

dreieich dialog



Infobörse für Geschäfts- und Industriekunden 3/2008



Der Energieausweis kommt

Ab Mitte 2009 brauchen auch gewerbliche Immobilien den Energieausweis. Im Interview informiert Dirk Leuschner, Energieberater der Stadtwerke Dreieich, über die Hintergründe.

dialog: Herr Leuschner, seit Kurzem müssen Eigentümer von Wohngebäuden beim Nutzerwechsel einen Energieausweis vorlegen. Ab Juli 2009 gilt diese Regelung auch für Gewerbeimmobilien. Worauf ist zu achten?

Dirk Leuschner: Zunächst einmal sollten Eigentümer von Immobilien wissen, dass sie den Energieausweis grundsätzlich nur bei Verkauf, Vermietung oder bei Leasing eines Gebäudes vorlegen müssen. So schreibt es die Energieeinsparverordnung, kurz EnEV, vor. Die Ausweispflicht betrifft keine Gebäude mit bestehenden Mietverhältnissen.

Ist der Energieausweis dennoch sinnvoll?

Die EnEV unterscheidet zwei Varianten: den verbrauchsorientierten und den bedarfsorientierten Energieausweis. Für gewerblich genutzte Häuser empfehle ich Letzteren. Denn er basiert auf bau-

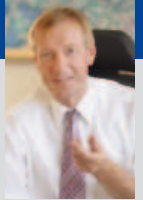
artspezifischen Daten, mit denen sich der Energiebedarf einer Immobilie sehr genau ermitteln lässt. Daraus leiten die Fachleute präzise Sanierungsempfehlungen ab, die sie nach den größten Einspareffekten gewichten – etwa, im ersten Schritt zu dämmen oder die Heizung zu erneuern.

Und der Verbrauchsausweis?

Der Verbrauchsausweis erfüllt lediglich die Gesetzesvorgaben. Er führt ein paar Eckdaten auf, darunter Baujahr des Gebäudes und Anlagentechnik sowie die Verbräuche der Immobilie aus den vergangenen drei Jahren. Auch die Stadtwerke Dreieich stellen Verbrauchsausweise für Wohnimmobilien aus, schauen sich dabei allerdings auch sehr genau das Gebäude an.

Fortsetzung auf Seite 2

Editorial



Wolfgang Lammeyer,
Geschäftsführer der
Stadtwerke Dreieich

Liebe Leserinnen und Leser, auch wenn der Ölpreis in den vergangenen Wochen zwischendurch mal wieder unter die magische Marke von 100 Dollar pro Barrel fiel, bricht die Teuerungsrate für Energie in der Summe immer neue Rekorde. Davon ist auch der Erdgaspreis betroffen, der dem Ölpreis etwas zeitversetzt folgt. Viele Versorger haben ihre Preise in diesem Jahr bereits um 20 und mehr Prozent erhöht. Auch wir müssen uns den Marktgesetzen jetzt beugen und passen die Erdgaspreise sensibel an. Nutzen Sie unsere Angebote, Tipps und Hilfen, Energie zu sparen – das einzig wirksame Mittel gegen steigende Preise.

Herzlichst Ihr

Inhalt

Seite 2 Jahresabschluss Stadt-Holding Seite 3 Marke beken-
nen; Porträt: Netzwerk für Klein-
unternehmerinnen Seite 4 Grüne
Welle für Erdgasautos; Neue
Thermografie-Aktion

Kurz & wichtig

Spartipp: Telefonieren statt reisen

Wer seine Mitarbeiter per Telefonkonferenz zusammenschaltet statt sie auf Geschäftsreise zu schicken, entlastet das Budget von Reisekosten und erspart der Umwelt jede Menge CO₂. Studien zufolge verbringen Büroangestellte fast ein Drittel ihrer Arbeitszeit in Besprechungen, bei Managern sind es sogar 60 bis 90 Prozent. Würden 20 Prozent der Geschäftsreisen durch Telefon- oder Datenkonferenzen ersetzt, blieben der Umwelt 22,35 Millionen Tonnen des Klimagases erspart – so viel emittieren rund 1,7 Millionen deutsche Haushalte im Jahr.

Mittagstisch: Mercure

Wo bekommt man den besten Burger in Dreieich? Im Mercure. Die Riesenburger gibt es in vier Varianten. Dazu serviert das Hotel Pommes und Salat im XXL-Format, zum Gesamtpreis von 10,50 Euro. Ein Leckerbissen – nicht nur für internationale Hotelgäste, sondern auch für Geschäftsleute, die beim Mittagessen nach Abwechslung suchen. Wen Burger nicht locken, der kann im Mercure zwischen Fleisch- und Fischgerichten, Pasta, Salaten, Vorspeisen und Desserts wählen. Das Essen ist leicht, frisch und variiert je nach Saison, die Bedienung schnell und charmant. Mit vielen Parkplätzen und einer großen Terrasse ist das Hotel-Restaurant für einen kulinarischen Zwischenstopp bestens geeignet.

Mercure Hotel Frankfurt Airport Dreieich, Eisenbahnstraße 200, 63303 Dreieich, (0 61 03) 6 06-0, www.mercure.com, geöffnet: Montag bis Sonntag 12 bis 14.30 Uhr und 18 bis 22 Uhr

Fortsetzung von Seite 1

Welche Vorteile bietet der Energieausweis?

Platt gesagt erfährt man durch den Energieausweis, wo das Gebäude in puncto Energieeffizienz steht, er dokumentiert, wie gut oder schlecht die Immobilie Energie nutzt. Wer beispielsweise in Schwachstellen der Gebäudehülle oder in eine Heizungsanlage investiert, kann sich künftig von Wettbewerbern abheben und den Wert seines Geschäftshauses steigern.

Aber zunächst verursacht der Ausweis Kosten.

Das schon. Zumindest im ersten Schritt. Vor allem der detaillierte Bedarfsausweis hat seinen Preis. Dazu kämen dann weitere Kosten für potenzielle Sanierungsmaßnahmen. Aber wenn Mängel unerkannt bleiben, entstehen langfristig höhere Belastungen. Oft rechnen sich Investitionen in die Energieeffizienz bereits nach kurzer Zeit.

Bekommen Gewerbetunden den Energieausweis bei den Stadtwerken?

Bislang gab es in Dreieich bei den Gewerbebetrieben eine sehr geringe Nachfrage nach Energieausweisen. Zudem dürfen wir lediglich den bedarfsorientierten und verbrauchsorientierten Energieausweis für Wohngebäude ausstellen. Den Bedarfsausweis für Nichtwohngebäude gibt es von autorisierten Fachleuten.

„Schwarze Null“ für Stadt-Holding

Die Stadt-Holding Dreieich, zu der die Stadtwerke Dreieich, die Verkehrsbetriebe und die Bäder gehören, schloss das Wirtschaftsjahr 2007 mit einer sogenannten schwarzen Null ab – eine Bezuschussung der Holding durch die Stadt Dreieich war deshalb für 2007 überflüssig.

Gründe für das erfreuliche Geschäftsergebnis: Die Gewinnabführungen der Stadtwerke an die Holding lagen über Plan. Außerdem fielen die Verluste der Verkehrsbetriebe wesentlich geringer aus als im Vorjahr.

Insgesamt sanken die Erlöse im operativen Bereich der Holding um rund 25 Prozent, während die Erlöse der Stadtwerke leicht anstiegen. Trotz einer geringen Umsatzsteigerung sank der Verbrauch in allen vier Sparten Strom, Gas, Wasser und Wärme. Ursache waren die außergewöhnlich milden Wintermonate und die zunehmenden Energiesparmaßnahmen der Dreieicher Kunden.

An wen können sich Geschäftskunden denn wenden?

Bei der Beratung helfen wir gern weiter. Doch nur Architekten und Bauingenieure dürfen Energieausweise für Nichtwohngebäude ausstellen. Denn sie müssen vor Ort alle Daten aufnehmen, die baulichen Gegebenheiten analysieren und anschließend ein Exposé erstellen. In der Region sind dafür unter anderem die Architektin Gabriele zur Megede aus Langen oder Bauingenieur Helge Meyer aus Dreieich zuständig.



Energieberater Dirk Leuschner



Sorgt für Durchblick im Werbeschilderwald: Geschäftsführer Erhard Sobeck

Marke bekennen

Seit über 50 Jahren setzt Hansen Werbetechnik aus Dreieich Marken und Unternehmen kreativ und professionell in Szene.

Wer kennt sie nicht, die plakativen rot-weißen Werbebanner, Leuchtschilder und Plakate der Handelskette Rewe. Oder die markigen Werbeschilder des Frankfurter Flughafens. Weniger bekannt ist dagegen, dass Idee, Konzept und technische Umsetzung dieser Werbemittel aus der Feder und den Maschinen des Dreieicher Traditionsunternehmens Hansen Werbetechnik stammen.

Seit mehr als 50 Jahren entwirft und produziert das Haus solche Werbebotschaften zum Anschauen und Anfassen – angefangen bei Aufklebern über Schilder und Plakate bis hin zur Lichttechnik. Zu den Auftraggebern gehören neben den Großkunden vor allem mittelständische Unternehmen, aber auch Städte und Institutionen im gesamten Rhein-Main-Gebiet. „Wir bieten die ganze Palette an Werbetechnik aus einer Hand“, erklärt Geschäftsführer Erhard Sobeck. Aktuell beschäftigt das Unternehmen 50 Mitarbeiter, davon arbeiten 35 in der Produktion. Neben

modernen technischen Standards basiert der Erfolg des Werbetechnikers auf dem Wissen und der Erfahrung traditioneller Handwerker. „Der Beruf kommt vom früheren Schildermaler – ein Handwerk, das ein Teil unserer Mitarbeiter noch von der Pike auf gelernt hat“, so Erhard Sobeck. Engagiert zeigt sich der Mittelständler nicht nur gegenüber seinen Kunden und der Belegschaft. Dem Hansen-Chef liegt besonders die Jugend in der Region am Herzen. Pro Jahr bietet sein Unternehmen vier jungen Menschen einen Ausbildungsplatz, fördert die Jugendmannschaft des Radsportclubs VC Frankfurt und das Resozialisierungsprojekt „Kunsttäter“.

Hansen Werbetechnik GmbH
Philipp-Reis-Straße 9-11
63303 Dreieich
Telefon (0 61 03) 9 94 80
www.hansen-werbetechnik.de

Porträt

Frauen vernetzt

Existenzgründerseminare gibt es viele, doch nur wenige decken die Belange von Frauen ab, die sich – zum Teil in Teilzeit – nach der Elternzeit, durch Arbeitslosigkeit oder aus anderen Gründen mit Kleinbetrieben selbstständig machen. Diese Lücke schließt nun das neu gegründete „Netzwerk Dreieicher Kleinunternehmerinnen“ in der Region. Das Ziel: Die Frauen sollen auf einer Veranstaltungsreihe untereinander Kontakte knüpfen, sich austauschen etwa über die Grundlagen der Selbstständigkeit wie Buchhaltung, Akquisition oder Marketing. „Dabei berücksichtigen wir die Wünsche der Frauen, die anders agieren als Männer“, erzählt Netzwerk-Initiatorin Karin Siegmann, Frauenbeauftragte der Stadt Dreieich. Die Resonanz auf das Angebot übertraf alle Erwartungen. Über 30 Teilnehmerinnen fanden sich jeweils zu den bisherigen Veranstaltungen ein, darunter Office-Managerinnen, Kosmetikerinnen, Heilpraktikerinnen und Ernährungsberaterinnen. Unterstützung erfährt das Netzwerk auch von der Wirtschaftsförderung der Stadt Dreieich.



Karin Siegmann, Frauenbeauftragte der Stadt Dreieich

Netzwerk Dreieicher Kleinunternehmerinnen
c/o Frauenbüro der Stadt Dreieich
Karin Siegmann
Telefon (0 61 03) 6 01-9 60
E-Mail: karin.siegmann@dreieich.de

Ansprechpartner



Beratung für Industriekunden:

José Dominguez

Handelsfachwirt

(0 61 03) 6 02-1 66

jose.dominguez@stadtwerke-dreieich.de



Beratung für Geschäftskunden:

Meri Nejasmic

Marketing- und

Vertriebsökonomin (VWA)

(0 61 03) 6 02-2 49

meri.nejasmic@stadtwerke-dreieich.de

Kontakt für redaktionelle

Beiträge: Hermann Becker

(0 61 02) 30 67 75

Impressum

Herausgeber: Stadtwerke Dreieich GmbH

Eisenbahnstraße 140

63303 Dreieich

Telefon (0 61 03) 6 02-0

Telefax (0 61 03) 6 02-2 10

E-Mail info@stadtwerke-dreieich.de

Internet www.stadtwerke-dreieich.de

Redaktion: Jörg Engel (verantwortl.),

Abt. Vertrieb, und Hermann Becker in

Zusammenarbeit mit Robert Schmauß und

Claudia Renken, Kommit Medien GmbH

Verlag: Frank Trurnit & Partner Verlag,

Putzbrunner Straße 38, 85521 Ottobrunn

www.trurnit.de

Layout/Satz: Veronika Steinberger, FT&P,

Ottobrunn

Druck: Jet Print, Dreieich

Grüne Welle für Erdgasautos

Dank ihrer positiven Umwelteigenschaften dürfen Erdgasfahrzeuge mühelos die neuen Umweltzonen in Städten passieren.

Experten bescheinigen Erdgasautos im Vergleich zu herkömmlichen Fahrzeugen eine „grüne“ Weste: Sie emittieren rund ein Viertel weniger CO₂ und drei Viertel weniger Kohlenmonoxid als etwa Benziner. Zudem entstehen bei der Verbrennung von Erdgas praktisch keine Rußpartikel und kein Feinstaub. Deshalb erhalten serienmäßig hergestellte Erdgasautos ohne Probleme die grüne Feinstaubplakette und können damit die neu eingeführten Umweltzonen in Städten wie Frankfurt oder Mannheim auch in Zukunft befahren.

Die positive Umweltbilanz der Alternativautos bekräftigen aktuelle Autotests. Der Verkehrsclub Deutschland kürte etwa die erdgasbetriebenen VW Touran und Opel Zafira zu den umweltverträglichsten Fahrzeugen ihrer Klasse. Und im ADAC-Eco-Test zählen der Erdgas-Fiat Panda und der Citroën Berlingo mit Erdgasantrieb zu den saubersten und günstigsten Autos ihrer Kategorie. Der geringe Schadstoffausstoß begründet letztlich auch die niedrigen Betriebskosten von Erdgasautos. Denn der Staat fördert die umweltschonenden Fahrzeuge noch bis 2018 mit einem günsti-

geren Mineralölsteuersatz. Erdgasautos sparen deshalb im Vergleich zum Benziner 50 Prozent, gegenüber Diesel-Kfz 30 Prozent der Spritkosten.

Förderprogramm: Einen weiteren Grund für die Anschaffung eines Erdgasautos liefern die Stadtwerke Dreieich. Wer in Dreieich, Langen oder Neu-Isenburg wohnt oder arbeitet, einen unterschriebenen Kaufvertrag für ein Erdgasauto vorlegt oder einen maximal drei Monate alten Vertrag nachweist, erhält einen Gutschein für sechs Monate kostenlos Erdgas tanken an der Total-Tankstelle in der Darmstädter Landstraße 93.

Nähere Informationen: Klaus Meixner, Telefon (0 61 03) 6 02-2 26



Ideal für Stadtfahrten, günstig und sauber: der Erdgas-Fiat Panda

Neue Thermografie-Aktion

In zahlreichen Geschäftsgebäuden entweicht ein Großteil der Wärme oft ungenutzt durch veraltete Fenster und schlecht gedämmte Dächer oder Fassaden. Wer solche Schwachstellen an seiner Immobilie kennt, kann gezielt Abhilfe schaffen. Deshalb starten die Stadtwerke Dreieich in diesem Winter erneut eine Thermografie-Aktion. Zu einem Sonderpreis machen von den Stadtwerken beauftragte Experten mit einer Infrarotkamera drei Thermografie-Aufnahmen von der Außenhülle des Gebäudes. Auf diesen Bildern lassen sich gut gedämmte Flächen von Wärmelecks durch verschiedene Farbwerte unterscheiden.

Nähere Informationen und Anmeldeunterlagen für die Thermografie-Aktion finden Interessierte in der kommenden Ausgabe der *dreieich dialog*.