



Mit uns halten Sie Kurs.

**Berliner Energieagentur GmbH**

**Geschäftsbericht 2009**

## Grußwort der Geschäftsführung



Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geschäftsjahr 2009 hat die Berliner Energieagentur (BEA) die Erfolge der Vorjahre weiter fortgeführt. Wir haben das Ergebnis vor Zinsen und Ertragssteuern um rund 10% auf 609T€ erhöht und konnten das Vorjahresergebnis um 29% übertreffen. Auch unsere Gesamterträge sind gestiegen: 2009 haben wir 13,8% mehr Umsatz erzielt, insgesamt also 8.059T€. Erstmals können wir den Gesellschaftern der Berliner Energieagentur einen Gewinnverwendungsvorschlag für eine Ausschüttung unterbreiten.

Der Anteil der erneuerbaren Energien an der Brutto-Stromerzeugung im Jahr 2009 lag mit einer erneuten Steigerung auf 15,6 Prozent über Vorjahresniveau. Die Berliner Energieagentur trägt ihren Teil dazu bei: 2009 haben wir auf dem Dach einer der größten Mehrzweckhallen Deutschlands, der Max-Schmelling-Halle, eine Photovoltaikanlage installiert und betreiben diese. Der so erzeugte Strom wird komplett ins Netz eingespeist und bringt eine CO<sup>2</sup>-Einsparung von 146 Tonnen.

Der Geschäftsbereich Consulting trägt mit einem Umsatzplus von rund 4 Prozent wesentlich zum Geschäftserfolg bei. Grundlage dafür bilden die bewährten Beratungsprodukte. Wir entwickeln für Politik und Industrie Konzepte zum Einsatz von Energieeffizienztechnologien und Klimaschutzstrategien. Zusammen mit dem Deutschen Caritasverband und dem Bundesverband der Energie- und Klimaschutzagenturen Deutschlands haben wir die Aktion Stromsparcheck ins Leben gerufen: Stromsparhelfer beraten einkommensschwache Haushalte darin, ihre Kosten zu reduzieren und leisten so einen Beitrag zum Umweltschutz.

Auch der Geschäftsbereich Contracting liegt mit einem Plus von rund 9 Prozent deutlich über Vorjahresniveau. Zentral sind hier die Energieversorgungsprojekte im Berliner Gebäudebestand. Zum Beispiel hat die BEA 2009 im historisch wertvollen Ensemble Lindenhof ein Blockheizkraftwerk zur umweltfreundlichen Energieversorgung in Betrieb genommen. Dadurch profitieren insgesamt 72 Haushalte von der dezentralen Kraft-Wärme-Kopplung.

Der Geschäftsbereich Internationaler Know-How-Transfer ist im Vergleich zum Vorjahr stabil geblieben. Hier haben wir Pilotprojekte in Chile, Brasilien und Südosteuropa in der Umsetzung und Entwicklung von Energiesparcontracting zu begleiten.

Auch 2011 besteht ein Interesse an Beratungs- und Dienstleistungsangeboten zu Energieeffizienz und Erneuerbare Energien. Darin sehen wir gute Chancen für ein weiteres kontinuierliches Unternehmenswachstum der Berliner Energieagentur. Unsere Position als unabhängiges und innovatives Energiedienstleistungsunternehmen am Berliner Markt wollen wir weiter ausbauen.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Geißler', written in a cursive style.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Geißler

## Profil der Berliner Energieagentur GmbH

Die Berliner Energieagentur GmbH (BEA) wurde 1992 auf Initiative des Berliner Abgeordnetenhauses gegründet. Als privatwirtschaftlich organisierter Energiedienstleister soll die BEA Energiesparpotenziale erschließen und den Einsatz regenerativer Energien vorantreiben. Gesellschafter sind zu gleichen Teilen das Land Berlin, die Vattenfall Europe Wärme AG, die GASAG Berliner Gaswerke AG und die KfW Bankengruppe. 2009 waren 55 Mitarbeiter bei der Berliner Energieagentur beschäftigt. Die erwirtschaftete Gesamtleistung liegt bei 8,3 Millionen Euro.

### Tätigkeitsfelder

Energie rational zu nutzen und damit deren Bedarf zu senken, das ist das Ziel der Berliner Energieagentur. Dieses Ziel erreicht sie zum Beispiel durch den Ausbau der Kraft-Wärme-Kopplung oder die Entwicklung wirtschaftlicher Nutzungskonzepte für regenerative Energien. Das Unternehmen realisiert eigene Projekte und ist dabei Vorbild im wachsenden Markt profitabler Dienstleistungsmodelle. National und international erarbeitet die Berliner Energieagentur darüber hinaus Strategien zu

Energiesparpotenzialen, setzt Beratungs- und Managementkonzepte um und entwickelt Contracting-Dienstleistungen.

Unsere Partner sind Industrieunternehmen und Gewerbebetriebe, die Wohnungs- und Gebäudewirtschaft sowie staatliche Institutionen.

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Berliner Energieagentur hat im Jahr 2009 die Geschäftserfolge der Vorjahre weiter steigern können. Das Ergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern (EBIT) hat sich um etwa 10 Prozent erhöht. Diese positive Entwicklung war möglich, da das Unternehmen konsequent die Chancen aus aktuellen Förderprogrammen und neuen politischen Rahmenbedingungen nutzen konnte. Die Produktpalette der Berliner Energieagentur hat sich in den letzten Jahren bewährt: Ausgewiesene Kompetenzen in den Bereichen Energieeffizienz, Energiesparen und Erneuerbare Energien, sowie steigende Investitionstätigkeiten sind der Schlüssel zum Unternehmenserfolg.

### Leistungsspektrum

- Entwicklung von Strategien zur Erschließung von Einsparpotenzialen
- Umsetzung von Beratungs- und Managementkonzepten
- Konzeption von Contracting-Dienstleistungen
- Realisierung eigener Kraft-Wärme-Kopplungs- und Photovoltaikprojekte



Die Max-Schmeling-Halle im Prenzlauer Berg ist eine der größten und modernsten Mehrzweckhallen Europas. Die Halle zeichnet sich architektonisch durch die auffällige Dachform und die große verglaste Nordfassade mit Dachüberhang aus. Auf diesem Dach hat die Berliner Energieagentur 2009 eine Photovoltaikanlage installiert und betreibt diese. Der so erzeugte Strom wird komplett ins öffentliche Netz eingespeist und bringt eine jährliche CO<sub>2</sub>-Einsparung von 146 Tonnen. Berlins Regierender Bürgermeister Klaus Wowereit und BEA Geschäftsführer Michael Geißler nahmen die Photovoltaikanlage auf dem Dach offiziell in Betrieb.

# Profil der Berliner Energieagentur GmbH

## Das Management

### **Michael Geißler** Geschäftsführer der Berliner Energieagentur

Michael Geißler ist ehrenamtlicher Generalsekretär der FEDARENE, des europäischen Netzwerkes der regionalen Energie- und Umweltagenturen, Vorstandsvorsitzender des Bundesverbands der Energie- und Klimaschutzagenturen Deutschlands – eaD e. V. und Mitglied im Klimaschutzbeirat des Landes Berlin.

## Die Mitarbeiter

Die Berliner Energieagentur hatte 2009 durchschnittlich 55 Mitarbeiter, u.a. aus den Fachgebieten Wirtschaftswissenschaften, Maschinenbau, Energie-, Verfahrens- sowie Elektrotechnik, Geistes-, Kultur- und Sprachwissenschaft.

## Das Unternehmen

Die Berliner Energieagentur ist in drei Unternehmensbereiche gegliedert:

### **Consulting:**

Wir beraten in allen Fragen des effizienten Energieeinsatzes – vom modernen Energiemanagement bis zur Entwicklung energetischer Sanierungskonzepte und dem Einsatz Erneuerbarer Energien.

### **Contracting:**

Wir realisieren umweltfreundliche Versorgungslösungen im eigenen Risiko zu wirtschaftlichen Preisen.

### **Internationaler Know-how-Transfer:**

Wir übertragen erfolgreiche Modelle zur rationellen Energienutzung und zum Einsatz Erneuerbarer Energien auf neue Märkte.

Unterstützt werden die Geschäftsbereiche von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in den Bereichen Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Personal, Rechnungswesen und Sekretariat.

*Das Berliner NetzwerkE bringt Partner aus verschiedenen Bereichen der Energiebranche zusammen. Die Unternehmen entwickeln gemeinsam innovative Lösungen und richten sich so auf zukunftsfähige Märkte aus – so kann das Land Berlin seine Potenziale optimal ausschöpfen. Die Berliner Energieagentur hat für das NetzwerkE die Koordination der Netzwerkarbeit, die Abstimmung inhaltlicher Schwerpunkte sowie die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit übernommen. Bild: Die Mitglieder beim Auftakttreffen des Netzwerks in der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologien und Frauen unter Beteiligung von Staatssekretärin Almuth Nehring-Venus (mitte).*



## Die Gesellschafter

Land Berlin (vertreten durch die Senatsverwaltung für Finanzen)

KfW Bankengruppe

Vattenfall Europe Wärme AG

GASAG Berliner Gaswerke AG

## Der Aufsichtsrat

### Vorsitz

**Professor Dr. Benjamin-Immanuel Hoff**, Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz Berlin

### Stellvertretender Vorsitz

**Andreas Prohl**, GASAG Berliner Gaswerke AG

### Weitere Mitglieder

**Staatssekretärin Almuth Nehring-Venus**, Land Berlin (seit 24.6.2008)

**Olaf Czernomoriez**, GASAG Berliner Gaswerke AG

**Dr. Klaus Müller**, KfW Bankengruppe (bis 16. Juni 2009)

**Christoph Tiskens**, KfW Bankengruppe (seit 23. November)

**Olaf Weber**, KfW Bankengruppe

**Wolfgang-Dietrich Kunze**, Vattenfall Europe Wärme AG (bis 16. Juni 2009)

**Jürgen Zickert**, Vattenfall Europe Hamburg AG (bis 31. Dezember 2008)

**Klaus Pitschke**, Vattenfall Europe Wärme AG (seit 16 Juni 2009)

**Dr. Werner Süß**, Vattenfall Europe Sales GmbH (seit 27. April 2009)



## Auszug aus dem Lagebericht 2009



### Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Nach einem gegenüber den Vorjahren geringeren Wachstum im Jahr 2008 von 1,3 Prozent ist das Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2009 um 5,0 % deutlich gesunken.

Maßgeblich für den Rückgang sind insbesondere negative Wachstumsbeiträge bei den Bruttoinvestitionen und beim Außenbeitrag. Lediglich die Konsumausgaben waren von den Rückgängen nicht betroffen.

Bei der Entwicklung des Verbraucherpreisindexes hat sich der Trend der Vorjahre umgekehrt. Die Jahresteuerrate 2009 liegt mit 0,4 % auf dem niedrigsten Stand seit der Wiedervereinigung. Dieser geringere Anstieg gegenüber dem Vorjahr ist wesentlich durch Preisrückgänge bei Mineralölprodukten (-15,8 %) geprägt. Einen Preisanstieg um 6,2 % gab es demgegenüber bei Strom.

### Geschäftsverlauf

Die Berliner Energieagentur hat im Jahr 2009 die Geschäftserfolge der Vorjahre weiter gesteigert. Grundlage für diese Entwicklung ist bei stabiler Unternehmensstruktur die Nutzung der sich aus aktuellen Förderprogrammen und neuen politischen Rahmenbedingungen ergebenden Chancen.

Bewährte Produkte und ausgewiesene Kompetenzen in den Themenfeldern Energieeffizienz, Energiesparen und Einsatz Erneuerbarer Energien sowie eine steigende Investitionstätigkeit im Energiedienstleistungsgeschäft tragen zur erfolgreichen Entwicklung der Berliner Energieagentur bei.

Insgesamt hat die Berliner Energieagentur im Geschäftsjahr 2009 das Ergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern (EBIT) um rd 10% auf 609T€ gesteigert. Das Ergebnis nach Steuern beträgt 405T€. Das Vorjahresergebnis wurde damit um 29,8% übertroffen. Erstmals wird den Gesellschaftern des Unternehmens ein Gewinnverwendungsvorschlag für eine Ausschüttung unterbreitet.

Der Geschäftsbereich Contracting ist auch im Jahr 2009 mit der Umsetzung von weiteren objektbezogenen Energieversorgungsprojekten im Berliner Gebäudebestand weiter gewachsen. Der Umsatz liegt mit einem Plus von rund 9% auf 5.364 T€ wiederum deutlich über Vorjahresniveau

Der Geschäftsbereich Consulting konnte mit Gesamterträgen von 2.613 T€ inklusive Bestandsveränderungen den Umsatz des Vorjahres um rund 4% weiter steigern. Der Geschäftsbereich Internationaler Know-how-Transfer liegt mit einer Steigerung der Gesamterträge inklusive Bestandsveränderungen auf 480 T€ leicht über Vorjahresniveau.

### Zukünftige Entwicklung

Vor dem Hintergrund einer sich allmählich erholenden Weltwirtschaft, steigender Energie- und Rohstoffpreise und des anhaltenden Interesses an Beratungs- und Dienstleistungsangeboten zu den Themenfeldern „Energieeffizienz“ und „Erneuerbare Energien“ sieht die Berliner Energieagentur gute Chancen für weiteres kontinuierliches Unternehmenswachstum. Für das Geschäftsjahr 2010 plant die Geschäftsführung Investitionen auf hohem Niveau verbunden mit einem mittelfristig weiter steigenden Unternehmensergebnis.

Die Berliner Energieagentur ist der Ansprechpartner in Berlin für die Beratung zu allen Fragen der Energieeffizienz und des Energiesparens. Sie hat sich dabei besonders in der praxisnahen Umsetzung wirtschaftlicher, innovativer und dezentraler Energiedienstleistungsmodelle profiliert. Mit ihren bestehenden wie geplanten Produkten bietet sie maßgeschneiderte, innovative Speziallösungen umsetzungsorientiert an.

## Gewinn- und Verlustrechnung 2009

	Jahr 2008 in T€	Vorjahr in T€
1. Umsatzerlöse	8.059	7.082
2. Bestandsveränderung an unfertigen Leistungen	55	310
3. andere aktivierte Eigenleistungen	154	63
4. sonstige betriebliche Erträge	589	752
<b>Gesamtleistung</b>	<b>8.856</b>	<b>8.207</b>
5. Materialaufwand	3.117	2.979
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	583	673
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		
<b>Rohergebnis</b>	<b>5.156</b>	<b>4.555</b>
6. Personalaufwand	2.697	2.256
a) Löhne und Gehälter	2.253	1.905
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	444	351
7. Abschreibungen	545	434
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	1.278	1.188
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	43	47
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	91	92
11. Steuern	27	21
12. Jahresüberschuß	404	312

## Bilanz zum 31.12.2009

Aktiva	Jahr 2009 in T€	Vorjahr in T€	Passiva	Jahr 2008 in T€	Vorjahr in T€
Anlagevermögen	5.259	2493	Eigenkapital		
1. Immaterielle Vermögensgegenstände	19	21	Gezeichnetes Kapital	2.557	2.557
2. Sachanlagen	5.229	2.911	1. Gewinnvortrag	324	12
3. Finanzanlagen (Beteiligungen)	11	11	2. Jahresüberschuß	405	312
Umlaufvermögen	4.593	5.078	3. Eigenkapital insgesamt	3.285	2.881
1. Vorräte	470	412	Sonstige Sonderposten	381	225
2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.638	1.978	Rückstellungen	1.376	872
3. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinst.	2.486	2.688	Verbindlichkeiten	4.875	4.232
Rechnungsabgrenzungsposten	64	189	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.073	1.822
<b>Summe Aktiva</b>	<b>9.917</b>	<b>8.210</b>	2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	629	618
			3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen	1.478	1.342
			4. sonstige Verbindlichkeiten	659	449
			<b>Summe Passiva</b>	<b>9.917</b>	<b>8.210</b>

## Der Geschäftsbereich Consulting

### Consulting umfasst

- Analyse und Konzeption
- Ausschreibung und Vergabe
- Gutachten und Prognose
- Veranstaltung und Kampagnen

Im Geschäftsfeld Consulting berät die Berliner Energieagentur hinsichtlich der Entwicklung und Umsetzung eines modernen Energiemanagements.

### Entwicklung 2009

Der Geschäftsbereich Consulting konnte mit Gesamterträgen von 2.613 T€ inkl. Bestandsveränderungen den Umsatz des Vorjahres um rund 4 % weiter steigern.

Grundlage dafür bilden die bewährten Beratungsprodukte. Für Politik und Industrie werden Konzepte zum Einsatz von Energieeffizienztechnologien erarbeitet und Klimaschutzstrategien entwickelt. Besonders im Themenfeld Energiesparmarketing konnte die Umsetzung von Kampagnen zu Energiesparen, zur Energieeffizienz und zum Einsatz Erneuerbarer Energien regional wie überregional erfolgreich weiter entwickelt werden.

In der umsetzungsorientierten Beratung steht die Erstellung von Energieanalysen und Energiekonzepten, energetischen Sanierungskonzepten bis zur Entwicklung und Begleitung von Energiesparcontracting-Projekten im Mittelpunkt.

Zudem konnte der Beratungsbereich insgesamt seine überregionalen Aktivitäten auf Basis der erprobten Beratungsdienstleistungen weiter ausbauen.

### Strategische Ausrichtung 2010

Im Geschäftsbereich Consulting geht die Berliner Energieagentur von einer stagnierenden bis rückläufigen Nachfrage nach Beratungsdienstleistungen auf regionaler und nationaler Ebene aus. Hier können sich die Sparbemühungen von Bund und Ländern sowie die unklare Klimaschutzpolitik der Bundesregierung negativ auswirken.

Die seit Jahren beständige Projektstätigkeit in Kernprodukten (Klimaschutz- und Energieversorgungskonzepte für die Immobilienwirtschaft; Entwicklung von Einsparcontracting-Projekten; Energiesparpartnerschaften für öffentliche Liegenschaften) sollen gestärkt und ausgebaut werden. Aufgrund ihrer guten Reputation über die Landesgrenzen hinaus, gibt es weiteres Entwicklungspotential in anderen Bundesländern, das zielgerichtet erschlossen wird. Auch die Nachfrage nach diesen Beratungsprodukten aus dem Dienstleistungssektor (Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen, öffentlich-rechtliche Anstalten) wächst.

Durch die Begleitung verschiedener Energieeffizienz- und Klimaschutzförderprogramme der öffentlichen Hand behält die Beratung zudem eine strategische politische Verankerung sowie Umsetzungsnähe.

## Projektbeispiele 2009

### Stromsparmcheck

Im Rahmen der Aktion Stromsparmcheck beraten Stromsparmhelfer in ganz Deutschland einkommensschwache Haushalte darin, ihren Stromverbrauch zu reduzieren. Auf diese Weise verfolgt die Aktion mehrere Ziele: Während sich Langzeitarbeitslosen die Chance auf einen Wiedereinstieg ins Berufsleben bietet und einkommensschwache Haushalte ihre Kostenbelastung reduzieren, leistet der Stromsparmcheck zusätzlich einen Beitrag zum Klimaschutz. Die Aktion ist eine Initiative des Deutschen Caritasverbandes e.V. und des Bundesverbandes der Energie- und Klimaschutzagenturen Deutschlands e.V. (eaD). Die Berliner Energieagentur koordiniert dabei den Stromsparmcheck in Berlin, Brandenburg und Sachsen Anhalt. Darüber hinaus unterstützt die BEA den eaD sowohl bei der Regionalkoordination in Nordrhein Westfalen als auch bei der Bundeskoordination des Projektes.



Stromsparmhelfer Reinhard Woythe (links im Bild) und sein Kollege Bernd Rieth (rechts im Bild) beraten einkommensschwache Haushalte in Berlin.

### Energiesparpartnerschaften

Das Rote Rathaus und 17 weitere öffentliche Liegenschaften verlängern im Jahr 2009 das erfolgreiche Modell der Energiesparpartnerschaften. Der Vertrag garantiert auf Basis der jetzigen Verbrauchskosten eine Energiekosteneinsparung in Höhe von 21 Prozent, das entspricht jährlich rund 435.000 Euro. Die CO<sub>2</sub>-Emissionen werden dadurch zusätzlich um über 2.200 Tonnen pro Jahr reduziert. Im Roten Rathaus selbst werden Modernisierungen an der Heizung, Belüftung, Beleuchtung und Gebäudeleittechnik vorgenommen. Als Projektmanager berät die Berliner Energieagentur den Berliner Senat und ist für Ausschreibungen Controlling zuständig.

Seit 2006 ist das Rote Rathaus aufgrund seiner energetischen Eigenschaften „Green-Building-Partner“ der Europäischen Union.



## Der Geschäftsbereich Internationaler Know-how-Transfer

Im Geschäftsfeld Internationaler Know-how-Transfer werden die bisher in Deutschland gemachten Erfahrungen der effizienten Energienutzung zum Beispiel in die Länder Mittel- und Osteuropas übertragen. Die Mitarbeiter der Berliner Energieagentur beraten nationale Regierungen, internationale Organisationen und Unternehmen bei der Anwendung erfolgreicher Energiedienstleistungsmodelle.

In Zusammenarbeit mit nationalen und internationalen Förderorganisationen berät die Berliner Energieagentur im Rahmen des Capacity Buildings Regierungen, Ministerien, Energieagenturen und Unternehmen des Finanzsektors bei der Umsetzung von Energieeffizienzstrategien.

### Entwicklung 2009

Der Geschäftsbereich Internationaler Know-how-Transfer liegt mit einer Steigerung der Gesamterträge inkl. Bestandsveränderungen auf 480 T€ in etwa auf Vorjahresniveau. Grundlage dafür bilden weiterhin international geförderte Beratungsprojekte im Themengebiet Energiesparcontracting (ESC) sowie die Umsetzung, Entwicklung und Begleitung von ESC-Pilotprojekten in Chile, Brasilien und Südosteuropa.

## Projektbeispiele 2009

### La Moneda – Präsidentenpalast

Anlässlich der 200-jährigen Unabhängigkeit Chiles sollen öffentliche Gebäude mit hohem Symbolwert energetisch saniert werden. Im Rahmen dieses Vorhabens hat die Berliner Energieagentur von der Technischen Gesellschaft für Zusammenarbeit (GTZ) den Auftrag erhalten, eine umfangreiche Energieanalyse für den Präsidentenpalast, La Moneda zu erstellen. Mit einer leistungsgeregelten KWK-Anlage (Leistung ca 100 kWel und 200 kWth) kann der gesamte Wärmebedarf der Wintermonate abgedeckt werden. Auf diese Weise lassen sich CO<sub>2</sub>-Emissionen von 180,5 t/a (46,5%) einsparen.

### Strategische Ausrichtung 2010

Im Bereich des Internationalen Know how-Transfers knüpft die Berliner Energieagentur an erfolgreiche Kooperationen und Beratungsprojekte insbesondere in den Ländern Ost- und Südosteuropas sowie in Südamerika an. Internationale Klimaschutzvereinbarungen erzeugen einen wachsenden Handlungsdruck auf die Entscheidungsträger in Schwellenländern. Dabei besteht vor allem bei den Themenschwerpunkten Gebäudeeffizienz, Energy Performance Contracting sowie solare Kühlung und Kraft-Wärme/Kälte-Kopplung eine starke Nachfrage nach den Beratungsangeboten der Berliner Energieagentur. Die bisher gute Zusammenarbeit mit nationalen und internationalen Förderorganisationen (KfW, GTZ, EU) zur Stärkung der Geschäftsbeziehungen wird fortgesetzt und die Kooperation im Rahmen der Exportinitiative der Bundesregierung intensiviert.

### Buttom Up to Kyoto

Das Pilotprojekt Buttom Up to Kyoto ist ein vom Energy Europe Programme gefördertes Projekt, das vor allem Kommunen aus den neuen Mitgliedstaaten der Europäischen Union helfen soll, Marktbarrieren zu überwinden, auf energieeffiziente Lichttechnologie umzustellen und damit den Energieverbrauch und die Energiekosten zu reduzieren.

Konkret hilft das Projekt drei Kommunen in Polen, Slowenien und Estland dabei, den aktuellen CO<sub>2</sub> Verbrauch zu ermitteln, potenzielle Einsparmöglichkeiten aufzuzeigen, und die technische und wirtschaftliche Machbarkeit von Energieeinsparungen zu prüfen. Dementsprechend wurden Verträge für Energiesparpartnerschaften mit Energiedienstleistern abgeschlossen und Unterstützung bei der Instandsetzung lokaler Lichtstrategien geleistet. Der Berliner Energieagentur kam dabei die Aufgabe zu, die European Lighting Companies (ELC) in der Koordination des Projektes zu unterstützen, sich um die Drittmittelfinanzierung zu kümmern, Machbarkeitsstudien durchzuführen sowie die Kommunen bei der Ausschreibung und den Vertragsverhandlungen zu unterstützen

### Internationaler Know-how-Transfer umfasst

- Politikberatung
- Beratung zu Energiesparcontracting
- Markterschließung für Kraft-Wärme-Kopplung und erneuerbare Energien
- Entwicklung von Projekten und Finanzierungsmodellen



*In der viertgrößten Stadt Lettlands, Jelgava, hat die Berliner Energieagentur geholfen, ein modernes Heizkesselhaus zu bauen.*

## Der Geschäftsbereich Contracting

### Contracting umfasst

- Konzeption und Planung
- Investition und Finanzierung
- Bau und Betrieb
- Wartung und Instandhaltung
- Kontrolle und Abrechnung

Im Geschäftsfeld Contracting hat sich die Berliner Energieagentur darauf spezialisiert, Objekte mittels Klein- und Kleinst-Blockheizkraftwerken (BHKW) mit Energie zu versorgen. Diese finanziert und betreibt sie als Contractor selbst. Bis Ende 2009 sind bereits 39 solcher Anlagen in Betrieb genommen worden. Dabei handelt es sich um Gewerbe- und Wohnimmobilien, aber auch um öffentliche Gebäude.

Gegenüber herkömmlicher Wärmeerzeugung und Strombezug hat Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) vor Ort zum einen den Vorteil, kostengünstig und nah am Verbrauch Energie erzeugen zu können. Zum anderen spart die Berliner Energieagentur damit pro Jahr rund 10.000 Tonnen an Kohlendioxid.

Im Berichtsjahr hat die Berliner Energieagentur für eine Reihe von Mehrfamilienhäusern und Dienstleistungsgebäuden die Wärmeversorgung übernommen und die Heizzentralen in den entsprechenden Objekten modernisiert.

### Entwicklung 2009

Der Geschäftsbereich Contracting ist auch im Jahr 2009 mit der Umsetzung von weiteren o b j e k t b e z o g e n e n Energieversorgungsprojekten im Berliner Gebäudebestand weiter gewachsen. Der Umsatz liegt mit einem Plus von rund. 9 % auf 5.364 T€ wiederum deutlich über Vorjahresniveau.

### Strategische Ausrichtung 2010

Nach dem erfolgreichen Geschäftsjahr 2009 ist für den Geschäftsbereich Contracting auf der Grundlage des geltenden KWK-Gesetzes davon auszugehen, dass die Nachfrage für den Einsatz von Mini-Blockheizkraftwerken (BHKW) kontinuierlich zunimmt. Hier stehen sowohl die Bestands- als auch die Neukunden im Fokus der Aquisitionsbemühungen

Die Berliner Energieagentur bietet sowohl die wirtschaftliche Planung, Errichtung und den Betrieb von BHKW im standardisierten Modell der Beistellung zu bestehenden Energiezentralen als auch die vollständige Übernahme der Energieversorgung in der Berliner Immobilienwirtschaft an. Hier etabliert sich zunehmend das Modell, den erzeugten Strom direkt im Objekt zu vermarkten.

Ein weiteres Ziel ist es, maßgeschneiderte Contracting-Lösungen verstärkt in Verbindung mit Erneuerbaren Energien, z.B. Photovoltaik, einzusetzen. Die Berliner Energieagentur rechnet in Anbetracht sinkender Einspeisevergütungen für die Zukunft mit ebenfalls erheblich sinkenden Modulpreisen für Photovoltaikanlagen, sodass sich Investitionen in Solarenergie weiterhin lohnen. Darüber hinaus sind sie ein wichtiges Instrument zur Kundenbindung und Imagepflege.



Blockheizkraftwerk im Lindenhof

## Projektbeispiel 2009

### Lindenhof

Im historisch wertvollen Ensemble „Lindenhof“ in Schöneberg hat die Berliner Energieagentur (BEA) in Zusammenarbeit mit der GEWOSÜD ein Blockheizkraftwerk (BHKW) zur umweltfreundlichen Energieversorgung in Betrieb genommen. Insgesamt profitieren 72 Haushalte von der dezentralen Kraft-Wärme-Kopplung. Den so erzeugten Strom können die Bewohner direkt bei der BEA zu einem günstigen Tarif beziehen. Die vom BHKW erzeugte Wärme deckt die Grundlast im Bereich der Warmwasser- und Heizungsversorgung ab. Durch diese Maßnahmen reduziert sich die jährliche Kohlendioxid-Belastung um über 80 Tonnen

### Feuerwachen der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Drei Blockheizkraftwerke, die die Berliner Energieagentur in den Feuerwachen Jagowstraße, Katzengraben und Grafensteinstraße bereit gestellt hat, unterstützen die bestehende Heizungsanlage bei der Energieversorgung. Sie liefern 1650 Megawattstunden an Wärme und 800 Megawattstunden an Strom pro Jahr.

Die Kosten für das BHKW hat die Berliner Energieagentur als Contractor übernommen. Sie ist für die Installation und Inbetriebnahme sowie Wartung und Instandhaltung der Anlagen verantwortlich. Kunde ist die BIM Berliner Immobilienmanagement.





## **Berliner Energieagentur GmbH – Ihr Energie Navigator**

Die Berliner Energieagentur ist unabhängiger Dienstleistungspartner von Industrie, Gewerbe, tertiärem Sektor und öffentlicher Hand.

Berliner Energieagentur GmbH - Französische Straße 23 - 10117 Berlin - Tel. (030) 29 33 30 - 0  
Fax (030) 29 33 30-99 - [office@berliner-e-agentur.de](mailto:office@berliner-e-agentur.de) - [www.berliner-e-agentur.de](http://www.berliner-e-agentur.de)