

# ENERGIEBUSINESS

Für Kund:innen der Stadtwerke Düsseldorf



Lokal Strom erzeugen

# Photovoltaik für Ihr Unternehmen

**Eine Zeit der Transformation ist für Unternehmen angebrochen. Klimawandel und globale Veränderungen im Markt tragen dazu bei, dass in allen Bereichen flexible Lösungen mit Zukunftssicherheit gefunden werden müssen. Das gilt besonders für einen Bereich, auf den kein Unternehmen verzichten kann: Energieversorgung.**

Mit dem Produkt Photovoltaik-Pacht bieten die Stadtwerke Düsseldorf eine Rundum-Sorglos-Lösung zur nachhaltigen Eigenstromversorgung.

## Wie funktioniert die Photovoltaik-Pacht?

Entscheiden Sie sich für Photovoltaik-Pacht, entfällt für Sie die Anfangsinvestition. Die Stadtwerke Düsseldorf bauen die Anlage und kümmern sich vom ersten Beratungsgespräch über die gemeinsame Planung bis hin zur Installation, Inbetriebnahme und Wartung um alles. Auf Sie wartet ein Rundum-Sorglos-Paket über die Gesamtlaufzeit des Vertrags.

## Ihr Weg zur individuellen PV-Pacht-Lösung

Wenn Sie über ein Dach mit mindestens 300 m<sup>2</sup> verfügen und einen Stromverbrauch von mehr als 30.000 kWh pro Jahr haben, könnte das Produkt PV-Pacht für Sie von Interesse sein.

Im ersten Schritt begehen wir die Liegenschaft und planen eine individuell auf Sie zugeschnittene Photovoltaik-Anlage. Sie erhalten zeitnah eine erste Preisindikation und im Anschluss ein verbindliches Angebot. Bei der Planung legen wir Wert auf einen möglichst hohen Eigenverbrauch des erzeugten Stroms, um Sie gegen Preisschwankungen zu rüsten und eine optimale Wirtschaftlichkeit sicherzustellen.

Das Beste: Sie entscheiden, ob Sie den Strom über die vertragliche Laufzeit selbst nutzen oder lieber vermarkten möchten.



## Drei Referenzen zu Photovoltaik-Pacht:

# So unterschiedlich wie ihre Dächer

Die Lösungen der Stadtwerke Düsseldorf beinhalten nicht nur ein standardmäßiges Rundum-Sorglos-Paket. Jedes Paket wird auf den jeweiligen Kunden individuell zugeschnitten.



### Caldic Deutschland GmbH

Caldic verfügt über mehr als 100 Jahre Erfahrung im Vertrieb und in der Herstellung von chemischen Produkten und bietet seinen Kunden maßgeschneiderte Lösungen. Angetrieben vom Ziel „because we care“ unterstreicht die Photovoltaik-Anlage das strategische Ziel von Caldic, seinen ökologischen Fußabdruck durch die Nutzung Erneuerbarer Energiequellen zu reduzieren.

### PV-Pachtvertrag

442 kWp – 80% des erzeugten Stroms werden direkt vor Ort genutzt

### CO<sub>2</sub>-Einsparung

154 t jährlich

### Inbetriebnahme

Sommer 2024

## Interview mit Dr. Stephan Neis von Caldic



### **Warum hat sich Caldic für das Produkt PV-Pacht mit einer großen Anlage entschieden?**

Caldic Deutschland produziert am Standort Düsseldorf Lierenfeld seit 1910 und zählt mit ca. 1,5 GWh zu einem Stromverbraucher der gehobenen Mittelklasse. Wir denken langfristig. Unsere Entscheidung zugunsten des Produktes PV-Pacht bedeutet für uns neben Nachhaltigkeit einen Schritt in Richtung Autarkie bei der Stromversorgung. Das erzeugt Resilienz und bessere Planbarkeit unserer Produktionskosten.

### **Was hat für die Durchführung in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Düsseldorf gesprochen?**

Eindeutig das beste Gesamtpaket aus Kompetenz, Breite der Produktpalette und Servicequalität. Wie Caldic Deutschland sind die Stadtwerke Düsseldorf lokal geerdet und loyal ihrem Standort verpflichtet. Das verbindet.

### **Gab es erwähnenswerte Besonderheiten in der Kooperation bzw. im Projektablauf?**

Ja. Die Kollegen des Stadtwerke-Düsseldorf-Teams kamen während der ersten Werksbegehung auf die Idee, eine weitere Halle in die Betrachtung miteinzubeziehen. So kam eine zweite erweiterte Option ins Spiel, die schließlich auch zum Tragen kam. Ursprünglich wollten wir eine Anlage mithilfe eines Service-Partners selbst bauen. Die Variante mit einem Pacht- und Leasing-Modell überraschte uns dann positiv. Beide Besonderheiten zusammen bilden die Grundlage dessen, was nun bei Caldic installiert wird.

### Werkstatt für angepasste Arbeit GmbH

Die Werkstatt für angepasste Arbeit bietet Arbeitsplätze für Düsseldorfer:innen, die aufgrund einer körperlichen, geistigen oder seelischen Behinderung nicht auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt tätig sein können. Sozial und nachhaltig: Dazu gehört auch die Entscheidung für eine PV-Pacht-Lösung auf dem Dach.

#### PV-Pachtvertrag

99 kWp

#### CO<sub>2</sub>-Einsparung

30t jährlich

#### Inbetriebnahme

Ende 2023



## Vorteile der PV-Pacht



Keine Investition und eine wirtschaftlich attraktive Pachtrate



Dank Rundum-Sorglos-Paket keine Instandhaltungskosten und kein Risiko



Reduzierung der Gebäudeemissionen und Verbesserung von Zielen aus dem Bereich ESG (Environmental, Social, Governance)



### International School of Düsseldorf e.V. (ISD)

Die International School of Düsseldorf ist eine gemeinnützige, unabhängige, koedukative Tagesschule. Im Strategieplan der Schule ist ein tief verwurzeltes Engagement für den sorgfältigen Umgang, das Sparen und die gemeinsame Nutzung von Ressourcen verankert. Aus einer ganzheitlichen Energieberatung der Stadtwerke Düsseldorf wurden verschiedene Maßnahmen abgeleitet, zu denen nicht nur die Photovoltaik-Anlage, sondern auch zwei halböffentliche Ladesäulen gehören.

#### PV-Pachtvertrag

350 kWp (verpachtet durch die Grünwerke, eine 100%ige Tochtergesellschaft der Stadtwerke Düsseldorf) – 70% des erzeugten Stroms werden direkt vor Ort verbraucht

#### CO<sub>2</sub>-Einsparung

128t jährlich

#### Inbetriebnahme

August 2023

## Kontakt

Ihre persönlichen Ansprechpartner und Experten für unsere Photovoltaik-Business-Lösungen:

André Holtmeier  
Energiedienstleistungen (EDL)  
Leiter Vertrieb EDL  
**0211-821 210 2**  
[aholtmeier@swd-ag.de](mailto:aholtmeier@swd-ag.de)

Thomas Nemitz  
Energiedienstleistungen (EDL)  
Sales Manager EDL  
**0211-821 614 3**  
[tnemitz@swd-ag.de](mailto:tnemitz@swd-ag.de)

## Dachflächen effektiv nutzen

# PV-Mieterstrom vs. PV-Stromlieferung

**Photovoltaik lohnt sich! Egal, ob Sie Immobilien besitzen oder privat bzw. für Ihr Unternehmen ein Gebäude mieten. Neben unserem PV-Pachtmodell möchten wir Ihnen hier zwei weitere Produkte aus dem Bereich Photovoltaik vorstellen und aufzeigen, wie Sie in unterschiedlichen Geschäftsmodellen von ihnen profitieren können.**

## Mieterstrom: Klimaneutral Solarstrom beziehen

Sie sind Eigentümer:in von Wohnungsimmobilien und möchten Ihren Mieter:innen die Teilnahme an der Energiewende ermöglichen? Dann könnte Photovoltaik-Mieterstrom Sie interessieren. Dieses innovative Produkt liefert Ihnen eine Menge Vorteile, ohne Kosten für Sie zu verursachen.

Sollte nach Beratungsgesprächen ein Vertrag zustande kommen, sorgen die Stadtwerke Düsseldorf dafür, dass bei dem infrage kommenden Objekt ohne Investition eine PV-Anlage auf dem Dach installiert wird. Der dort produzierte Strom wird den teilnehmenden Wohneinheiten zu einem gesonderten Mieterstromtarif angeboten. Dieser darf nicht höher sein als 90% des örtlichen Grundversorgetarifs. Das bedeutet, Ihre Mieter:innen profitieren von lokal produziertem Strom, der Ihnen direkt ohne zusätzlichen Aufwand als weiteres Angebot mit dem Mietvertrag vorgelegt wird.

Zusammen mit der Reststromlieferung wird die Verteilung, Messung, Abrechnung, Preis- und Vertragsgestaltung durch die Stadtwerke Düsseldorf organisiert und durchgeführt. Der vor Ort produzierte Grünstrom steigert somit die Attraktivität Ihrer Liegenschaft

und trägt im Sinne der Nachhaltigkeitssteigerung zur Reduzierung der Gebäudeemissionen sowie zur Verbesserung von Zielen aus dem Bereich ESG (Environmental, Social, Governance) bei.

### Beispielprojekt: Hansaallee 270-276

Gemeinsam mit der Städtischen Wohnungsgesellschaft Düsseldorf verwirklichen die Stadtwerke Düsseldorf ein Mieterstromprojekt mit der Hansaallee 270-276 an der Grenze Heerdt/Lörick. Für die 46 Wohneinheiten, alle öffentlich gefördert, mit ca. 3.570 m<sup>2</sup> Wohnfläche wird eine Photovoltaik-Anlage mit 28 kWp auf dem Dach installiert. Somit werden im Jahr 26.600 Kilowattstunden Strom produziert, die von den Mietparteien genutzt werden können. Wärme und Warmwasser werden über Fernwärme geliefert, was die voraussichtlich Ende 2024 bezugsbereite Immobilie zu einem besonders nachhaltigen Wohnprojekt macht.

## Vorteile des Mieterstroms



Keine Investition oder Instandhaltungskosten auf Kundenseite und damit kein Risiko



Erneuerbarer Strom direkt vom eigenen Hausdach für die Mieter:innen



Reduzierung der Gebäudeemissionen und Verbesserung von Zielen aus dem Bereich ESG (Environmental, Social, Governance)





## Stromlieferung nach Wunsch

Eine weitere Möglichkeit, Ihr Gebäude mit lokal produziertem Grünstrom zu versorgen, ist unsere PV-Stromlieferung. Eine gute Wahl für Sie, wenn Sie zwar die Vorteile von vor Ort erzeugtem Grünstrom nutzen wollen, beispielsweise, um gesetzliche Vorgaben zu erfüllen, sich aber nicht mit einem Anlagenbau oder dem Anlagenbetrieb befassen möchten.

Als Eigentümer:in stellen Sie lediglich die Dachfläche zur Verfügung, auf der die Stadtwerke eine PV-Anlage errichten, inklusive Versicherung und Instandhaltung. Der dort erzeugte Strom wird Ihnen zu festgelegten Konditionen verkauft und kann für die Versorgung Ihres Verbrauchs genutzt werden. Dies reduziert Ihren Netzstromanteil und Ihr Zugriff auf das Anlagenmonitoring bietet Transparenz. Als Kund:in zahlen Sie eine Pachtgebühr für die PV-Anlage. Im Gegenzug erhalten Sie den in der PV-Anlage erzeugten Strom zu einem sehr günstigen Tarif und profitieren von preiswertem, grünem und lokalem Strom.

## Vorteile der Stromlieferung



Keine Investition oder Instandhaltungskosten auf Kundenseite und damit kein Risiko



Erneuerbarer Strom direkt vom eigenen Hausdach inkl. Zugriff auf das Anlagenmonitoring



Reduzierung der Gebäudeemissionen und Verbesserung von Zielen aus dem Bereich ESG (Environmental, Social, Governance)

## Beispielprojekt: OPUS in Krefeld

In Kooperation mit dem Projektentwickler „die developer Projektentwicklung GmbH“, mit dem die Stadtwerke Düsseldorf in jüngster Vergangenheit auch schon andere Projekte umsetzen konnten, entstand auf dem Dach des neuen Jobcenters Krefeld eine Photovoltaik-Anlage mit 81 kWp. Dadurch reduziert das Jobcenter Krefeld ganze 32t CO<sub>2</sub> im Jahr und produziert 10% des verbrauchten Stroms selbst. Da es sich hier um ein Dach mit extensiver Begrünung handelt, gilt diese Fläche als besonders nachhaltig: ein CO<sub>2</sub>-bindendes Gründach mit umweltfreundlicher Solaranlage.

## Kontakt

Ihre persönlichen Ansprechpartner und Experten für unsere Photovoltaik-Business-Lösungen:

André Holtmeier  
Energiedienstleistungen (EDL)  
Leiter Vertrieb EDL  
**0211-821 210 2**  
[aholtmeier@swd-ag.de](mailto:aholtmeier@swd-ag.de)

Thomas Nemitz  
Energiedienstleistungen (EDL)  
Sales Manager EDL  
**0211-821 614 3**  
[tnemitz@swd-ag.de](mailto:tnemitz@swd-ag.de)

Investitionen, die sich lohnen

# Erleichterungen und Förderungen im Fokus

Mit dem Beginn des Jahres 2024 haben sich einige Förderprogramme geändert, Gesetze wurden angepasst und es existieren neue Einsparungsmöglichkeiten bei Sanierungsmaßnahmen oder Neubau, während andere wegfallen. Wir haben die Expert:innen unserer Energieberatung gefragt, welche Investitionen sich 2024 richtig lohnen und was es zu beachten gilt.

Generell ist zu berücksichtigen, dass die Anforderungen, um von Förderungen zu profitieren, immer komplexer werden.

Philipp Meidl, Leiter der Energieberatung der Stadtwerke Düsseldorf, empfiehlt daher: „Das Energiekonzept wird immer wichtiger. Es reicht nicht mehr, auf dem fertigen Neubau eine Photovoltaik-Anlage zu installieren. Das Gesamtkonstrukt muss betrachtet werden, um einerseits umfassend von den Förderungen zu profitieren, aber andererseits auch, um am Ende ein möglichst energieeffizientes Gebäude errichtet zu haben. Beziehen Sie die Stadtwerke Düsseldorf daher frühzeitig in Ihre Planungen mit ein.“ So lassen sich Fehlplanungen und Bauverzögerungen vermeiden und gleichzeitig alle möglichen Förderungen abschöpfen.

Die bekannten Förderprogramme zur Energieberatung werden weitergeführt und erleichtern so die nachhaltige Betrachtung von Neubauten oder Sanierungsmaßnahmen.

**„Die Anforderungen sind deutlich komplexer geworden. Beachten Sie daher von Anfang an das Gesamtkonstrukt, um von Förderungen profitieren zu können.“**

– Philipp Meidl, Leiter Energieberatung



### Rund um Photovoltaik

In einer Sache sind sich die Energieberater:innen der Stadtwerke Düsseldorf einig: Die Investition in Solarenergie lohnt sich immer. Hier wird das **Solarpaket 1** viele Prozesse erleichtern und für flexiblere Stromnutzung sorgen. Zum Beispiel wird die Pflicht zur Direktvermarktung entfallen, was die Entscheidung für größere Anlagen attraktiver gestalten kann.

Als Rundum-Sorglos-Dienstleister, der Ihnen in allen Fragen zur Seite steht, prüfen wir, ob Direktvermarktung für Sie konkret von Vorteil ist oder nicht. Hinzu kommt die Reduzierung der Bürokratie bei der Lieferung von PV-Strom innerhalb eines Gebäudes. Auch Anlagenzertifikate werden nicht mehr ab 135 kWp Einspeiseleistung, sondern erst ab 270 kWp notwendig.

Die Möglichkeit zur Förderung von Anlagen auf Gebäuden im Außenbereich wird erweitert, was insbesondere die Einrichtungen von PV-Lösungen auf Carports vereinfacht. Natürlich unterstützen wir Sie auch bei diesem Baustein in Ihrem energetischen Gesamtpaket, sodass Sie alle Maßnahmen zur Ladeinfrastruktur (LIS) aus einer Hand erhalten. Häufig lassen sich Synergien zwischen PV und LIS schaffen.

### Unser Tipp für Sie

Es lohnt sich, bei der Planung schon jetzt intelligente Messtechnik miteinzubeziehen, denn aufgrund der Novellierung wird der Einbau zukünftig stark vereinfacht.

**Übrigens:** In unseren Artikeln zu den Themen PV-Pacht, PV-Mieterstrom und PV-Stromlieferung auf den vorherigen Seiten dieser Ausgabe erhalten Sie weiterführende Informationen dazu. Dort finden Sie auch die Kontaktdaten unserer Ansprechpartner aus der Abteilung Energiedienstleistungen, die Ihnen im Rahmen der Planung Ihres PV-Projektes auch Rede und Antwort zu dessen aktuellen Fördermöglichkeiten stehen können.

### Die Bundesförderung für effiziente Gebäude

Egal, ob es sich um die Sanierung von Wohngebäuden oder Nichtwohngebäuden handelt, Energieeffizienzmaßnahmen können sich 2024 lohnen. Seit dem 1. Januar 2024 ist die überarbeitete Förderrichtlinie Bundesförderung für effiziente Gebäude-Einzelmaßnahmen (BEG EM) in Kraft und unterstützt nicht nur den Heizungsaustausch, sondern auch Effizienzmaßnahmen am Gebäude, die bislang häufig außer Acht gelassen wurden.

Beim Heizungsaustausch sind Zuschüsse von bis zu 30%, bei Wärmepumpen ein Effizienzbonus von weiteren 5% möglich. Spannend können auch Effizienzmaßnahmen sein, die Gebäudehülle, Anlagentechnik oder Heizungsoptimierung zur Effizienzverbesserung bzw. Emissionsverminderung berücksichtigen. Maximale Fördersätze von 20% stehen hier zur Verfügung.

## Unsere aktuellen Web-Seminare für Sie

Sie möchten auf dem neuesten Stand bei Energiethemen bleiben? Dann sichern Sie sich die Teilnahme an unseren Web-Seminaren:

### Heizungstechnik nach dem neuen GEG

Mittwoch, 19.06.2024 um 11 Uhr  
Mittwoch, 24.07.2024 um 11 Uhr

### Photovoltaik

Dienstag, 25.06.2024 um 14 Uhr  
Dienstag, 23.07.2024 um 14 Uhr  
Dienstag, 20.08.2024 um 14 Uhr

### Wärmepumpen im Gebäudebestand

Montag, 03.06.2024 um 13 Uhr  
Dienstag, 09.07.2024 um 14 Uhr

Alle Termine und die Anmeldung finden Sie unter:  
[swd-ag.de/business-seminar](https://swd-ag.de/business-seminar)



Jetzt beantragen:

# Aktuelle Energieausweise für Ihre Immobilien

Bereits seit 2009 müssen für alle Immobilien, die neu vermietet, verpachtet oder verkauft werden, beim Inserieren oder einer Besichtigung Energieausweise laut Gebäudeenergiegesetz (GEG) vorliegen. Da Energieausweise eine Gültigkeit von zehn Jahren haben, sind sie regelmäßig zu aktualisieren.

## Welche Art des Energieausweises bei Wohngebäuden?

Bei Wohngebäuden entscheidet die Anzahl der Wohneinheiten und das Alter über die Art des Energieausweises. Gebäude mit mehr als 4 Wohneinheiten oder jünger als 1977 können einen Verbrauchsausweis auf Basis der letzten 3 Jahre erhalten. Grundsätzlich kann für jedes Wohngebäude ein Bedarfsausweis ausgestellt werden. Hier wird der theoretische Energiebedarf für Heizung und Warmwasser anhand eines Computermodells berechnet.

## Wie sieht es bei Bürogebäuden aus?

Bei Büro- bzw. Nichtwohngebäuden ist nicht die Art der Nutzung, sondern das Vorliegen von Verbrauchswerten ausschlaggebend. Hier kann immer ein Verbrauchsausweis ausgestellt werden, wenn Verbrauchsdaten für Strom und Heizenergie der letzten 3 Jahre vorliegen.

Beachten Sie die Aushangpflicht von Energieausweisen, die Nichtwohngebäude bei publikumsoffenen Flächen von mehr als 250 m<sup>2</sup> (bei behördlicher Nutzung) bzw. mehr als 500 m<sup>2</sup> (bei nicht behördlicher Nutzung) betreffen.



**ENERGIEAUSWEIS** für Nichtwohngebäude  
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. [ ]

Gültig bis: [ ]      Registriernummer: [ ]

Gebäude		Gebäudefoto (freiwillig)
Hauptnutzung / Gebäudekategorie		
Adresse		
Gebäudeteil		
Baujahr Gebäude		
Nettogrundfläche		
Wesentliche Energieträger für Heizung		<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
Wesentliche Energieträger für Warmwasser		<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Lüftung	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	Verwendung: [ ]
Erneuerbare Energien	Art: [ ]	

**Endenergieverbrauch**

Endenergieverbrauch Wärme  
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]  
kWh/(m<sup>2</sup>a)

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 >1000

↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Heizung und Warmwasser

Warmwasser enthalten  
 Kühlung enthalten

Endenergieverbrauch Strom  
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]  
kWh/(m<sup>2</sup>a)

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 >1000

↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie

## Bestellen Sie bei uns Ihren Energieausweis!

Als Kund:innen der Stadtwerke Düsseldorf bestellen Sie den verbrauchsorientierten Energieausweis oder fordern Sie ein Angebot für den bedarfsorientierten Energieausweis an unter: [swd-ag.de/business-energieausweis](https://swd-ag.de/business-energieausweis)

Nehmen Sie jetzt Kontakt mit uns auf!

# Wir brauchen Ihre Hilfe!

Ihre Meinung ist uns unschätzbar wertvoll. Helfen Sie uns, noch besser zu werden, indem Sie an unserer exklusiven Kundenbefragung zu unserem Magazin EnergieBusiness teilnehmen.

Teilen Sie uns Ihre Gedanken mit und gestalten Sie das Magazin mit uns zusammen um.

Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung!

**Jetzt teilnehmen**

**Auf dem Laufenden bleiben!**

## Einfach und direkt per E-Mail erhalten

Melden Sie sich ganz einfach unter [swd-ag.de/business-digital](https://swd-ag.de/business-digital) an und erhalten Sie die EnergieBusiness ab sofort direkt per Mail im praktischen PDF-Format.