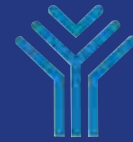




Dreieich

Infobörse der Stadtwerke Dreieich für
Geschäfts- und Industriekunden

dialog



**STADTWERKE
DREIEICH** GmbH

2/2003



Des Bürgers neue Häuser

Die Bürgerhäuser in Dreieich werden energetisch saniert ohne einen Cent Investition. Es kommt sogar noch Geld in die Kasse.

Das Zauberwort heißt: Energiespar-Contracting. Dieses Verfahren setzt sämtliche betriebswirtschaftlichen Grundregeln außer Kraft. Beim Energiespar-Contracting wird saniert, ohne zu investieren, und es gibt sogar noch einen Gewinn aus der Nullinvestition. Wie geht das?

Ein Beispiel: die insgesamt sechs Bürgerhäuser in Dreieich, allesamt in den Siebzigerjahren gebaut. Aus dieser Zeit stammt auch ihre Haustechnik. Heizung, Kühlung, Strominstallationen, Lampen, Maschinen funktionieren zwar,

dennoch sind sie im Vergleich zu heutigen Techniken nicht so effizient. Nun sind aber bekanntlich die Säcke der Kommunen leer, was also tun, um den Bestand zu sichern?

Die Antwort ist einfach: Man nutze das Einsparpotenzial. Ein sachkundiger Investor – in diesem Fall die Stadtwerke Dreieich in Kooperation mit der Energieversorgung Offenbach – übernimmt als „Contractor“ die Kosten, die für die Sanierung notwendig sind. Dadurch entstehen bei solchen Objekten Einsparungen von einem Drittel und mehr bei den Energiekosten.

Der Vertrag zwischen Contractor und dem Bürgerhaus-Management sieht nun folgendermaßen aus: Die Bürgerhäuser zahlen weiterhin ihre bisherigen Energiekosten – abzüglich einem kleinen Prozentsatz. Den größten Teil der eingesparten Energiekosten behält der Contractor, um seine Investitionen zu amortisieren. Nach Ende der Vertragslaufzeit gehen sämtliche neuen Installationen und die damit verbundenen Einsparungen in den Besitz der Bürgerhäuser über.

Auf den Contractor kommt in einem solchen Fall viel Arbeit zu. Zunächst gilt es, das Potenzial penibel zu analysieren

Fortsetzung auf Seite 2

Editorial

Wolfgang
Lammeyer,
Geschäftsführer
der Stadtwerke
Dreieich



Liebe Leserinnen und Leser,

Outsourcing ist ein wichtiges Instrument moderner Unternehmensführung. Wenn ein Produktions- oder ein Dienstleistungsbereich nicht zum Kernprozess eines Unternehmens gehört, ist es oft sinnvoll, ihn auszugliedern.

Die Produktion von Energie ist ganz selten ein Kernfeld eines Unternehmens. Ob es um Prozessenergie, zum Beispiel Dampf, um Strom für die Server oder die Produktion, um Heizwärme oder Klimatisierungsenergie geht, immer ist es ein „Nebenprozess“, notwendig, aber außerhalb der Kernkompetenz des Unternehmens und daher ein Outsourcing-Kandidat ersten Ranges.

Zumal für das Ausgliedern der Energieproduktion gleich welcher Art ein ideales Instrument zur Verfügung steht: das Contracting mit den Stadtwerken. Nach einer umfassenden Bedarfsanalyse projektieren wir die ideale Energieanlage, installieren sie, stellen die nötige Energie zur Verfügung und rechnen sie transparent ab – unabhängig davon, ob es um eine Heizanlage eines Vierfamilienhauses, um die Kühlung für die Tiefkühltheke oder um die komplette Energieversorgung eines großen Industriekomplexes geht.

Ich bin mir sicher, dass auch Ihr Unternehmen mit Energie-Outsourcing ein wesentliches Potenzial erschließen kann. Sprechen Sie mit uns – bis bald!

Ihr Wolfgang Lammeyer

Inhalt

■ Seite 2
*Neu in Dreieich
Interview*

■ Seite 3
*Im Porträt:
Dreieich-Plaza
Büro-tel*

■ Seite 4
*Internetauftritt
leicht gemacht*



News

Neu in Dreieich

- *Feinkost aus dem Mittelmeerraum, feine Weine und Spirituosen bringt Nico Kakalis mit seinem **Mediterraneo**, Hauptstraße 40 in Sprendlingen, Telefon (0 61 03) 80 34 84, in die örtlichen Haushalte.*
- *Den täglichen Vitaminbedarf an frischem Obst, süßen Südfrüchtchen und wunderbarem Gemüse können die Sprendlinger jetzt bei **Mahsumi Bulgan**, Hauptstraße 76, decken.*
- *Um das leibliche Wohl besorgt ist auch der **Braukeller**, der mit preiswerten Tagesangeboten (von 17 bis 1 Uhr, täglich außer Montag) lockt. Auf in die Frankfurter Straße 72 nach Sprendlingen, Telefon (0 61 03) 50 20 86.*
- ***Jenda Tex** heißt eine neue Firma in der Otto-Hahn-Straße 44 a in Dreieich-Sprendlingen, ein Großhandelshaus für Textil- und Spielwaren.*
- *In einem gänzlich anderen Gewerk ist die **S + N Sanierung und Neubau GmbH**, Otto-Hahn-Straße 68 in Dreieich-Sprendlingen, Telefon (0 61 03) 28 04 44 zu Hause: Das Bauunternehmen arbeitet vornehmlich im Trockenbau und im Innenausbau.*

Mittagstisch bei „Ambiente“ im Bürgerhaus

Arbeitspausen dienen nicht nur der Nahrungsaufnahme, sondern auch der Wiederherstellung von Schwung und Elan. Wer sich im „Ambiente“ im Bürgerhaus Sprendlingen auf der schattigen Sommerterrasse niederlässt, macht ein Stündchen Urlaub. Dass dabei der Magen auch auf seine Kosten kommt, dafür sorgt die klassische deutsche Küche – Suppen, Kurzgebratenes, knackige Salate, vegetarische Gerichte und extra meerfrische Fische und saisonale Spezialitäten gibt man gern beim anerkannt freundlichen Service in Auftrag. „Mahlzeit“!

„Ambiente“ im Bürgerhaus
Fichtestraße 50
63303 Dreieich
Telefon (0 61 03) 6 10-81 und -82
Öffnungszeiten: täglich von 11 bis 1 Uhr, warme Küche bis 23 Uhr

Fortsetzung von Seite 1

– zuerst wird eine Grobanalyse, später eine Feinanalyse erstellt: Lastprofile werden ermittelt, Dämmung, Heizungs- und Klimaanlage überprüft, jede Maschine, jede Steckdose und jede Lampe wird erfasst und bewertet. Große Potenziale stecken aber auch im Verbrauchsverhalten der Mitarbeiter. Schulungsprogramme zu energieeffizientem Verhalten gehören daher ebenfalls zum Vertragsinhalt. Danach folgt der Investitionsplan und eine konservative Schätzung der Einsparungen, auf dieser Basis wird der Vertrag geschlossen. Meist liegen die tatsächlichen Kosteneinsparungen höher als im Vertrag festgehalten. Diesen zusätzlichen „Gewinn“ teilen sich Contractor und Vertragsnehmer. Das Ergebnis ist für alle mehr als zufrieden stellend: Die Bürgerhäuser werden saniert, der Contractor verdient Geld, und die Umwelt freut sich über deutlich niedrigere Emissionen. Eine runde Sache.



Bürgerhaus Offenthal



Bürgerhaus Sprendlingen

Substanz erhalten

Fragen an Till Friedrich, Geschäftsführer der Dreieicher Bürgerhäuser.



Was waren die Hauptgründe für Energiespar-Contracting?

Uns ging es nicht so sehr um Euro und Cent, sondern in erster Linie um die Erhaltung der Bausubstanz und die Verbesserung der technischen Einrichtungen. Auch die Erfüllung von Brandschutz- und Bauaufsicht-Vorschriften ist wichtig, 200 000 Besucher im Jahr sind eine große Verantwortung.

Wann werden die Verträge unterschrieben?

So bald wie möglich. Im Augenblick laufen noch die Grob- und Feinanalysen, nach deren Abschluss können wir die Verträge verabschieden.

Wie gestaltet sich die Zusammenarbeit?

Bis jetzt sehr professionell. Der große Vorteil für uns ist, dass wir das Problem in guten Händen wissen und uns auf unsere eigentlichen Aufgaben konzentrieren können: auf unsere über 200 Veranstaltungen und auf die Burgfestspiele. In Zukunft wollen wir uns bei den Unternehmen vor Ort als Event-Manager positionieren und hier neue Potenziale erschließen.

Bürgerhäuser Dreieich
Fichtestraße 50
63303 Dreieich
(0 61 03) 6 00 00
www.buergerhaeuser-dreieich.de



Das Grand-Bureau

Mehr als „business as usual“ soll mit dem Bürocenter „Dreieich-Plaza“ verwirklicht werden.



Es hört auf den prosaischen Namen „Dreieich-Plaza“, die Analogie zum Rockefeller-Plaza mit ähnlich klingendem Namen ist anscheinend beabsichtigt. An der Offenbacher Straße in Dreieich-Sprendlingen, praktisch gegenüber dem Wal-Mart, entstehen mit die exklusivsten Büroflächen der Stadt. Der erste Bauabschnitt, der planmäßig Anfang September fertig gestellt wird, umfasst insgesamt über 14 000 Quadratmeter Bürofläche, aufgeteilt auf drei separate Gebäude mit je sechs Stockwerken. Nach und nach sollen am selben Standort weitere Objekte realisiert werden, der Endausbauplan weist über 80 000 Quadratmeter Bürofläche aus.

„Auffallend repräsentativ“ nimmt sich das Design der Außenfassaden aus. Großzügige Glasflächen, Aluminium und verschiedene Ziegelverkleidungen sollen den Eindruck von „Leichtigkeit und Transparenz“ verstärken. Der Außenbereich wird „campusartig“ offen gehalten, künstlerisch gestaltete Innenhöfe und parkähnliche Grünzonen sorgen für ein kreatives Arbeitsklima. Angeschlossen sein wird auch ein Gastronomie-Bereich mit Restaurant und Café.

Innen und außen nobel

Auch im Innern soll das gleiche Niveau wie bei den hochwertigen Büroflächen in der benachbarten Metropole erreicht werden. Dachgärten und lichtdurchflutete Foyers, hochwertige Bodenbeläge, Stahlelemen-

te und fantasievolle Lichteffekte sollen den Anspruch als erste Adresse in der Umgegend unterstreichen. Die Haustechnik soll dem in nichts nachstehen, schließlich, so Tim Segner von der KS-Verwaltungsgesellschaft, sind für die künftigen Mieter die Nebenkosten ein wichtiges Argument – „man spricht auch von der zweiten Miete.“ Heizung, Lüftung, Kühlung, mithin die gesamte Haustechnik, sollen nach dem neuesten Stand der Technik ausgeführt werden.

Die KS-Verwaltungsgesellschaft will das Objekt selbst verwalten und vermieten. Die Stadt Dreieich hatte die Gesellschaft gebeten, das Projekt „auf der grünen Wiese“ zu entwickeln. Entsprechend eng und „kooperativ“ gestaltete sich die Zusammenarbeit mit den Behörden, lobt die Eigentümergesellschaft. Im Vorfeld waren viele Umweltanalysen vorgenommen worden: Grundwasserbelastung, Bodenbeschaffenheit, Kernbohrungen.

Dreieich-Plaza verspricht den künftigen Mietern ein exklusives Büroambiente zu vergleichsweise günstigen Preisen. Wer Interesse hat, wendet sich an:

KS-Verwaltungsgesellschaft

Otto-Hahn-Str. 1
63303 Dreieich
Telefon:
(0 61 03) 5 03 50
Telefax:
(0 61 03) 50 35 35



Großzügige Gestaltung in den Innenräumen

Porträt

Business-Appartements

Büro mit Bad und Bett mieten – Büro-tel macht's möglich.

In den USA heißen sie „Boarding-Houses“. Das sind Appartements, in denen man wohnen und arbeiten kann: Zimmer mit Bad, Bett und Büro. In Dreieich-Sprendlingen hat jetzt ein Haus mit 23 solcher Business-Appartements eröffnet. Die einzelnen Einheiten haben eine Fläche von 30 oder 40 Quadratmetern und sind komplett ausgestattet mit TV, ISDN-Telefon und -Fax. Das Büro-tel-Appartement ist elegant gestaltet, es verfügt über schöne Bäder, bequeme Betten und geschmackvolles Mobiliar. Der Mieter braucht außer Zahnbürste und Laptop nichts mitzubringen.

Die Appartements können gemietet oder, zum Beispiel von Firmen, direkt gekauft werden. Auch Einzelinvestoren, die die Appartements weiter vermieten, haben sich eingekauft – selbst ein Professor ist dabei, der sein Appartement an Kollegen, die längere Zeit hier weilen müssen, vermietet. Der Gast findet einen guten Service vor – Hausmeister, Facility-Managerin, Frühstück und Espressobar, alles inklusive. Allerdings keinen klassischen Büroservice und auch keine Hotelküche – lediglich der Wäscheservice gehört zum Leistungsumfang. Und unten im Haus bewirbt das Restaurant „Al Dente“ die Gäste. Nähere Infos zum Kauf bei **Büro-tel Baurträger GmbH**, Telefon (01 79) 2 92 49 20, bei Mietinteresse: Büro-tel, Management, (0 61 03) 55 95 93.





Internetauftritt leicht gemacht

Das Rheinmain-Portal yovanto bietet für 19,95 Euro im Monat eine eigene Homepage – auch für Dreieicher Unternehmen.

Die eigene Homepage, das wissen alle Unternehmen aus eigener, schmerzlicher Erfahrung, kostet Geld: Aktualisierung, Pflege, Programmierung, jede minimale Änderung ist mit Aufwand und Kosten verbunden. Für kleine und mittlere Unternehmen oft zu viel, aber das wird mit dem „Web-Kreateur“ des Rheinmain-Portals yovanto anders.

Das geht so: Der Kunde meldet sich für eine Homepage an und erhält dann zuerst seine neue Web- und E-Mail-Adresse sowie die Software-Lizenz einschließlich Servernutzung. Zusammen mit dem Kunden erarbeitet yovanto dann die Grundgestaltung der Seite, den Rahmen, die Menü- und Navigationsleiste, auch das Logo wird eingebunden.

Danach kann der Kunde ohne große EDV-Kenntnisse und ohne Studium dicker Handbücher seine Website selbst mit Inhalten und Leben füllen. Texte müssen nur einkopiert, Fotos nur im JPEG-Format eingeladen und an der gewünschten Stelle platziert werden.

Der gesamte Homepage-Service von yovanto kostet außerdem nicht die Welt – zu überschaubaren, monatlich festen Kosten sind immer die aktuellen Fakten des Unternehmens online.

Ausschreibung übers Internet

Aber das ist nicht die einzige Möglichkeit für Unternehmen, das Rheinmain-Portal yovanto zu nutzen. Aufträge über das Internet auszuschreiben und zu akquirieren, spart Zeit und Geld. yovanto ist die geeignete Plattform, die Nachfrage und Angebot zusammenbringt.

Der Service ist speziell auf die Bedürfnisse kleiner und mittlerer Unternehmen in der Region zugeschnitten. Um ein Angebot einzuholen, füllt der Interessent ein Online-Produktblatt mit den Daten der gewünschten Leistung aus. yovanto leitet die Angebotsanfrage automatisch per E-Mail an alle in Frage kommenden Firmen weiter. Das Rheinmain-Portal nutzt den Mainindex dafür, ein Online-Branchenbuch mit etwa 72 000 Einträgen.

Die Angebotsanfrage ist kostenfrei, für die Abgabe von Angeboten wird ein geringes Entgelt berechnet. Firmen, die noch nicht im Mainindex von yovanto gelistet sind, können den Eintrag



Für Unternehmen vielseitig nutzbar: Startseite des Rheinmain-Portals yovanto



Kinderleicht: Administration der eigenen Homepage mit dem Web-Kreateur von yovanto

ihrer Daten online veranlassen. Die Aufnahme der Grunddaten ist kostenfrei.

Der Kunde kann auch eine Kurzpräsentation seines Firmenprofils oder eine ausführliche Firmendarstellung hinterlegen. Bestandteil aller Einträge ist ein Link zur firmeneigenen Domain, soweit vorhanden.

Auch als Werbeplattform kann das Rheinmain-Portal genutzt werden. Von schlichter Bannerwerbung bis zur kompletten Produkt- oder Firmenpräsentation ist jede Werbeform möglich – auch die Integration eines eigenen Firmenshops mit Bestellfunktion.

Infos zu yovanto

yovanto ist das Rheinmain-Portal im Internet, getragen von Frankfurter Rundschau, Mainova, Frankfurter Sparkasse und Journal Frankfurt.
Ansprechpartner: Armin Mägdefrau
Telefon (0 69) 2 13-2 46 89
E-Mail: armin.maegdefrau@yovanto.de

Ansprechpartner



Beratung
für Geschäftskunden:
José Dominguez,
Handelsfachwirt
(0 61 03) 6 02-120
jose.dominguez@
stadtwerke-dreieich.de



Beratung
für Industriekunden:
Volker Kreuzer,
Diplomingenieur
(0 61 03) 6 02-166
volker.kreuzer@
stadtwerke-dreieich.de

Kontakt
für redaktionelle Beiträge
in dieser Zeitschrift:
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 (verantw.),
Abt. Vertrieb,
und Hermann Becker
in Zusammenarbeit mit
Robert Schmauß,
KOMMIT Frankfurt GmbH

Herstellung
KOMMIT Frankfurt GmbH
www.kommit-frankfurt.de