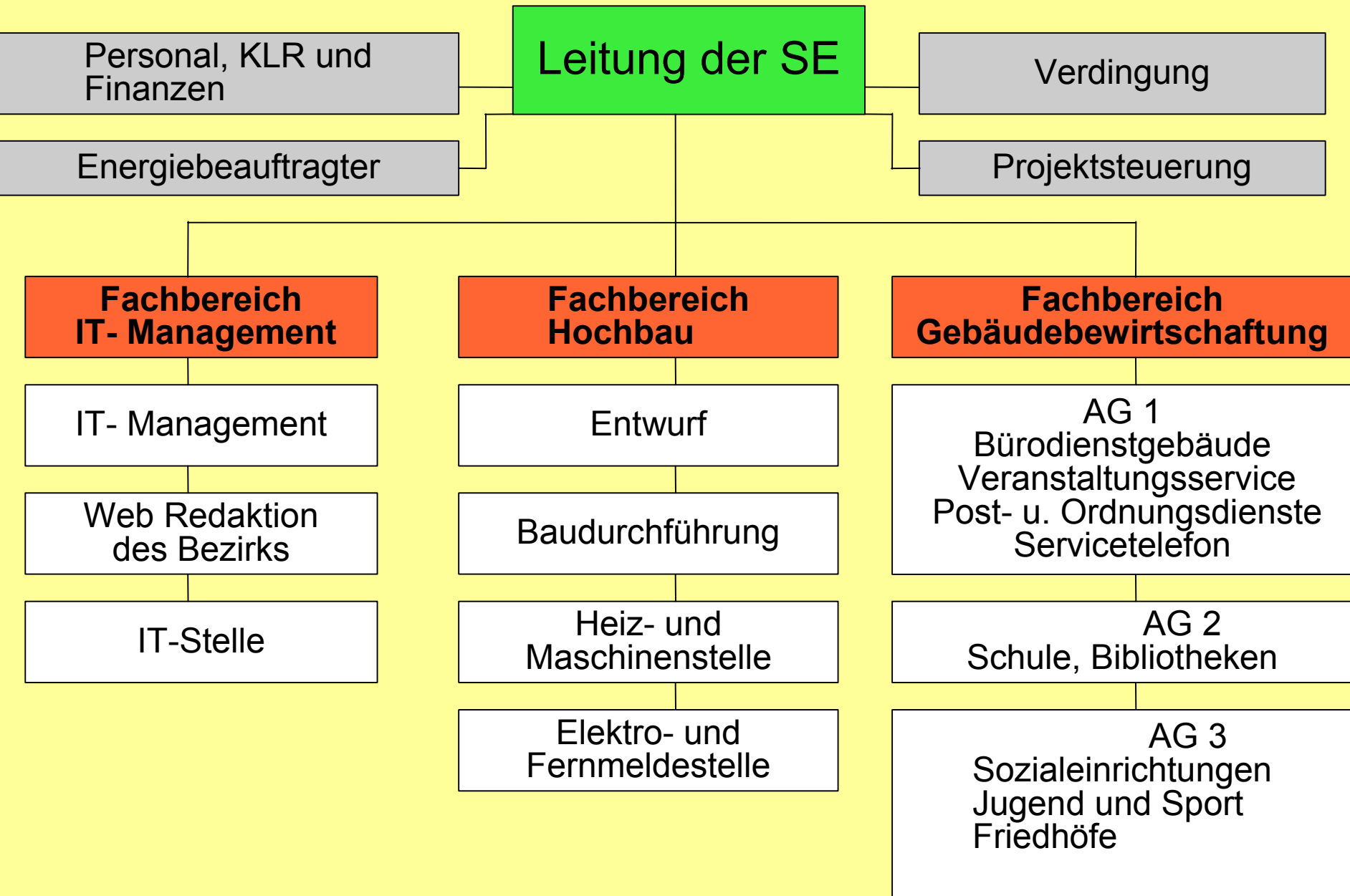
Der „interne Contractor“ kann gegenüber dem Bezirksamt und/ oder der ressourcenverantwortlichen Organisationseinheit bzw. Nutzer verpflichtet werden, die hierbei erzielten Einsparungen der Bewirtschaftungskosten in weitere energiesenkende Maßnahmen zu investieren und ein geeignetes Controlling zu betreiben.

# Definition

## *Contracting*

Ein externer Dienstleister übernimmt im Rahmen einer Energieinvestition die Finanzierung, die Planung und die Realisierung einschließlich des Betriebes der entsprechenden technischen Anlage. Die Refinanzierung des Contractors erfolgt über die eingesparten Betriebskosten während der Laufzeit der Vertrages.

# Organigramm der SE Immobilien



# INTRACTING

## *Grundidee • Initiative • Entwicklung*

- Dezember 1993** Auflagenbeschluß des Abgeordnetenhauses von  
Berlin zum Haushaltsplan 1994  
(3% der Ansätze der Energietitel ab 1994 für  
energiesparende Maßnahmen)
- seit 1995** Stuttgart; Beginn der Finanzierung von  
Einsparmaßnahmen über Intracting
- 1997/1998** Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes  
Nordrhein-Westfalen
- „Pilotprojekte  
Intracting in NRW“ Einsparcontracting und
- Mai 2004** Beschluß des BA Tempelhof-Schöneberg zur  
Einführung eines bezirklichen Intracting

# INTRACTING

## *Grundidee • Initiative • Entwicklung*

### *Analyse von Modellstrukturen*

- |  |                        |
|--|------------------------|
| 1. Verwaltungsinternes Contracting - Grundform | Stuttgart              |
| 2. Profitcenter -Modell                        | Schwalm-Eder-Kreis     |
| 3. Unechte Privatisierung                      | Rheingaus-Taunus-Kreis |
| 4. Mischsystem Contracting/Intracting          | Frankfurt/M.           |

# INTRACTING

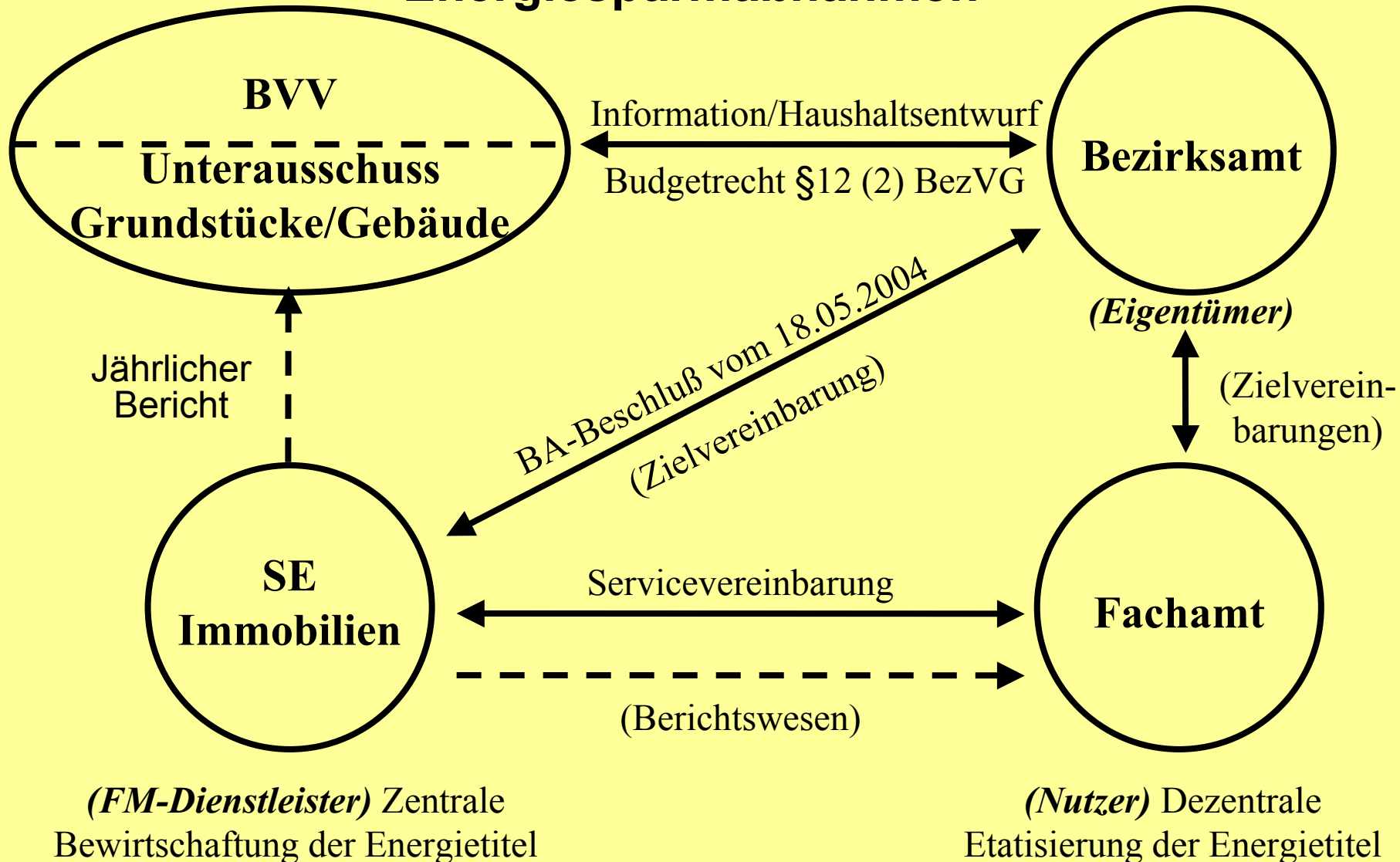
## *Grundidee • Initiative • Entwicklung*

### *Modellstruktur des INTRACTING im BA Tempelhof-Schöneberg*

- Rollenmodell SE Immobilien als Contractor
- Finanzierung Anschub: 5 Jahre mit 250 T€
- Budgetierung „Managementliste“
- Berichtswesen lfd. Wirkungs- und Wirtschaftlichkeitskontrollen
  - ⇒ Baseline
  - ⇒ Witterungseinflüsse (VDI-Richtlinie 2067)
  - ⇒ Nutzflächenänderungen
  - ⇒ Änderungen Nutzungszeit
  - ⇒ Änderung der Energiekosten
  - ⇒ Wechsel des Nutzers
- Dritt- und Fördermittel

# Rollenmodell

## Verwaltungsinterne Refinanzierung von Energiesparmaßnahmen

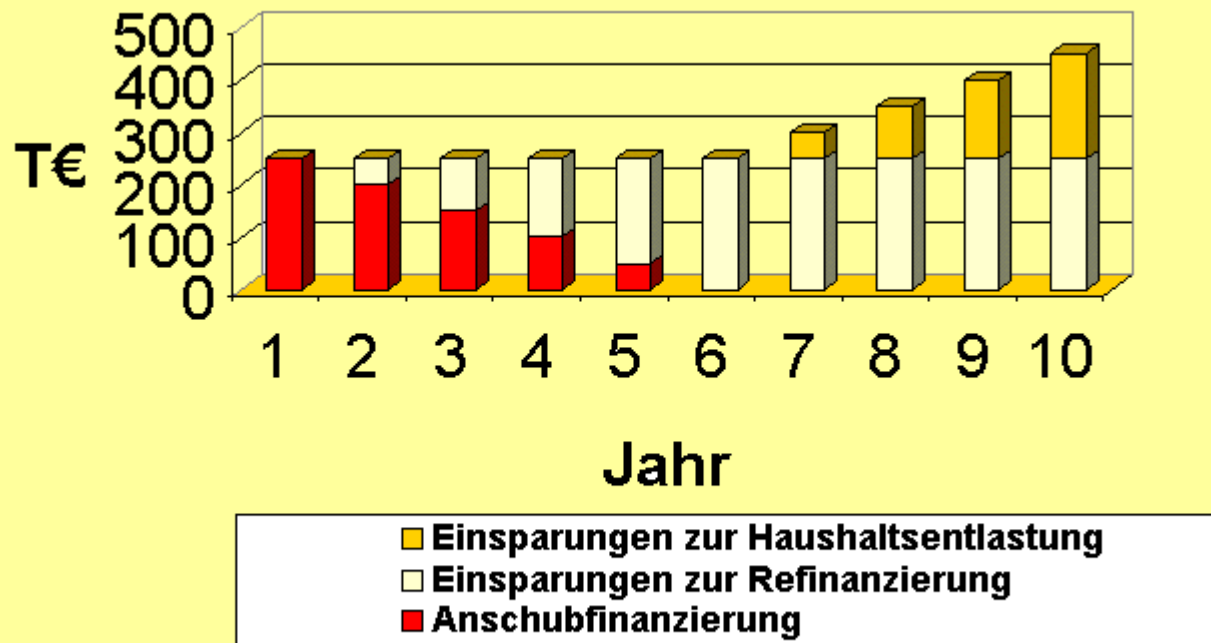




# INTRACTING

*Grundidee • Initiative • Entwicklung*

*Finanzierungsmodell des INTRACTING im BA Tempelhof-Schöneberg*



# INTRACTING

*Grundidee • Initiative • Entwicklung*



*Robert-Blum-Oberschule*

# INTRACTING

## *Grundidee • Initiative • Entwicklung*

*Beispiel: Robert-Blum-Oberschule*

<b>Brennwert Kesselanlage:</b>	<b>2 x 350 kW</b>
Kesselanlage und Verteiler	54.020 €
Edelstahlschornstein	15.750 €
Sonnenkollektor (TH BWW)	24.550 €
Regelungstechnik (DDC)	51.440 €
Wärmedämmung der Rohre	22.680 €
<b>Gesamt</b>	<b>168.440 €</b>

# INTRACTING

## *Grundidee • Initiative • Entwicklung*

*Beispiel: Robert-Blum-Oberschule*

### **Rechenmodell Energie-Einsparung:**

mit klimaabhängigem Verbrauch

**Die Investition von 168.440 €**

erwirtschaftet nach 15 Jahren

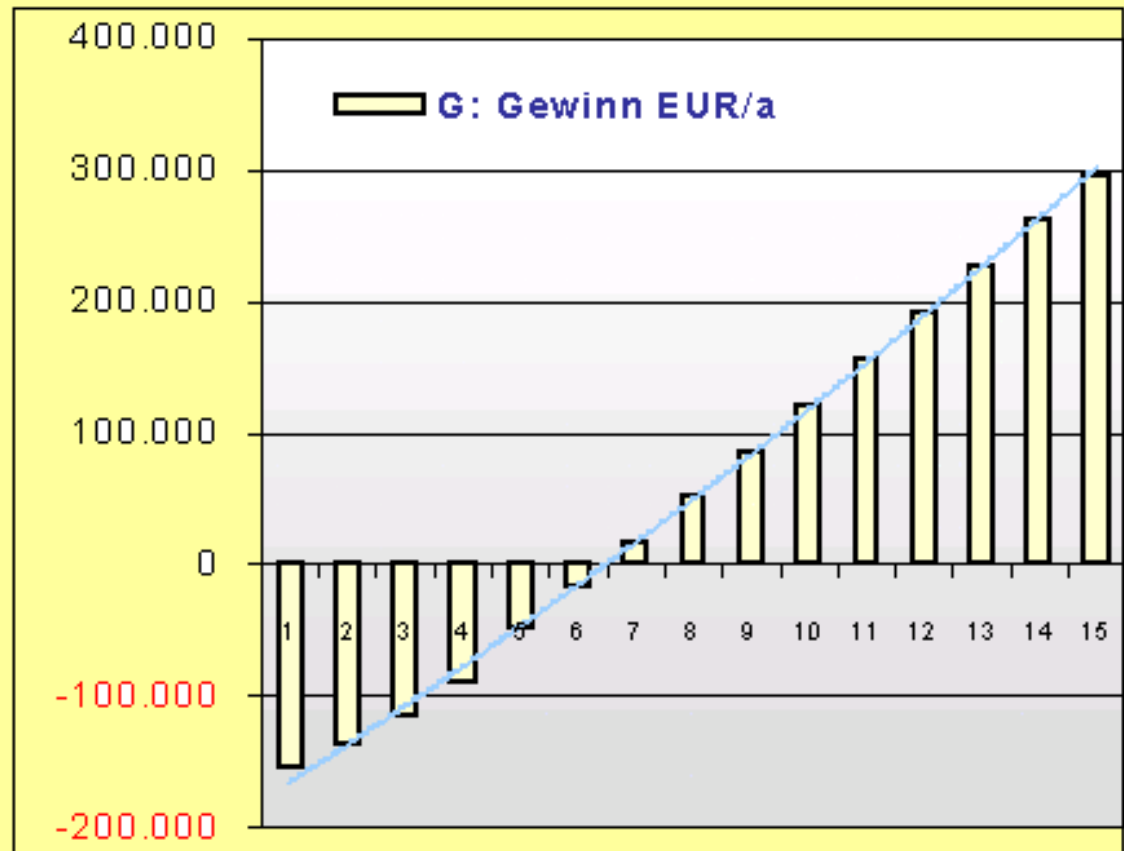
**einen Gewinn von etwa 296.277 €**

Nach 6 Jahren war die Anlage amortisiert.

# INTRACTING

*Grundidee • Initiative • Entwicklung*

*Beispiel: Robert-Blum-Oberschule*



# Maßnahmen 2004

# Sporthalle Bosestraße

## Maßnahme:

Sanierung der Hallen  
Luftheizung,  
Regelung und GLT

## Tatsächliche Kosten:

15.944,63 €

## Einsparung in 2005

7.441,00 €

## Amortisation in Jahren

2,1

# Marianne-Cohn-Schule

## Maßnahme:

Aufnahme  
Regelanlagen an die  
GLT

## Tatsächliche Kosten:

4.943,31 €

## Einsparung in 2005

9.142,00 €

## Amortisation in Jahren

0,5



# Bobertal-Oberschule

## Maßnahme:

Austausch  
Standardkessel  
gegen  
Brennwertkessel

## Einsparung in 2005

6.734,31 €

## Tatsächliche Kosten:

40.414,00 €

## Amortisation in Jahren

6,0

# Gesamtübersicht

Gesamtinvestition: 255.000,00 €

Einsparung in 2005: 63.928,10 €

durchschnittliche  
Amortisation in Jahren: 4,0

**Vielen Dank für  
Ihre Aufmerksamkeit**

**eMail: [garske@ba-temp.verwalt-berlin.de](mailto:garske@ba-temp.verwalt-berlin.de)**

**Tel.: 75 60 (9917) - 6212**