



Effizient gemacht: SI-Erlebnis-Centrum Stuttgart

Das SI-Erlebnis-Centrum Stuttgart ist ein Urban-Entertainment-Center in Stuttgart. Es hält ein vielfältiges Angebot bereit: zwei Hotels, zwei Musicaltheater, sechs Kinos, eine Saunalandschaft mit großzügigem Wellnessbereich, Wohnungen, Suiten und mehrere Verwaltungsgebäude. Den Besuchern bietet es eine Kombination von Hotellerie, Unterhaltung und Themengastronomie in 19 verschiedenen Restaurants und Bars. Entspannung findet man in den VitaParc Schwaben Quellen, Spannung in der Spielbank Stuttgart und im MaxX Filmpalast. Darüber hinaus werden hier weltbekannte Musicaleserfolge geboten. Die Gesamtfläche beträgt ca. 106.000 m².

Seit Januar 2004 versorgt die HOCHTIEF Energy Management GmbH den gesamten Gebäudekomplex mit Wärme, Kälte, Strom und Trinkwasser. Ziel war eine jährliche Kostensenkung von 175.000 Euro, bezogen auf das Basisjahr 2003. Unter Berücksichtigung gestiegener Energiekosten wurde in den Jahren 2006 und 2007 jeweils über eine Million Euro eingespart. Die Einsparungen kommen zu 100 Prozent den Mietern zugute.



Jährlich Kosten von 175.000 Euro gespart.

Mieter zu 100 Prozent profitiert.



SI-Erlebnis-Centrum Stuttgart

Anforderungen

Am 2. Dezember 1994 wurde in Stuttgart das SI-Erlebnis-Centrum Stuttgart eröffnet. Dieses Freizeitareal ist in seiner Art einmalig in Europa. Um die Objektgüte auch im Interesse der Mieter zu erhöhen, suchte der Betreiber des Freizeitareals nach Möglichkeiten, die Betriebskosten des Gebäudekomplexes zu senken. Nach fast zehn Jahren Geschäftstätigkeit bot hier die Energieversorgung hohe Potenziale. Die Lösung lag im Contracting: Durch die Auslagerung des kompletten Energiemanagements an die HOCHTIEF Energy Management GmbH im Jahr 2004 wurden beide Ziele erreicht. Trotz umfangreicher Sanierungsmaßnahmen waren eigene Investitionen des Immobilienbesitzers nicht notwendig.

Ergebnisse

Am 1. Januar 2004 übernahm HOCHTIEF Energy Management die komplette Medienversorgung des gesamten Areals. Als Spezialist für die Versorgung von großen Arealen optimierte HOCHTIEF die Energieanlagen auf eigene Kosten. Die Refinanzierung erfolgt aus einem Teil der tatsächlich erzielten Einsparungen während der dreizehnjährigen Laufzeit des Vertrages. Dabei spart der Contractor dem Auftraggeber jährliche Kosten von 175.000 Euro. Um die dafür erforderlichen Maßnahmen umzusetzen, investierte HOCHTIEF Energy Management insgesamt 1,6 Millionen Euro.

Durch die Neuausschreibung der Strom- und Erdgaslieferung in Deutschland und im angrenzenden Ausland erreichte der Contractor deutlich bessere Einkaufspreise. Durch die Einrichtung von Wärme- und Kälteverbundsystemen erhöhte er die Versorgungssicherheit. Außerdem sorgte das Unternehmen für ein Wärme- und Kälteverbundsystem, das die bestehenden Heiz- und Kältezentralen koppelte. Die Kopplung von zwei bereits vorhandenen DDC-Systemen ermöglicht eine Steuerung und Fernüberwachung der Anlagen.

Parallel dazu errichtete der Contractor ein neues Blockheizkraftwerk, das zum 1. Januar 2005 in Betrieb ging. Es verfügt über eine elektrische Leistung von 890 kW. Durch den Einsatz einer umweltfreundlichen Kraft-Wärme-Kopplungsanlage wird für das SI-Erlebnis-Centrum Stuttgart nicht nur Nutzwärme erzeugt, sondern auch ein großer Teil des benötigten Stroms.

Leistungen von HOCHTIEF Energy Management

- Anlagenbetrieb
- Anlagenoptimierung
- Nutzenergielieferung

Einzelmaßnahmen

- Installation eines Blockheizkraftwerks (BHKW), 800 kW elektrische Leistung
- Kopplung von zwei unterschiedlichen, vorhandenen DDC-Systemen (Direct-Digital-Control-System, steuert und überwacht Heizungs-, Klima- und Lüftungsanlagen)
- Schaffung von Wärme- und Kälteverbundsystemen
- Aufschaltung aller Verbrauchszähler auf M-Bus zur Verbrauchserfassung bzw. -abrechnung

Medien

- Wärme, Kälte, Strom, Wasser, Abwasser



Einsparungen

- HOCHTIEF Energy Management spart den Mietern des SI-Centrums jährlich Kosten in Höhe von 175.000 Euro

Kundennutzen

- Energieliefer-Contracting mit Einspargarantie
- Sicherheit durch lange Vertragslaufzeit von 13 Jahren
- Im ersten Vertragsjahr wurden bereits 326.000 Euro eingespart.
- In den Jahren 2004 und 2005 wurden jeweils etwa 500.000 Euro, in den Jahren 2006 und 2007 jeweils über 1,1 Millionen Euro eingespart
- Die Einsparungen kommen zu 100 Prozent den Mietern zugute!

**Effiziente Energie –
alles läuft gut.**



HOCHTIEF

ENERGY
MANAGEMENT

HOCHTIEF Energy Management GmbH

info-em@hochtief.de

www.hochtief-energymanagement.de