



GEBÄUDESANIERUNG +

**PPP-Modell (Dienstleistungskonzession)
Autonome Provinz Bozen und
AG Engie - Dolomiti energia solutions**



GEBÄUDE- SANIERUNG +



Neuer Weg
für die Kombination von
energetischer Sanierung und
optimaler Bewirtschaftung des
Gebäudebestands



GEBÄUDE- SANIERUNG +

ZIELE



RENOVIERUNG

Energetische Sanierung des Gebäudebestands der Provinz durch **Übertragung der Anfangsinvestitionen** an einen privaten Partner

FACILITY MANAGEMENT

Der private Partner wird die Immobilien für eine Reihe von Jahren verwalten und die gesamte **Instandhaltung, Verwaltung und Energieversorgung** der Gebäude für **20 Jahre** gegen ein „**Betriebsentgelt**“ übernehmen

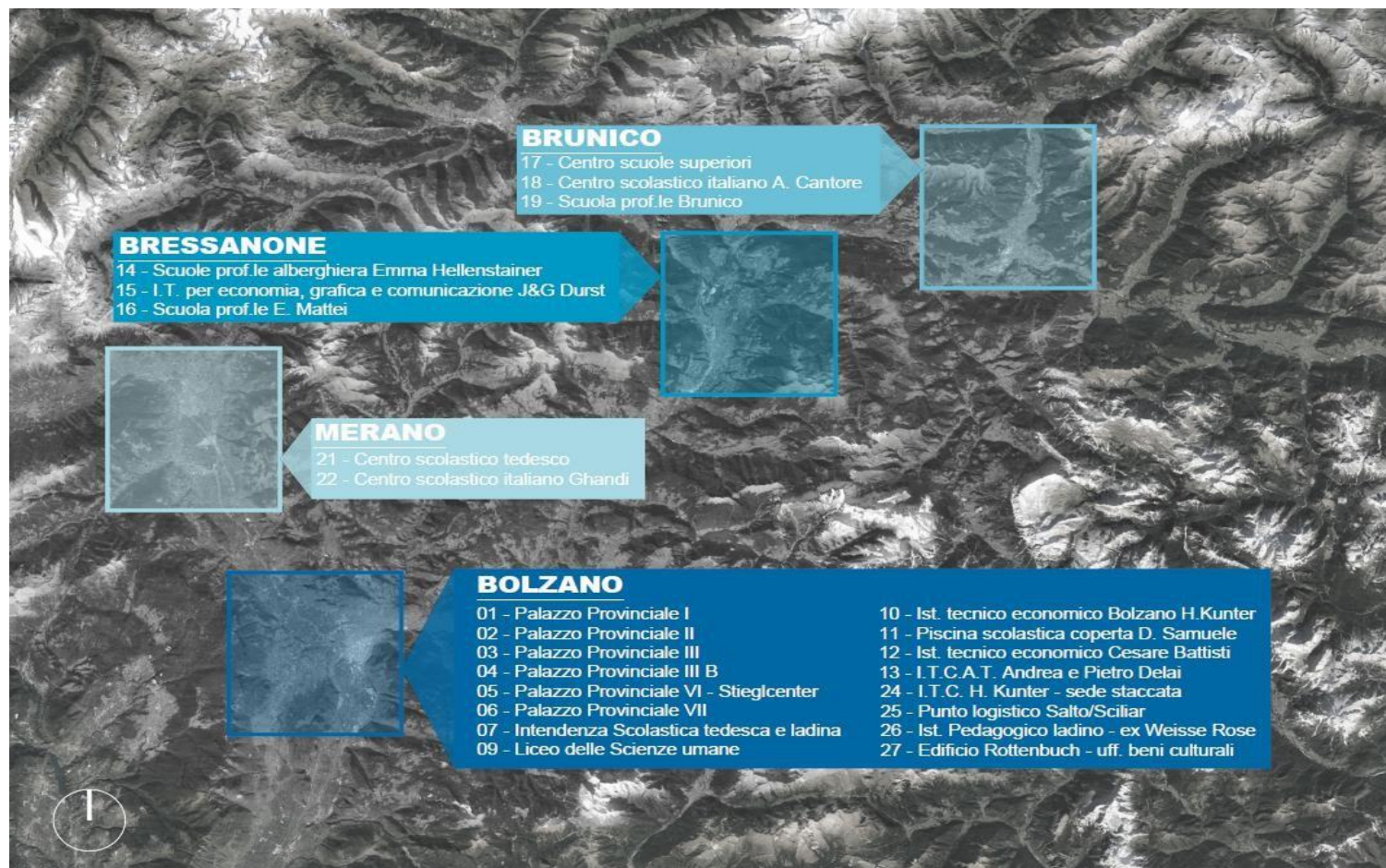
KOSTENERSPARNIS

Energetische Sanierungsmaßnahmen ermöglichen **mittelfristig Kosteneinsparungen** durch eine geringere und bessere Nutzung der Ressourcen



GEBÄUDE- SANIERUNG +

DIE 25 GEBÄUDE



EDIFICIO 06 LANDHAUS VII PALAZZO VII

- Posa cappotto
- Colbertazione solar verso zone non climatizzate
- Sostituzione serramenti
- Installazione pompa di calore per climatizzazione
- Installazione pompa di calore su ventilazione archivi
- Installazione recuperatori di calore per ventilazione meccanica degli uffici
- Installazione sistema di regolazione e gestione tecnologie
- Aumento campo fotovoltaico
- Relamping



EDIFICIO 01 PALAZZO PROVINCIALE 1

- Installazione valvole termostatiche radiatori
- Installazione pompa di calore per ACS
- Installazione recuperatore di calore su UTA sala riunioni
- Installazione elettrocaloriferi elettronici
- Relamping



EDIFICIO 02 PALAZZO PROVINCIALE 2

- Installazione recuperatore di calore su UTA esistenti
- Installazione elettrocaloriferi elettronici
- Relamping



EDIFICIO 04 PALAZZO PROVINCIALE 3B

- Installazione valvole termostatiche radiatori
- Installazione elettrocaloriferi elettronici
- Relamping



EDIFICIO 03 PALAZZO PROVINCIALE 3

- Posa cappotto
- Sostituzione serramenti
- Installazione elettrocaloriferi elettronici
- Relamping



EDIFICIO 05 PALAZZO PROVINCIALE VI

- Posa cappotto
- Colbertazione solare verso l'interrato
- Sostituzione serramenti
- Installazione valvole termostatiche su radiatori
- Installazione elettrocaloriferi elettronici
- Aumento campo fotovoltaico
- Relamping



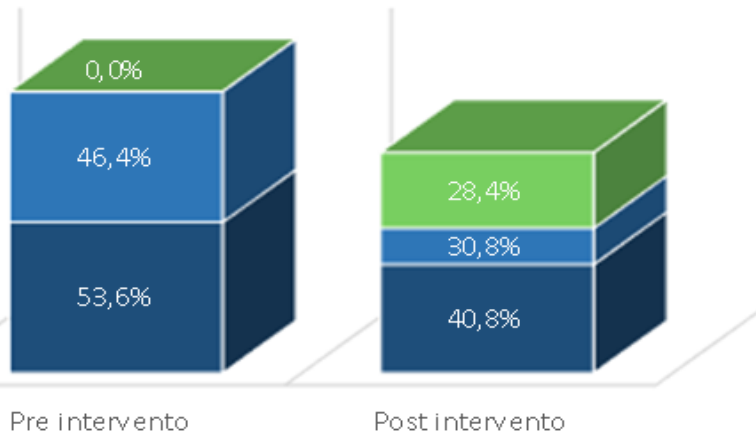
SANIERUNGS- UND VERBESSERUNGSMASSNAHMEN

Maßnahme	Anzahl Gebäude	Bessere Luftqualität	Besserer therm. Komfort	Bessere Luftfeuchtigkeit	Bessere Akustik	Besserer Lichtkomfort
NZEB Gebäudestandard	12	✓	✓	✓	✓	
Gebäudehüllensanierung	15		✓		✓	
Erneuerung Fenster und Türen	16	✓	✓		✓	
Installation Wärmepumpe	G		✓			
Gebäudemanagementsystem	25	✓	✓	✓		
Installation PV	14					
Anschluss an Fernwärme	2	✓	✓			
Effizienzmaßnahmen Beleuchtung	25					✓
Maßnahmen Warmwasser + Solarthermie	8	✓	✓			
HCL - Human Centric Lighting	25					✓
Einbau/Verbesserung Komfortlüftung	8	✓	✓	✓	✓	



GEBÄUDE- SANIERUNG + IN ZIFFERN

■ Canone lavori
■ Costo gestione e manutenzione impianti
■ Costo componente energia elettrica e termica



Dauer der Konzession:
20 Jahre

Gesamtwert der Investitionen:
€ 56.755.493

(innerhalb von drei Jahren umzusetzen)

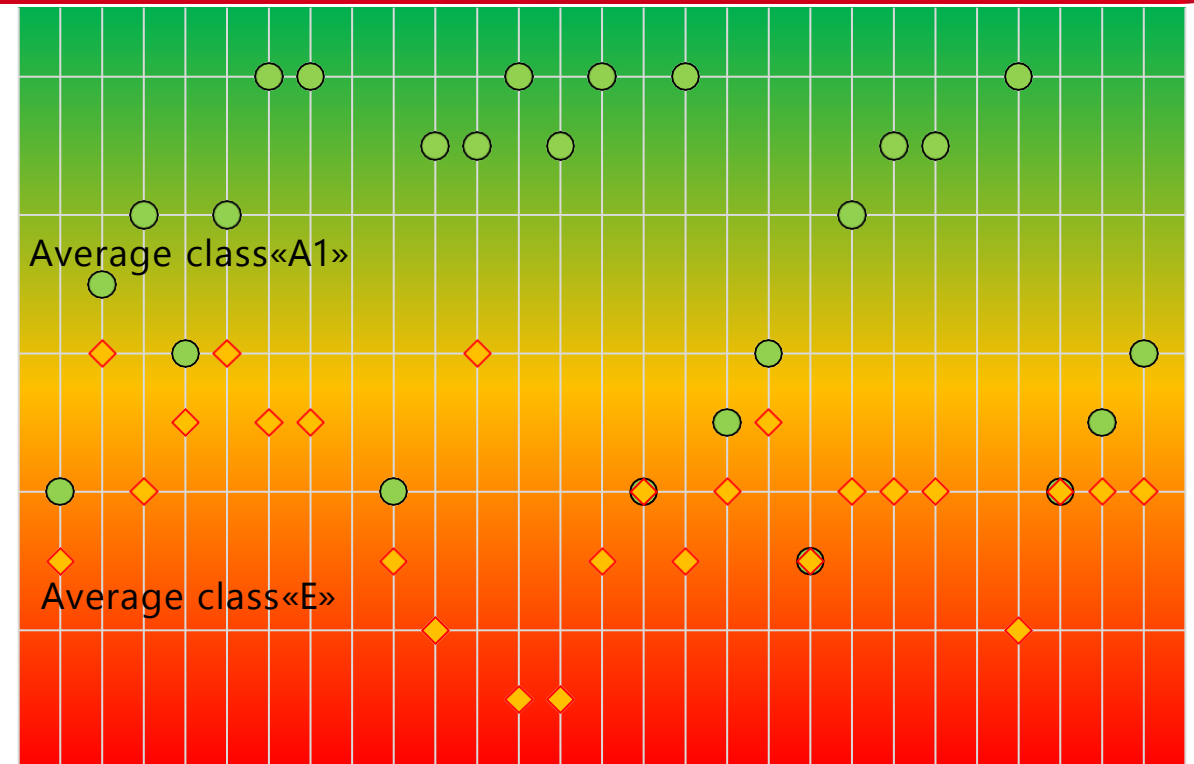
Von der Provinz gezahlte Gebühr:
von **€ 5.515.000 bis € 8.226.000 + MWSt** pro Jahr
(abhängig von bereits erfolgten Maßnahmenumsetzungen,
Energiepreisindex, allgemeinem Preisindex)

Gesamtwert der Konzession:
€ 194.595.704,60

Erwarteter Vorteil gegenüber der
herkömmlichen Auftragsvergabe
€ 13.541.000,00

DER IMMOBILIENWERT STEIGT

Nr.	Building	City	Energieeffizienzklasse	
			derzeit	PPP-Modell
			◆	●
1	Palazzo Provinciale 1, Piazza Silvius Magnago 1	Bolzano	E	D
2	Palazzo Provinciale 2, Piazza Silvius Magnago 10	Bolzano	B	A1
3	Palazzo Provinciale 3, Piazza Silvius Magnago 4	Bolzano	D	A2
4	Palazzo Provinciale 3B, Piazza Silvius Magnago 3	Bolzano	C	B
5	Palazzo Provinciale VI Stieglcenter	Bolzano	B	A2
6	Landhaus VII Palazzo VII, Via A.Hofer 18	Bolzano	C	A4
7	Intendenza scolastica tedesca+ladina	Bolzano	C	A4
9	Liceo delle scienze umane, via Roen 12	Bolzano	E	D
10	Istituto tecnico economico H. Kunter	Bolzano	F	A3
11	Piscina scolastica D. Samuele	Bolzano	B	A3
12	Istituto tecnico economico Cesare Battisti	Bolzano	G	A4
13	Istituto tecnico Andrea e Pietro Delai	Bolzano	G	A3
14	Scuola Alberghiera Emma Hellenstainer	Bressanone	E	A4
15	Istituto Tecnico JCG Durst	Bressanone	D	D
16	Scuola professionale E. Mattei	Bressanone	E	A4
17	Centro scuola superiori	Brunico	D	C
18	Centro scolastico italiano A. Cantore	Brunico	C	B
19	Scuola professionale Brunico	Brunico	E	E
20	Scuola agraria ed economia domestica Teodone	Brunico	D	A2
21	Centro scolastico tedesco	Merano	D	A3
22	Centro scolastico italiano Ghandi	Merano	D	A3
24	ITC - H. Kunter - sede staccata incl. Palestra	Bolzano	F	A4
25	Punto Logistico Salto/Sciliar	Bolzano	D	D
26	Ist. Pedagogico ladino - ex Weisse Rose	Bolzano	D	C
27	Edificio Rottenbuch	Bolzano	D	B



15 von 25 Gebäuden erreichen die Energieklasse A1 oder höher

Durchschnittlicher Anstieg um 4 Energieklassen

GEBÄUDESANIERUNG + PPP-VERGABEPROZESS

2019

- **Beschluss des Provinzialrats Nr. 299**
- Unterzeichnung des Vertrags über technische Hilfe zwischen EEEF (European Energy Efficiency Found) und der Autonomen Provinz Bozen.
- **Bekanntmachung über die Einleitung einer vorläufigen Marktkonsultation** gemäß Art. 66 des Gesetzesdekrets Nr. 50/2016

2020

- Bekanntmachung zur Entgegennahme von Vorschlägen gemäß Art. 183 (15) des Gesetzesdekrets Nr. 50/2016

2021

- **Frist für die Einreichung von Vorschlägen.**
- Die Bewertung der vier eingegangenen Vorschläge endet mit der **Ermittlung des Wirtschaftsteilnehmers, der den Vorschlag mit der höchsten Punktzahl eingereicht hat.**



2022

- **Durchführbarkeitserklärung** zum Vorschlag von Engie S.p.a.

2023

- Aktualisierung der Durchführbarkeit des Vorschlags von Engie S.p.a.
- **Aufruf zur Einreichung von Angeboten**

2024

- Frist für die Einreichung der Angebote
- **Zuschlag für die Ausschreibung**
- **Unterzeichnung des Vertrags**



ZUSAMMENFASSUNG

- Bündelung einer größeren Anzahl von Gebäuden mit Sanierungsbedarf und/oder Energieeffizienzpotential
 - Ausreichendes Investitionsvolumen für ein innovatives Finanzierungsmodell
 - Dienstleistungskonzession über 20 Jahre
 - Durchführung von Sanierungsmaßnahmen + umfassendes FM-Paket inkl. Instandsetzung und Energie
 - Konzessionsentgelt, das über die Vertragslaufzeit die Kosten der Sanierungsmaßnahmen und die FM-Dienstleistungen abdeckt
 - Komplizierte Anpassungsregelungen für das jährliche Entgelt, jedoch wirtschaftliches Risiko beim externen Dienstleister
 - Einsparungen vor allem bei Energie, Instandhaltung und Betrieb
 - PPP? Keine eigene Projektorganisation!
 - Alternatives Vergabeverfahren für PPP-Modelle wurde angewendet
 - Verhandlungsverfahren
 - Laut Auskunft der Provinz Bozen werden die Investitionen nicht schuldenwirksam
-