

# Ausschreibung und Umsetzung der Solaranlage beim Wohnbauvorhaben Prohaskagasse, Graz-Andritz



▶ **Gebäudeeigentümer**  
Bundeswohnbau-genossenschaft (BUWOG)

▶ **Contractor**  
Wärmedirekt-service der Energie Graz GmbH (WDS)  
S.O.L.I.D. Solarinstallation & Design GmbH, ausführendes Solartechnikunternehmen  
Brandl Manfred DI GmbH (Installation)

▶ **Projektbegleitung**  
Grazer Energieagentur



▶ **Objektdaten**  
In der Prohaskagasse in Graz Andritz werden von den Wohnbauträgern BUWOG, GWS und WAG insgesamt ca. 220 neue Wohnungen errichtet.

▶ **Ausgangssituation und Ziele**  
Die Ausschreibung der Errichtung und Betriebsführung der Heizungs- und Warmwasseranlage (inkl. Solaranlage) wurde für die BUWOG (77 Wohneinheiten) bereits durchgeführt. Der Contractor gibt für die Vertragslaufzeit eine Preisgarantie für die Heizung und für das Warmwasser ab. Ebenso wird der solare Ertrag der Anlage garantiert. Die Mieter profitieren von garantierten und niedrigen Betriebskosten. Für die 77 Wohneinheiten der BUWOG ist eine Solaranlage mit 230 m<sup>2</sup> Kollektorfläche vorgesehen. Der erwartete solare Ertrag liegt bei ca. 80.000 kWh pro Jahr. Das bedeutet, dass über 60% der zur Warmwasserbereitung erforderlichen Energie über die Solaranlage bereitgestellt werden.



▶ **Maßnahmen**

- Bau und Betriebsführung der Heizungsanlage
- Bau und Betriebsführung der Warmwasseranlage
- Errichtung der Solaranlage

## ► Umsetzungsmodell

Der Contractor liefert statt dem Energieträger die gewünschte Wärme für Heizung und Warmwasser. Dabei erfolgt die Wärmeversorgung über Fernwärme, während die Warmwasserversorgung über eine Solaranlage und Fernwärmehheizung vorgesehen ist. Der Gebäudeeigentümer bekommt ein abgestimmtes Dienstleistungspaket - Planung, Ausführung, Wartung und Betrieb der Heizungs- und Solaranlage – aus einer Hand. Dem Contractor werden dabei gewisse Mindestanforderungen vorgegeben, die er erfüllen muss. Er hat dadurch einen größeren Handlungsfreiraum und kann zusätzliche Optimierungsmaßnahmen vornehmen, wobei die vorgegebene Qualität sichergestellt ist.

### ► Garantien des Contractors:

- Festgelegter Wärmepreis pro kWh Raumwärme für die Heizung
- Preis pro Kubikmeter Warmwasser
- Solarer Ertrag pro m<sup>2</sup> Kollektorfläche und Jahr
- Die Kriterien werden im Contracting-Vertrag festgelegt
- Garantie für die Vertragslaufzeit, im Falle eines Störfalls innerhalb einer vertraglich festgelegten Zeit diesen zu beheben bzw. einen Notdienst einzurichten
- Zur Gewährleistung einer sofortigen Störfallmeldung wird die Anlage beim Kunden über eine Telefonleitung und ein Modem an die Störfallzentrale des Contractors angebunden

## ► Vorteile für den Gebäudeeigentümer und Mieter

- Sämtliche Dienstleistungen erfolgen aus einer Hand
- Die Preise für die Raumwärme und das Warmwasser sind vom Wärmelieferanten über die Vertragslaufzeit von 15 Jahren garantiert, wobei der Auftraggeber eine Option auf eine Vertragsverlängerung um weitere 10 Jahre hat.
- Niedrige Betriebskosten durch die Thermoprofit Garantie
- Sicherung der störungsfreien Heizungs- und Warmwasserversorgung durch die kontinuierliche Betreuung und Optimierung der Anlage durch den Contractor
- Hohe Lebensqualität
- Beitrag zur Verbesserung der Umweltsituation durch den Einsatz erneuerbarer bzw. emissionsarmer Energieträger



*Herr Dr. Gerhard Schuster: „Die bisherige Zusammenarbeit mit dem Contractor verlief reibungslos, die Termine wurden bis jetzt eingehalten und somit sieht die BUWOG mit Freude der Übergabe Ihrer Wohnhausanlage mit der hier vorgestellten Anlage im Oktober 2003 entgegen.“*

## ► Kontakt:

Grazer Energieagentur GmbH, Kaiserfeldgasse 13, A-8010 Graz, Tel. 0316/811848-0, E-mail: office@grazer-ea.at

Bundeswohnbau genossenschaft (BUWOG), Hietzinger Kai 131, A-1130 Wien, Dr. Gerhard Schuster, Ing. Andreas Bruckner, Tel. 01/87828-289

Wärmedirekt service der Energie Graz GmbH (WDS), Steyregasse 116, A-8010 Graz, Ing. Anton Hofstetter, Tel. 0316/8057-345

S.O.L.I.D. Solarinstallation & Design GmbH, Hergottwiesgasse 188, A-8055 Graz, DI Ernst Meißner, Tel. 0316/292840-33