



CREATING ENVIRONMENTS THAT CARE

# Mit uns können Gemeinden rechnen.

Optimieren Sie Ihre Energie- und Betriebseffizienz und schaffen Sie mit unseren Energieeffizienzlösungen perfekte Orte.

[siemens.at/energieeffizienz](https://www.siemens.at/energieeffizienz)

**SIEMENS**



# Österreichs Gemeinden – immer am Puls der Zeit

Der Klimawandel, demographische Veränderungen, die Schaffung von mehr Lebensqualität sowie steigende Energiekosten in Zeiten von Budgetknappheit stellen Gemeinden heute vor neue Herausforderungen.

Speziell beim Thema Energieeffizienz besteht nachweislich der Wunsch, den hohen Energieverbrauch mittlerweile veralteter Infrastrukturen und Gebäude zu reduzieren. Während dafür auf Bundesebene mit dem Bundes-Energieeffizienzgesetz (EEffG) ein Regulativ zur Steigerung der Energieeffizienz und somit zu einer Senkung der Energiekosten für Energielieferanten und großer Unternehmen geschaffen wurde, führen Gemeinden derartige Maßnahmen nach wie vor auf Eigeninitiative durch. Somit stellen sie erneut ihren Pioniergeist unter Beweis.

Mit dem Siemens-Portfolio zum Thema Energieeffizienz schaffen wir für Gemeinden attraktive und zugleich transparente Lösungen, um die Herausforderungen von heute und morgen erfolgreich zu meistern.

## Unsere Gemeinden im Spannungsfeld zwischen Erneuerung und Erhaltung

Österreich kann mit Recht stolz auf seine Gemeinden sein. Über die Jahrzehnte hinweg haben diese laufend ihre Infrastruktur auf- und ausgebaut und somit für die Bürgerinnen

---

**15,9** TWh an Energie beträgt die erzielte Gesamtersparnis für mehr als 1000 Energieeinsparungsprojekte, für die Siemens verantwortlich zeichnet.

---



---

**91%** der befragten Gemeinden halten Maßnahmen zur Energieeffizienz für ein wichtiges Thema. 84 % beabsichtigen, ihren Verbrauch – und somit die CO<sub>2</sub>-Emissionen – zu verringern.

---

„Siemens ist als klarer Sieger aus einem EU-weiten Vergabeverfahren für unseren kommunalen Contracting-Gebäudepool hervorgegangen. Qualität und Umfang lagen deutlich vor dem Wettbewerb.“

DI Martin Hesik, Energiebeauftragter der Stadtgemeinde Wiener Neustadt

und Bürger eine lebenswerte Umgebung geschaffen, in der auch das Bildungs-, Freizeit- und Veranstaltungsangebot sowie der Sicherheitsaspekt nicht zu kurz kommen.

Mittlerweile entsprechen viele dieser Anlagen nicht mehr dem heutigen Stand der Technik – und in Zeiten konstant steigender Energiekosten bei gleichzeitiger Budgetknappheit stehen Gemeinden zusehends vor einer neuen Herausforderung: Anstelle in neue Einrichtungen und Anreize für die Bewohnerinnen und Bewohner zu investieren, müssen die steigenden Energiekosten der bestehenden Anlagen getragen und diese zudem häufiger gewartet werden, was wiederum zu Mehrkosten führt. Aufgrund der immer komplexer werdenden Gebäude- und Infrastrukturlösungen fehlt oft auch das technische Verständnis, vorgeschlagene Alternativen richtig einschätzen zu können.

Natürlich gibt es seitens der Länder und des Bundes Förderungen und Zuschüsse. Gekoppelt mit anderen Leistungsmodellen, etwa dem Angebot für garantierte Energieeinsparung, lassen sich so zukunftssichere Projekte zum Wohle der Gemeinde umsetzen. Laut einer Studie des Beratungsunternehmens Pitters Trendexpert halten mehr als 90 % der abgefragten Gemeinden Maßnahmen zur Energieeffizienz für wichtig. Sie wünschen sich transparente Lösungen, um die Herausforderung einer zeitgemäßen Energieeffizienz, die sowohl kalkulierbar als auch kostenwirksam ist, zu meistern. Die Studie wurde in Kooperation mit dem Gemeindebund und mit Unterstützung von Siemens durchgeführt.

### Energieeffizienz für Österreichs Gemeinden

Energieeffizienzmaßnahmen können sehr unterschiedliche Ansatzpunkte und Ausgestaltungsmöglichkeiten aufweisen. Verfolgt werden in allen Fällen die gleichen Ziele:

Eine maßgebliche Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen, des Energieverbrauchs und somit der Energiekosten für den Betreiber.

Derartige Maßnahmen bedeuten nicht zwingend den Ersatz der alten Gesamtanlage: Oftmals müssen nur einzelne Komponenten gegen zeitgemäße, energieeffiziente Modelle getauscht werden. Vor allem bei Gebäudeinstallationen und bei der Beleuchtung in den Gebäuden sind in der Regel große Einsparpotenziale vorhanden. Gleichmaßen können durch den Einbau von Gebäudeautomation oder durch eine thermische Sanierung signifikante Energieeinsparungen realisiert werden. Ein weiterer Vorteil beim Thema Energieeffizienz: Die Skalierbarkeit der gewünschten Maßnahme, die beispielsweise ein einzelnes Gebäude, einen gesamten Gebäudekomplex mit Nebenbauten, oder aber auch die gesamte Gemeinde betreffen kann. Erwähnenswert ist in diesem Zusammenhang, dass auch „kleine“ Optimierungen zu signifikanten Resultaten führen. Dank modernster Technik sind wirkungsvolle und nachhaltige Energieeffizienzmaßnahmen längst nicht mehr Städten und großen Gemeinden vorbehalten.

**Mit seinem Energieeffizienz-Portfolio bietet Siemens nicht nur technisches Know-how sowie Produkte und Lösungen, sondern begleitet Gemeinden auch mit einem umfangreichen Schulungsangebot auf dem Weg zur Energieeffizienz.**



# Wir begleiten Sie auf dem Weg zur energieeffizienten Gemeinde

Ihr strategischer Partner beim Energieeinkauf, bei Energieverbrauchsanalysen und Kostenoptimierung.

Eine ernüchternde Zahl: Laut Experten entfallen bei Gebäuden und deren Anlagen durchschnittlich mehr als 40 Prozent der Lebenszykluskosten auf den Energieverbrauch. Positiv formuliert bedeutet dies ein enormes Energieeinsparpotenzial, das mit dem Energieeffizienz-Portfolio von Siemens realisiert werden kann.

Als Basis dafür dient die Siemens Navigator Software, mit der auf umfassende Informationen zur Leistungsfähigkeit von Gebäuden oder Liegenschaften zugegriffen werden kann. Diese Energiemanagement-Plattform verknüpft die wichtigsten Daten zur Energieversorgung und ermöglicht so Effizienz- und Betriebsverbesserungen. Siemens liefert nicht nur Lösungen, sondern begleitet Sie auf dem Weg zur energie-effizienten Gemeinde. Etwa bei der Analyse, wo wir den Energieverbrauch untersuchen und gemeinsam ein Umsetzungskonzept erarbeiten, mit dem garantierte Reduktionen des Verbrauchs und der Kosten erzielt werden.

## Produktseitig steht Gebäudeautomation im Vordergrund:

Durch die Integration bzw. Optimierung der Leittechnik kann eine größere Flexibilität der Anlage, gekoppelt mit einer deutlichen Komfortsteigerung bei gleichzeitiger Kostenreduktion, erzielt werden. Das Gebäudeautomationssystem Desigo ist dabei das „Gehirn“ eines energieeffizienten Gebäudes. Es regelt, steuert und überwacht Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage, Beleuchtung und Beschattung sowie Brandschutz- und Sicherheitssysteme und sorgt für das perfekte Zusammenspiel der einzelnen haustechnischen Anlagen. Das Resultat: Eine wirksame Kontrolle des Energieverbrauchs und eine Reduktion der Betriebskosten. Als ganzheitliche Lösungen bieten wir Gemeinden sogenannte Life Cycle Solutions sowie Angebote zur garantierten Energieeinsparung.

**Bei den Life Cycle Solutions begleiten wir ihr neues Objekt bereits ab der Planungsphase inklusive Machbarkeitsstudien und Kostenplanung. In der Bauphase beraten wir Sie bei der Bau- und Haustechnikplanung, managen und überwachen Ihr Projekt und sorgen zudem für die Abwicklung mit der örtlichen Bauaufsicht. Mit unseren Lebenszykluslösungen beraten wir Sie abschließend in allen Energiefragen und bei allen Kostenoptimierungen.**

---

**88%** der befragten Gemeinden sehen fehlende Budgets als Hindernis für die Umsetzung von Einsparmaßnahmen. 35% der befragten Gemeinden haben bereits Energieeinsparungsprojekte mit Garantie als alternatives Finanzierungsmittel in Anspruch genommen.

---

„Energiecontracting ist ein wichtiges Instrument zur Erreichung der Energieeffizienz- und CO<sub>2</sub>-Ziele des Bundes. Siemens hat auf diesem Gebiet langjährige Erfahrungswerte und ist ein professioneller Projektpartner.“

Ing. Manfred Luckerbauer, Leitung Energie-contracting, Bundesimmobiliengesellschaft

**Mit dem Angebot zur garantierten Energieeinsparung bietet Siemens allen Gemeinden eine attraktive Alternative für die Realisierung vorhandener Einsparpotenziale.**

Erfahrungsgemäß lassen sich diese über gezielte Modernisierungen und Optimierungen in den Bereichen Heizung, Lüftung, Klima sowie Beleuchtung, Beschattung und dem Wasserverbrauch erzielen. Damit werden entsprechende Betriebskostensenkungen und Wertsteigerungen für die Gemeinde erreicht. Anders als bei herkömmlichen Finanzierungsmodellen amortisiert sich beim Angebot für garantierte Energieeinsparung die notwendige Investitionssumme jedoch aus den Energie- und Betriebskosteneinsparungen über die Vertragslaufzeit. Den wirtschaftlichen Erfolg des Projekts sichern wir zudem mit einer Erfolgs-garantie ab.

Wie bei allen Energieeffizienzmaßnahmen und -modellen steht für Siemens auch bei einem Projekt für garantierte Energieeinsparung die Transparenz im Mittelpunkt. In einem ersten Schritt wird im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung der Projektablauf definiert. Mit der Vorstudie – ebenfalls im öffentlichen Prozess – wird das Einsparpotenzial abgeschätzt und anschließend in der Detailstudie präzisiert. Nach der Maßnahmenermittlung und der Wirtschaftlichkeitsberechnung wird ein Energiespar-Garantievertrag abgeschlossen. Diese Vereinbarung besagt, dass alle notwendigen Einsparmaßnahmen – vom Garantiebeginn bis zum Vertragsende – aus den garantierten Einsparungen finanziert werden. Einsparungen, die über das garantierte Ausmaß hinausgehen, werden zwischen der Gemeinde und Siemens partnerschaftlich aufgeteilt. Nicht erreichte Einsparungen werden hingegen von uns



getragen. Nach dem Vertragsende profitieren Sie zu 100 Prozent von den reduzierten Kosten.

Nach Abschluss des Energiespar-Garantievertrags übernimmt Siemens die Planung, Lieferung und Installation der vereinbarten Lösung. Mit deren Fertigstellung beginnt die Effizienzgarantie, d.h. ab diesem Zeitpunkt stellt Siemens sicher, dass die garantierten Einsparungen erreicht bzw. übertroffen werden und kommt im Falle der Nichterreichung für die Mehrkosten auf. Natürlich wird in dieser Phase regelmäßig über die erzielten Einsparerfolge berichtet.

**Die Vorteile für die Gemeinden liegen dabei auf der Hand:**

Mit dem Finanzierungs- und Umsetzungsmodell, das die Energieeinsparung garantiert, können Anlagen innerhalb einer risikolosen Projektentwicklung energetisch modernisiert werden. Neben fortlaufenden Kosteneinsparungen gewährleisten die Maßnahmen auch eine Reduktion der Schadstoffemissionen, womit die Gemeinde aktiv zum Klimaschutz beiträgt. Während der Vertragslaufzeit profitiert die Gemeinde bereits von den garantierten Einsparungen, die durch Erfolgskontrollen sowie Service und Betreuung seitens Siemens gewährleistet werden. Und ein wichtiger Faktor in Zeiten von Budgetknappheit:

**Sämtliche dafür notwendigen Investitionen werden ausschließlich über die Energieeinsparungen getragen – die Gemeinde kommt während der Vertragslaufzeit nur für die aktuellen Betriebskosten auf – es gibt keine versteckten Kosten. Das garantiert die Energiespar-Garantievereinbarung.**

---

**596.000** Euro betragen die jährlichen Energie- und Wassereinsparungen durch die Modernisierung eines historischen Schwimmbads in Wien.

---



Gebäude, die in kommunaler Hand sind, energieeffizient aufzurüsten hat viele positive Effekte für die jeweilige Stadt oder Gemeinde: Energieeffizienz schützt die Umwelt, spart Energiekosten und macht unabhängig vom globalen Energiemarkt. Daher ist eine optimale Förderung von Energieeffizienzmaßnahmen für Kommunen besonders wichtig.

## | Gemeinsam erfolgreich

Energieeinsparungsprojekte senken nicht nur Ihre Kosten, sondern erhöhen auch Ihren Komfort.

Um es öffentlichen Stellen, wie den Kommunen, zu erleichtern, Energieleistungsverträge zu schließen, hat Eurostat nun einen Leitfaden zur Erfassung von Energieleistungsverträgen in Staatskonten veröffentlicht. Mit dem Eurostat-Leitfaden sollen öffentliche Stellen mehr Möglichkeiten erhalten, derartige Verträge zu nutzen.

Es wird darin unter anderem erklärt, unter welchen Umständen die Verträge außerhalb staatlicher Haushaltsbilanzen erfasst werden können. Mit dem Leitfaden werden Investitionen in Energieeffizienzmaßnahmen für Schulen, Krankenhäuser und andere öffentliche Gebäude erleichtert, die immerhin mehr als zehn Prozent des gesamten Gebäudebestands in der EU ausmachen.

### **Reduzierte Energiekosten mit Garantie**

Energieleistungsverträge können private Auftragnehmer mit der Regierung oder anderen privaten Stellen schließen. Die Energiesparmaßnahmen werden dabei vom Auftragnehmer vorfinanziert und über die Energiekosteneinsparungen abbezahlt. So fallen die Initialkosten für den Auftraggeber weg.

Dem Auftraggeber gegenüber werden die Einsparziele in einem Energieeinsparungs-Projekt garantiert. Der Vertrag wird über einen festgelegten Zeitraum abgeschlossen, in dem sich die Investitionen aus den Einsparungen refinanzieren müssen. Das Risiko liegt dabei beim Auftragnehmer. Diese Projektfinanzierung ist für öffentliche Bereiche sehr sinnvoll, weil sie im Energiebereich finanzieren können, ohne dass Abstriche bei den Grundsätzen der öffentlichen Rechnungslegung gemacht werden.

### **So leicht ist Energiesparen**

Mehr als 500 Gebäude in Österreich, darunter Kindergärten, Schulen, Pflegeheime, Verwaltungen, Forschungseinrichtungen sowie Freizeitanlagen profitieren bereits vom Siemens-Finanzierungsmodell mit Erfolgsgarantie. Die nachfolgenden Referenzen zeigen die Vielfalt des Energiespar-Angebotes mit Garantie.

### **Garantierte Energieeinsparung**

Die Stiftung Kurtherme Badeprozid in Bad Gastein ist eine der führenden Kuranstalten Österreichs. Siemens plante und errichtete für die Kurtherme Badeprozid ein umfangreiches Energieeffizienzprojekt. Durch die Optimierung der Gebäudetechnik werden die Energiekosten (Fernwärme, Strom, Wasser) jährlich um 90.000 Euro reduziert.



### Energieeffizienz für Schulgebäude in Wien

In Wien optimiert Siemens die Effizienz von Volks-, Haupt- sowie Sonderschulen und Kindergärten. Ausschlaggebend für die Auftragserteilung war die Umsetzung im Rahmen eines Garantievertrags zur Energieeinsparung. Neben energierelevanten Maßnahmen, beispielsweise der Erneuerung der Regelungstechnik, der Dämmung der Geschosdecke oder der hydraulischen Optimierung der Heizung, spielte Nutzermotivation eine maßgebliche Rolle: Kinder, Schüler, Lehrer und Verwaltungspersonal eigneten sich „spielend“ sparsame Verhaltensweisen an. Fast 53.000 Euro können so pro Jahr an Energiekosten eingespart werden, die Verminderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen beträgt 210 Tonnen pro Jahr.



### Modernisierung im Krankenhaus Reutte

Im Bezirkskrankenhaus Reutte wurde die Regelungstechnik sowie die Heizung optimiert und Heizzentrale erneuert. Die Sanierung der Fenster, die Installation einer Photovoltaikanlage, die Verbesserung der Warmwasserbereitung und der Umstieg auf LED-Beleuchtung sollen die Effizienz weiter steigern. Die „Siemens Kitchen Air Flow“-Lösung für die Lüftung der Küche ermöglicht Energiekosteneinsparungen von bis zu 50 % bei einer Amortisation von ein bis drei Jahren. Die Investitionen in die Lüftung und die Heizzentrale amortisieren sich binnen sechs Jahren. Insgesamt liegt das von Siemens garantierte Einsparpotenzial bei 1,5 Mio. kWh Wärme und 1,0 Mio. kWh elektrischer Energie pro Jahr. Das bedeutet eine Reduktion der laufenden Energiekosten um 27 %.



### Gemeinde Wildschönau macht sich energiefit

Im Sinne der Klimaschutzziele sollen in Wildschönau in Tirol alle 15 öffentlichen Gebäude in vier Ortschaften umweltfreundlich beheizt werden. Dafür wurde unter anderem in einer Volksschule eine alte Erdölfeuerungsanlage auf eine Holzpellets-Heizung umgestellt und eine entsprechende Mess-, Steuerungs- und Regelungstechnik mit Fernzugriff verbaut. Die Beleuchtung in der Schule sowie in den Straßen wurde auf LED umgestellt - das bringt Energiekosteneinsparungen von 30 – 40 %. Weitere Modernisierungen gibt es im Gemeindeamt, Kindergarten und dem Altenwohnheim.



### Die Alpentherme Gastein auf dem Weg zur „Null-Emissions-Therme“

Mit einer Investition von rund 1,7 Millionen Euro wurde aus der Alpentherme Gastein ein State-of-the-Art-Projekt in Sachen Energieeffizienz und Klimaneutralität. Dazu gehörte die Adaptierung der gesamten Anlagenhydraulik und der Schwimmbadlüftungen, einschließlich der Vergrößerung der Heizregister. Durch die Anpassung der Systemhydraulik ist es möglich, einen großen Teil der benötigten Wärmeenergie mittels Niedertemperatur-Wärmepumpen zu erzeugen. Die Alpentherme spart dadurch bereits jetzt jährlich Kosten von rund 82.000 € ein. Gleichzeitig wird eine CO<sub>2</sub>-Reduktion von fast 370 Tonnen pro Jahr erreicht.



Creating environments that care.  
[siemens.at/smart-infrastructure](https://www.siemens.at/smart-infrastructure)

6901 Bregenz, Josef -Huter-Straße 6  
Tel +43 (0) 5 1707-68250

7000 Eisenstadt, Markstraße 3  
Tel +43 (0) 5 1707-32383

8054 Graz, Straßganger Straße 315  
Tel +43 (0) 5 1707-63322

6020 Innsbruck, Werner-von-Siemens-Straße 9  
Tel +43 (0) 5 1707-67185

9020 Klagenfurt, Werner-von-Siemens-Park 1  
Tel +43 (0) 5 1707-64353

4020 Linz, Wolfgang-Pauli-Straße 2  
Tel +43 (0) 5 1707-65570

5021 Salzburg, Werner-von-Siemens-Platz 1  
Tel +43 (0) 5 1707-66203

3100 St. Pölten, Stattersdorfer Hauptstraße 56  
Tel +43 (0) 5 1707-32383

1210 Wien, Siemensstraße 90  
Tel +43 (0) 5 1707-32541

**Siemens AG Österreich**  
Smart Infrastructure  
Gebäudelösungen & Services  
Siemensstraße 90  
1210 Wien  
Österreich  
[gebaeude.at@siemens.com](mailto:gebaeude.at@siemens.com)

Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Die Informationen in diesem Dokument enthalten lediglich allgemeine Beschreibungen bzw. Leistungsmerkmale, welche im konkreten Anwendungsfall nicht immer in der beschriebenen Form zutreffen bzw. welche sich durch Weiterentwicklung der Produkte ändern können.

Die gewünschten Leistungsmerkmale sind nur dann verbindlich, wenn sie bei Vertragsschluss ausdrücklich vereinbart werden.

© Siemens AG Österreich, 2022, Fotoautor Siemens