



# Nachhaltig. Effizient. Wirtschaftlich.

Individuelle Lösungen für einen dynamischen Energiemarkt.

[www.esb-waerme.de](http://www.esb-waerme.de)

**ESB**  
WÄRME

**Gemeinsam mehr erreichen.**

Sie haben Interesse an einem der intelligenten Energie- und Infrastrukturkonzepte der ESB Wärme?  
Dann melden Sie sich für ein unverbindliches Gespräch. Das Team der ESB Wärme freut sich auf Sie.

**ESB Wärme GmbH**

Ungsteiner Straße 31  
81539 München

Telefon: 089 68003-489

Telefax: 089 68003-490

E-Mail: [info@esb-waerme.de](mailto:info@esb-waerme.de)

[www.esb-waerme.de](http://www.esb-waerme.de)

# Alles drin. Für Sie, für die Zukunft und für die Umwelt.

## Wir begeistern mit Ideen. Individuelle Lösungen für einen dynamischen Energemarkt.

Die ESB Wärme ist Ihr Spezialist für effiziente Contracting-Lösungen und Energiedienstleistungen. Als 100-prozentiges Tochterunternehmen von Energie Südbayern und Teil der ESB Unternehmensgruppe entwickeln wir kundenspezifische Konzepte für eine moderne Versorgung mit Wärme, Kälte, Dampf und Strom sowie Infrastrukturprojekte. Auf unsere über 25-jährige Erfahrung vertrauen Kunden aus Industrie, Handel, Gewerbe und Kommunen.

Bei der ESB Wärme bekommen Sie alles aus einer Hand: kompetente Beratung und Planung durch einen persönlichen Ansprechpartner, maßgeschneiderte Lösungen, die sich rechnen, und eine fachmännische Umsetzung durch qualifizierte Partnerunternehmen aus Ihrer Region.

## Mit Energie an Ihrer Seite.

Kunden und Verbraucher erwarten Nachhaltigkeit und Umweltschutz, die Digitalisierung der Industrie erfordert eine intelligente und flexible Energieversorgung und regulatorische Vorgaben stellen wachsende Anforderungen an die Effizienz. Das Team der ESB Wärme begleitet Sie auf dem Weg durch eine immer komplexere Energiewelt – getreu unserer Vision: „Wir begeistern nicht durch Produkte, sondern mit Ideen!“

Dahinter steht unser Anspruch, für jeden unserer Kunden eine passgenaue Lösung zu finden. Standardprodukte liefern Standardlösungen. Kluge Ideen dagegen generieren kalkulierbaren Mehrwert und langfristigen Nutzen.



Ihr ESB Wärme Team



## Vollen Komfort genießen: CONTRACTING.

### Keine Startinvestitionen bei maximaler Energiekostenreduzierung.

Die ESB Wärme liefert im Contracting alle nötigen Zutaten – das heißt Wärme und/oder Kälte mit höchster Betriebssicherheit, zu kalkulierbaren Konditionen und ohne Risiko. Planung, Bau und Betrieb der Anlagen sowie Brennstoffmanagement, Wartung und Reparaturen liegen dabei in unserer Hand – Sie als Kunde können sich auf Ihr Kerngeschäft konzentrieren. Und da wir uns auch um die Finanzierung kümmern, benötigen Sie kein eigenes Kapital, um Ihre Energieerzeugungsanlagen zu errichten, zu modernisieren oder zu sanieren.

Individuelle Vor-Ort-Bedürfnisse berücksichtigen wir ebenso wie Ihre Wünsche hinsichtlich des Energieträgers. Contracting mit der ESB Wärme bedeutet für Sie Wirtschaftlichkeit, Effizienz und Entlastung sowie aktiven Umweltschutz, Sicherheit durch regionale Nähe und Übernahme des technischen Risikos.

# CONTRACTING: So wird's gemacht.

BESCHREIBUNG	ANWENDUNG	VORTEILE
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Komfortmodell zu Ihrer Entlastung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Wärme</li> <li>&gt; Strom</li> <li>&gt; Kälte/Klima</li> <li>&gt; Dampf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Reduzierung des Energieverbrauchs</li> <li>&gt; Wirtschaftlichkeit</li> <li>&gt; Entlastung für Sie</li> <li>&gt; Effizienz und aktiver Umweltschutz</li> <li>&gt; Sicherheit</li> <li>&gt; Kein technisches Risiko</li> </ul>

## Wir

### Bedarfsanalyse/Planung

Planung optimaler, nachhaltiger Technik inklusive Verhandlungen mit ausführenden Firmen

### Bau

Bei Bedarf Demontage der Altanlage, Einkauf neuer Komponenten, Installation durch örtliches Fachhandwerk

### Betrieb

Wartung, Instandhaltung, Bedienung, 24-h-Notdienst

### 100%-Finanzierung

Transparentes Abrechnungsmodell für optimales Kostencontrolling

### Brennstofflieferung

Erdgas, Biomethan, Flüssiggas, Heizöl, Holzhackschnitzel oder Pellets

### Risikoübernahme

## Sie

### Günstiges und risikoloses Kostenmodell

Grundpreis

+ Arbeitspreis

= Wärmepreis





## Versorgung hausgemacht: DIENSTLEISTUNGSMODELL.

### Strom selbst erzeugen und Zuschussmöglichkeiten nutzen.

Mit dem Dienstleistungsmodell hat die ESB Wärme eine richtungsweisende Lösung für Planung, Bau, Finanzierung und Betrieb von Anlagen entwickelt, die sowohl Wärme und Kälte als auch Strom produzieren. Es bietet sich an, wenn Sie zum Beispiel mit einem Blockheizkraftwerk (BHKW) Strom für den Eigenverbrauch erzeugen möchten. Auf diese Art lassen sich anfallende Netzentgelte vollständig sowie gesetzlich vorgeschriebene Umlagen weitestgehend einsparen und Zuschüsse generieren.

Sprechen Sie uns an und entdecken Sie, welche Vorteile Ihnen die eigene Herstellung von Strom bietet. Wie beim Contracting entstehen für Sie keine Startinvestitionen. Und auch weitere Vorteile des Contractings bleiben dabei erhalten.

# DIENSTLEISTUNGSMODELL: Sie bestimmen mit.

BESCHREIBUNG	ANWENDUNG	VORTEILE
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Verlässliches und umweltfreundliches Modell</li> <li>&gt; Strom selbst erzeugen</li> <li>&gt; Netzentgelte und Umlagen weitestgehend einsparen</li> <li>&gt; Zuschussmöglichkeiten wie KWK-Bonus voll ausschöpfen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Stromerzeugung durch ein BHKW</li> <li>&gt; Inklusive Wärme, Kälte/Klima oder Dampf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Reduzierung des Energieverbrauchs</li> <li>&gt; Wirtschaftlichkeit</li> <li>&gt; Entlastung für Sie</li> <li>&gt; Effizienz und aktiver Umweltschutz</li> <li>&gt; Sicherheit</li> <li>&gt; Kein technisches Risiko</li> <li>&gt; Reduzierte EEG-Umlage und Energiesteuer-Rückerstattung</li> </ul>

## Wir

### Bedarfsanalyse/Planung

Planung optimaler, nachhaltiger Technik inklusive Verhandlungen mit ausführenden Firmen

### Bau

Bei Bedarf Demontage der Altanlage, Einkauf neuer Komponenten, Installation durch örtliches Fachhandwerk

### Betrieb

Wartung, Instandhaltung, Bedienung, 24-h-Notdienst

### 100%-Finanzierung

Transparentes Abrechnungsmodell mit fairem Pachtentgelt für optimales Kostencontrolling

Unterstützung bei der Abwicklung (Anträge auf Gewährung von Zuschüssen, Unterstützung bei der Energiesteuer-Rückerstattung etc.)

### Unterstützung bei der Brennstoffbeschaffung

Erdgas, Biomethan, Flüssiggas, Heizöl, Holzhackschnitzel oder Pellets



## Sie

### Günstiges und risikoloses Kostenmodell

Pachtentgelt

Betriebsführungsentgelt

Gasliefervertrag (Erdgas, Biomethan, Flüssiggas)



© iStock

## Rundum gut versorgt: NAHWÄRME.

### Individuell, effizient und zukunftsweisend.

Für Kommunen, Gewerbeparks und die Wohnungswirtschaft realisieren wir eine moderne und zuverlässige Nahwärmeversorgung. Nahwärmenetze bieten Ihnen die Möglichkeit, dezentral erzeugte Wärmeenergie direkt zum Nutzer zu transportieren, und stellen ein innovatives Energiesystem mit hoher Effizienz und Nachhaltigkeit dar.

Dabei planen, projektieren, errichten und betreiben wir die komplette Wärmeversorgung mit Netz und Heizzentrale. Zum Einsatz kommen zum Beispiel Biomethan- bzw. Erdgas-BHKWs, Erdgasbrennwert- oder Biomassekessel. Die perfekte Mischung für alle, die Energie sparen wollen und an den Klimaschutz denken.

# NAHWÄRME: Alles aus einer Hand, voller Komfort für Sie.

BESCHREIBUNG	ANWENDUNG	VORTEILE
<ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Wärmeversorgung über ein effizientes Nahwärmenetz</li></ul> <p>Bietet sich an für:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Kommunen</li><li>&gt; Gewerbeparks</li><li>&gt; Wohnungswirtschaft</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Komplette Netze zur Nahwärmeversorgung</li><li>&gt; Für Wohn- und Gewerbegebiete, Quartiere und Areale</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Wirtschaftlichkeit</li><li>&gt; Entlastung für Sie</li><li>&gt; Effizienz und aktiver Umweltschutz</li><li>&gt; Sicherheit</li><li>&gt; Kein technisches Risiko</li></ul>

## Wir

### Bedarfsanalyse/Planung

Planung optimaler, nachhaltiger Technik inklusive Ausschreibung und Verhandlungen mit ausführenden Firmen

### Bau

Bei Bedarf Demontage der Altanlage, Einkauf neuer Komponenten, Installation durch örtliches Fachhandwerk, Abwicklung von Anträgen bei Behörden

### Betrieb

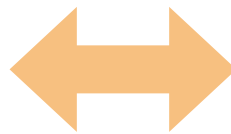
Wartung, Instandhaltung, Bedienung, 24-h-Notdienst

### Finanzierung

Transparentes Abrechnungsmodell für optimales Kostencontrolling

### Brennstoffbeschaffung

Erdgas, Biomethan, Flüssiggas, Heizöl, Holzhackschnitzel oder Pellets



## Sie

### Günstiges und transparentes Kostenmodell

Grundpreis

+ Arbeitspreis

= Wärmepreis



## Energieeffizienz in Vollendung: INFRASTRUKTURKONZEPTE.

### Areal- und Quartiersversorgung ganzheitlich gedacht.

Von der Versorgung mit Kälte und Strom über die Gebäudebeleuchtung bis hin zur Elektromobilität – die ESB Wärme sorgt mit erfahrenen Partnern dafür, dass in und um Gewerbeareale und städtische Quartiere alles reibungslos läuft.

Die Entwicklung oder Umnutzung von Gebäuden und gesamten Arealen erfordert eine ganzheitliche Betrachtungsweise. Für eine umfassende und unabhängige Energieversorgung von Gewerbe- und Industriestandorten sowie kommunalen Quartieren kombinieren wir daher integrierte Gesamtkonzepte mit umweltfreundlichen Technologien und attraktiven Contracting-Modellen. Bei Bedarf binden wir auch Ladeinfrastruktur bedarfsgerecht in die Areal- und Quartiersversorgung ein.

# INFRASTRUKTURKONZEPTE: Photovoltaik, Elektromobilität, Licht.

BESCHREIBUNG	ANWENDUNG	VORTEILE
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Full-Service-Paket für eine neue Infrastruktur</li> <li>&gt; Integrierte Lösungen zur Versorgung von Arealen und Quartieren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Photovoltaikanlagen zur unabhängigen, eigenen Stromerzeugung</li> <li>&gt; Aufbau und Betrieb von Ladeinfrastruktur für Elektromobilität</li> <li>&gt; Umrüstung bestehender Beleuchtungsanlagen auf effiziente LED-Technik</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Entlastung für Sie</li> <li>&gt; Alles aus einer Hand</li> <li>&gt; Sicherheit</li> <li>&gt; Kein technisches Risiko</li> <li>&gt; Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen</li> </ul>

## Wir

### Bedarfsanalyse/Planung

Planung optimaler, nachhaltiger Technik

### Bau

Projektrealisierung unter Einbeziehung regionaler Partner

### Betrieb

Wartung, Instandhaltung, Bedienung, 24-h-Notdienst

### 100%-Finanzierung

Übernahme der Investitionskosten

Transparentes Abrechnungsmodell für optimales Kostencontrolling

Unterstützung bei Genehmigungsverfahren sowie Beantragung von Fördermitteln und Zuschüssen



## Sie

### Günstiges und risikoloses Kostenmodell

Pachtentgelt

Betriebsführungsentgelt

# In aller Munde: Unsere Referenzen.



© Ingolstadt

## Aerospace & Technology Park Oberpfaffenhofen (ASTO)

Im Südwesten von München wird der neue Aerospace & Technology Park Oberpfaffenhofen (ASTO) zu einem attraktiven Technologiestandort ausgebaut. Zukunftsorientiertes Technologiegewerbe erfordert eine zukunftsorientierte Energieversorgung: Der ASTO-Gewerbepark setzt auf die ESB Wärme als erfahrenen Partner für Contracting-Lösungen und Dienstleistungsangebote im Bereich der Wärme- und Kälteversorgung.

### DATEN UND FAKTEN

<b>Standort</b>	Gilching-Oberpfaffenhofen
<b>Modell</b>	Contracting
<b>Energieträger</b>	Erdgas
<b>Technik</b>	BHKW + Gasheizkessel + Kompressionskälteanlage
<b>Heizkessel</b>	2.468.000 kWh
<b>Erzeugte Wärmemenge</b>	2.625.000 kWh
<b>Erzeugte Kältemenge</b>	1.975.000 kWh
<b>Erzeugte Strommenge</b>	900.000 kWh



## Angerwiese Wolftratshausen

In Wolftratshausen beantwortete die ESB Wärme die Frage nach der zukunftsweisenden Heizwärmeversorgung eines kompletten, neu erschlossenen Wohngebiets mit dem Bau eines regenerativen Nahwärmeprojekts: 45 Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser sowie 35 Wohneinheiten in 4 Mehrfamilienhäusern werden mit regenerativer Wärme aus einem Biomethan-BHKW und zwei Pelletheizkesseln versorgt.

### DATEN UND FAKTEN

<b>Standort</b>	Wolftratshausen
<b>Modell</b>	Nahwärme
<b>Energieträger</b>	Pellets + Biomethan
<b>Technik</b>	BHKW + Heizkessel
<b>Erzeugte Wärmemenge</b>	750.000 kWh
<b>Erzeugte Strommenge</b>	300.000 kWh
<b>Länge des Leitungsnetzes</b>	1.600 m
<b>Kunden</b>	4 MFH + 45 EFH/RH/DHH

# In aller Munde: Unsere Referenzen.



## DINZLER Kaffeerösterei Irschenberg

Die DINZLER Kaffeerösterei an der Autobahnausfahrt Irschenberg ist ein beliebter Treffpunkt für Reisende auf der A8 in Richtung Süden, aber auch für Stammgäste und Geschäftsleute. Seit der Errichtung der neuen Firmenzentrale 2010 vertraut DINZLER auf das Know-how der ESB Wärme.

Im Hauptgebäude mit Rösterei, Restaurant, Backstube sowie Ausstellungs- und Seminarräumen wurden durch die ESB Wärme die Komponenten für die Warmwasserversorgung sinnvoll mit Klimatisierung und Kühlung kombiniert. 2018 ergänzte das Unternehmen seinen Firmensitz um einen rund 4.500 Quadratmeter großen Erweiterungsbau mit modular konzipierten Seminar- und Veranstaltungsräumen, Vinothek, Konditorei und einem Kaffeespeicher. Als Folgeauftrag errichtete die ESB Wärme auch hierfür im Rahmen des Contractings eine Anlage für die wirtschaftliche Versorgung mit Wärme und Kälte.

### DATEN UND FAKTEN

<b>Standort</b>	Irschenberg
<b>Modell</b>	Contracting
<b>Energieträger</b>	Erdgas
<b>Technik</b>	Gaswärmepumpe + Gasheizkessel
<b>Erzeugte Wärmemenge</b>	622.000 kWh
<b>Erzeugte Kältemenge</b>	281.000 kWh



## Hotel Schloss Elmau\*\*\*\*\*

Schloss Elmau – Luxury Spa Retreat & Cultural Hideaway, rund 100 Kilometer südlich von München und auf über 1.000 Höhenmetern gelegen, setzt als wegweisender Akteur der Hotellerie im Landkreis Garmisch-Partenkirchen auch auf eine moderne Energieversorgung. Die ESB Wärme hat zur Unterstützung der lokalen Wärmeversorgung der weitläufigen Hotelanlage ein zukunftsorientiertes Energieversorgungsprojekt auf Basis innovativer und nachhaltiger Technologie realisiert. Die neue BHKW-Heizzentrale liefert effizient, zuverlässig und umweltschonend Wärme und Strom für das Hotel.

### DATEN UND FAKTEN

<b>Standort</b>	Elmau/Krün
<b>Modell</b>	Dienstleistungsmodell
<b>Energieträger</b>	Erdgas
<b>Technik</b>	BHKW
<b>Erzeugte Wärmemenge</b>	2.681.000 kWh
<b>Erzeugte Strommenge</b>	1.700.000 kWh

# In aller Munde: Unsere Referenzen.



## SOS-Kinderdorf e. V. Dießen am Ammersee

Das SOS-Kinderdorf Ammersee-Lech eröffnete 1956 als erstes Kinderdorf seiner Art in Deutschland. Heute ist es als umfassendes Netzwerk von Angeboten der Kinder-, Jugend-, Behinderten- und Familienhilfe fest etabliert. Rund 60 Jahre nach Baubeginn der Einrichtung entstand gemeinsam mit der ESB Wärme ein neues, ökologisch sinnvolles Gesamterschließungskonzept für eine zeitgemäße Energieversorgung des gesamten Dorfes.

### DATEN UND FAKTEN

<b>Standort</b>	Dießen am Ammersee
<b>Modell</b>	Contracting
<b>Energieträger</b>	Erdgas
<b>Technik</b>	BHKW + Gasheizkessel
<b>Erzeugte Wärmemenge</b>	818.000 kWh
<b>Erzeugte Strommenge</b>	165.000 kWh



# Therme Bad Wörishofen

Die Therme Bad Wörishofen ist ein Thermalbad im schwäbischen Landkreis Unterallgäu und eine der erfolgreichsten Thermen Deutschlands. Auf einer Fläche von 17.200 Quadratmetern erwarten die Besucher eine exotische Thermenlandschaft, türkisblaues Heilwasser, thematisierte Sauna-Attraktionen sowie abwechslungsreiche Wellness- und Beautyprogramme.

2019 installierte die ESB Wärme zwei BHKWs mit jeweils 390 kW thermischer und 260 kW elektrischer Leistung. Mit der Investition in eine eigene Stromerzeugung macht sich die Therme unabhängiger von Preisentwicklungen am Energiemarkt und stärkt so ihre Wirtschaftlichkeit. Der hohe Wirkungsgrad der BHKWs sorgt für eine besonders effiziente und umweltschonendere Energieerzeugung direkt vor Ort. Der Dienstleistungsvertrag mit der ESB Wärme umfasst neben der vorangegangenen Konzepterstellung, der Planung und dem Bau der Anlage auch deren Finanzierung, Wartung und sicheren Betrieb.

## DATEN UND FAKTEN

<b>Standort</b>	Bad Wörishofen
<b>Modell</b>	Dienstleistungsmodell
<b>Energieträger</b>	Erdgas
<b>Technik</b>	BHKW
<b>Erzeugte Wärmemenge</b>	5.460.000 kWh
<b>Erzeugte Strommenge</b>	3.640.000 kWh

# Unser Erfolgsrezept.

Vertrauen auch Sie auf die Vorteile eines erfahrenen und leistungsstarken Partners mit zukunftsorientierten Energiekonzepten.



> **Effiziente Energieversorgung:**

Dienstleistungsangebote, Contracting- und Nahwärmelösungen für unsere Kunden.



> **Verbesserung Ihrer Wirtschaftlichkeit:**

Modernisierungsmaßnahmen sowie Reduzierung von Energieverbrauch und -kosten.



> **Hohe Betriebsicherheit:**

Wir garantieren die zuverlässige Energie- und Wärmeversorgung rund um die Uhr.



> **Entlastung unserer Kunden:**

Damit Sie sich auf Ihr Kerngeschäft konzentrieren können.



> **Planungssicherheit:**

Unsere Leistung hat einen definierten Preis inklusive Wartung, Reparatur oder Anlagenaustausch.



> **Zukunftsorientierung:**

Wir sind auf künftige Regelungen vorbereitet – damit Sie es sind.



> **Energieeffizienz:**

Wir holen mit unserem Know-how und modernster Technik das Optimum für Sie heraus.



> **Ökologische Positionierung:**

Höhere Effizienz für besseren Umweltschutz. Auch unser eigenes Umweltmanagement ist DIN-zertifiziert.



> **Unabhängigkeit:**

Wir sind Ihr Berater und finden für Sie die optimale Energielösung mit dem passenden Brennstoff.



> **Nähe:**

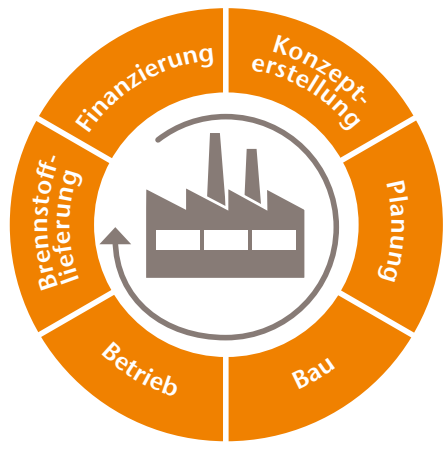
Während der gesamten Vertragslaufzeit werden Sie von Ihrem persönlichen Ansprechpartner betreut.



© Homa Stelz

# Unser 360°-Leistungsversprechen.

Bei der ESB Wärme bekommen Sie alles aus einer Hand: kompetente Beratung und Planung, maßgeschneiderte Lösungen, die sich rechnen, und eine fachmännische Umsetzung durch qualifizierte Partnerunternehmen aus Ihrer Region. Dabei stehen wir Ihnen mit einem persönlichen Ansprechpartner zur Seite, der Sie individuell betreut sowie mit den Besonderheiten und Anforderungen Ihres Unternehmens bestens vertraut ist.





**ESB Wärme GmbH**

Ungsteiner Straße 31  
81539 München

Telefon: 089 68003-489

Telefax: 089 68003-490

E-Mail: [info@esb-waerme.de](mailto:info@esb-waerme.de)

[www.esb-waerme.de](http://www.esb-waerme.de)

**ESB**  
■ ■ ■ WÄRME