

KEA-BW
DIE LANDESENERGIEAGENTUR



KOMPETENZZENTRUM
Wärmewende

Welche Betreiber-Formen für Wärmenetze gibt es? Was passt zu mir?

Nahwärme kompakt 2024, Workshop 1.1
22. Oktober 2024, Stuttgart, GENO Haus
Christian Kaiser und Holger Hebisch, KEA-BW

Für die Realisierung des Konzeptes eines Nahwärmenetzes muss insbesondere festgelegt werden, wer diese **Infrastruktur baut** und zukünftig **betreiben** wird, um die Versorgung der Anschlussnehmer mit Wärme zu leisten.

Als direkteste Form, welche häufiger bei sehr kleineren Wärmenetzen noch zu finden ist, übernimmt der Eigentümer der Wärmequelle (z.B. Biogasanlage mit BHKW) alle diese Aufgaben selbständig. Typisch ist dann die Gesellschaftsform einer GbR.

Bei größeren Netzen steigen Investitionen und Aufwand.

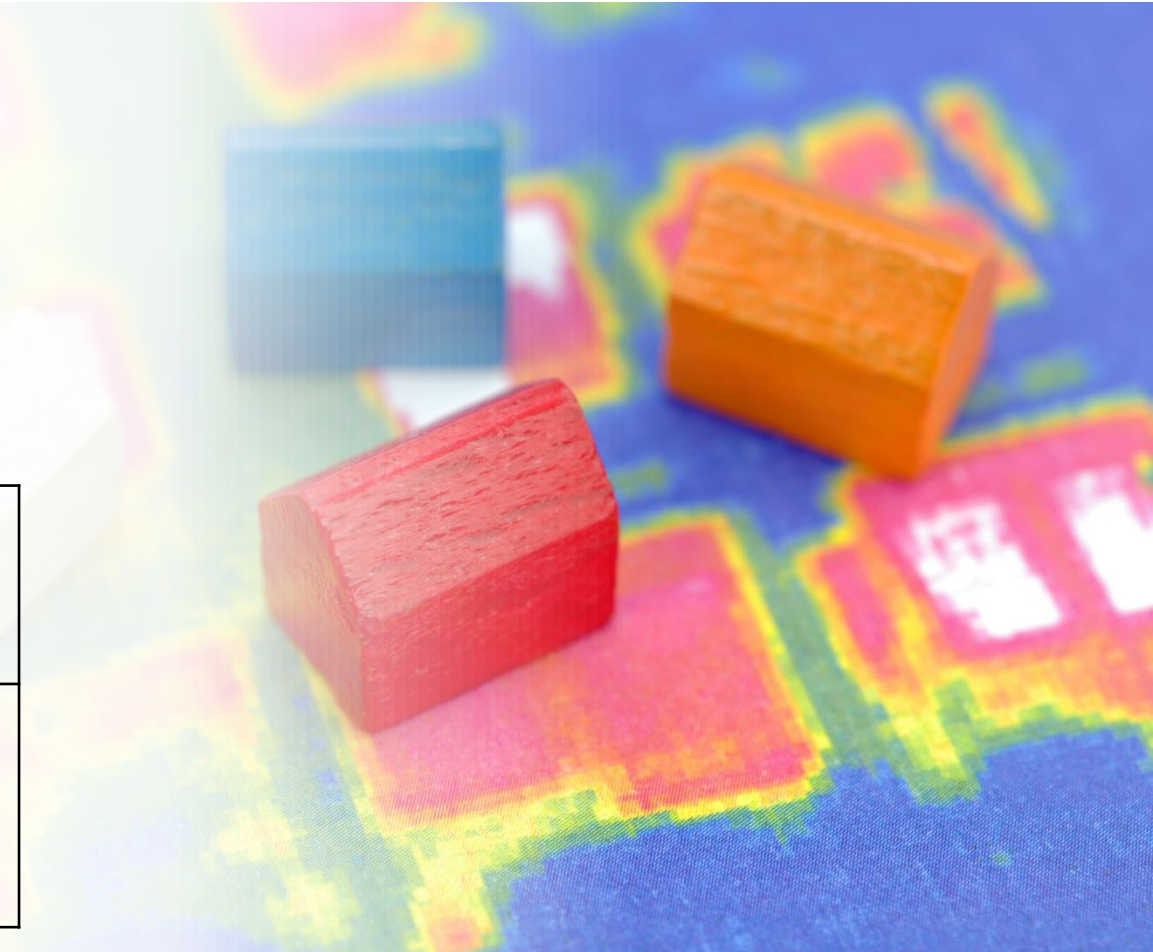
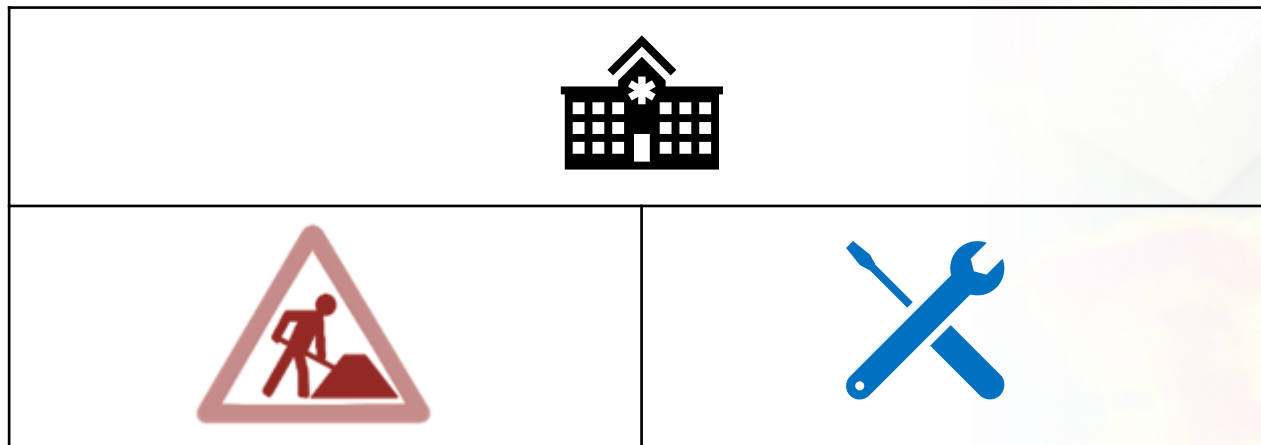
Hier gibt es aus Perspektive der Kommune grundsätzlich drei Modelle, die nachfolgend kurz vorgestellt werden:

1. Kommunales Eigentumsmodell
2. Pachtmodell
3. Drittinvestorenmodell

Auch Mischformen dieser Modelle sind möglich, tatsächlich kann das Pachtmodell als Mixtur aus kommunalem Eigentumsmodell und Drittinvestorenmodell gesehen werden.

Betreibermodelle: Kommunales Eigentumsmodell

Beim Eigentumsmodell ist die **Kommune** selbst z.B. über einen ihrer Eigenbetriebe der **Investor** und **Betreiber** der kompletten Wärmeversorgungsinfrastruktur. Das heißt, sie baut auf eigene Verantwortung und Rechnung das Versorgungsnetz sowie die Wärmeerzeugungsanlagen und ist unmittelbarer Vertragspartner für die zukünftigen Wärmeabnehmer.



Die **Nähe zu den Bürgern**, die oftmals auch günstigen **Finanzierungskonditionen bei Banken** sowie die üblicherweise **niedrigen Gewinnabsichten**, sind drei wesentliche Vorteile dieser Variante.

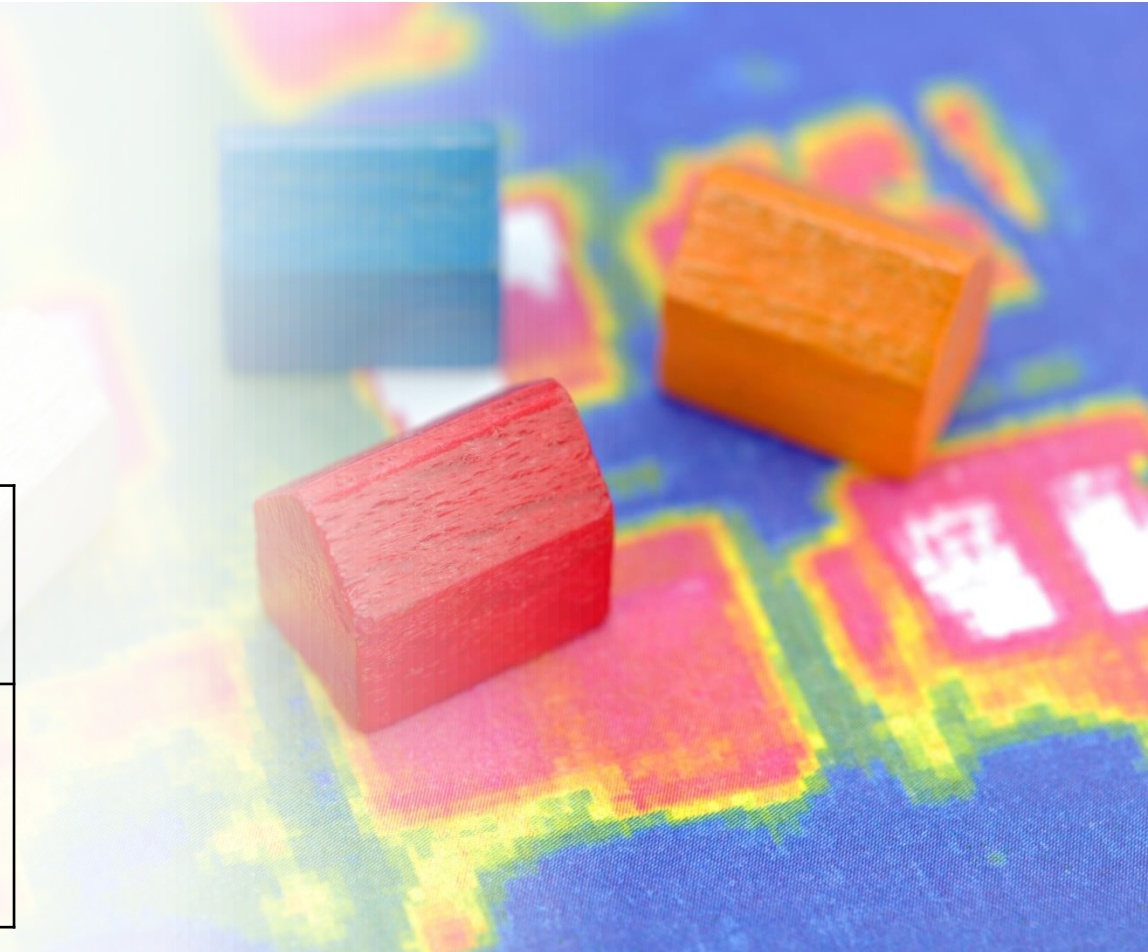
Als Herausforderung stehen umgekehrt jedoch der zusätzliche **Verwaltungsaufwand**, das **Investitions- und das Betreiberrisiko** im Fokus.

Es stellt sich hierbei die grundsätzliche Frage, ob die Wärmeversorgung eine Grundaufgabe einer Kommune ist oder ob dies nicht von Betrieben der freien Wirtschaft übernommen werden sollte.

Beispiele kommunaler Wärmenetze gibt es tatsächlich einige, [Aspach](#), [Sulzfeld](#) und [Liggeringen](#)/Radolfzell sind Vertreter dieses Modells.

Beim Pachtmodell trägt die **Kommune** die **Investition** des Wärmenetzes (und ggf. auch der Heizungsanlage).

Sie betreibt dieses aber nicht selbst, sondern verpachtet es an eine externe **Energieversorgungsgesellschaft**, welche dann die eigentliche Wärmeversorgung und die damit verbundene **technische und organisatorische Betriebsführung** verantwortet.



Die finanziellen **Vorteile des kommunalen Eigentumsmodells** kommen hiermit ebenfalls zu tragen.

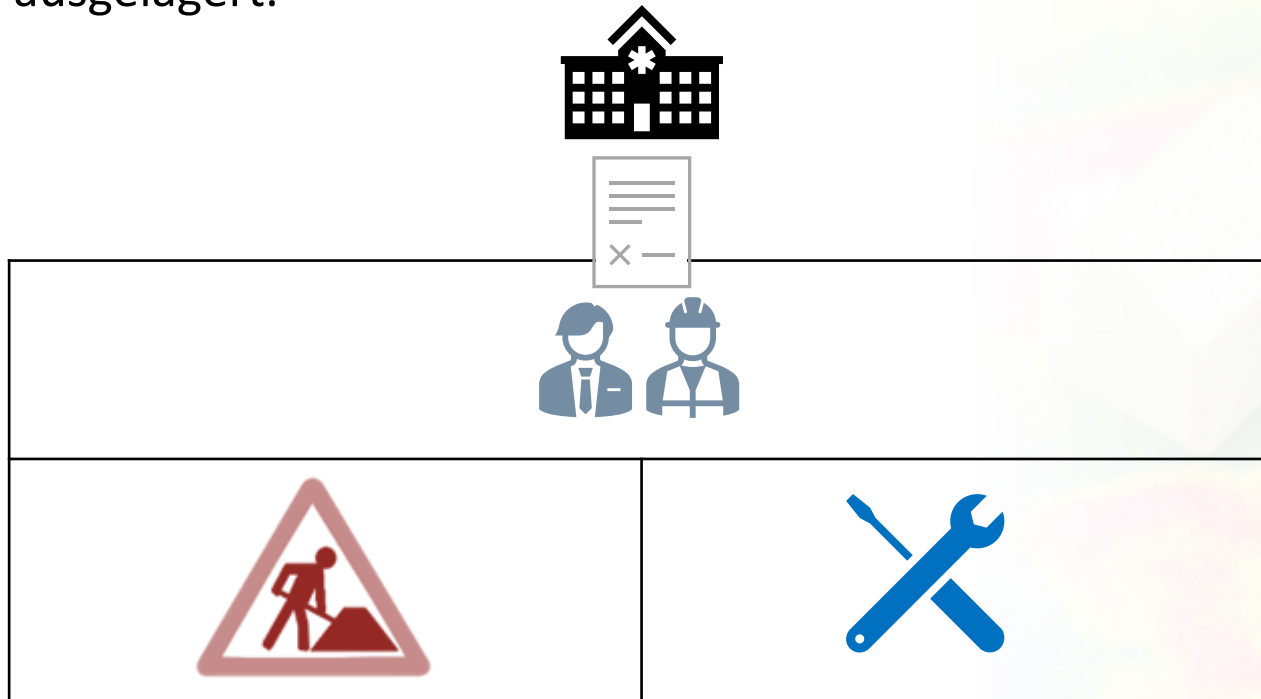
Da das Netz von Experten betrieben wird, können zudem die **Betreiberrisiken aus Sicht der Kommune ausgelagert** werden und es bedarf **keines Aufbaus weiterer Personalstellen** in der Kommunalverwaltung.

Dem gegenüber steht jedoch als Nachteil die **geringere Kontrolle und damit Wirkmöglichkeit** seitens der Kommune.

In der Praxis kleinerer und mittlerer Wärmenetze ist dieses dennoch ein häufig eingesetztes Betreibermodell.

Beispiele hierfür sind die Gemeinden [Freudental](#) und [Östringen](#).

Beim Aufbau einer Nahwärmeversorgung über das Modell mit Drittinvestor wird der gesamte Bau und damit auch die **Investition** sowie der **Betrieb** an eine **Energieversorgungsgesellschaft** ausgelagert.



Damit entsteht für die Kommune **weder ein Verwaltungsaufwand noch müssen finanzielle Mittel für den Bau der Anlage aufgebracht werden.**

Die Bereitstellung eines „Fullservice“ bzw. des „rund um sorglos Pakets“ steht hierbei im Vordergrund.

Als Nachteile sind die **geringen Kostenvorteile** aufgrund der höheren Kapitalkosten und hohen Gewinnerwartungen zu nennen. Ebenso **entfällt nach der Vergabe des Projektes weitestgehend die Kontrolle der Kommune** und führt damit **bei den BürgerInnen oft zu einer geringeren Akzeptanz.**

Allerdings ist es denkbar, dass mit der **Gründung einer Bürgerenergiegenossenschaft** insbesondere der letztgenannte Aspekt aufgehoben wird. Wichtig zu erwähnen ist jedoch, dass für diese Variante KnowHow bei den Genossen vorhanden sein oder extern zugekauft werden muss.

Drittinvestorenmodellprojekte gibt es z.B. in [Bonndorf](#) und [Sankt Peter](#) im Hochschwarzwald.

**KEA Klimaschutz- und Energieagentur
Baden-Württemberg GmbH**
Kaiserstr. 94a
76133 Karlsruhe

Holger Hebisch
Projektmanager Wärmenetze

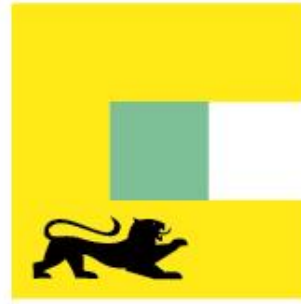
Mobil: 0162 2382585

E-Mail: holger.hebisch@kea-bw.de

Webseite: www.kea-bw.de ,
www.kea-bw.de/waermewende



KEA-BW
DIE LANDESENERGIEAGENTUR



KOMPETENZZENTRUM
Contracting

Contracting als Betreibermodell für Wärmenetze

Christian Kaiser

Nahwärme kompakt, 22. Oktober 2024

Contracting bedeutet die Erbringung von Dienstleistungen

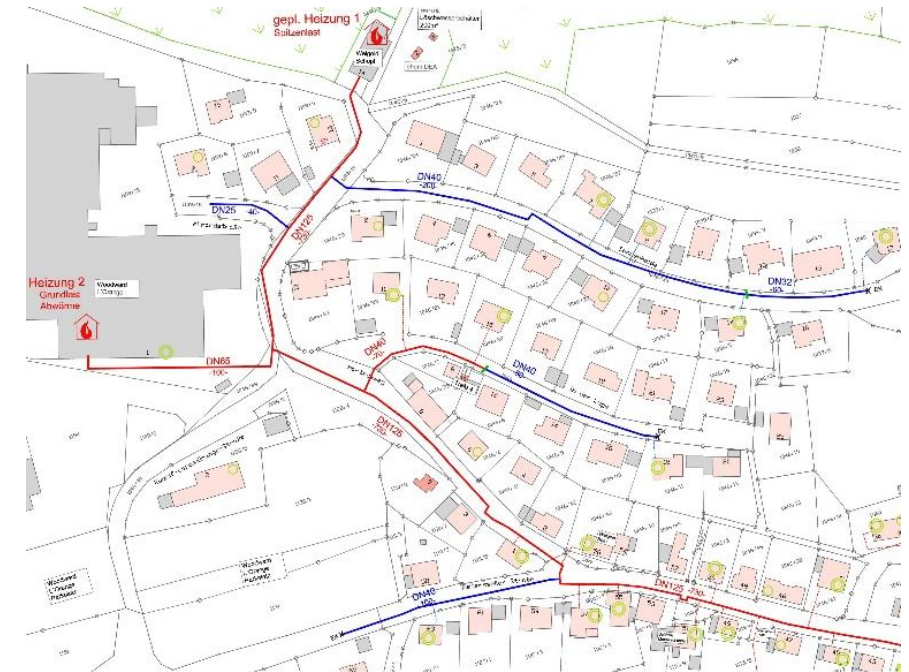
■ Energie-Dienstleistung:

Eine Kommune kauft für ihre Gebäude keine neuen Heizkessel, sondern beauftragt einen **Contractor**.

Der **Contractor** baut die Wärmezentrale und das Wärmenetz. Er kauft die Brennstoffe und kümmert sich eigenverantwortlich um den Betrieb der Anlage.

Die **Kommune** bezahlt nur die bezogene Wärme.

- ## ■ Service-Dienstleistung: Der Contractor kümmert sich eigenverantwortlich um Planung, Finanzierung, Beschaffung, Einbau, Wartung / Instandhaltung, Energiemanagement und Anlagenbetrieb (große Vielfalt von **Bausteinkombinationen** von der Standardlösung bis zum sehr individuell verhandelten Maßnahmenpaket möglich).



© Gall + Gärtner, Pfalzgrafenweiler

Contracting bedeutet die Erbringung von Dienstleistungen (2)

- **Risiko-Dienstleistung:**
Der **Contractor** übernimmt das Planungs-, Investitions-, Finanzierungs- und Betriebsrisiko.
- **Effizienz-Dienstleistung:** Der **Contractor** wird die Anlage maximal effizient betreiben, weil Effizienz seine Kosten minimiert und seinen Gewinn steigert.

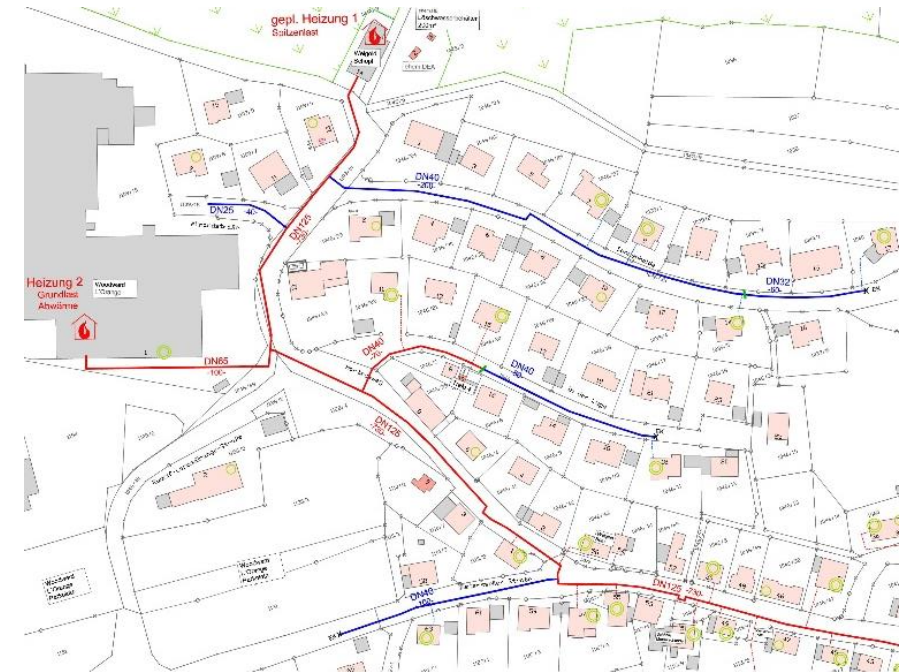


Contracting

Unterschiede zum klassischen Drittinvestor-Modell

	Contracting	Drittinvestor-Modell
Projektidee	Kommune	Investor
Auftraggeber	Kommune	Investor
Projektdauer	fest	unbefristet
Projektsteuerung	Kommune (bis zur Vergabe) Contractor (bis Vertragsende)	Investor
Einflussmöglichkeit	gegeben (Vergabekriterien)	begrenzt
Projektumfang	i.d.R. fest definiert	erweiterbar

- Contracting ist eine Form des „Drittinvestor-Modells“
- Die Gesellschaftsform des Contractors (GmbH, GbR, AG, eG) ist dabei nebensächlich.
- Contracting ermöglicht Projekte ohne Erstinvestition der Kommune
- Die Kommune hat als Auftraggeberin über die Gestaltung der Vergabekriterien wesentliche Einflussmöglichkeiten.
- Contracting-Projekte haben aus Gründen der Kalkulationssicherheit häufig einen klar definierten Umfang und werden während der Vertragslaufzeit eher selten erweitert.



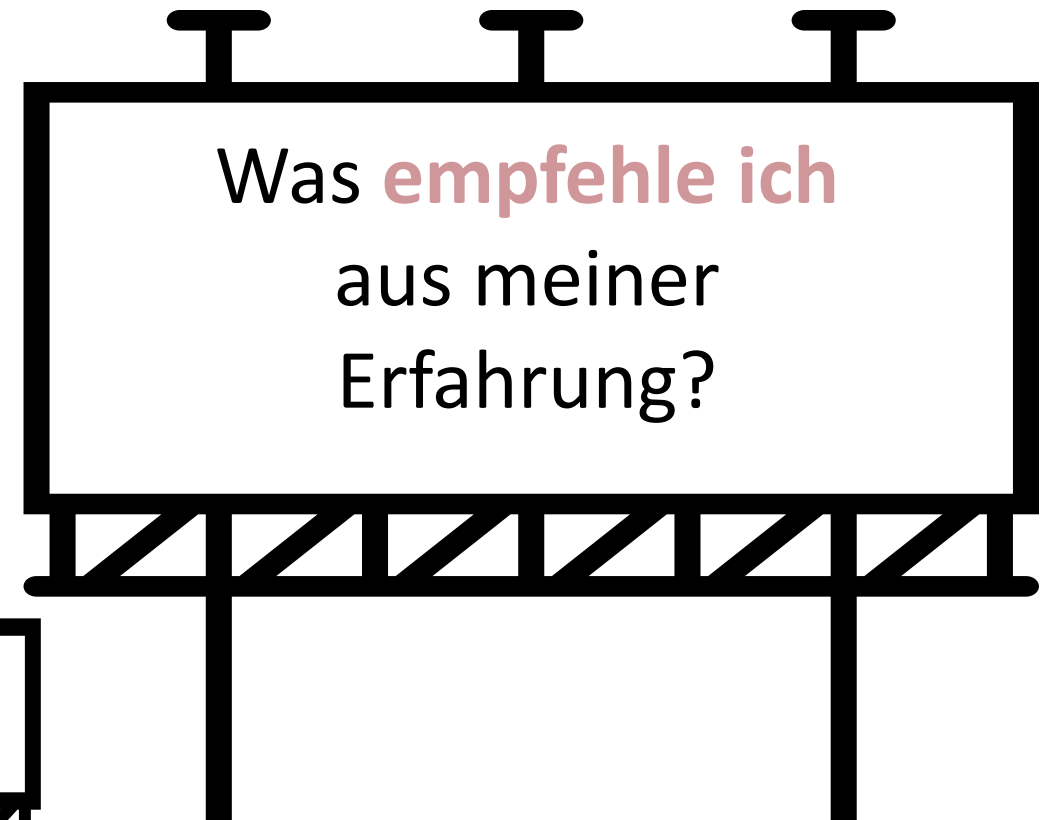
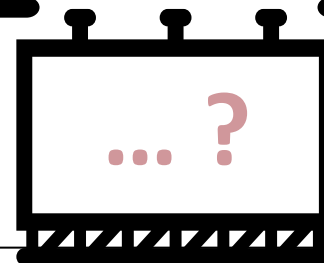
© Gall + Gärtner, Pfalzgrafenweiler

**Viel Erfolg für Ihr Contracting-Projekt!
Wir unterstützen Sie gerne.**

Christian Kaiser
Christian.kaiser@kea-bw.de
0721 / 984 71-51

Workshop: Arbeitsphase

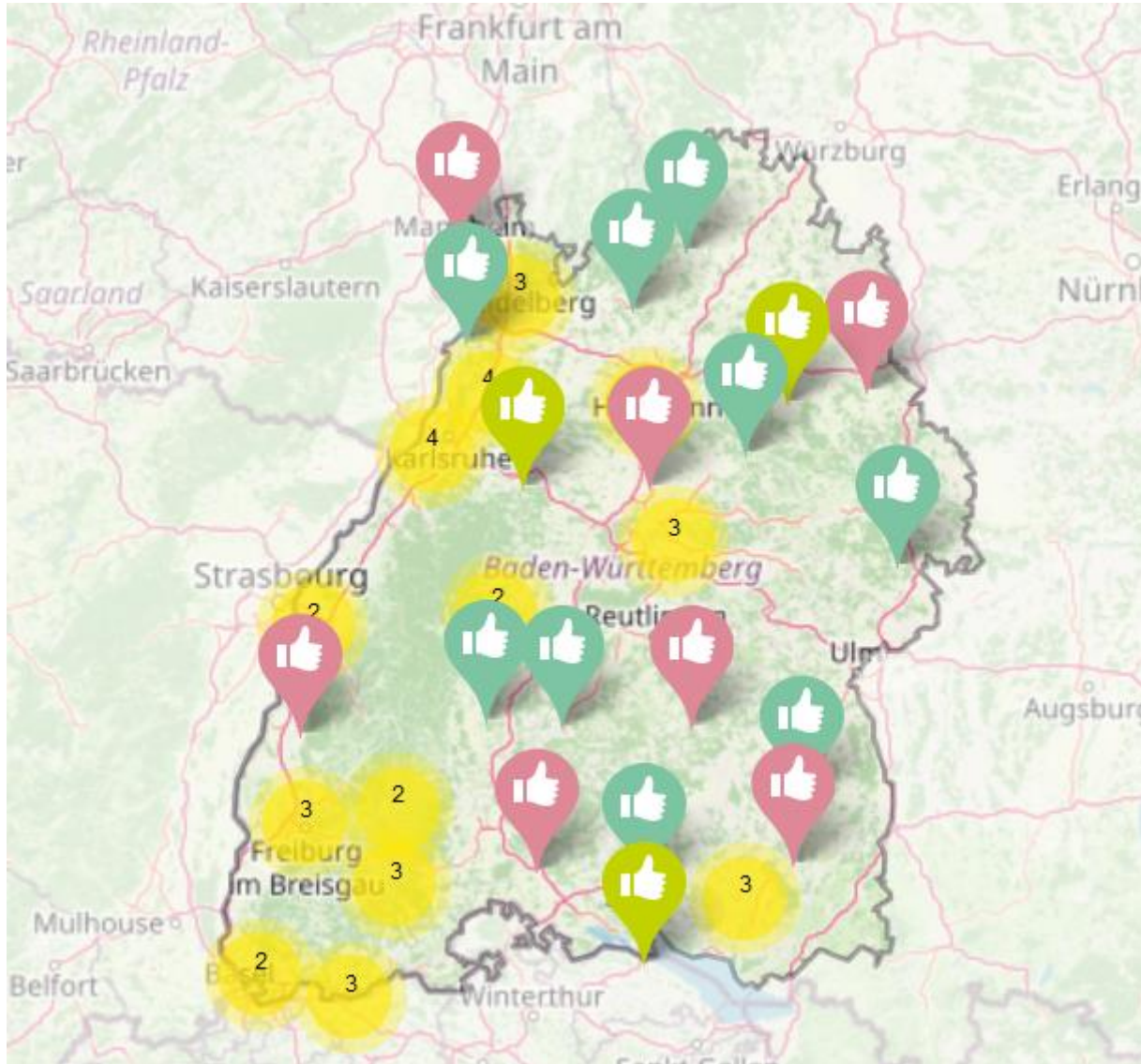
- Kommen Sie miteinander ins Gespräch (Gruppen von 2 – 4 Personen)
- Leitfragen:



Aufbereitung und Weiterführung

Best Practice: Modelle für eigene Entwicklung

KEA-BW
DIE LANDESENERGIEAGENTUR



Nutzen Sie die Gelegenheit zum **Erfahrungsaustausch** und zur **Beratung** im Netzwerk.

Best-Practice-Beispiele sammelt die KEA-BW auf ihrer Informationsseite. Hier ist auch noch Platz für Ihr Projekt:

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