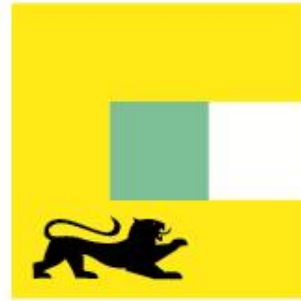


KEA-BW
DIE LANDESENERGIEAGENTUR



KOMPETENZZENTRUM
Contracting

Einführung in Contracting

Christian Kaiser, Kompetenzzentrum Contracting

Klimaschutzmanagement-Netzwerktreffen 2025, Workshop 3

Pforzheim, 09.10.2025



1 Vorstellung Kompetenzzentrum Contracting

2 Handlungsdruck für Kommunen bis 2033

3 Was ist Contracting?

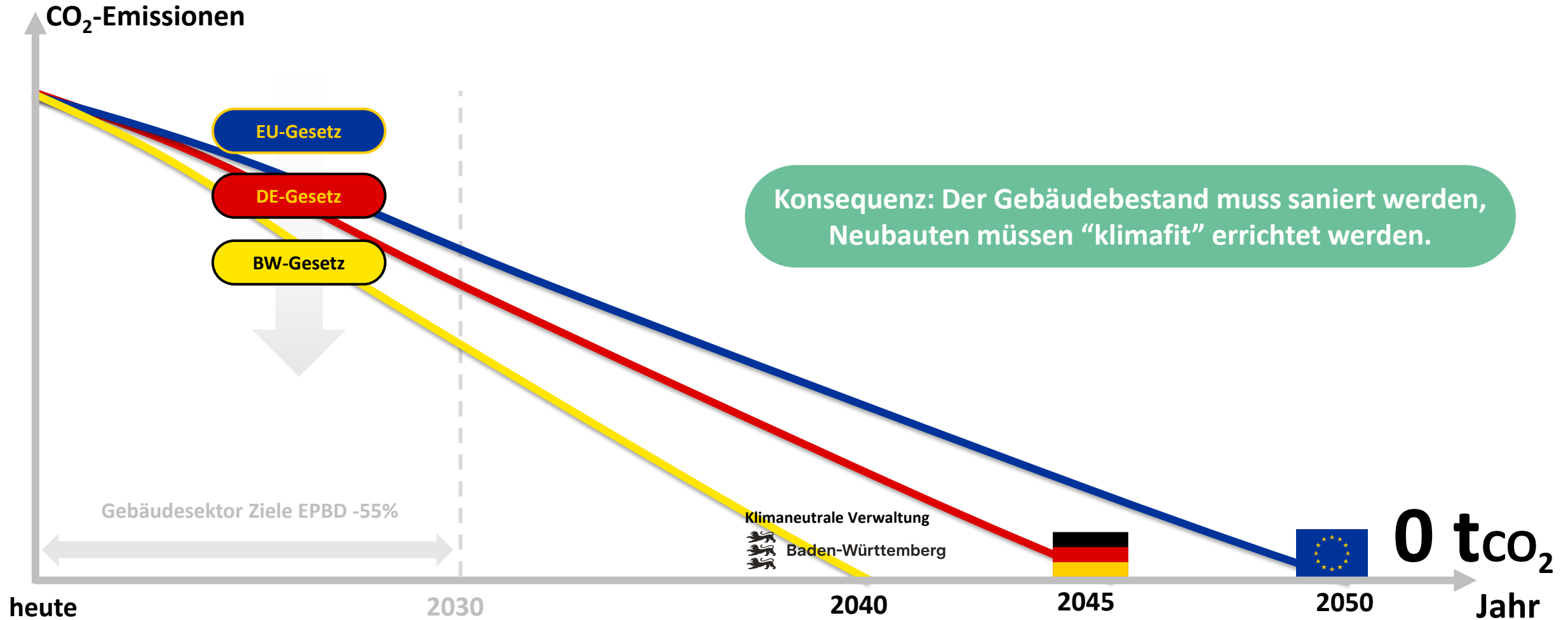
4 Unterstützungsangebot des Kompetenzzentrums Contracting

Bildquelle: KEA-BW



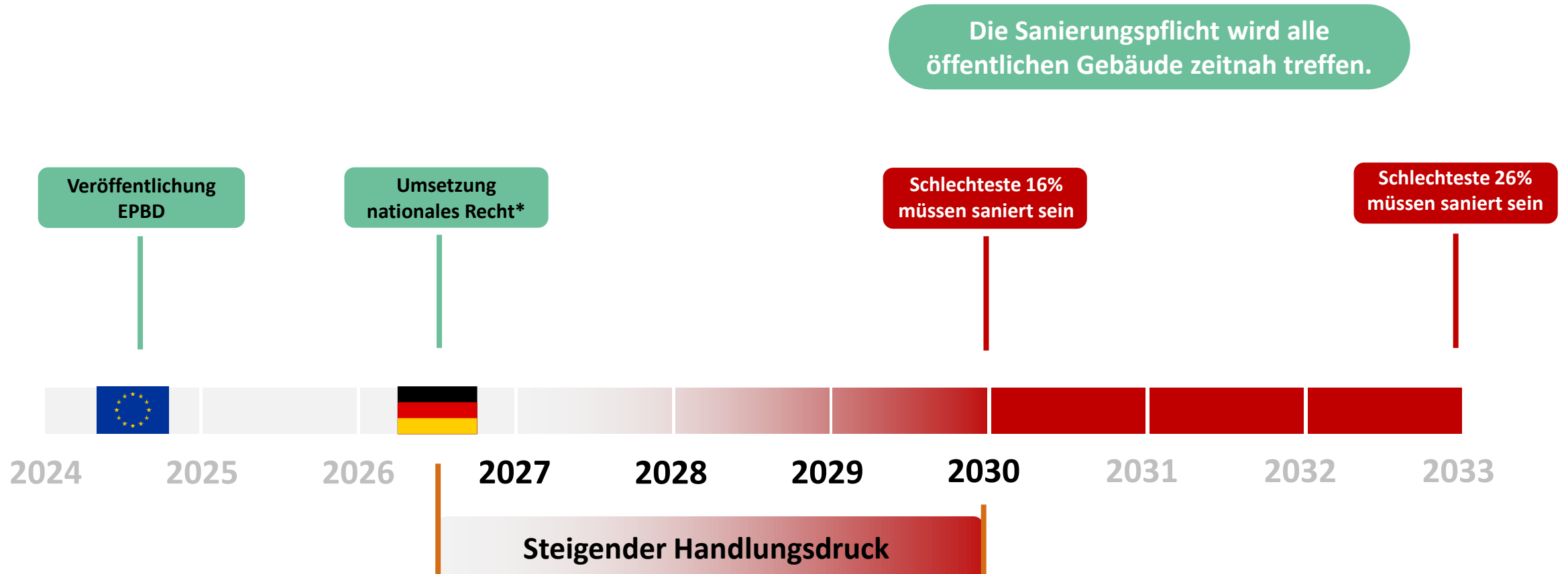
- Mehr als 50 durchgeführte Energiespar- und Energieliefer-Contracting-Projekte
- Expertise im Bereich Geschäfts- und Finanzierungsmodelle
- Expertinnen und Experten bei der Deutschen Energie-Agentur (dena)
- Contracting-Netzwerk Baden-Württemberg: Beratung und Projektentwicklung

Handlungsdruck für Kommunen durch Reduktionspfade der Klimagesetze



Hinweis: Dies ist eine schematische Darstellung der Kaskade „EU-Gesetz, DE-Gesetz und Förderung“. Nach EU-Gesetzgebung folgt eine Umsetzung in nationales Recht. Sind Themen gesetzlich verpflichtend, fällt meist die korrespondierende Förderung weg.

Handlungsdruck für Kommunen: Bis 2033 muss jedes vierte Nichtwohngebäude saniert werden.



*Die Umsetzung der Richtlinie in nationales Recht muss bis Mitte 2026 erfolgen. In der Regel kann damit gerechnet werden, dass dieser zeitliche Rahmen ausgeschöpft wird. Die Folie verdeutlicht die zeitlichen Implikationen von Artikel 9 der Richtlinie.

Gebäudesanierung: Vorschlag zur Vorgehensweise

Gebäudebestand
betrachten

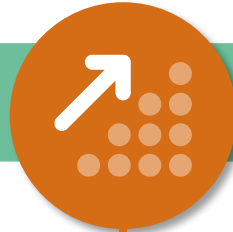


IST-Stand erfasst

Gebäudeübersicht	Adressen	Fläche	Wärme	Strom	Gas	Wasser	Abwasser	Sanierungsbedarf
1
2

- z.B. mit einfacher Excel:
- Gebäudealter
 - Energieträger
 - Energieverbrauch
 - Nutzungscharakteristik

Handlungsbedarfe
identifizieren und
priorisieren



Handlungsbedarf
identifiziert

	vor 1957	1957 - 1975	1975 - 2000	ab 2000
Wärmepumpe	Handlungsbedarf	Kein dringender Handlungsbedarf	Kein dringender Handlungsbedarf	Kein dringender Handlungsbedarf
Fernwärme	Handlungsbedarf	Kein dringender Handlungsbedarf	Kein dringender Handlungsbedarf	Kein dringender Handlungsbedarf
Biomasse	Handlungsbedarf	Kein dringender Handlungsbedarf	Kein dringender Handlungsbedarf	Kein dringender Handlungsbedarf
Hybrid	Handlungsbedarf	Kein dringender Handlungsbedarf	Kein dringender Handlungsbedarf	Kein dringender Handlungsbedarf
Gas	Handlungsbedarf	Handlungsbedarf	Kein dringender Handlungsbedarf	Kein dringender Handlungsbedarf
Öl	Handlungsbedarf	Handlungsbedarf	Handlungsbedarf	Kein dringender Handlungsbedarf

- Kennwertbildung
- Vergleich mit Referenzwert (Wärme 50 kWh/(m²*a), Strom 12 kWh/(m²*a))
- Zeitplan

ggf. Energieberatung
durchführen



Entscheidung getroffen

Finanzierungsbedarf
ermittelt

	IST-Haus	Beleuchtung tausch	Wärmepumpe Wärmepumpe
Endenergieverbrauch ¹ in kWh/a	140.700	-80	-6.040
Energiekosten in €	13.370	-130	-10
Investitionssumme in €		5.500	9.500
Sowieso-Kosten in €		1.100	1.900
Förderung in €		0	0
Mehrkosten in €		4.400	7.600
Amortisationszeit in a		34	50+

Sanierungsfahrplan als Basis

Finanzierung
sicherstellen

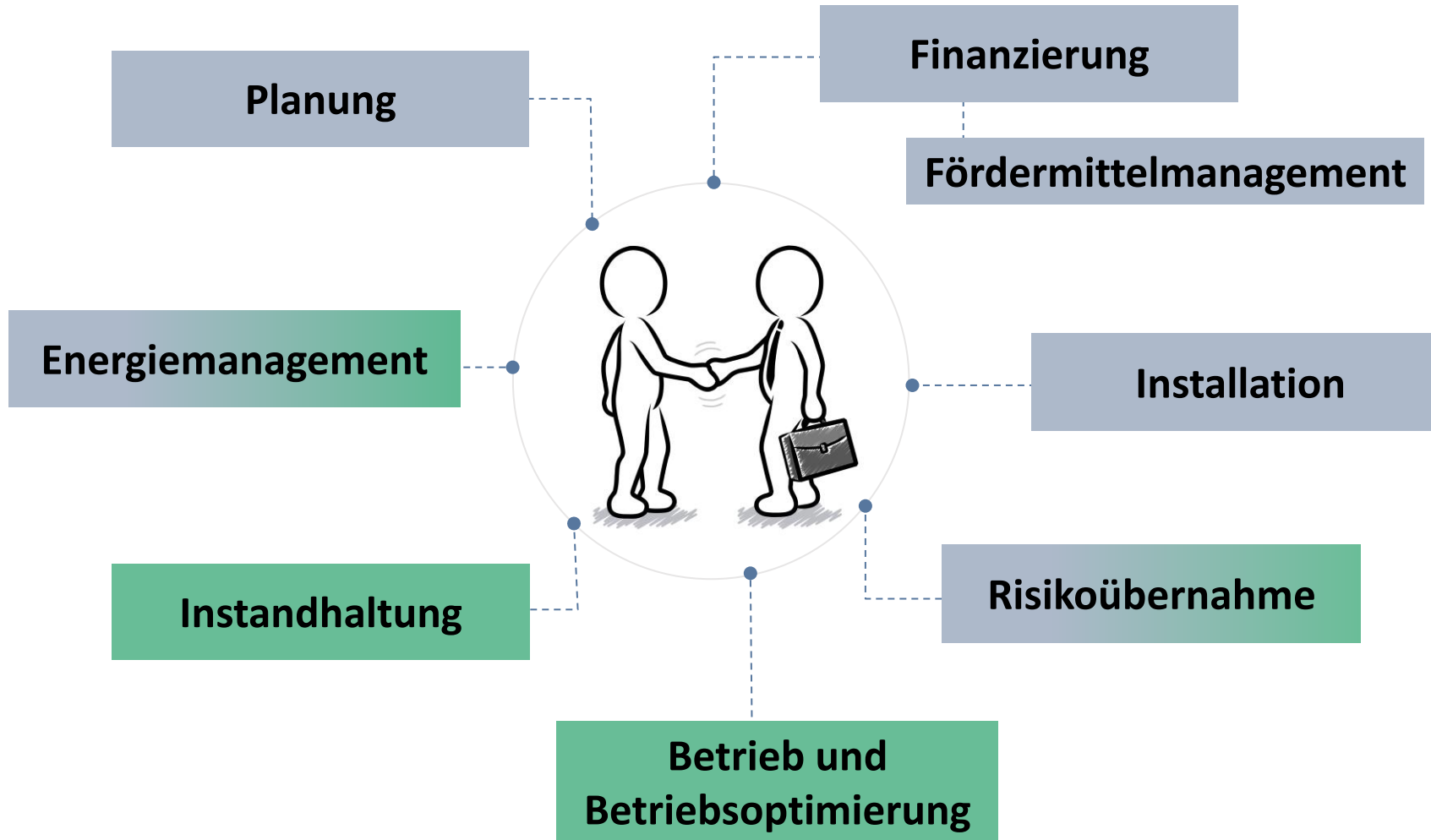


Umsetzung



Was ist Contracting?

Contracting bedeutet den Einkauf von Energiedienstleistungen



Legende:

- Vor dem Betrieb
- Während des Betriebs**

Vorteil für die Kommune:
Anfangsinvestition entfällt,
Contractor wird über die
Laufzeit aus dem laufenden
Haushalt bezahlt.

Quelle: Kompetenzzentrum Contracting der KEA-BW

Wie unterstützen wir Sie?



Kostenlose Initialberatung:

- Grundlegend informieren
- mögliche Projektschritte
- Fördermittel?
- Partner für die Umsetzung?

Vorab: Quick-Check nutzen



Veranstaltungen:

- Online-Formate für Multiplikatoren
- (Gemeinsame) Infoveranstaltungen vor Ort



Bereitstellung von:

- Infomaterialien
- Beispielprojekte
- Musterverträge

auf der Website und auf Anfrage

Viel Erfolg bei Ihrem Contractingprojekt!
Wir unterstützen Sie gerne.

Kompetenzzentrum Contracting

So erreichen Sie uns:

Tel.: 0721 98471 - 10

Mail: contracting@kea-bw.de

Dr. Johanna Häußler

Tel.: 0721 98471 - 52

Mail: johanna.haeussler@kea-bw.de

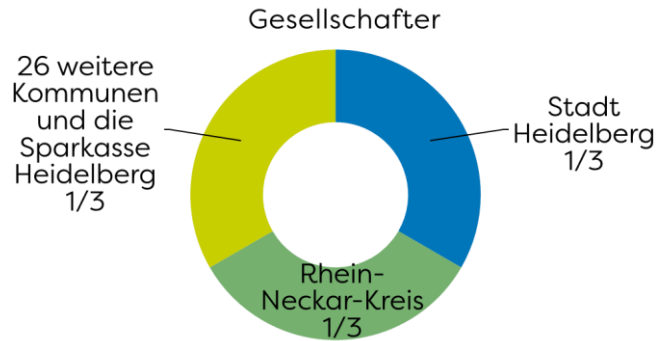
Workshop 3 – Mit Contracting zur klima- neutralen Kommunalverwaltung

Dr. Klaus Keßler



KLIMASCHUTZ FÜR ALLE – KLIBA

Gemeinnützige GmbH



Zahl der Mitarbeitenden: 24 / 11

CONTRACTING

bisherige Erfahrungen

In den Jahren 2002 – 2004

- Ausschreibung von ESC in 5 Kommunen
- Erste in Kooperation mit BEA

In den Jahren 2018 – 2020

- Ausschreibung von ELC in 3 Kommunen
- Erste in Kooperation mit KEA

EINSPAR - CONTRACTING

Aktuelles Beispiel 2024

Ausgangssituation

- Pool mit acht Liegenschaften,
 - Freizeitbad und Sporthalle mit Lehrschwimmbecken
 - Verwaltungsgebäude
 - Schulen



EINSPAR - CONTRACTING

Vorstellung in der Verwaltung

- Zielsetzung
- Auswahl Liegenschaften
- Erwartungshaltung
- Ablauf / Zeitplan
- Einbindung Gemeinderat

EINSPAR - CONTRACTING

Einbindung Gemeinderat

- Vorstellung des Themas im Gemeinderat, öffentliche Sitzung
 - Nutzen
 - Unterschied ELC / ESC
 - Ablauf

- Beschluss zum weiteren Vorgehen

EINSPAR - CONTRACTING

Einbindung Gemeinderat

- Einrichtung einer AG zur Prozessbegleitung bestehend aus
 - (Bürgermeister)
 - Kämmerei,
 - Bauamt
 - je eine Vertreterin / Vertreter der Gemeinderatsparteien

EINSPAR - CONTRACTING

Einbindung Gemeinderat

- Vier AG - Sitzungen
 - Auswahl Liegenschaften
 - Vorstellung Vergabeverfahren, Festlegung Vergabekriterien, Zeitplan
 - Ergebnis Teilnahmewettbewerb und 1. Verhandlungsrunde
 - Vorstellung Ergebnis final call
- Öffentliche Sitzung Gemeinderat

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

KLiBA gGmbH
Klimaschutz- und Energie-Beratungsagentur
Heidelberg – Rhein-Neckar-Kreis gGmbH
Wieblinger Weg 21
69123 Heidelberg

www.kliba-heidelberg.de



EINSPAR - CONTRACTING

Vorgaben in der Ausschreibung

Pflichtmaßnahmen

- Energie – Einsparung
- CO₂-Einsparung über alle Liegenschaften
- Übernahme BHKW's (Betrieb, Wartung Instandhaltung)
- Erneuerung der Heizungsanlagen in drei Liegenschaften

EINSPAR - CONTRACTING

Ergebnis

- Garantierte Einsparung über 40%
- Vertragslaufzeit 15 Jahre
- Investitionsvolumen ca. 4 Millionen €
- Baukostenzuschuss ca. 1 Millionen €
 - davon 0,6 Millionen € Förderung
 - über drei Jahre zu zahlen

Klimaschutzmanagement-Netzwerktreffen BW 2025: Workshop 3

Zusatzmaterial

Regeln für gute Kommunikation:

- Wir gehen respektvoll miteinander um
- Wir bleiben ruhig und sachlich
- Wir lassen den anderen ausreden
- Wir werden nicht beleidigend
- Wir begründen unseren Standpunkt
- Wir hören aktiv und aufrichtig zu
- Wir machen uns frei von eigenen Emotionen
- Wir stellen offene Fragen
- Wir finden Gemeinsamkeiten
- Wir bleiben beim Thema
- Wir argumentieren auf Augenhöhe
- Wir wechseln die Perspektive

Sprachliche Hilfen für gute Argumente:

1. Fachjargons und komplizierte Ausdrücke vermeiden: eine zu komplexe und technische Sprache erschwert dem Gegenüber die Argumente nachvollziehen zu können
2. Kurz und bündig: kurze und prägnante Sätze mindern das Risiko für Missverständnisse und hält die Aufmerksamkeit des Gegenübers
3. Klare Strukturierung hilft dabei die Argumente besser nachzuvollziehen
4. Aktive statt passiver Sprache: die aktive Stimme macht die Sätze dynamischer und leichter verständlich
5. Konkrete Beispiele und klare Definitionen: somit werden abstrakte Konzepte anschaulicher und verständlicher

Argumentationshilfen:

- „Können Sie mir bitte erklären, was Sie konkret damit meinen?“
- „Was erwarten Sie denn jetzt konkret von mir?“
- „Ich habe das und das verstanden, können Sie das näher erläutern?“
- Wir streiten doch nicht, wir diskutieren, um die beste Lösung zu finden. Das ist doch auch in Ihrem Sinne, oder?“
- „Es ist mir eben wichtig, für eine Sache zu kämpfen, wenn ich davon überzeugt bin.“
- „Wir haben doch bisher immer einen Kompromiss gefunden, warum sollte das jetzt nicht klappen?“
- „Ich sehe Ihren Punkt, aber aus meiner Sicht...“
- „Ich verstehe das Argument, trotzdem finde ich folgendes wichtig zu berücksichtigen, weshalb ich Ihnen widerspreche.“
- „Lassen Sie uns doch unsere persönlichen Differenzen hintenanstellen und uns mit voller Aufmerksamkeit um diese Angelegenheit kümmern.“
- „Wir scheinen unterschiedliche Wertvorstellungen zu haben, das ist ein interessanter Punkt.“

Quellen:

https://www.drfranke.de/methoden-zur-verbesserung-der-argumentationskraft-tipps-und-techniken-fuer-ihr-wissenschaftliches-schreiben/?utm_source=chatgpt.com

<https://www.zeit.de/zett/2017-03/fuenf-regeln-die-euch-helfen-werden-viel-besser-miteinander-zu-reden>

<https://www.zeitfuerdieschule.de/themen/gesellschaft/elf-regeln-fuer-die-gute-debatte/>