

Wärme. Kälte. Strom.

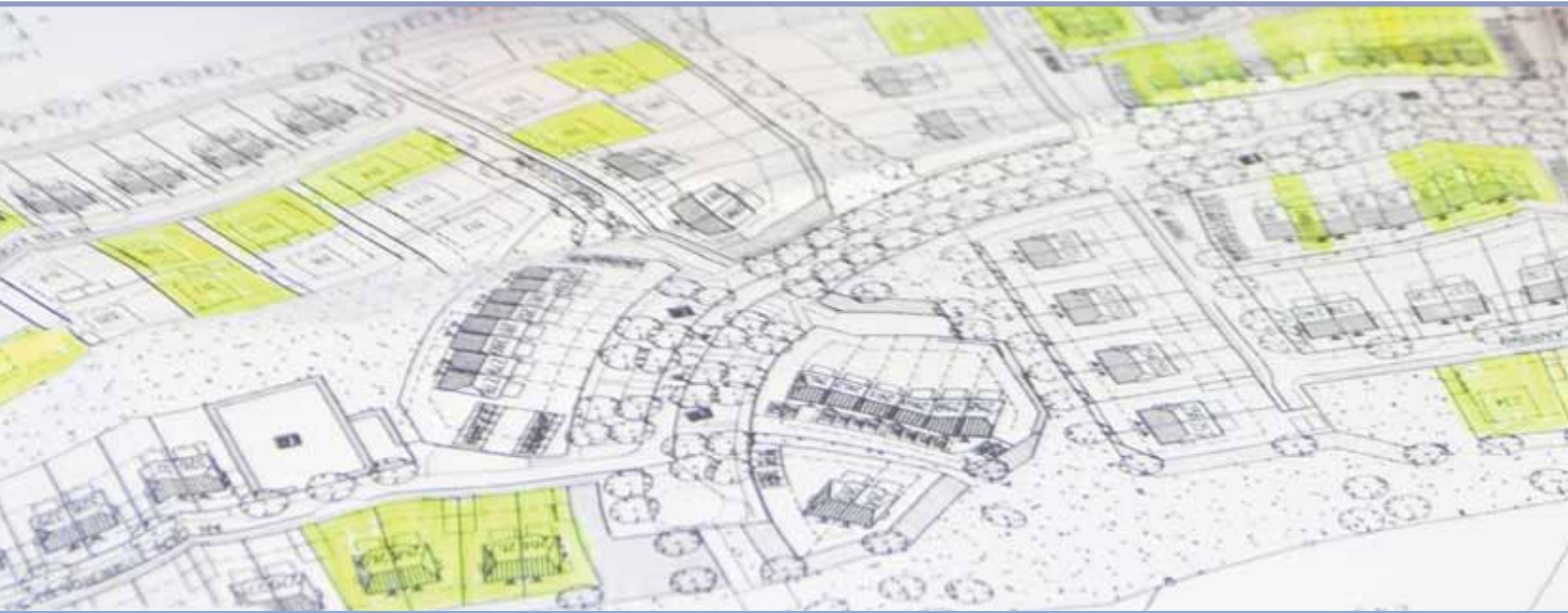


Die perfekte Kombination:  
Technik, Energie & Dienstleistungen

A close-up photograph of several green leaves, likely from a plant like a lily or similar, showing prominent veins and numerous small, clear water droplets scattered across their surfaces. The leaves are layered, creating a sense of depth and texture. The lighting is soft, highlighting the natural patterns and colors of the foliage.

# Technik, Energie & Dienstleistungen

## Die URBANA-Gruppe – Ihr unabhängiger Energiepartner



### Einzigartiges Dienstleistungskonzept

Wir können Energie – und das seit über vier Jahrzehnten!

Unser Leistungsspektrum umfasst die Konzeption, Finanzierung, Errichtung und den Betrieb bzw. das Management von Energieanlagen nebst der gesetzeskonformen Abrechnung.

Ob öffentliche Gebäude, Wohnungen, Siedlungen, Gewerbeimmobilien oder Industrie – als Ihr unabhängiger Energiepartner ziehen wir immer mit Ihnen an einem Strang.

Unsere simple, aber erfolgreiche Unternehmensphilosophie lautet: Wir analysieren und optimieren Ihren Bedarf entlang der gesamten Prozesskette – vom Energieeinkauf bis zur letzten Verbrauchsstelle. Denn nur in der ganzheitlichen Betrachtung können nachhaltig wirkende Einsparpotenziale aufgedeckt werden.

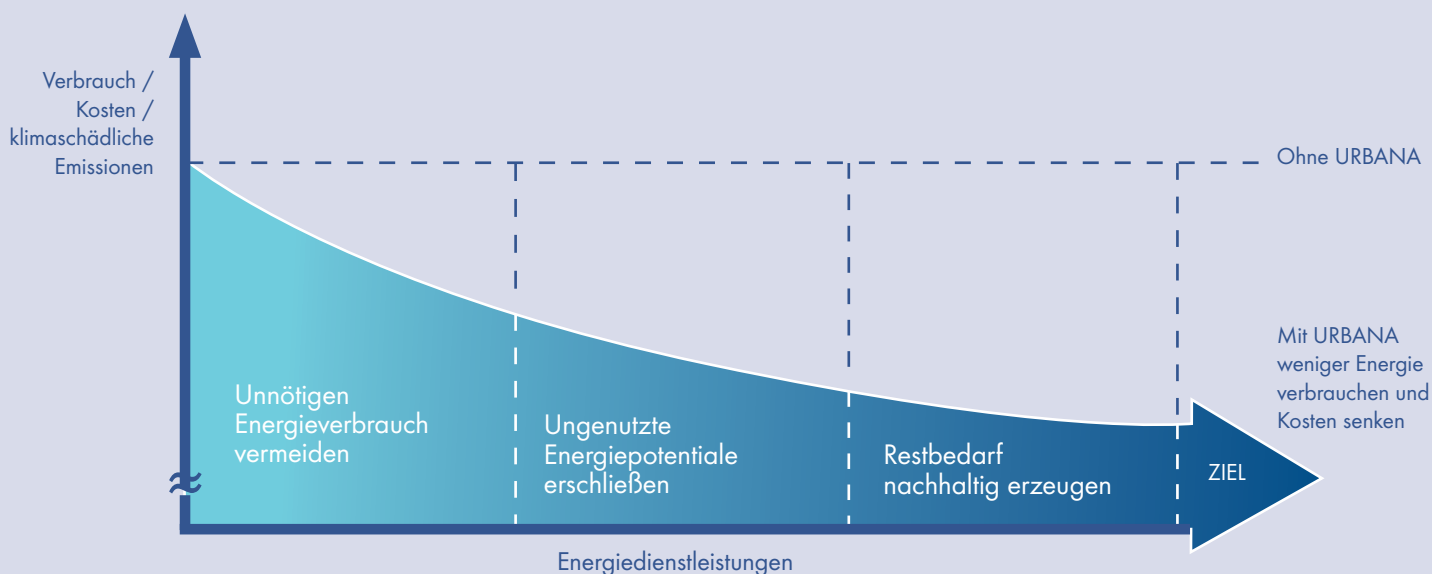
Ob moderne Heizöl-, Erdgas- oder Biomasseanlage, Kraft-Wärme-Kopplungsanlage, Solar- oder Fernwärmeversorgung, Kälte- oder Stromversorgungsanlage: URBANA bietet Ihnen zuverlässige Versorgungslösungen mit nachhaltig günstigen Betriebskosten durch den Einsatz von individuell für den Bedarfsfall optimierter Technologie.

Wir sind ein konzernunabhängiges Unternehmen und kaufen die eingesetzten Energien strukturiert in großen Mengen ein. Dadurch sind wir in der Lage, Ihnen unsere Energiedienstleistungen langfristig zu attraktiven Konditionen anzubieten.

Vertrauen Sie auf das langjährige Know-how der URBANA-Unternehmensgruppe: Für uns sind Begriffe wie Kostenreduzierung, Versorgungssicherheit, Energieeffizienz und Klimaschutz keine Modeworte, sondern aktiver Bestandteil unserer Energiedienstleistungen.

**Dreifach effizienter**

## Energieeinsparung + Kostensenkung + Umweltentlastung = Ihr Vorsprung



### Mit URBANA Energie effizienter nutzen

Betriebskosteneffizienz und Umweltentlastung bewertet URBANA höher als den eigenen Wärmeverkauf. Wo immer wir eine Möglichkeit sehen, Ihre Kosten zu reduzieren und die Umwelt zu schonen, beraten wir Sie dazu aktiv und immer wieder unaufgefordert. Durch das breite technologische Know-how sowie unsere hohe praktische Betriebs- und Wartungskompetenz sind wir in der Lage, überraschende Einsparmöglichkeiten aufzuzeigen.



### Mit URBANA Energie effizienter managen

URBANA reduziert den Aufwand für Ihr Energiemanagement, denn die einzelnen Bestandteile unseres breiten Leistungsspektrums greifen sinnvoll ineinander. Mit URBANA entscheiden Sie sich für Zuverlässigkeit und innovativen Service: Bei technischen Störungen ist die URBANA-Leitstelle für Störmeldungen rund um die Uhr erreichbar, an 365 Tagen im Jahr. Unsere Serviceteams reagieren schnell – zur hohen Zufriedenheit unserer Kunden. Alle Störungen werden zeitnah per Fernüberwachung erkannt.

Und auch Sie selbst können alle Ables- und Verbrauchsdaten überwachen – direkt in Ihrem Büro: Denn auf Wunsch erhalten Sie diese online – just in time – auf Ihren Rechner.

The background of the entire page is a close-up photograph of a tree trunk's cross-section, showing concentric growth rings and radial cracks. A solid blue horizontal line runs across the middle of the image, separating the top and bottom halves.

## Zukunftssichere Energien

## Solar, Holz, Kraft-Wärme-Kopplung – URBANA hat immer die passende Lösung



### Kraft-Wärme-Kopplung (KWK)

In KWK-Anlagen wird bei der Erzeugung von Strom die anfallende Abwärme für Heizzwecke verwendet und nicht nutzlos an die Umgebung abgegeben. So wird die eingesetzte Primärenergie zu einem höheren Prozentsatz umgesetzt als bei getrennter Strom- und Wärmeerzeugung. Das trägt nicht nur zum Klimaschutz bei, sondern ist auch finanziell attraktiv: durch die Möglichkeit der Einspeisung des erzeugten Stroms in das Leitungsnetz des Kunden oder des örtlichen Stromversorgers. Besonders durch KWK-Anlagen, die mit Biomasse betrieben werden, wird der Primärenergiefaktor (gemäß EnEV) deutlich verbessert, Sanierungs- und Neubauten werden somit ökologischer gestaltet.

### Verwertung von Industrieabwärme

URBANA bezieht, verteilt und verkauft besonders umweltfreundliche Industrieabwärme: von der Abstimmung mit der Industrie über die Genehmigung und den Bau der Anlage bis hin zur Lieferung, Wartung oder Abrechnung. Günstiger geht es nicht.

### Holz

Auch die Wärmeerzeugung mit Holzpellets oder Holzhackschnitzeln trägt zum Klimaschutz bei. CO<sub>2</sub>-neutral, niedriger Primärenergiefaktor, Wärmepreise unabhängig von Öl- und Gaspreisen und gegebenenfalls Wärme zu Festpreisen: Vorteile, die sich sehen lassen können. URBANA plant, realisiert und betreibt die Anlagen und liefert natürlich auch die Holzpellets oder Holzhackschnitzel.

### Solar

URBANA betreibt große kundenseitige Solarwärmeanlagen. Durch die Verbindung von Solarenergienutzung und Heizanlageneffizienz gelingt es dem Kunden, anstelle einer konventionellen Gebäudesanierungsmaßnahme eine solare Modernisierungsmaßnahme durchzuführen. URBANA engagiert sich dafür, klassische Wärmeanschlussleistungen zu reduzieren, um Solarwärme als vorrangige Energiequelle in den Heizkreislauf zu integrieren.



**URBANA Energiedienste**  
Ganzheitliche Versorgungslösungen aus einer Hand



## Einsatz der optimalen Energietechnologie

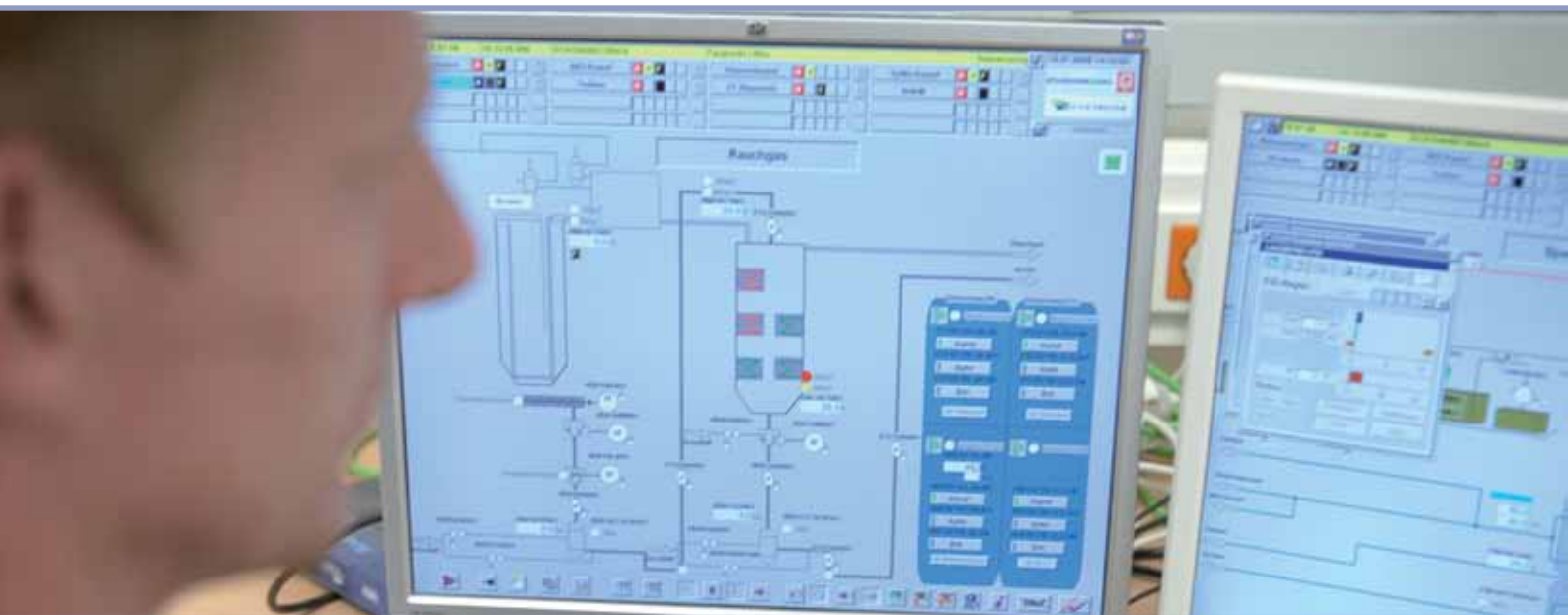
Kompetent, klar in der Aussage, bestückt mit guten Ideen: Ob für Sanierung, Neubau oder als Reaktion auf neue gesetzliche Auflagen – Sie greifen mit URBANA auf das Fachwissen aus über vier Jahrzehnten zurück.

## Anlagenplanung und Baudurchführung

Der Teufel steckt im Detail: Genehmigungsverfahren, Vergabe, Bauüberwachung, Bauabnahme, Inbetriebnahme, Gewährleistungen und so weiter. Wenn wir das für Sie übernehmen, schonen Sie nicht nur Ihre Nerven, sondern auch Ihr Budget.

## Finanzierung

Klassische Bank oder Investitionsbank? Fördertopf aus Landes-, Bundes- oder EU-Mitteln? Förderung zu welchen Bedingungen? Gibt es Finanzierungsalternativen? URBANA hat die genauen Antworten.



## Kundendienst, Wartung und Gebäudemanagement

Wir „warten“ nicht, bis etwas nicht mehr funktioniert, sondern warten eine Anlage so, dass sie dauerhaft zuverlässig und stets so kostengünstig und energieeffizient wie möglich arbeitet. Voraus- und Mitdenken – unsere Stärken.

Ein zuverlässiger Wartungsdienst, Fernüberwachung und Regelungen zur Vermeidung von Ausfällen, eine 24-Stunden-Bereitschaft, die auf Störfälle schnell reagiert, Fernauslesung aller relevanten Daten und Einsicht für Sie z.B. über das Internet: URBANA bietet Ihnen Sicherheit und Service auf dem neuesten Stand.

## Energiecheck, Controlling, Umweltschutz

Durch regelmäßige Messungen und Maßnahmen zur Optimierung der Anlagen sorgen wir für die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Bestimmungen. Das schont die Umwelt und Ihre Kosten. Controlling heißt für uns auch, immer wieder Einsparpotenziale aufzuspüren und zu benennen.



## Energielieferung

Ob Wärme, Kälte, Strom, Dampf oder andere Energiequellen: URBANA liefert zuverlässig und auch langfristig immer besonders günstig. Sie werden die URBANA-Preisvorteile schätzen.

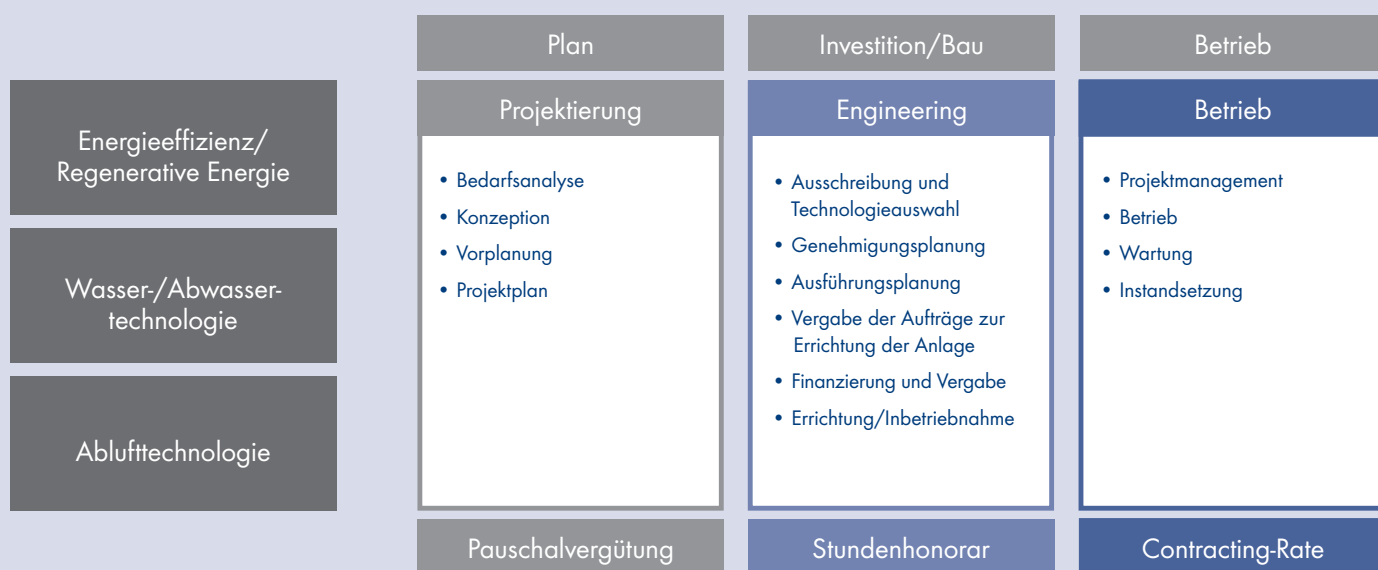
## Energiekostenverteilung, rechtssichere Abrechnung und zuverlässige Abwicklung

Mit der zuverlässigen Abwicklung des Zahlungsverkehrs mit Ihren Mietern schließt sich der Kreis unseres umfassenden Leistungsspektrums. Von der Planung einer Anlage bis zur Rechnungsstellung an Ihre Mieter – der Firmenverbund URBANA, KALORIMETA und IKW unter dem Dach der KALO-Gruppe bietet Ihnen alles aus einer zuverlässigen und erfahrenen Hand.



In den letzten Jahren hat sich die Umwelttechnologie erheblich weiterentwickelt. Neue Blockheizkraftwerke, Systeme zur Wärmerückgewinnung oder Aufbereitungsanlagen für Abwässer helfen Industrieunternehmen bei der Senkung ihrer Kosten und der Umsetzung von Umweltrichtlinien.

Wir haben das erfolgreiche Geschäftsmodell des Contractings auf alle Umweltpfade ausgedehnt. Als Contractor übernimmt die **URBANA AGIMUS Contracting GmbH** – je nach Vertragsform – die umweltgerechte und betriebswirtschaftliche Planung, Finanzierung, technische Umsetzung und den laufenden Betrieb inklusive Wartung Ihrer Energie- und Umwelttechniken am Standort.



Beim Thema Energie- und Umweltmanagement stehen die Unternehmen in Deutschland beinahe täglich vor neuen Herausforderungen.

Die URBANA AGIMUS Contracting GmbH bietet Ihnen als starker Partner genau die Kompetenzen, die Sie brauchen, um diese Bereiche Ihres Unternehmens zu optimieren. Wir sind darauf spezialisiert, aus der individuellen Situation von Industrieunternehmen die Potenziale herauszufiltern, die es ermöglichen, die hohen laufenden Kosten zu senken und gleichzeitig alle relevanten Prozesse den Erfordernissen der modernen Energie- und Umweltschutztechnologie anzupassen.

Ein günstiges und umweltverträgliches Energiemanagement, Abfallvermeidung und sparsame Wasser-, Abwasser- sowie Ablufttechniken sind dabei die Säulen, auf denen unser Konzept basiert.

Als Contractor bieten wir Ihnen die gesamte Kette – von der betriebswirtschaftlichen Analyse Ihrer Einsparmöglichkeiten über die Projektierung, Finanzierung und Errichtung individueller und umweltschonender Lösungen bis hin zur Inbetriebnahme und Wartung der neuen Technologien.

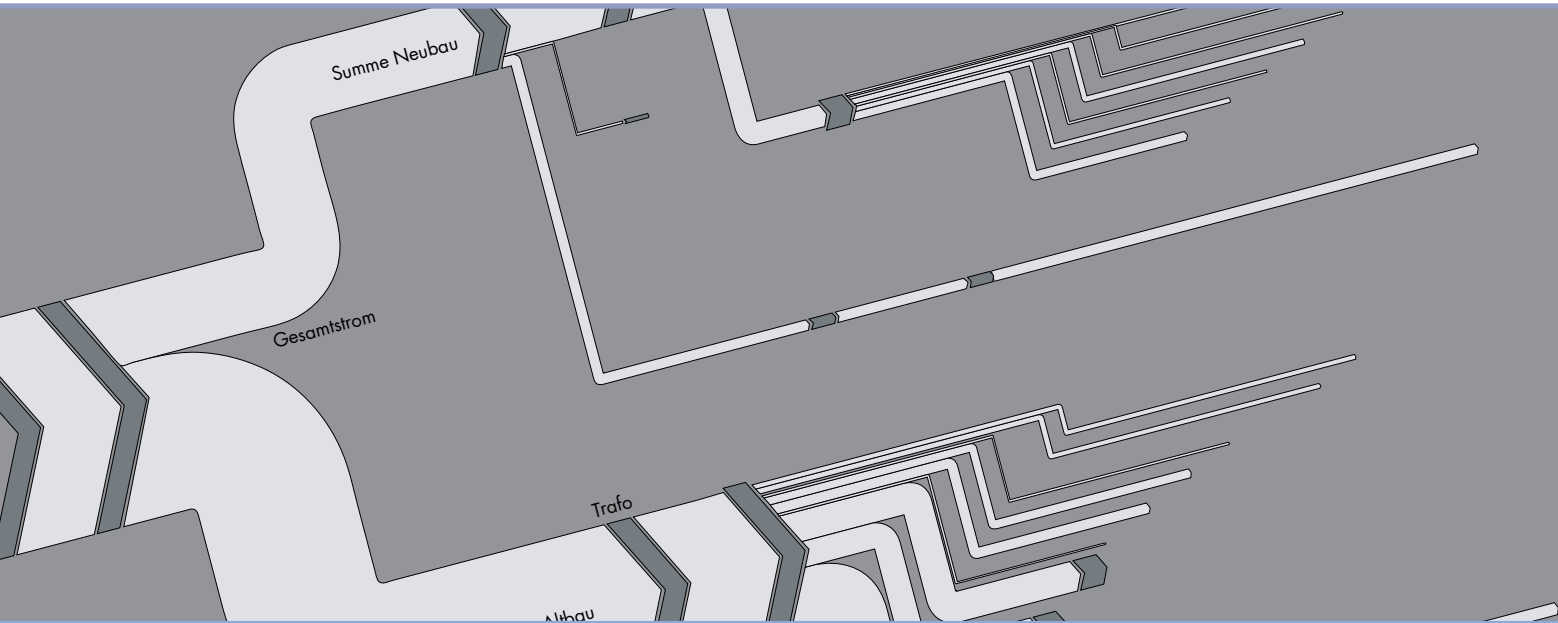
## Unsere Leistungen

- Wir erarbeiten Vorstudien und Machbarkeitsanalysen zu Kostensenkungen und Investitionen – bei erfolgsabhängiger Honorierung.
- Sinnvolle Einsparpotenziale führen wir in die Engineeringphase – von der Planung über die Ausschreibung bis zur Realisierung des Projektes.
- Dabei finanzieren, errichten und betreiben wir die technischen Anlagen in Ihrem Auftrag bei Ihnen im Unternehmen – direkt vor Ort.
- Monatlich werden die Kosten (die so genannte Contracting-Rate), etwa für gelieferte Wärme, auf-bereitetes Wasser oder behandelte Abfallmengen, mit Ihnen abgerechnet – wobei wir darauf achten, dass die Contracting-Rate Ihre Einsparungen nicht übersteigt.

Die **URBANA EBF Energiemanagement GmbH** ist ein Beratungsunternehmen mit dem systemübergreifenden Beratungsschwerpunkt Energie für Industrie, Gewerbe und öffentliche Auftraggeber.

Als Energiemanager mit naturwissenschaftlichem, technischem und betriebswirtschaftlichem Know-how ist das Unternehmen in folgenden Geschäftsbereichen aktiv:

- Beratung über Energiemanagement
- Beratung über Facility-Management
- Unterstützung bei Engineeringleistung
- Ideenplattform für deutsche Unternehmen



## Energiekonzepte

Wir machen Ihre Energiekosten und Verbräuche transparent. Die zunehmende Verteuerung von begrenzt vorhandenen Ressourcen zieht ein verantwortungsbewusstes, kostensenkendes Denken und entsprechendes Handeln nach sich. Nur wenn die Energieverbräuche genau bekannt sind, lassen sich effektive Maßnahmen zur Kostensenkung einleiten. Daher legen wir Wert auf einen ganzheitlichen und gewerkeübergreifenden Ansatz bei der Energieanalyse eines Betriebes.

Wir stellen sicher, dass jeder Betrieb nach individuellen Gesichtspunkten analysiert wird und ein individuell abgestimmtes Konzept erhält, das die Produktionsabläufe nicht beeinträchtigt.

## Dienstleistungsentwicklung

Die Zeiten, in denen Kunden qualitativ minderwertige Dienstleistungen oder ineffiziente Serviceprozesse geduldet haben, gehören der Vergangenheit an. Deshalb müssen auch bei Dienstleistungen Leistungsprogramme aufgestellt, Prozesse für die Leistungserbringung beschrieben und Messgrößen für die Überprüfung festgelegt werden.

## Facility-Management

Facility-Management ist der ganzheitliche, strategische Rahmen für koordinierte Programme, um Gebäude sowie deren Systeme und Inhalte kontinuierlich bereitzustellen, funktionsfähig zu halten und an die wechselnden organisatorischen Bedürfnisse anzupassen.

Noch findet in vielen Unternehmen und Organisationen keine professionelle Bewirtschaftung der Gebäude, Räume und Infrastruktur der Facility statt. Die Folge sind unausgeschöpfte Optimierungspotenziale, d.h., Kosteneinsparungen liegen brach und Anforderungen an die Infrastruktur, die sich aus veränderten Lebens- und Arbeitszusammenhängen ergeben, werden unzureichend berücksichtigt.

Mit unserem technischen Facility-Management stellen wir Ihnen die gesamte Palette an Beratungsleistungen zur Verfügung.

## Über vier Jahrzehnte Erfahrung



### Unsere Stärken: Erfahrung und Kompetenz

Mit URBANA haben Sie einen zuverlässigen und kompetenten Partner an Ihrer Seite. Nach über vier Jahrzehnten Erfahrung als unabhängiger Energiedienstleister können wir auf viele erfolgreiche Projekte zurückblicken.

Freuen Sie sich mit uns auf eine gute Zusammenarbeit und effiziente Lösungen!

### Referenzobjekt: Lebensmittelverarbeitende Industrie

- Versorgungsparameter:  
Dampf 25 t/h bei 36 bar<sub>ü</sub> / Strom 900 kW<sub>el</sub>
- Hocheffiziente Kraft-Wärme-Kopplung im Sinne der EU-Verordnung
- Preisstabilität für 10 Jahre
- Ca. 800.000 € jährliche Kostenreduzierung gegenüber dem bisherigen Energiebezug

Weitere Referenzen lassen wir Ihnen auf Anfrage gerne zukommen.



Energieversorgung: Lebensmittelverarbeitende Industrie

## Die URBANA-Gruppe – drei starke Partner unter einem Dach



## Unternehmensgeschichte

**1963** Gründung der Hamburger und 1964 der Berliner Gesellschaft. Seitdem Vorreiter bei eigenständiger gewerblicher Wärmelieferung.

**1971** Erste Wärme-Komplettdienstleistung für die Wohnungswirtschaft; Wärmelieferung direkt an die Wohnungsmieter, einschließlich Heizkostenabrechnung, messtechnischer Ausstattung und Inkasso mit Übernahme des Ausfallrisikos.

**1984** Einstieg in den langfristigen Anlagenbetrieb einschließlich Brennstoffbeschaffung für Wohnungsunternehmen mit Anlagenoptimierung.

**1994** Aufnahme des technischen Gebäudemanagements für die Wohnungswirtschaft; Instandhaltung und Reparatur in der Immobilie für alle Gewerke zum Pauschalpreis.

**1998** Beginn der Stromerzeugung im Rahmen von Kraft-Wärme-Kopplung; BHKW-Standorte u.a. in Hamburg, Berlin, Wiesbaden und Leonberg.

**2002** Betrieb solarthermischer Anlagen der DEGEWO, ausgezeichnet mit dem Preis „Klimaschutzpartner der Stadt Berlin“.

**2004** Erste Krankenhausversorgung durch URBANA und Bau eines eigenen Gasverteilnetzes innerhalb des Objektgebietes hinter der Gasübergabestation.

**2007** Eingliederung in die KALO-Gruppe. Einstieg in die ganzheitliche Versorgung von hochtechnisierten und energieintensiven Gebäuden. Einsatz von diversen erneuerbaren Energieträgern.

**2008** Erste Strom- und Dampfversorgung aus einem eigenen Industriekraftwerk.

Wir sind bundesweit vertreten!



**KALO** **URBANA**  
Energietechnik

Ihren zuständigen Ansprechpartner finden Sie unter:

URBANA Energietechnik AG & Co. KG  
Heidenkampsweg 40 · 20097 Hamburg  
Fon +49 (0)40 - 237 75-100  
Fax +49 (0)40 - 237 75-150  
info@urbana.ag · www.urbana.ag