



VERBANDSGEMEINDE
MONTABAUR

Herzlich willkommen
Verbandsgemeine Montabaur



Gebäudeauswahl

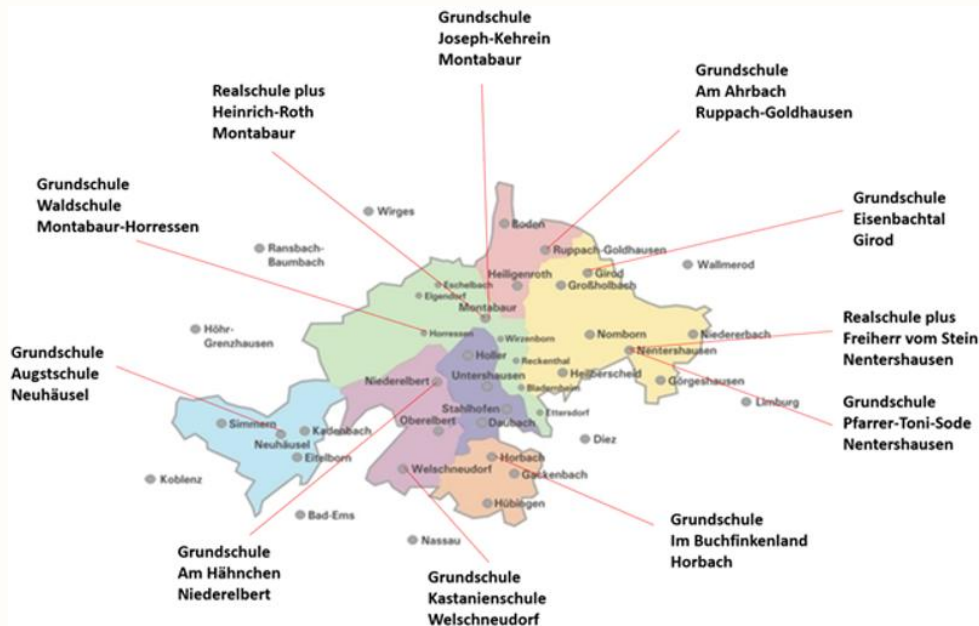
Bei der Auswahl des Gebäudepools wurden folgende Bedingungen berücksichtigt:

1. **Der überwiegende Teil der Gebäude sollte Jahresenergiekosten nicht unter 15T€ haben**
2. Die Gebäude sollten möglichst nicht über ein Wärmeliefer-Contracting betrieben werden
3. Die Gebäude sollten keinen Sanierungsstau in der Außenhülle aufweisen
4. **Die Gebäude sollten nicht vor kurzem eine technische Sanierung erhalten haben**
5. Die Gebäude sollten eine eigene Energieversorgung haben, die durch Zähler erfasst werden kann
6. Sollten Gebäude zur Auswahl stehen, die nur in Kombination z.B. Schule und Turnhalle durch eine Anlage versorgt werden, müssen beide Gebäude betrachtet werden.
7. **Die Nutzung des Gebäudes sollte langfristig nicht wesentlich geändert werden**
8. **Die Gesamtenergiekosten des Gebäudepools sollten mehr als 300.000 € betragen**

Gebäudeauswahl



VERBANDSGEMEINDE
MONTABOUR



Pool-objekt-Nr.	Objektbezeichnung	PLZ	Ort
1	Heinrich-Roth-Schule + Mensa	56410	Montabaur
2	Joseph-Kehrein-Schule inkl. Turnhalle	56410	Montabaur
3	Freiherr-vom-Stein-Schule inkl. Halle	56412	Nentershausen
4	Pfarrer-Toni-Sode-Grundschule	56412	Nentershausen
5a	Augstschule	56335	Neuhäusel
5b	Augsthalle (MZH)	56335	Neuhäusel
6	Eisenbachtal Grundschule	56412	Girod
7	Grundschule Niederelbert inkl. Halle	56412	Niederelbert
8	Grundschule Am Ahrbach inkl. Turnhalle	56412	Ruppach-Goldhausen
9	Kastanienschule Welschneudorf	56412	Welschneudorf
10	Waldschule Montabaur-Horresen inkl. Turnhalle	56412	Montabaur-Horresen
11	Grundschule Im Buchfinkenland inkl. Turnhalle	56412	Horbach

Maßnahmen im Einspar-Contracting:

Liefer- u. Maßnahmenübersicht

Liegenschaft	keine Maßnahme	Neue WP + Bestehender GK (BW)	Nur WP	Hackschnitzel + NW	Intelligente Thermostate	Beleuchtung
Heinrich Roth Realschule		X			X	X
Heinrich Roth Realschule Mensa			X		X	
Joseph-Kehrein-Schule inkl. Turnhalle		X			X	X
Freiherr-vom-Stein-Realschule		X			X	X
Freiherr-vom-Stein-Halle (Mehrzweckhalle)		X			X	
Pfarrer-Toni-Sode-Grundschule	X					X
Augstschule inkl. Mensa				X	X	X
Augsthalle				X	X	
Eisenbachtal Grundschule		X			X	
Grundschule am Hähnchen		X			X	X
Elberthalle Niederelbert			X		X	X
Turnhalle Ruppach-Goldhausen				X	X	
Grundschule am Ahrbach Ruppach-Goldhausen				X	X	
Kastanienschule			X		X	X
Waldschule Montabaur inkl. Turnhalle und Mensa	X					
Grundschule im Buchfinkenland inkl. Turnhalle	X					X

Gesondert:

- PV
- Gebäudeleittechnik
- Pflichtvorgaben

Projektziele



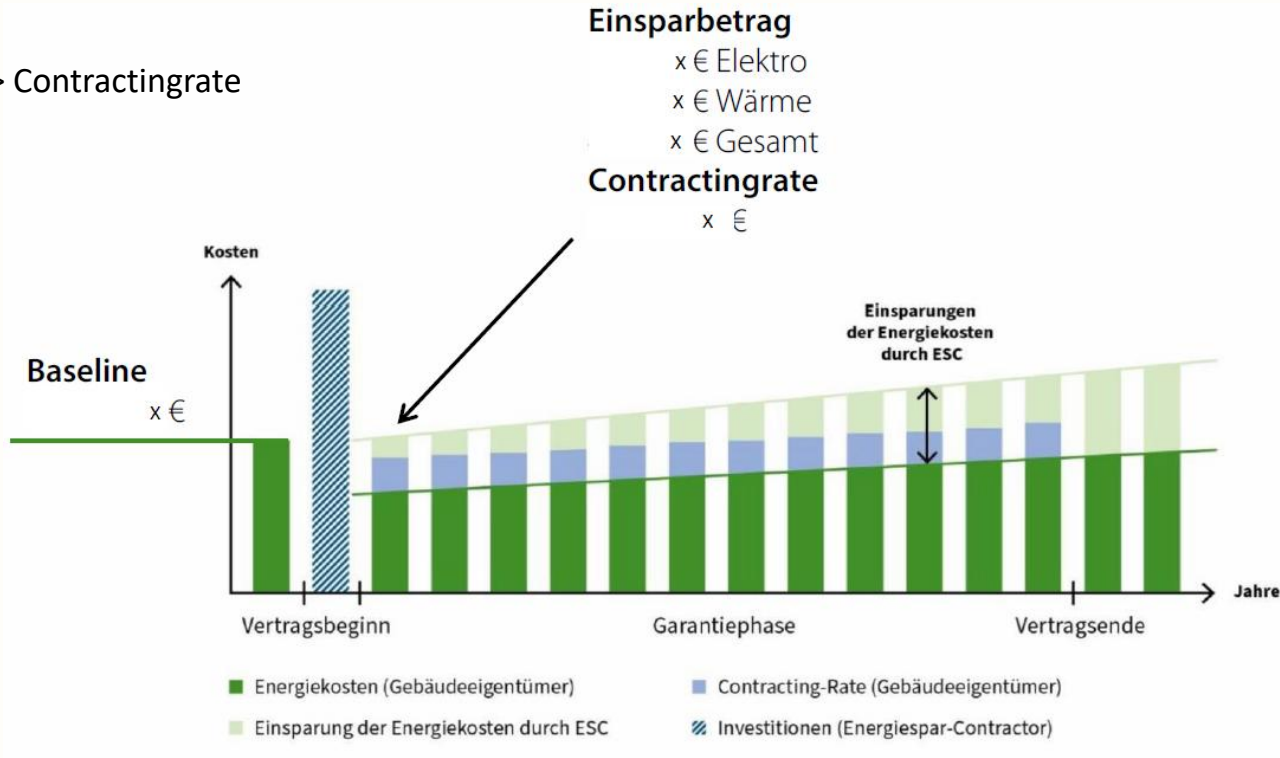
1. Baukostenzuschüsse geplant - **Nein**
2. Es werden nur Maßnahmen umgesetzt, die sich innerhalb der Laufzeit refinanzieren lassen.
3. Ausstattung mit Energiezählern für alle Objekte mit separater Nutzung, wie die Turn- und Sporthallen
4. Liegenschaftsweise Aufschaltung aller Gebäude auf eine übergeordnete Gebäudeautomation
5. Einführung eines zentralen Energiemanagementsystems (EMS) inkl. der zugehörigen, fernauslesbaren Hauptzähler (Strom und Gas) auf dieses Managementtool.

Bemerkung –> Aussprache mit Kommunalaufsicht:

- ESC-Verfahren sind kreditähnliche Rechtsgeschäfte
- Anders als beim Anlagen-Contracting verbleiben im allgemeinen die Assets (Vermögenswerte) beim Contracting-Geber (Kommune)

Pro & Contra

Einsparbetrag > Contractingrate



Timeline

1. Orientierungsberatung (DENA Förderung):
 1. Beauftragung
 2. Ziele des ESC in der Kommune definiert
 3. Abschluss Orientierungsberatung
 4. **Fazit**
2. Umsetzungsberatung
 1. Beauftragung
 2. Beschlussfassung zum ESC
 3. Ortsbegehungen mit Bewerbern
 4. Fertigstellung der Vergabeunterlagen
 5. Bietergespräche
 6. Verhandlungsverfahren mit Vergabe
3. Auftragsbestätigung durch Fa. ROM
4. Feinanalyse und Maßnahmen Umsetzung
5. Hauptleistungsphase

August 2023

September 2023

Februar 2024

Juni 2024

November 2024

April 2025

Juni 2025

Sept 2025

November 2025

Januar 2026

2026

10 Jahre

Fazit:

- Personalressourcen schonend in der Bauphase
- Schulbetrieb so wenig wie möglich belasten
- Kleinere Schulen nutzen die Wirkung der großen um im gesamten rentabel zu sein