

# ENERGIESPAR- CONTRACTING FÜR KOMMUNEN

# ENERGIESPAR-CONTRACTING (ESC)

- ... ist ein **Mechanismus**, um die Finanzierung der Energieeffizienz **nachhaltig** zu organisieren.
- An dem ESC sind **zwei Parteien** beteiligt, der **Auftraggeber**, die an der Durchführung der Verbesserungen interessierte Stelle und ein **spezialisiertes Dienstleistungsunternehmen** (Auftragnehmer oder **Contractor**), das die Finanzierung und garantierte Energiesparleistungen bereitstellt.
- ... handelt sich um ein Instrument, das im **öffentlichen Sektor** und in geringerem Maße auch in der Industrie- und Gewerbebausektor weit verbreitet ist.
- ... ist vorteilhaft für den Auftraggeber (z. B. Kommune), wenn er **Gesamtenergiekosten** von über **150.000 €/Jahr in einem oder mehreren Gebäuden** hat.

# VORTEILE DES ESC FÜR DIE KOMMUNE

## ➤ Personelle Entlastung & Wissensaufbau, denn ESC...

- entlastet mit Fachpersonal organisatorisch und personell,
- sorgt für Know-how-Transfer durch Erfahrung und Spezialwissen des Contractors und
- bietet alle Leistungen aus einer Hand – die öffentliche Hand hat so nur einen Ansprechpartner für alle Aufgaben.

## ➤ Finanzieller Nutzen & Risikoübertragung, denn ESC...

- macht eigene Investitionen unnötig,
- entlastet dadurch den öffentlichen Haushalt,
- macht zukünftige Energiekosten besser planbar,
- garantiert eine verlässliche Investitionssumme und verhindert so ungeplante Baukostensteigerungen

# ESC ALS LÖSUNG FÜR ...

## Klimaschutz

ESC senkt den CO<sub>2</sub>-Ausstoß und hilft, die Klimaschutzziele zu erreichen und die Vorbildfunktion zu erfüllen.

## Finanzieller Nutzen

ESC finanziert die Effizienzmaßnahmen, entlastet den öffentlichen Haushalt, macht Energiekosten besser planbar und steigert bzw. erhält den Immobilienwert.

## Risikoübertragung

ESC garantiert eine Investitionssumme, verhindert ungeplante Baukostensteigerungen und übernimmt außerdem das Betriebsrisiko.

## Energieeffizienz

ESC senkt Energieverbrauch und -kosten, wirkt dem Sanierungsstau entgegen und sorgt für den Einsatz von erneuerbaren Energien und Kraft-Wärme-Kopplung.

# Energiespar-Contracting

## Ganzheitlicher Ansatz

ESC betrachtet die Liegenschaft als System und stimmt alle Effizienzmaßnahmen aufeinander ab. Die öffentliche Hand hat nur einen Ansprechpartner, denn alle Leistungen kommen aus einer Hand.

## Personelle Entlastung

ESC bietet alle Dienstleistungen aus einer Hand und entlastet die Mitarbeiter von Bund, Ländern und Kommunen sowohl personell als auch organisatorisch.

## Wissensaufbau

ESC sorgt mit Spezialwissen und erfahrenem Fachpersonal für Know-how-Transfer zur öffentlichen Hand.

## Neueste Technik

ESC setzt auf moderne hocheffiziente Technik, um die garantierten Einsparungen zu erreichen. Für den Überblick über die Verbräuche sorgen z. B. ein nachhaltiges Energiemanagement und Technik zur Datenverbrauchsüberwachung.

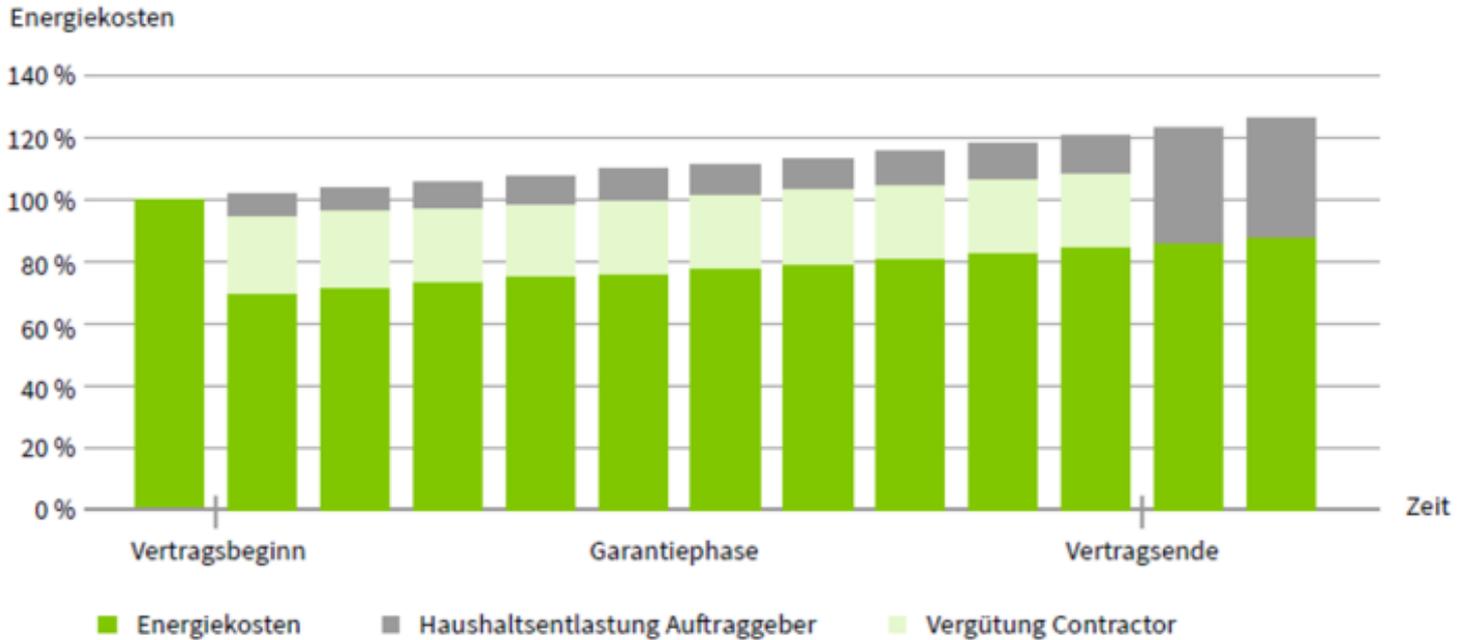
# WIE FUNKTIONIERT ESC?

- Durch einen **befristeten Vertrag** (vertraglich vereinbart) plant und realisiert der Contractor (externer Dienstleister) die Energieeffizienzmaßnahmen.
- Die Maßnahmen werden **immer individuell** an das Objekt/Gebäude oder den Pool (mehrere Gebäude) angepasst.
- Die Dienstleistungen und Investitionen werden durch **einen Teil** der eingesparten **Energiekosten** („Contracting-Rate“) **finanziert**.

# SO SETZT SICH DER PREIS ZUSAMMEN

- Vergütung des Contractors erfolgt aus einer Beteiligung an der Energiekosteneinsparung
- Wird vertragliche vereinbarte Einsparung am Jahresende nicht erreicht, geht der Minderbetrag zu Lasten des Contractors
- Überschreitet der Contractor das Einsparziel, teilen sich der Gebäudeeigentümer und der Contractor den zusätzlichen Erfolg im Regelfall, nach vereinbarten Verteilungsschlüsseln im Vertrag, auf
- Bei sehr hohen Investitionen, wie bspw. der Fassadendämmung, die vom Auftraggeber erwünscht sind aber keine schnelle Amortisation der Investition ermöglichen, können Baukostenzuschüsse oder regelmäßige Finanzierungsbeiträge durch den Gebäudeeigentümer vereinbart werden

# KOSTENVERLAUF IM ESC



➔ Annahme: Energiepreisanstieg von zwei Prozent pro Jahr

# VERFAHRENSABLAUF IM ÜBERBLICK

## Vorbereitungsphase

- Liegenschaften auswählen
- Projektziele klären 
- Vergabeverfahren festlegen
- Vergabeunterlagen erarbeiten
- Teilnahmewettbewerb 
- Wertung der Angebote
- Verhandlungsgespräche

## Analysephase

- Vertragsschluss 
- Feinanalyse

## Leistungsphase

- Planung 
- Maßnahmenumsetzung
- Ermittlung der Energieverbrauch, -kosten und CO<sub>2</sub>-Ausstoß
- Garantie und Instandhaltung
- Prüfung der Abrechnung
- Vergütung

# TYPISCHE MAßNAHMEN IM ESC

- Austausch ineffizienter Heizungspumpen oder alter Heizungsanlagen
- Hydraulischer Abgleich der Heizungsanlage
- Einsatz energieeffizienter Klima- und Raumluftechnik und/oder
- Einsatz energieeffizienter Beleuchtung
- Optimierung oder Einbau einer Gebäudeleittechnik
- Optimierung der Steuerungs- und Regelungstechnik
- Einsparmaßnahmen Wasser
- ggf. weitere Sanierungsmaßnahmen am Gebäude, wie Fensteraustausch, Dämmung des Dachs oder der Fassade, meist Finanziert durch Baukostenzuschuss und/ oder Fördermittel
- Schulungen der Nutzer zum Verhalten nach dem Umbau.



# VIELEN DANK

Contracting Team der dena  
Energieeffiziente Gebäude

[contracting@dena.de](mailto:contracting@dena.de)

[www.dena.de](http://www.dena.de)

[www.kompetenzzentrum-contracting.de](http://www.kompetenzzentrum-contracting.de)