



Die Energieberatung
der SWM für Gewerbe:
Persönlich und zielgerichtet



4 Energieberatung vor Ort

5 Stromsparberatung

6 Heiz- und Gebäudeenergieberatung

7 Kombinierte Strom-, Heiz- und Gebäudeenergieberatung

8 Energieausweis

9 Verbrauchsorientierter Energieausweis

10 Bedarfsorientierter Energieausweis

11 Verbrauchsdatenrecherche

12 Thermografie-Angebot

14 Günstig, servicestark und ökologisch



Individuelle SWM Energieberatung vor Ort

Energiekosten hängen nicht allein vom Preis Ihres Tarifs ab, sondern auch vom Energieverbrauch. Senken Sie Ihre Energiekosten und sichern Sie sich dadurch Wettbewerbsvorteile!

Die Stadtwerke München unterstützen Sie dabei, Einsparpotenziale in Ihrer Gewerbeimmobilie zu identifizieren und geeignete Maßnahmen zur Optimierung Ihres Energieeinsatzes anzustoßen.

Ob mit einer Stromsparberatung, einer Heiz- und Gebäudeenergieberatung oder einer kombinierten Energieberatung: Wir prüfen Ihre Immobilie vor Ort auf Energieeffizienz und wesentliche Energieverlustfaktoren.

Stromsparberatung vor Ort

Sie können sich den hohen Strombedarf in Ihrem Betrieb nicht erklären oder wollen einfach wissen, ob Ihr Verbrauch dem üblichen Strombedarf der Branche entspricht? Bei unserer Stromsparberatung vor Ort zeigen wir Ihnen Energiesparpotenziale auf.

Unser Angebot:

- ▶ Wir begehen Ihren Betrieb, nehmen mit Ihnen die vorhandenen elektrischen Geräte auf und führen Messungen durch.
- ▶ Wir beraten Sie über Einsparmöglichkeiten und liefern Ihnen eine Zusammenfassung der Ergebnisse inklusive Referenzwerte.
- ▶ Wir besprechen mit Ihnen den Stromverbrauch der letzten Abrechnungszeiträume und geben Hinweise auf Tarifoptimierungen sowie mögliche Modernisierungsmaßnahmen.



Preis pro Beratung, Messgeräteverleih und An-/Abfahrt: **250,00 Euro netto***



Das Antragsformular finden Sie hier:
www.swm.de/energieberatung-gewerbe

* Dieser Basispreis gilt für Gebäude mit einer Nutzfläche bis ca. 200 m². Für größere Objekte erstellen wir Ihnen vorab ein Angebot. Mehraufwand vor Ort wird mit einem Stundenpreis von 76 Euro/Stunde netto berechnet.

Heiz- und Gebäudeenergieberatung vor Ort

Sie haben ein Gebäude, das vor dem Jahr 2001 errichtet wurde, und einen (zu) hohen Energiebedarf im Betrieb? Oder entspricht Ihre Heizung nicht mehr den neusten Standards und soll getauscht werden? Wir erklären Ihnen, wie Sie Ihr Gebäude energetisch auf Vordermann bringen und Energie einsparen können. Auch auf aktuelle Förderungsmöglichkeiten weisen wir hin.

Unser Angebot:

- ▶ Wir begehen Ihren Betrieb und nehmen mit Ihnen die vorhandene Anlagentechnik sowie die Gebäudehülle auf.
- ▶ Wir beraten Sie und erläutern, welche Modernisierungsmaßnahmen sinnvoll sind.
- ▶ Wir besprechen mit Ihnen den Energiebedarf der letzten Abrechnungsperioden und geben Tipps für Energieeinsparungen (kostengünstige Sofortmaßnahmen sowie mittelfristige Energieeffizienzmaßnahmen).
- ▶ Wir informieren Sie über Fördermöglichkeiten und beraten Sie zum passenden Tarif.



Preis pro Beratung, Bericht und An-/Abfahrt: **250,00 Euro netto***

* Dieser Basispreis gilt für Gebäude mit einer Nutzfläche bis ca. 300 m². Für größere Objekte werden wir Ihnen vorab ein Angebot erstellen. Zusätzliche energetische Berechnungen wird mit einem Stundenpreis von 76 Euro/Stunde netto berechnet.

Kombinierte Strom-, Heiz- und Gebäudeenergieberatung

Sie wollen im Rahmen einer Rundum-Energieberatung Ihr Gewerbeobjekt energetisch prüfen lassen, um Einsparpotenziale bei Strom- und Heizkosten zu identifizieren? Dann kombinieren Sie unser Angebot der Stromsparberatung mit unserer Heiz- und Gebäudeenergieberatung.

Unser Angebot:



Preis pro Beratung, Kurzbericht und An-/Abfahrt: **ab 425,00 Euro netto***



Das Antragsformular finden Sie hier:
www.swm.de/energieberatung-gewerbe

* Dieser Basispreis gilt für Gebäude mit einer Nutzfläche bis ca. 250 m². Mehraufwand durch zusätzliche Berechnungen und Berichte sowie Unterstützung bei der Beantragung von Fördergeldern wird mit einem Stundenpreis von 76 Euro/Stunde netto berechnet.



Energieausweise für gewerblich genutzte Immobilien

Wer braucht den Energieausweis?

Seit 1. Juli 2009 müssen alle Eigentümer*innen einer Immobilie mit gewerblicher Nutzung einen gültigen Energieausweis vorweisen können, wenn sie ihr Objekt ganz oder teilweise verkaufen, vermieten, verpachten oder verleasen möchten.

Je Gebäude wird ein Energieausweis erstellt, der für alle Einheiten im Gebäude gilt. Ausnahme: Bei mischgenutzten Gebäuden, wenn ein nicht unerheblicher Teil der Nettogrundfläche als Wohngebäude genutzt wird, ist ein separater Wohngebäudeenergieausweis zu erstellen.

Grundsätzlich kann zwischen zwei Energieausweisarten gewählt werden: dem verbrauchsabhängigen und dem bedarfsabhängigen Energieausweis.

Verbrauchsorientierter Energieausweis

Beim Verbrauchsausweis werden die Energieverbräuche des gesamten Gebäudes für Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung und Beleuchtung aus drei aufeinander folgenden Abrechnungsperioden zugrunde gelegt.

Pro:

- ▶ Schnelle und kostengünstige Erstellung

Kontra:

- ▶ Verlässliche Strom- und Heizenergieverbrauchswerte lückenlos über drei Jahre hinweg notwendig
- ▶ Bewertung der Energieverbräuche im Gebäude in Summe d.h. auch nicht relevante Stromverbräuche können in die Bewertung einfließen.
- ▶ Energieverbräuche für Modernisierungsempfehlungen ggf. zu unkonkret



Preis:
ab 150,00 Euro netto



Das Antragsformular finden Sie hier:
www.swm.de/energieausweis

VERBRAUCHSDATENRECHERCHE

Ihnen liegen keine verlässlichen Strom- und Heizenergieverbrauchswerte lückenlos für 36 Monate vor? Wenn Sie die Erstellung eines verbrauchsorientierten Energieausweises oder eine Energieberatung vor Ort durch die SWM Versorgungs GmbH beantragen, bieten wir Ihnen innerhalb des SWM Versorgungsnetzes zusätzlich eine Verbrauchsdatenrecherche an. Unser Angebot dazu entnehmen Sie bitte **Seite 11**.





Verbrauchsdatenrecherche*

Für die Erstellung eines verbrauchsorientierten Energieausweises werden die Gesamtenergieverbrauchsdaten der vergangenen drei Jahre benötigt. Sollten Ihnen diese nicht vorliegen, können Sie die Recherche sowohl für Wohngebäude als auch Nichtwohngebäude bei uns kostenpflichtig beauftragen, sofern das Gebäude im Netzgebiet der SWM liegt. Für die Verbrauchsdatenrecherche muss für jedes Gebäude geprüft werden,

- ▶ ob und welche Wohneinheiten vorhanden sind, für die bei Bedarf eine eigene Recherche durchgeführt werden muss.
- ▶ ob die zu erhebenden Energieverbrauchsdaten zur Erstellung des Energieausweises nach Energieeinsparverordnung (EnEV) verwendet werden können.
- ▶ ob eine elektrische Nachtspeicherheizung mit gemeinsamer Messung eingebaut ist.

Sollten die Voraussetzungen für eine EnEV-konforme Datenrecherche gegeben sein, holen wir die Verbrauchsdaten gern beim örtlichen Netzbetreiber ein. Ein Hinderungsgrund wäre z. B. eine Elektrospeicherheizung mit gemeinsamer Messung.

BITTE BEACHTEN: Bei Gewerbeeinheiten mit maximal drei Zählern pro Energieart müssen vor Durchführung der Datenerhebung die datenschutzrechtlichen Einwilligungen der Mieter*innen vorliegen.

Bedarfsorientierter Energieausweis

Sollen energetische Modernisierungsmöglichkeiten ermittelt werden, eignet sich der bedarfsabhängige Energieausweis besser. Er kann auch als Grundlage für weitere gebäude- und anlagentechnische Sanierungen genutzt werden. Für die Erstellung ist stets eine Begehung vor Ort vorgesehen.

Pro:

Beim bedarfsabhängigen Energieausweis besteht die Möglichkeit

- ▶ zur individuellen energetischen Betrachtung einzelner Bauteile, unterschiedlicher Nutzungszonen und differenzierter Anlagentechnik (entsprechend DIN V 18599).
- ▶ zur Identifikation von Schwachstellen an bestimmten Gebäudeteilen.
- ▶ zur Abgabe konkreter Modernisierungsempfehlungen.

Kontra:

- ▶ Aufwändigeres Vorgehen



Wir erstellen Ihnen für Ihr Gewerbeobjekt gerne ein individuelles Angebot.



Das Antragsformular finden Sie hier:
www.swm.de/energieberatung-gewerbe



Die Vergütung richtet sich nach der Anzahl der zu ermittelnden Zähler je Energieart. Die Preise hierfür entnehmen Sie bitte dem Antragsformular.



Das Antragsformular finden Sie hier:
www.swm.de/energieausweis

* nur bei gleichzeitigem Abschluss eines Vertrags über die Erstellung des verbrauchsorientierten Energieausweises oder einer Energieberatung vor Ort durch die SWM Versorgungs GmbH

Thermografie

Gerade bei Gewerbeimmobilien, bei denen konstruktions- und materialbedingt (z. B. durch Skelettbauweise, günstige Bauweise und niedrigere EnEV-Anforderungen) weniger Wert auf Wärmebrückenfreiheit gelegt wurde, lohnt sich ein Thermografie-Check des Gebäudes. Neben Wärmebrücken lassen sich so auch Energieverluste, Luftundichtigkeiten sowie Ausführungsmängel visuell aufdecken.

Was kann die Thermografie?

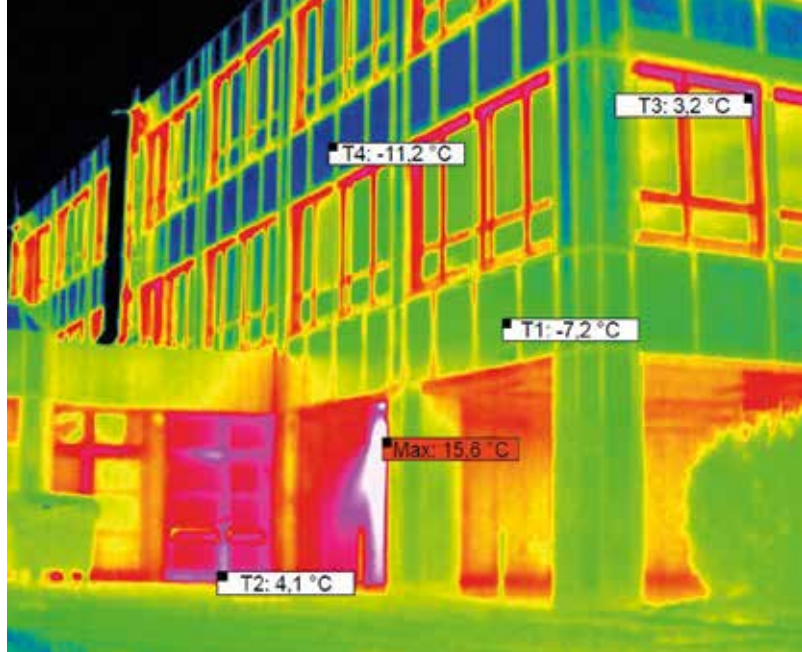
Eine Wärmebildkamera macht Infrarot-Wärmestrahlung durch farblich dargestellte Oberflächentemperaturen sichtbar. Ursachen für Energieverluste eines Gebäudes können so leicht erkannt werden.

Begehung innen und außen

Um ein Gebäude vollständig zu erfassen, führen wir die Begehung immer von innen und außen durch. Einige Bauteile (z. B. hinterlüftete Fassaden und ziegelgedeckte Dächer) eignen sich nicht für eine Außenthermografie und sind zudem oft nicht einsehbar.

Hochwertiges Equipment

Für unsere Thermografie-Aufnahmen verwenden wir eine äußerst präzise Kamera: Mit fast sechsfach besserer Detektorauflösung als der häufig verwendete Standard und einer thermischen Auflösung von unter $0,035^{\circ}\text{C}$ stellt sie höchste Detailschärfe und Qualität sicher.



Thermografie von Gewerbegebäuden

Die Thermografie-Berichte der SWM zeichnen sich durch eine besonders praxisnahe Auswertung aus. Wir weisen Sie auf mögliche Schwachstellen an der Gebäudehülle hin und zeigen passende Lösungswege auf.

Unser Thermografie-Angebot beinhaltet

- ▶ Begehung von innen und außen
- ▶ Thermografie-Bericht in Papierform und auf Wunsch als PDF-Datei mit mindestens zehn ausgewerteten Thermogrammen sowie dazugehörigen Realbildern mit Hinweisen zu Ursachen und Lösungen (soweit erkennbar und möglich)



Wir erstellen Ihnen für Ihr Gewerbeobjekt gerne ein individuelles Angebot.



Das Antragsformular finden Sie hier:

www.swm.de/energieberatung-gewerbe



Günstig, servicestark und ökologisch

Die SWM verbinden günstige Preise mit einem hervorragenden Kundenservice. Das belegen regelmäßig unabhängige Untersuchungen.



Die SWM haben auch 2020 das Qualitätssiegel „Top-Lokalversorger“ sowohl im Bereich Strom als auch im Bereich Erdgas erhalten. Hierbei wurden neben dem Preis-Leistungs-Verhältnis auch das Umweltengagement, das regionale Engagement und die Servicequalität bewertet.



Die Kunden fühlen sich von den SWM sehr fair behandelt. Das ergab eine Studie von ServiceValue im Auftrag von Focus-Money. Dabei konnten die SWM ihre Top-Platzierung aus dem Vorjahr verteidigen und erhielten erneut die Note „sehr gut“.

Beim Klimaschutz spitze

Mit ihrer Ausbauoffensive Erneuerbare Energien wollen die SWM bis 2025 so viel Ökostrom in eigenen Anlagen erzeugen, wie ganz München benötigt. Aktuell produzieren sie schon mehr Ökostrom, als alle Münchner Privathaushalte sowie Tram und U-Bahn verbrauchen.

Um die Energiewende auch im Wärmemarkt zu erreichen, haben die SWM eine Fernwärme-Vision entwickelt: Mittelfristig wollen sie den Münchner Bedarf an Fernwärme CO₂-neutral decken. Überwiegend werden sie Ökowärme aus Geothermie gewinnen.

Gestalter der Energiewende



Die SWM treiben die Energiewende voran – auch mit dem virtuellen Kraftwerk M-Partnerkraft. Für dieses Engagement erhielten die SWM von der bayerischen Staatsregierung die Auszeichnung „Gestalter der Energiewende“.

Sie haben Fragen an uns, wollen sich beraten lassen oder ein Angebot anfordern? Wir sind gerne für Sie da. Kontaktieren Sie uns unter:



089 2361-2030

(Mo bis Do 8 bis 16.30 Uhr, Fr 8 bis 14 Uhr)



089 2361-702030



Energiesparen-Gewerbe@swm.de



Stadtwerke München
Emmy-Noether-Straße 2
80992 München

Weitere Infos: www.swm.de



#pulsderstadt

www.instagram.com/StadtwerkeMuenchen



Gefällt mir!

www.facebook.com/StadtwerkeMuenchen

Herausgeber und Gestaltung: SWM / Stand: Juli 2020 / Artikel-Nr. 134639

Fotos: [industrieblick/stock.adobe.com](https://www.industrieblick.com/stock.adobe.com) (1,2), [maho/stock.adobe.com](https://www.maho.com/stock.adobe.com) (4),

[Rido/stock.adobe.com](https://www.rido.com/stock.adobe.com) (7), [vegefox.com/stock.adobe.com](https://www.vegefox.com/stock.adobe.com) (8),

[hansen/stock.adobe.com](https://www.hansen.com/stock.adobe.com) (10), SWM (13,14)