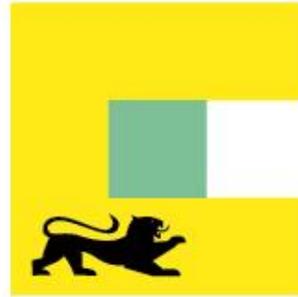


KEA-BW
DIE LANDESENERGIEAGENTUR



KOMPETENZZENTRUM
Contracting

Mit Contracting-Beratung Energieeffizienz umsetzen

Doris Andresen, KEA-BW
Online-Workshop beim GIH-BW
8. Feb. 2022

01 Vorstellung KEA-BW

02 Was ist Contracting?

03 Standardmodelle

04 Ziele des Contractings

05 Marktanalyse

06 Erfahrungsbericht Ingenieurbüro Gerlach

07 Verfahrensablauf Projektentwicklung

08 Unterstützungsangebote der KEA-BW

1. Wer sind wir? Vorstellung der KEA-BW



Zentrale Anlaufstelle für alle Fragen zum Klimaschutz in Baden-Württemberg



Arbeitshilfen, Initialberatung, Förderung, Veranstaltungen, Seminare, Öffentlichkeitsarbeit, u. v. m.



Keine Gewinnorientierung und Unabhängigkeit von den Interessen privater oder öffentlicher Unternehmen



Acht verschiedene Kompetenzzentren, u. a. mit den Themen kommunaler Klimaschutz, Wärmewende oder Contracting



<https://www.kea-bw.de/>



- Mehr als 50 durchgeführte Contracting-Projekte
- Umsetzung des Projektes „Initiative Energiespar- und Energieliefer-Contracting“, 30 Mio. Investitionen in 3 Jahren
- Beraternetzwerk in Baden-Württemberg
- Expertise im Bereich Geschäfts- und Finanzierungsmodelle
- Internationale und nationale Forschungsprojekte
- Expertenkreis bei der Dena

Was fällt Ihnen spontan zum Begriff Contracting ein?



Voting is closed

15

Situation

- Formulierung von Klimazielen
- Klimanotstand
- Erstellung von Klimaschutzkonzepten /Maßnahmenplänen
- Festlegung von Priorisierungen/Sanierungs-fahrplänen
- Energiekonzepte
- Beratungsberichte
- ...

Problem

- Finanzielle Mittel
- Hohe personelle Auslastung in den (kommunalen) Verwaltungen
- Technisches Know-How

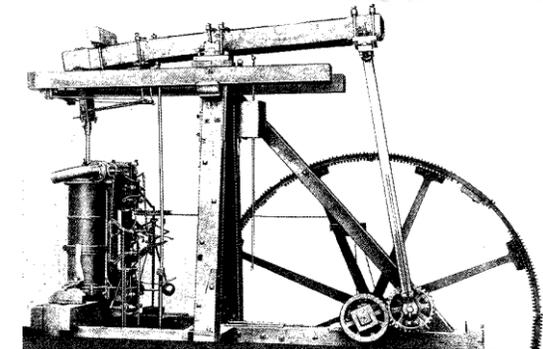
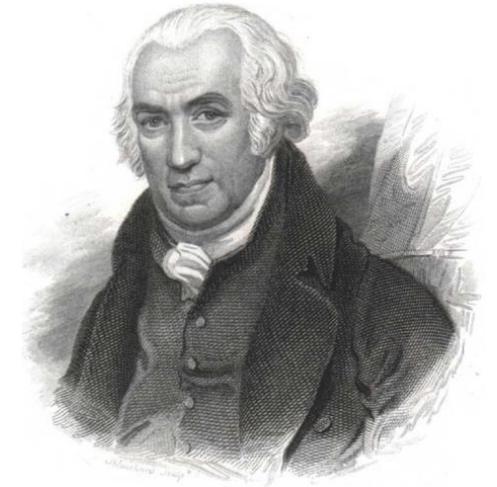
Lösung

- Umsetzung von Effizienzprojekten mit Contracting
- Öffentliche Vorbildfunktion wahrnehmen
- Verbrauch und Kosten überblicken und senken
- Nahwärme ausbauen
- Innovative Konzepte umsetzen

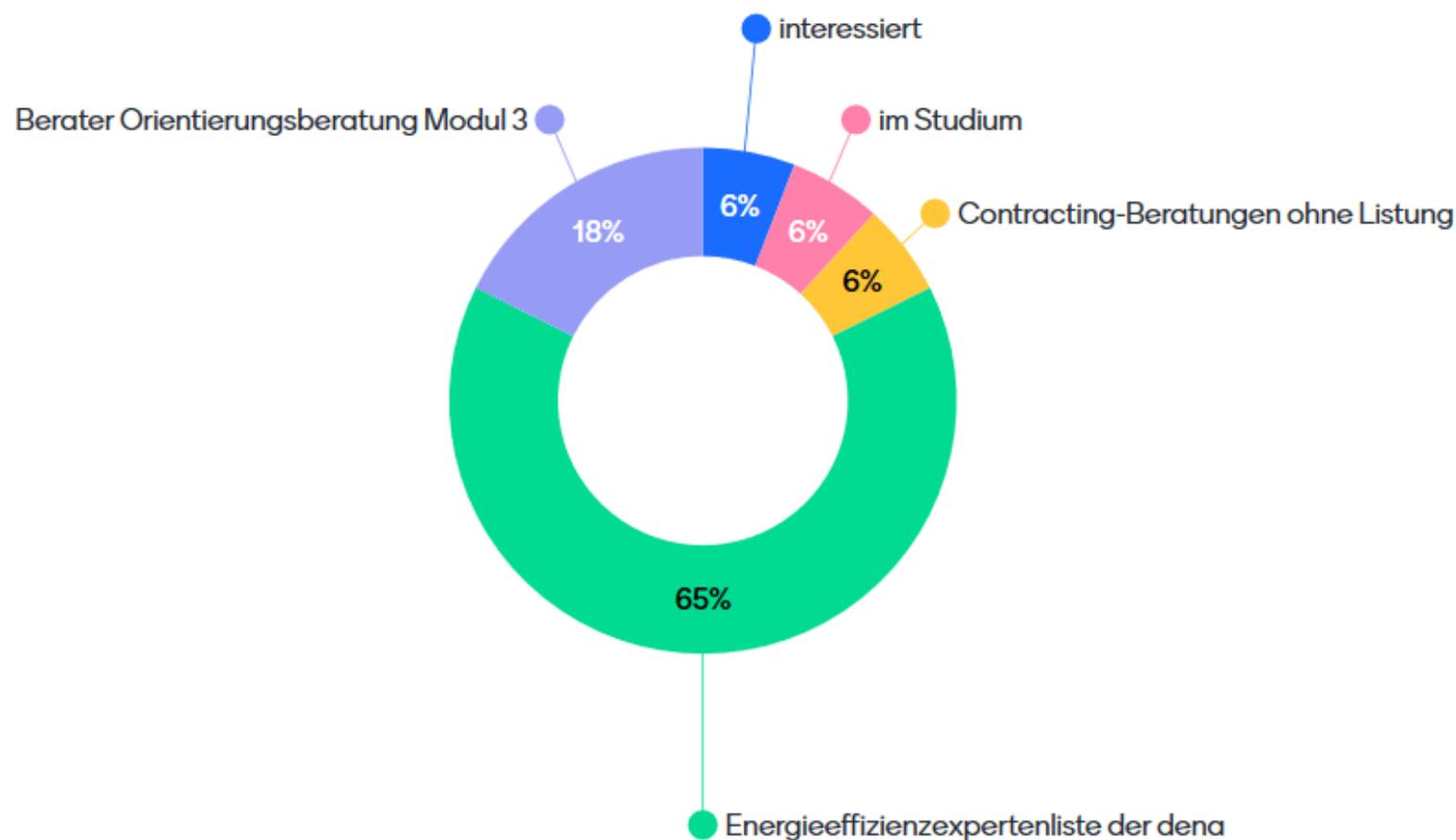
2. Was ist Contracting?

James Watt (1736 – 1819)

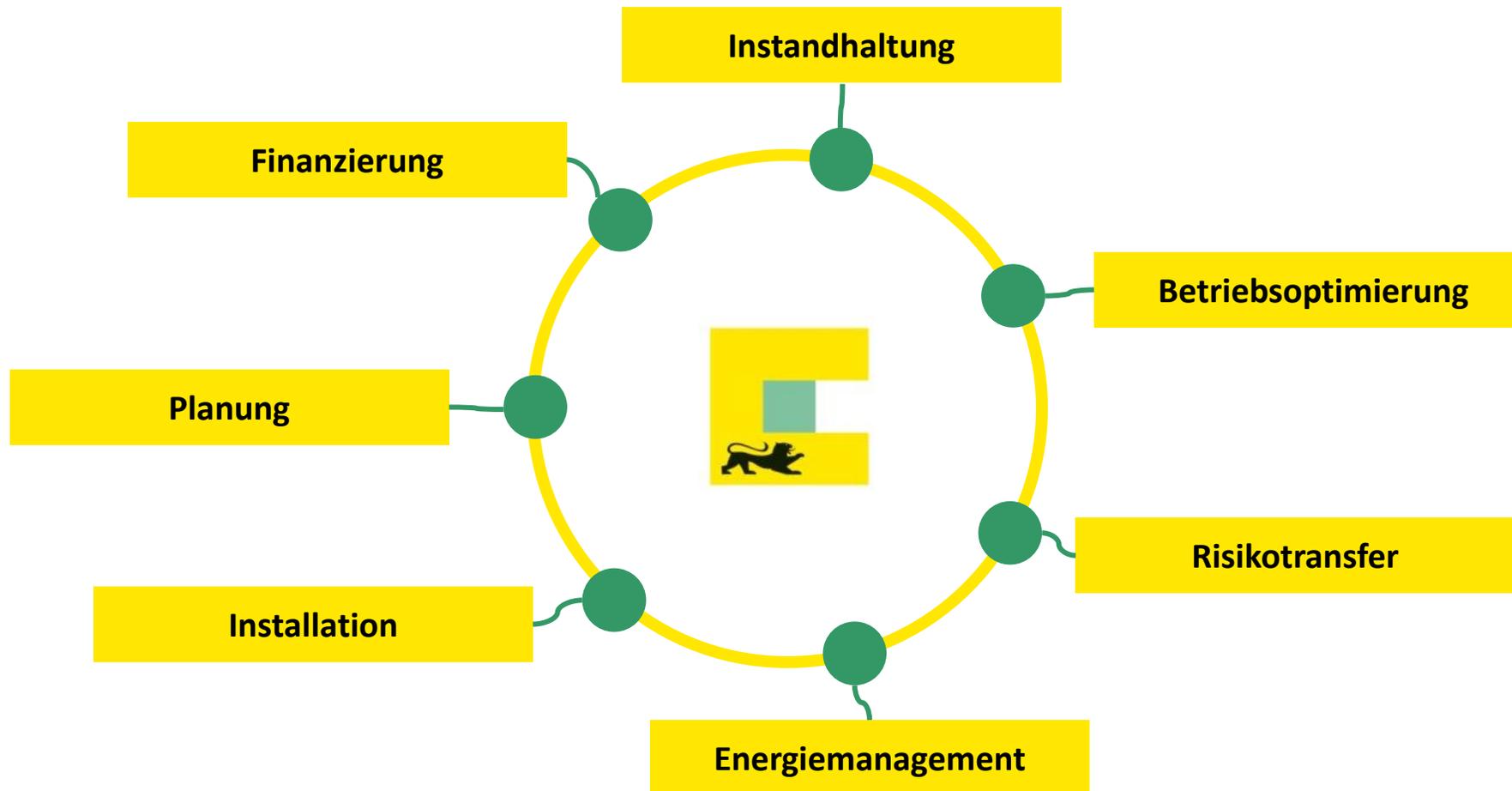
„Wir werden Ihnen **kostenlos** eine Dampfmaschine überlassen. Wir werden diese installieren und für fünf Jahre den Kundendienst übernehmen. Wir **garantieren** Ihnen, dass die Kohle für die Maschine weniger kostet als Sie gegenwärtig an Futter (Energie) für die Pferde aufwenden müssen, die die gleiche Arbeit tun. Und alles was wir von Ihnen verlangen, ist, dass Sie uns **ein Drittel** des Geldes geben, das Sie sparen.“



Erfahrungsschätze

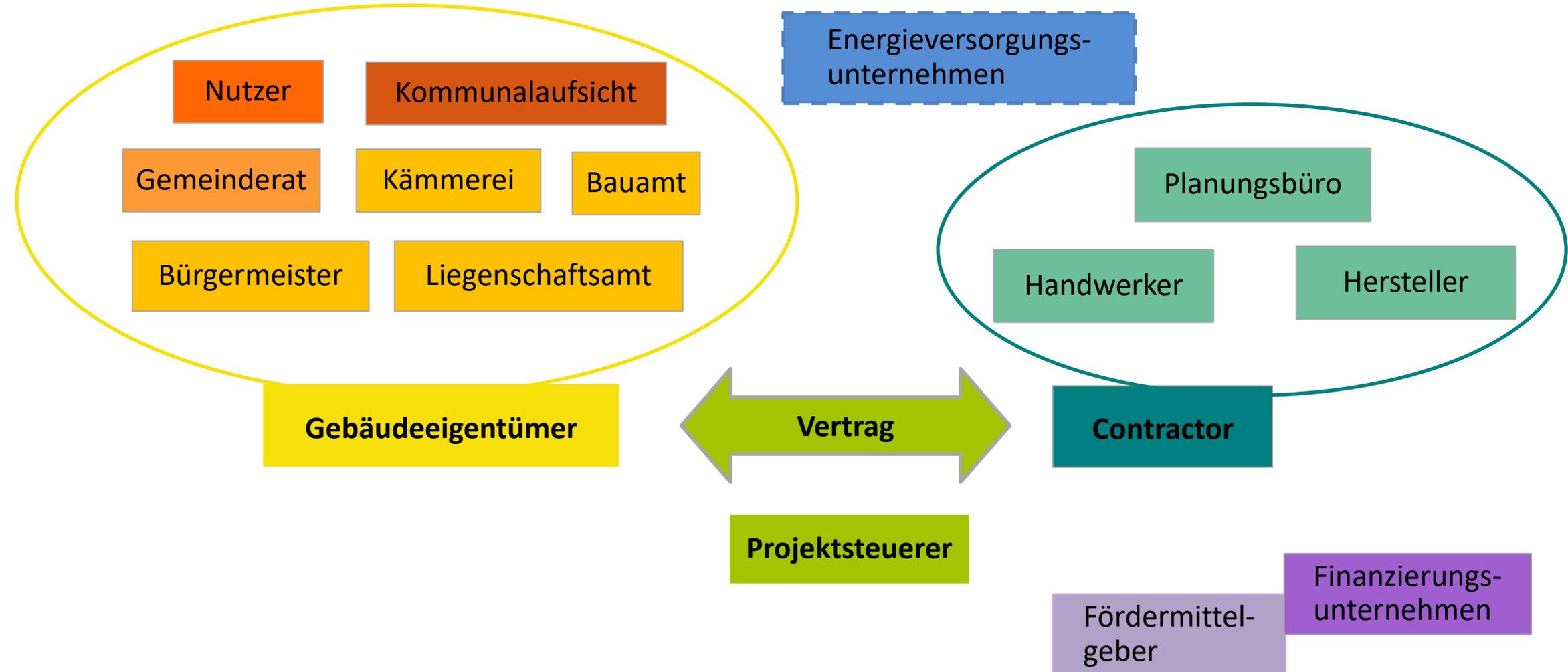


Eine Effizienzdienstleistung mit Baukastensystem



»Contracting« aus dem Englischen
»contract« (Vertrag)

Akteure beim Contracting



3. Standardmodelle

■ Energieliefer-Contracting

- Anlagen-Contracting / Nutzenergie-Lieferung
- Errichten oder Übernehmen und Betreiben einer Energieerzeugungsanlage zur Nutzenergielieferung

■ Energiespar-Contracting

- Energie-Einspar-Contracting / Einspar-Contracting, Performance-Contracting
- gewerkeübergreifende Optimierung der Gebäudetechnik und des Gebäudebetriebs als partnerschaftlich Zusammenarbeit

■ Finanzierungs-Contracting

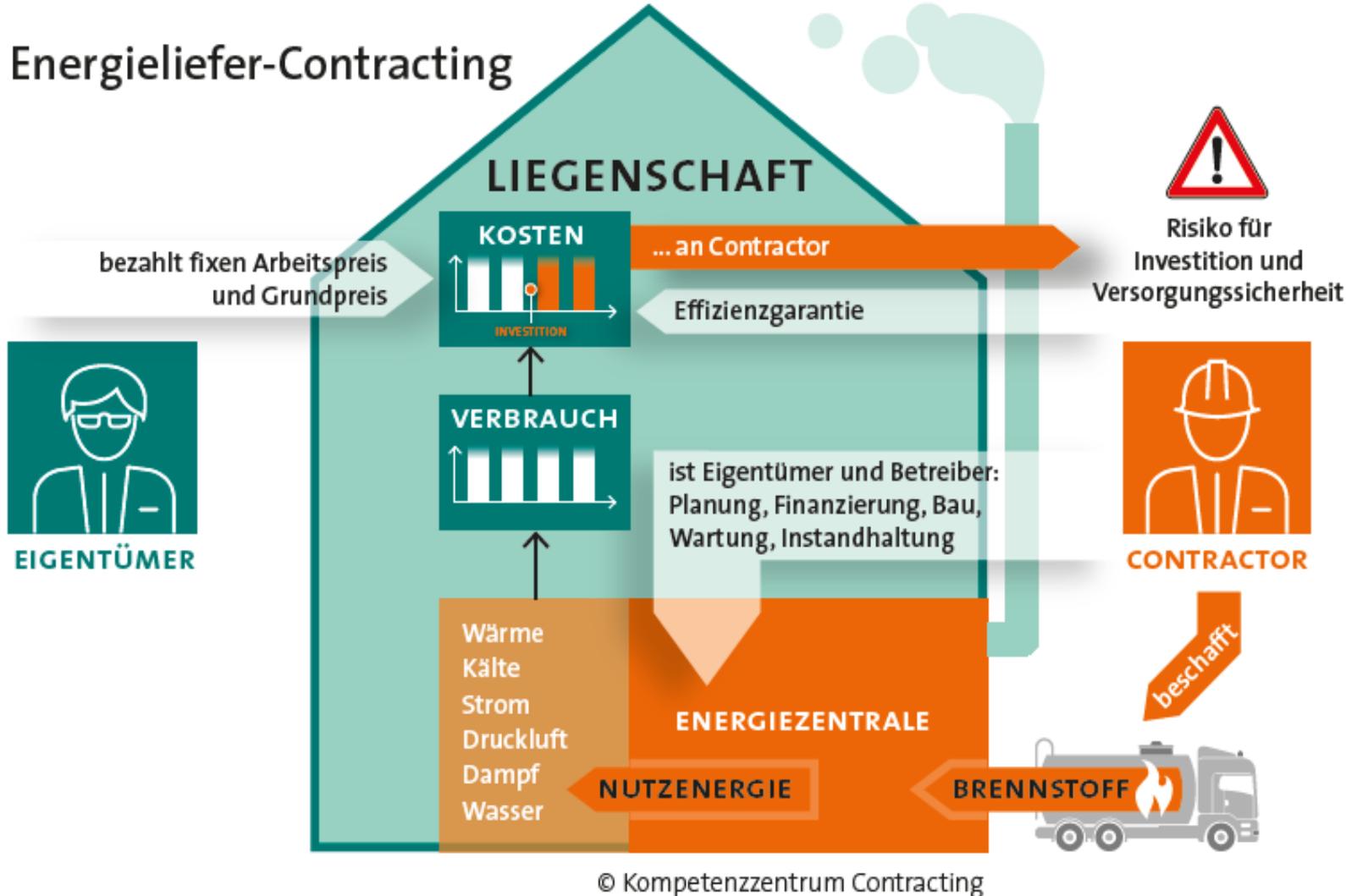
- Anlagenbau-Leasing
- Bereitstellung einer abgegrenzten technischen Anlage für einen sicheren, wirtschaftlichen und umweltschonenden Betrieb

■ Technisches Anlagenmanagement

- Betriebsführungs-Contracting / Technisches Gebäudemanagement
- Umsetzung technischer Dienstleistungen für einen sicheren, wirtschaftlichen und umweltschonenden Betrieb von technischen Anlagen

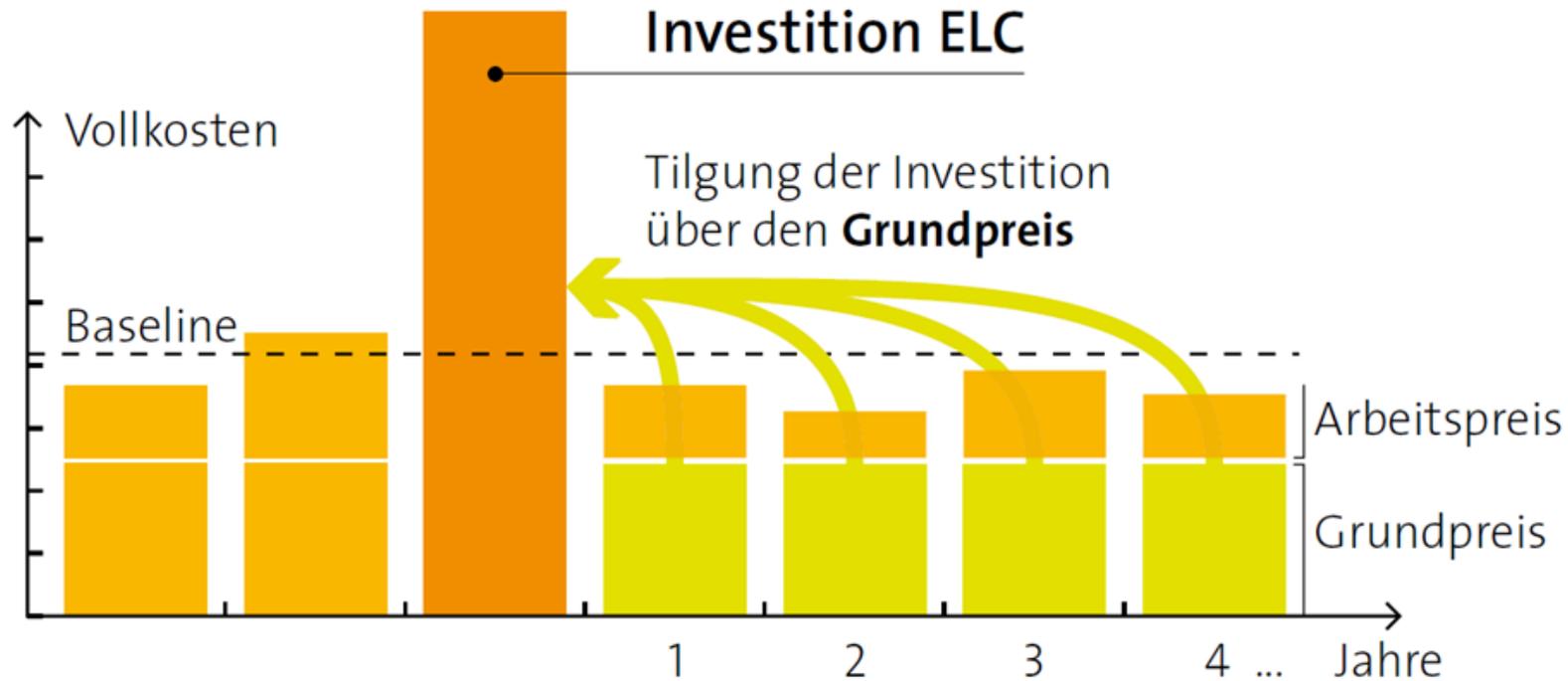
Prinzip Energieliefer-Contracting

Energieliefer-Contracting





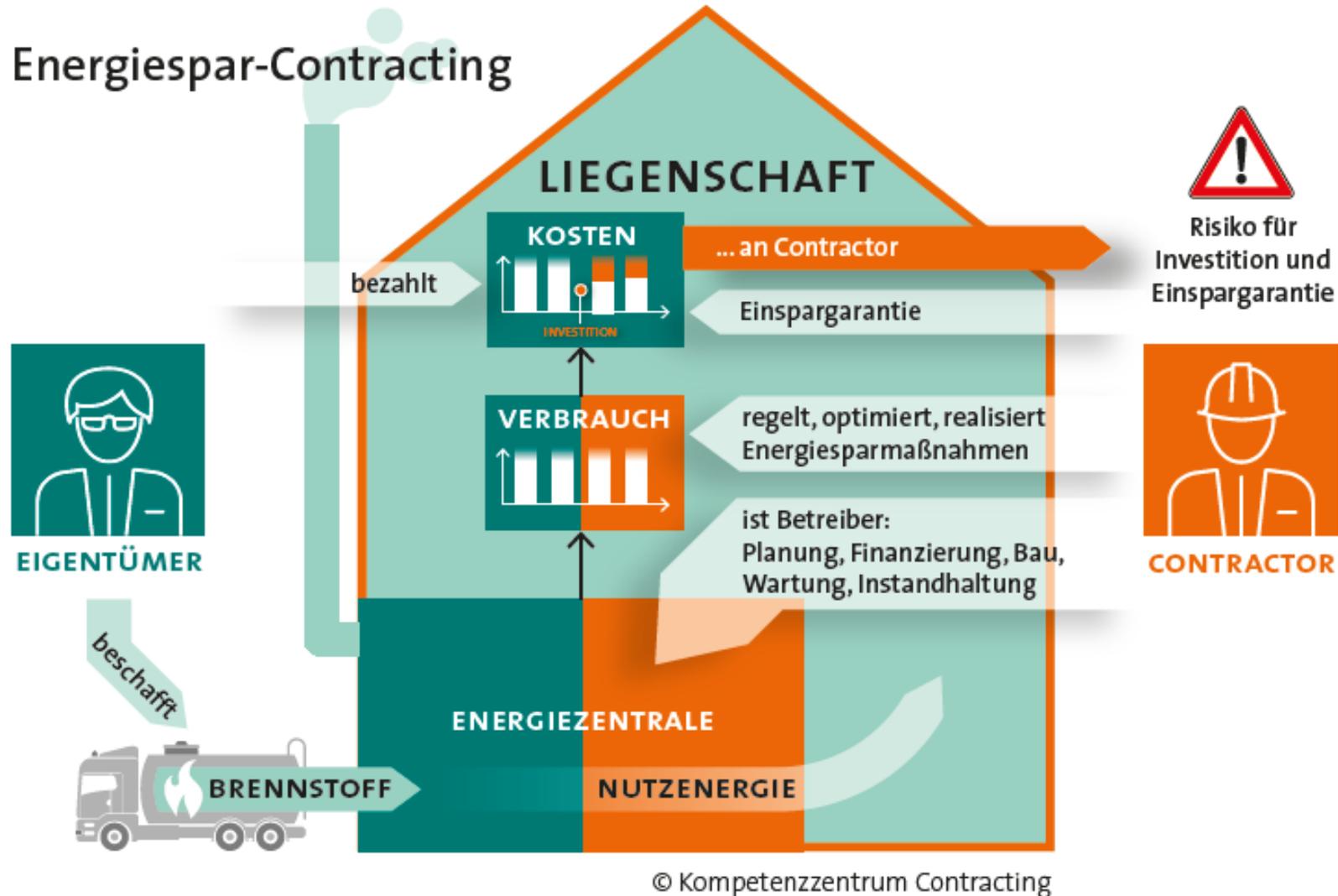
Der Dienstleister liefert Ihnen Energie bis zum Zähler und kümmert sich um den Brennstoffeinkauf. Er wird über Raten und über die abgerechnete Energie vergütet



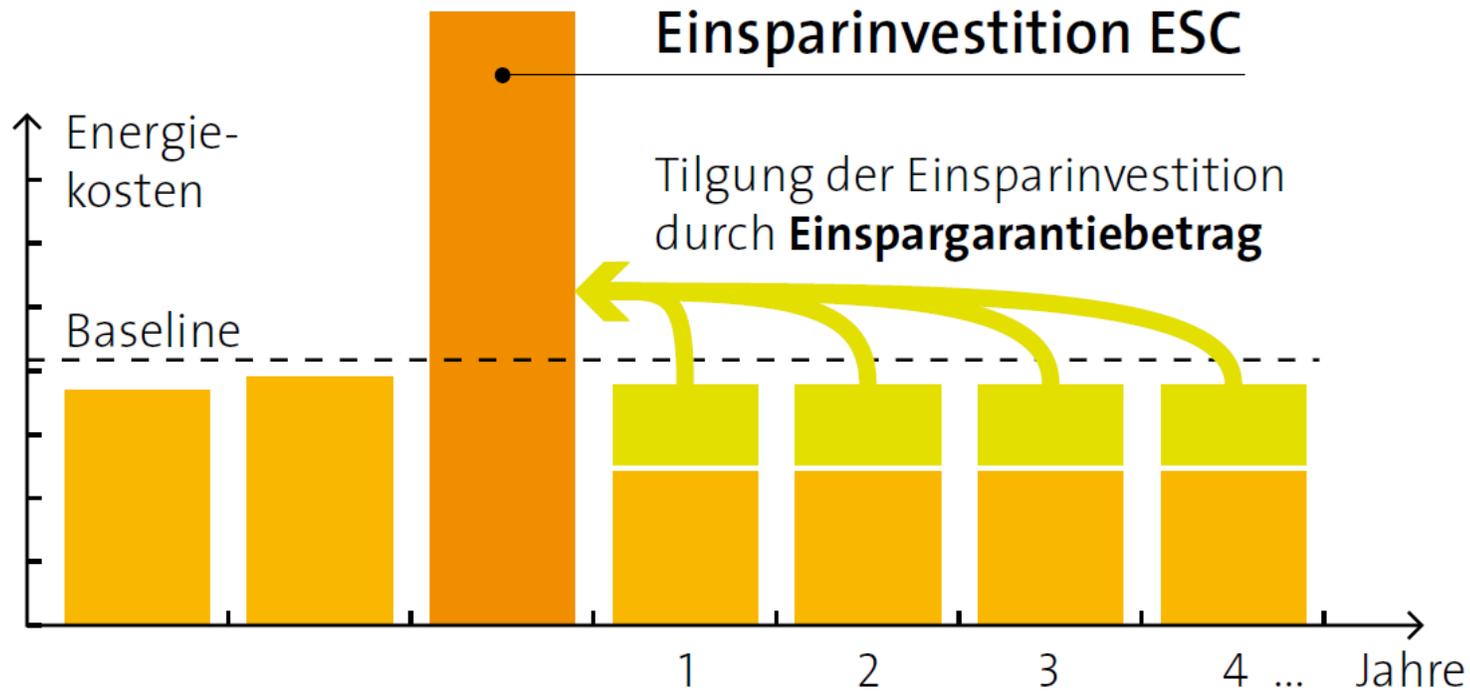
Tilgung (über den Grundpreis)
Energiekosten

➔ Der Contractor lebt von der Energielieferung!

Prinzip Energiespar-Contracting



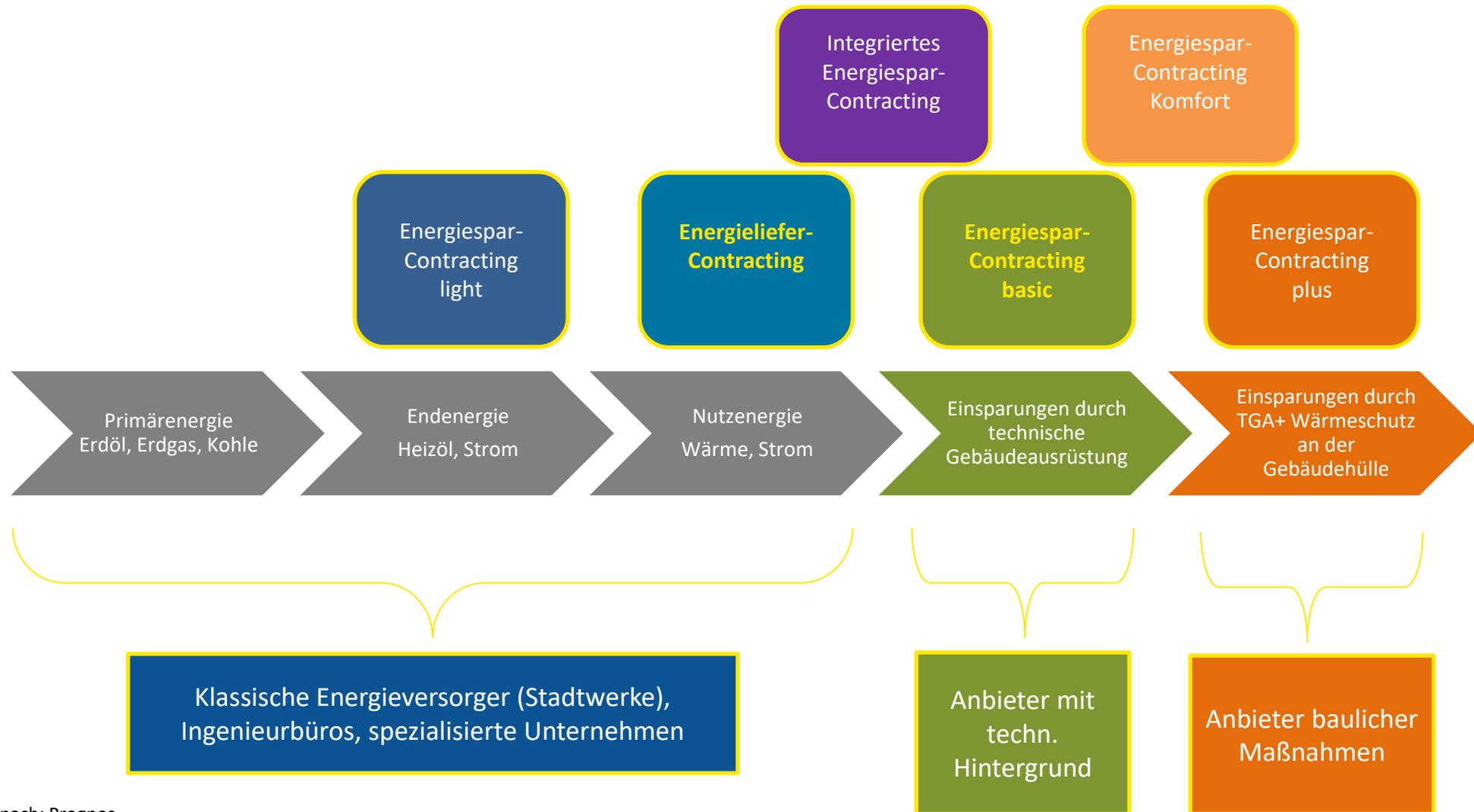
Der Dienstleister gibt Ihnen eine Einspar-Garantie über die Vertragslaufzeit. Seine Kosten werden über die Einsparungen vergütet.



Tilgung (durch eingesparte Energie)
Energiekosten

➔ Der Contractor lebt von den Einsparungen!

	Energieliefer-Contracting	Energiespar-Contracting
Schwerpunkt	Energielieferung	Energieeinsparung und abgestimmtes Versorgungskonzept
Leistungsumfang	Wärme- bzw. Kälteerzeugung	Bedarfsseitige TGA-Maßnahmen + Gebäudehülle + Wärme- bzw. Kälteerzeugung
Besonderheit	Energielieferung und Anlagenbetrieb	Energieeinsparung / meist keine Betriebsführung
Abrechnung	Grundpreis + Arbeitspreis	Contracting-Rate + Beteiligung an Energieeinsparung
Vertragslaufzeit	6-20 Jahre	7-20 Jahre
Mindestenergiekosten	Ca. 20.000 €/a	Ca. 100.000 €/a
Anwendungsbereich	Neubau und Bestandsgebäude (Wohn- und Nichtwohngebäude)	Bestandsgebäude (zumeist Nichtwohngebäude)



Angepasst nach: Prognos

- Grundsatzfrage: „ *Warum sollte der Contractor eine höhere Wirtschaftlichkeit erzielen als wir?*“
1. Weil Energiesparen seine Kernkompetenz ist
 2. Weil er günstiger planen und bauen kann
 3. Weil er dazu gezwungen ist. Denn: er wird nur nach Leistung vergütet



4. Ziele des Contracting

■ **Handlungsinstrument Klimaschutz**

- Contracting verknüpft wirtschaftliches Handeln mit den Klimaschutzzielen von Gebäudeeigentümern (Kommunen, Land, Bund, Unternehmen, etc...)

■ **Handlungsinstrument Gebäudesanierung**

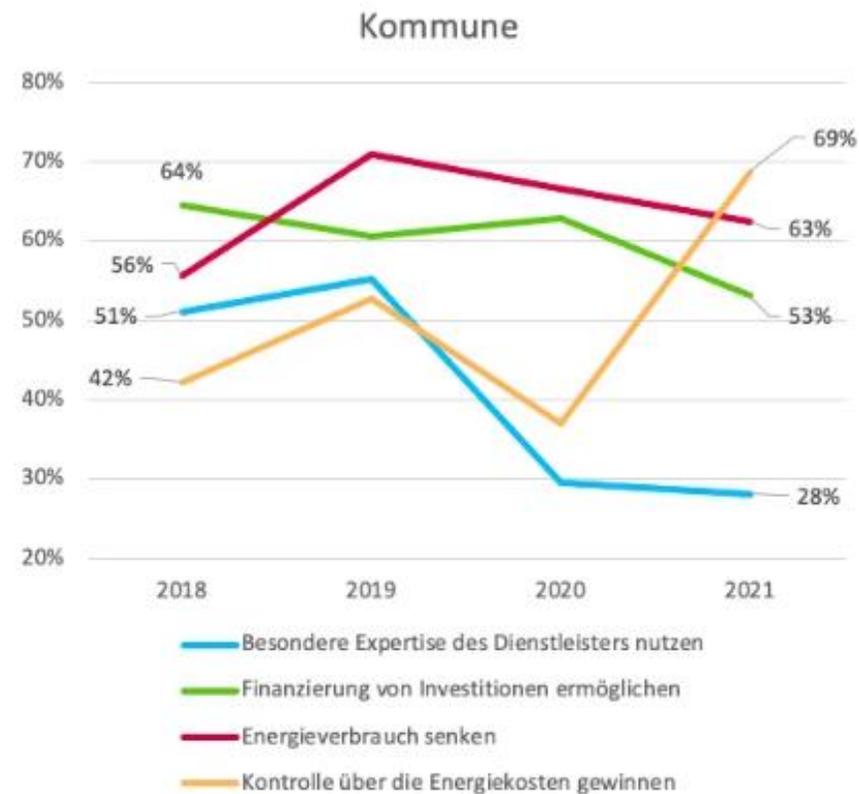
- Marktwirtschaftliches Instrument zur Umsetzung integraler Sanierungskonzepte und Energieversorgungslösungen im Gebäudebestand, Erhöhung der Sanierungsquote

■ **Marktzufriedenheit**

- Hohe Akzeptanz bei Contractoren, Gebäudeeigentümern, Planern, Handwerkern, Energieversorgern etc.
- Transparente Verfahrens- und Vergabeprozesse

5. Marktanalyse Contracting

Gründe für Contracting: externe Finanzierung & Expertise werden bei Ländern wichtiger, bei Kommunen stehen strategische Entscheidungen im Vordergrund

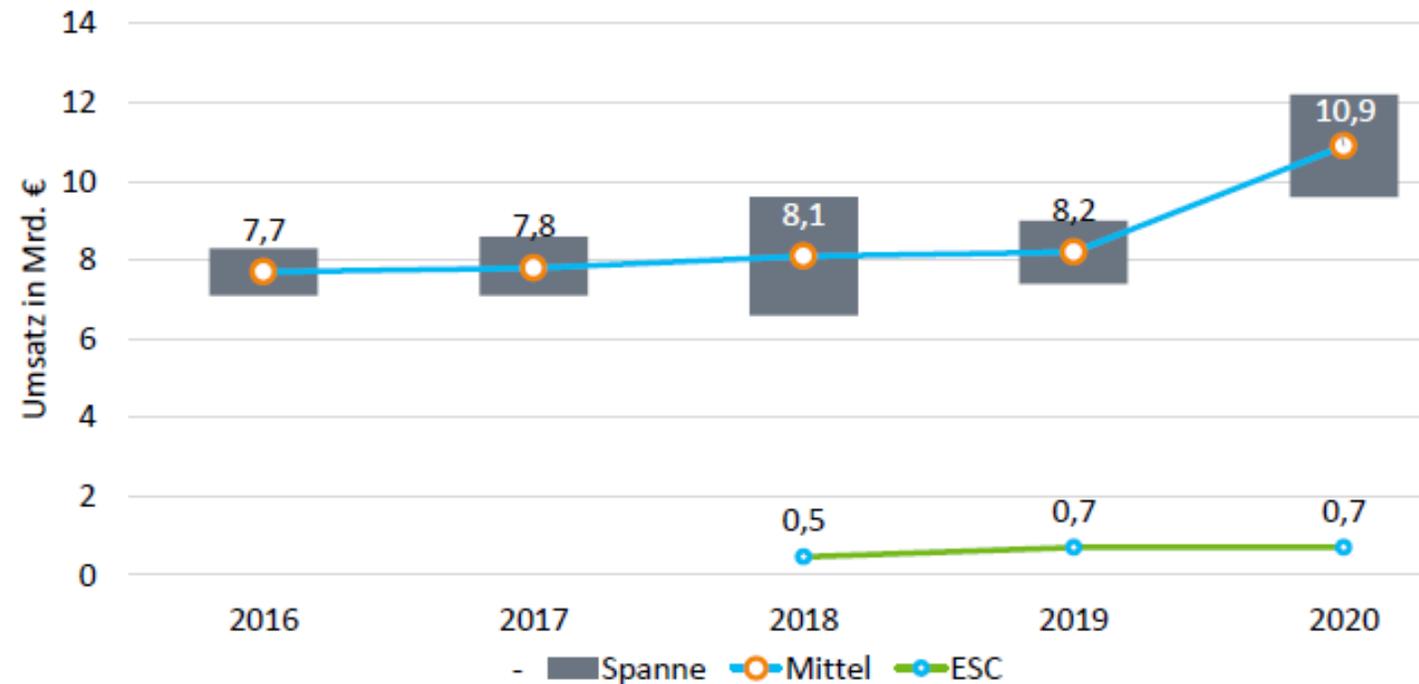


Quelle: Bundesstelle für Energieeffizienz (BfEE), „Empirische Untersuchung des Marktes für Energiedienstleistungen, Energieaudits und andere Energieeffizienzmaßnahmen im Jahr 2021“, Fachkonferenz zu den Ergebnissen am 27.1.2022.

5. Marktanalyse Contracting

- Marktvolumen Contracting steigt
- Neue Geschäftsfelder:
 - PV
 - Mieterstrom
 - Ladestationen
- Öffentliche Hand:
 - geringere Mittelausstattung führt zu mehr externe EDL
 - Konventionelle Energie geht in EC-Projekten tendenziell zurück
- Fachkräftemangel

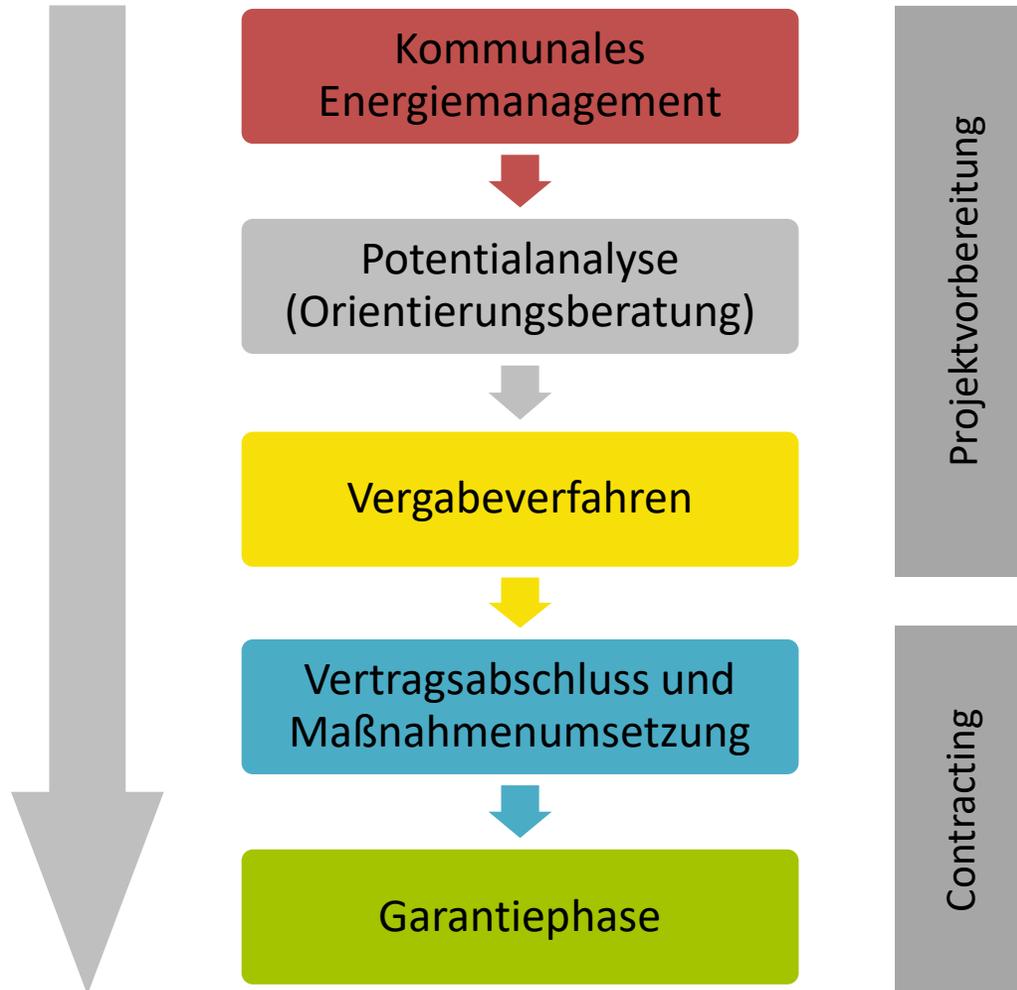
Das Marktvolumen steigt in 2020 deutlich an, ESC bleibt konstant



Quelle: Bundesstelle für Energieeffizienz (BfEE), „Empirische Untersuchung des Marktes für Energiedienstleistungen, Energieaudits und andere Energieeffizienzmaßnahmen im Jahr 2021“, Fachkonferenz zu den Ergebnissen am 27.1.2022.

6. Erfahrungsbericht Ingenieurbüro Gerlach

7. Verfahrensablauf Projektentwicklung

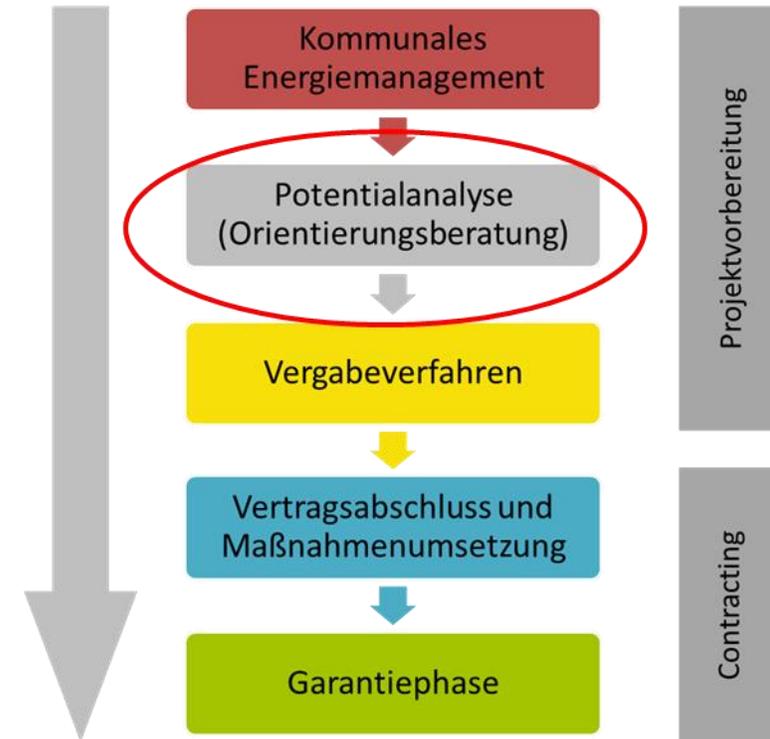


■ Erfolgsfaktoren:

1. Nachhaltiges Gesamtkonzept mit Auftraggeber abgestimmt
2. Wirtschaftlichkeit des Projekts
3. Transparentes Vergabeverfahren

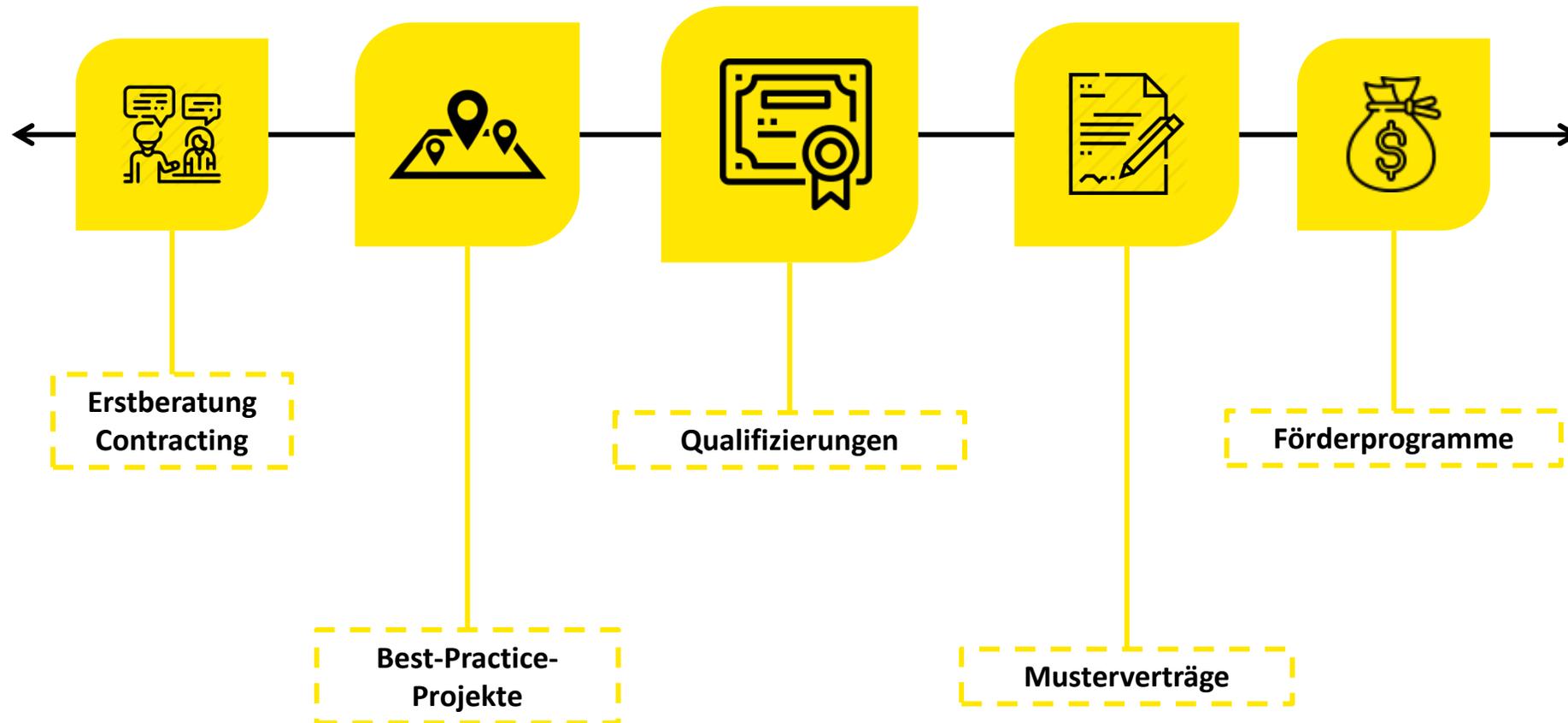
Die Potentialanalyse zeigt die technische und wirtschaftliche Machbarkeit auf.

- Energiekosten-Baseline
- Technischer Handlungsbedarf
- Energetische Schwachstellen
- Technische Lösungsvorschläge (Grobkonzept)
- Kostenkalkulation
- Einsparkalkulation
- CO₂-Bilanz
- Prüfung der Contracting-Eignung
- Vorschlag Contracting-Verfahren
- Wirtschaftlichkeitsvergleich



Vorbereitung der Vergabeunterlagen	1-3 Monate
Veröffentlichung der Bekanntmachung	1 Tag
Teilnahmewettbewerb inkl. Rückfragen an Bewerber	6-7 Wochen
Grobanalyse durch die Bieter	2-4 Monate
Erste Angebotswertung, 2 Bieterverhandlungen, Auswahl des Bestangebotes	4-6 Wochen
Wirtschaftlichkeitsvergleich	2 Wochen
Vergabebesitzung	2 Wochen
Zustimmung der Kommunalaufsicht, Zuschlagserteilung, Vertragsunterzeichnung	1-3 Monate
Feinanalyse	2-4 Monate
Prüfung der Feinanalyse	1-2 Monate
Implementierung der Anlagen	4-12 Monate
Garantiephase	6-15 Jahre

8. Unterstützungsangebote der KEA-BW



Quelle: <https://www.flaticon.com/>

Angaben für die Antragstellung



Beratungsangebot über die Begleitung eines Contracting-Projektes



Abgeschätzte Investitionen (für alle Maßnahmen, die im Contracting umgesetzt werden)



Prognose der CO₂ Einsparung in % (mindestens 30%)

Die Förderhöhe



Gefördert werden maximal 75% der Beratungskosten



Förderhöhe beträgt maximal 5% der abgeschätzten Investitionen



Pro Prozentpunkt CO₂-Reduktion werden 1% der Beratungskosten gefördert

[Antragsformular](#) und [aktuelle Informationen](#) finden Sie auch online

Ansprechpartnerin bei der KEA-BW: Doris Andresen; doris.andresen@kea-bw.de



Dena begleitet Kommunen bei der ESC-Umsetzung:

- fachlich und öffentlichkeitswirksam
- durch erfahrene ESC-Beraterinnen und –Berater
- strukturierten Einstieg in ESC für erfolgreiche Projektumsetzung



Kommunen können sich für Teilnahme bewerben!

- Fachliche Kompetenz
- Steckt den Projektrahmen fest
- Ermittelt Einsparpotenziale und deren Kosten
- Bereitet die Vergabeunterlagen vor
- Begleitet den Vergabeprozess
- Wertet die Angebote aus und stellt diese in den Gremien vor
- Berät bei der Unterzeichnung des Contracting-Vertrags
- Steht auch in der Bauphase der Kommune zur Seite
- Prüft die Abrechnung



➤ [Beraternetzwerk Contracting](#) der KEA-BW

- Ziel: Contracting-Beraternetzwerk der KEA-BW zu stärken und auszubauen
- Voraussetzungen

1. Teilnahme Berater- netzwerk Contracting

- Unterzeichnung des Verhaltenskodex
- Mind. 2 Referenzen zur energetische Beratung in Nichtwohngebäuden
(siehe: [Beraternetzwerk Contracting](#) der KEA-BW)

2. Projektschritte gemäß ProECo-Förderprogramm

- Die Aufgabenverteilung wird zwischen Berater und KEA-BW im Vorfeld abgestimmt.

3. Berater direkt von Kommune beauftragt

- Der Berater ist direkt von der Kommune für seinen Arbeitsaufwand beauftragt.
- Er ist Ansprechpartner gegenüber der Kommune.

- Zu beachten: Das Budget der KEA-BW für Coaching ist jährlich begrenzt.

**Contracting-Projekte jetzt starten!
Nehmen Sie Kontakt zu uns auf!**

contracting@kea-bw.de

Kontakt

Doris Andresen

KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH

Doris.andresen@kea-bw.de

0174 3034261