

Ziel ist energieoptimierter Anlagenbetrieb

# Chancen und Herausforderungen des Einspar-Contractingmarkts

Das Einspar-Contracting nimmt seit über 15 Jahren einen wichtigen Platz im deutschen Markt für Energieeffizienz ein. Insbesondere für bestehende Gebäude der öffentlichen Hand und Unternehmen des Gesundheitssektors hat sich Einspar-Contracting als wichtiges Umsetzungs- und Finanzierungsinstrument etabliert. Obwohl die Vorteile auf der Hand liegen, ist der Markt in den letzten Jahren bundesweit nur langsam gewachsen.

**B**eim Einspar-Contracting handelt es sich um einen mehrjährigen Vertrag – mit einer Gültigkeitsdauer von meist 7 bis 15 Jahren – innerhalb dessen ein privater Energiedienstleister für Planung, Finanzierung, Umsetzung und Erfolgskontrolle von Energieeinsparmaßnahmen verantwortlich zeichnet. Entscheidend ist, dass der Energiedienstleister die Modernisierungsmaßnahmen vorfinanziert und die Refinanzierung erst später erfolgt, nämlich über garantierte Energiekosteneinsparungen. Damit bietet das Einspar-Contracting die Möglichkeit, trotz knapper Finanzmittel in Energieeffizienzmaßnahmen zu investieren. Der Kunde erhält ein hohes Maß an Planungssicherheit für seine zukünftigen Energiekosten. Wird die garantierte Einsparung nicht erreicht, muss der Energiedienstleister die Einsparverfehlung finanziell ausgleichen.

Während der Vertragslaufzeit übernimmt der Energiedienstleister die Instandhaltung für alle neu von ihm eingebauten Anlagen. Die

Bedienung der Anlagen verbleibt dagegen in der Regel beim Kunden, sodass die Personalauswirkungen vergleichsweise gering sind. Falls vom Kunden gewünscht, kann auch die Instandhaltungsverantwortung für die Altanlagen (die baulich nicht verändert werden) und die Bedienung der Anlagen vom Energiedienstleister übernommen werden.

## Systematisches Erschließen von Effizienzpotenzialen

Innerhalb der Projekte wird eine systematische Vorgehensweise verfolgt. Zuerst werden Verbrauch und Kosten gewerkeübergreifend für alle Medien – Strom, Heizenergie, Kälte, Dampf, Wasser – analysiert. Dabei werden die Hauptenergieverbraucher ebenso sichtbar wie Abweichungen vom tatsächlichen Bedarf und es lassen sich Ansatzpunkte für Einsparungen identifizieren.

Im nächsten Schritt werden konkrete Verbesserungspotenziale ermittelt, die sich durch Modernisierung der Anlagentechnik und Optimierung der Betriebsweise erzielen lassen. Nach Abschätzen der notwendigen Investitionen und Vergleich mit den erzielbaren Energiekosteneinsparungen wird anschließend ein auf die jeweilige Liegenschaft zugeschnittenes Einsparkonzept entwickelt. Sämtliche unter Berücksichtigung der Vertragslaufzeit sinnvollen organisatorischen, technischen und baulichen Maßnahmen werden in einem konkreten Maßnahmenplan zusammengefasst. Auf dieser Basis kann dann

die Umsetzung der Maßnahmen erfolgen.

## Dauerhafte Sicherstellung des Einsparerfolgs

Bei der Inbetriebnahme der neuen Anlagen findet eine exakte Eingeregulierung und Nachoptimierung statt. Ziel ist ein möglichst energie-sparender Anlagenbetrieb bei dauerhafter Sicherstellung der geforderten Service Levels (Komfortbedingungen hinsichtlich Raumtemperatur und Raumluftqualität). Dies ist ein wesentlicher Unterschied zur üblichen Art der Inbetriebnahme, in der der energieoptimale Betrieb weniger im Fokus steht.

Wesentlich für die dauerhafte Sicherstellung der Energieeinsparungen ist die kontinuierliche Erfassung (je nach Bedarf stündlich, täglich, wöchentlich oder monatlich) und Analyse von Energieverbräuchen nach Abschluss der Umbaumaßnahmen. Damit werden Energieflüsse transparent und die Energieverbräuche können den technischen Anlagen zugeordnet werden. Auf dieser Grundlage lassen sich der Erfolg von Maßnahmen nachvollziehen und weitere Einsparpotenziale identifizieren. Vor der Realisierungsphase wird daher ein Zählerkonzept entwickelt und bei der Ausführung implementiert. Dazu werden die Feldseite (wie Zähler und Datensammler) geliefert und montiert und die Zähler auf eine spezielle Energiecontrolling-Software aufgeschaltet. Die Software ermöglicht eine automatisierte Erfassung und Verarbeitung von Zählerdaten und die systematische Analyse von Verbrauchsentwicklungen.

## Marktentwicklung der letzten Jahre

Beim Einspar-Contracting dominieren Projekte, die öffentlich ausgeschrieben werden. Die Zahl der öffentlichen Ausschreibungen liegt in den letzten 5 Jahren bei jährlich rd. 30, die von 5 bis 10 überregional tätigen Anbietern bedient werden. Das durch diese Projekte generierte Investitionsvolumen beträgt jährlich mindestens 50 Mio. €. Hiermit ist Einspar-Contracting bereits heute eine wichtige Säule des deutschen Energieeffizienzmarkts. Durch die höheren Energiepreise hat sich der Charakter von Einspar-

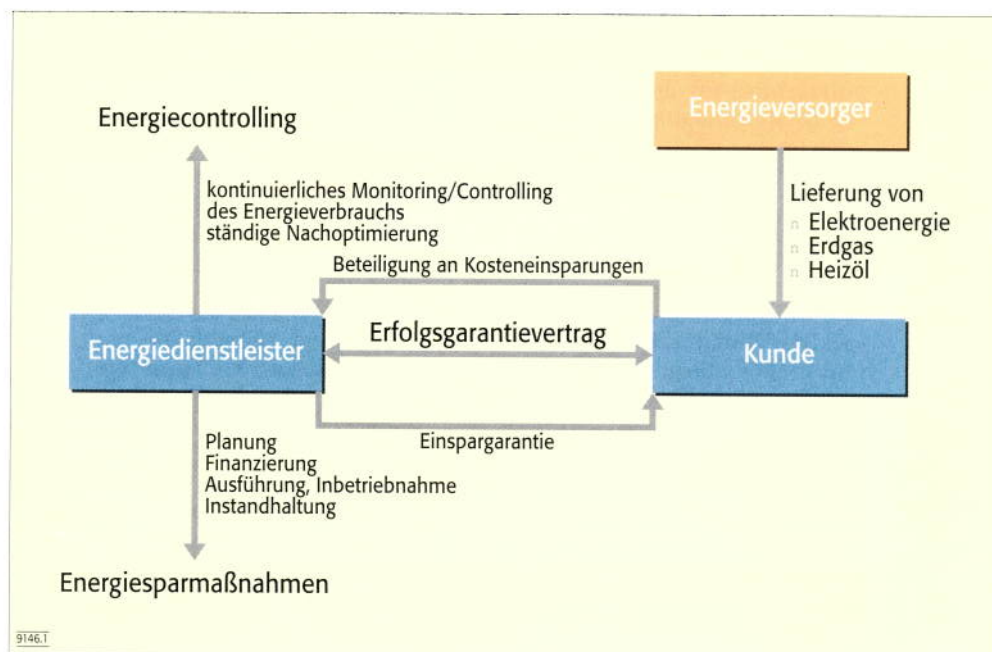


**Frank Rotter** Wisag Energiemanagement GmbH & Co KG, Nürnberg und Obmann des Arbeitskreises Einspar-Contracting im Verband für Wärmelieferung (VfW), Hannover



Contracting-Projekten zuletzt stark gewandelt. Wurden in den 1990er-Jahren hauptsächlich Maßnahmen im Bereich der Gebäudeautomation und einzelne hochwirtschaftliche Maßnahmen in anderen Gewerken umgesetzt, ist heute ein deutlicher Trend zu umfassenden und gewerkeübergreifenden Sanierungen erkennbar. In Einspar-Contracting-Projekten finden heute oft Komplettsanierungen von Heizzentralen statt. Die Installation von BHKW-Anlagen im Leistungsbe-  
reich von 20 bis 500 kW gehört heute ebenso zum Standardrepertoire wie der Einsatz von erneuerbaren Energien (insbesondere feste Bio-  
masse).

Obwohl die Vorteile und Stärken des Einspar-Contracting auf der Hand liegen, ist der Markt in den letzten Jahren nur langsam gewachsen. Auch sind starke regionale Unterschiede (Hot Spots) erkennbar. In einigen Bundesländern – wie Baden-Württemberg, Bayern, Hessen, Berlin und Bremen – werden seit Jahren immer wieder Projekte auf



**Bild 1.** Einspar-Contracting Vertragsmodell

den Markt gebracht. In anderen Bundesländern existiert hingegen nahezu kein Markt. Dies lässt sich

unter anderem damit erklären, dass immer noch keine selbst tragende Marktdynamik vorhanden ist. Viel-

Anzeige

## Smart Metering Ready. Integrierte Wärme- und Kältemesstechnik – sicher für die Zukunft.

- Automatisierte Energieerfassung.
- Umfassende Produktpalette.
- Medienübergreifende Vernetzung.

Ob Kompaktwärmezähler für die Haustechnik oder zuverlässige Rechenwerke für die Fernwärmemessung – Elster bietet die Technik für eine zuverlässige und intelligente Verbrauchserfassung.

Durch eine sparten- und netzübergreifende Datenkommunikationstechnik sind unsere Zähler Smart Metering Ready und schon heute jeder Herausforderung gewachsen.

Elster – der führende Anbieter innovativer Geräte und Dienstleistungen für die Wärme-, Wasser-, Elektrizitäts- und Gasmessung. Auf uns können Sie zählen.

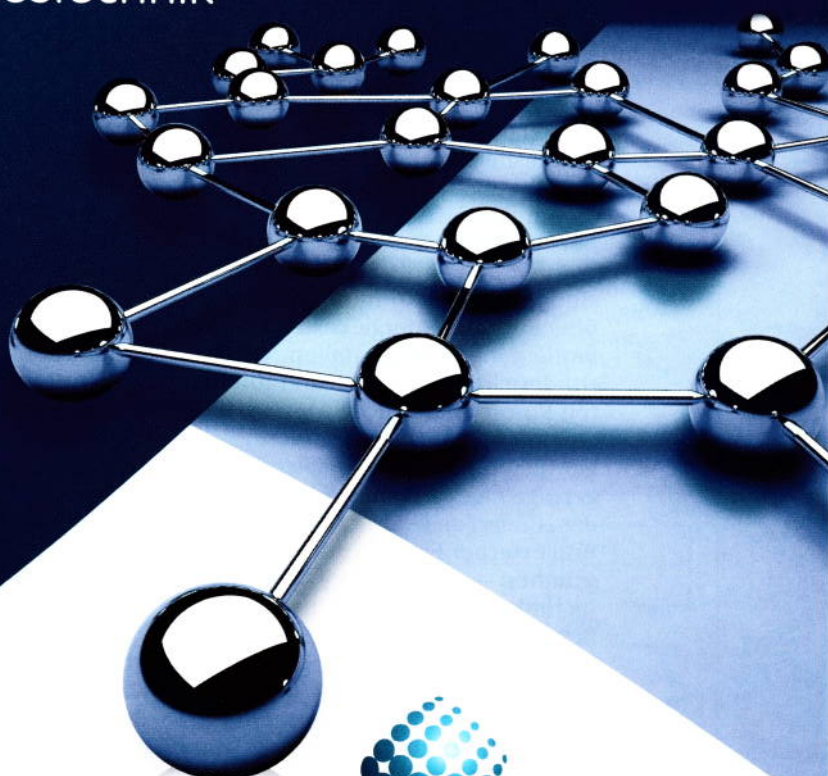
ELSTER Messtechnik GmbH  
Otto-Hahn-Strasse 25  
68623 Lampertheim  
+49 (0) 62 06 933 0  
+49 (0) 62 06 933 100  
messtechnik@de.elster.com

[www.elstermesstechnik.com](http://www.elstermesstechnik.com)

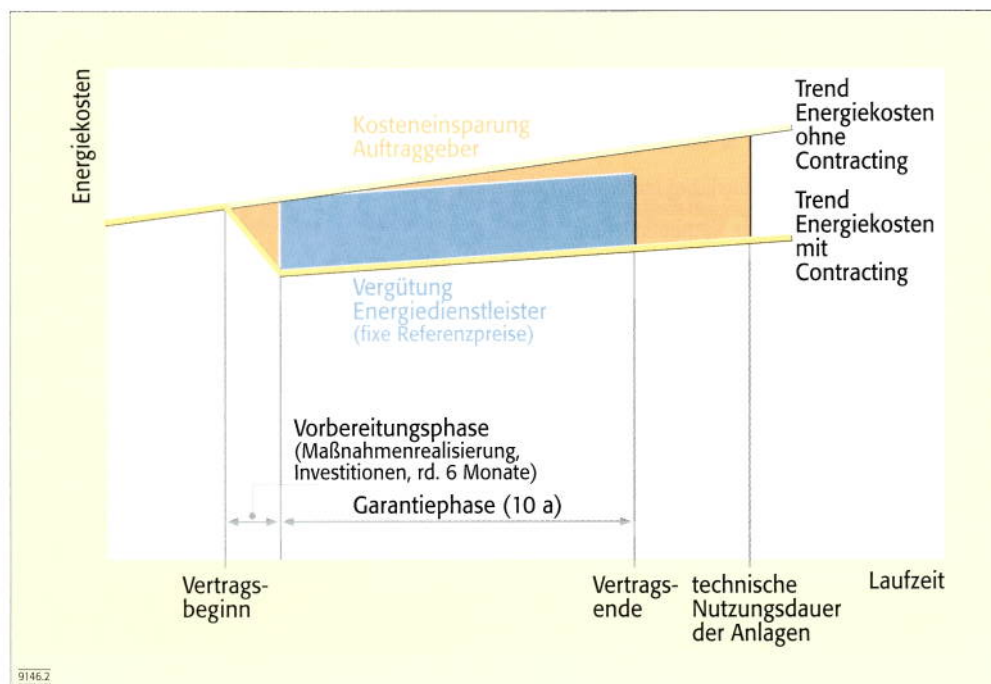


**elster**

ICM Energiemesstechnik







**Bild 2.** Einspar-Contracting Finanzierungsmodell

mehr ist der Markt stark vom Einfluss regional tätiger Projektentwickler, dazu gehören Energieagenturen oder spezialisierte Ingenieurbüros beziehungsweise Beratungsunternehmen, abhängig.

Bei genauerer Analyse der Auftraggeber wird deutlich, dass im Bereich der Kliniken und Landesliegenschaften in den letzten Jahren eine stetige Nachfrage vorhanden war. Nahezu keine Nachfrage war in den letzten 2 Jahren im Bereich der Bundesliegenschaften zu erkennen, obwohl insbesondere im Bereich der militärischen Liegenschaften noch ein großes Marktpotenzial vorhanden ist. Größtes Sorgenkind sind jedoch die Kommunen, auf die über 60 % der Energiekosten der öffentlichen Hand entfallen. Insbesondere in den kleinen und mittleren Kommunen sind die Voraussetzungen für Einspar-Contracting eigentlich günstig: vergleichsweise geringe eigene personelle Ressourcen, Bedarf an externem Know-how und externer Finanzierung, Liegenschaften mit veralteter Gebäudetechnik und langfristig gleich bleibender Nutzung aufgrund kommunaler Daseinsvorsorge. Dennoch bringen heute praktisch nur die Kommunen in Baden-Württemberg Einspar-Contracting-Projekte mit Unterstützung der Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg (KEA) auf den Weg.

### Welche Maßnahmen sind zur Marktbelebung notwendig?

Nicht zuletzt aufgrund dieser immer noch nicht zufrieden stellenden Marktsituation im Bereich der Kommunen haben die im Arbeitskreis Einspar-Contracting des Verbands für Wärmelieferung (VfW) zusammen geschlossenen anbietenden Unternehmen eine Analyse der Markthemmnisse durchgeführt und Lösungsvorschläge für eine Marktbelebung erarbeitet. Nachfolgend werden diese stichpunktartig aufgezeigt:

- Die Ausschreibung der meisten Projekte erfolgt mit beratender Unterstützung von Projektentwicklern wie Energieagenturen oder Ingenieurbüros. Diese übernehmen auf Honorarbasis nicht nur die Erstellung der Vergabeunterlagen und die Durchführung der Angebotsverhandlungen bis zum Vertragsabschluss, sondern bereits im Vorfeld wichtige Informations- und Motivationsarbeit bei den kommunalen Entscheidern und Gremien. Nur durch diese intensive Projektakquisetätigkeit kommen viele Projekte überhaupt zustande. Insofern kommt der Etablierung weiterer Projektentwickler in bisher unterrepräsentierten Bundesländern eine entscheidende Bedeutung zu. Hierzu können Netzwerkbildung und Schulungsmaßnahmen einen Bei-

trag leisten. Die Bereitstellung von Fördermitteln für die Teilfinanzierung der Beratungskosten für die Projektentwicklung und das Ausschreibungsmanagement könnte gegebenenfalls eine zusätzliche Schubwirkung entfalten.

- Vorbehalte und Vorurteile auf Auftraggeberseite in Bezug auf das Einspar-Contracting sind immer noch weit verbreitet. Daher kommt der Fortführung staatlich geförderter Beratungs- und Informationsmaßnahmen zum Einspar-Contracting mit der Hauptzielgruppe Kommunen weiterhin eine hohe Bedeutung zu. Beispielhaft sind hierzu die Aktivitäten der Deutschen Energie-Agentur (dena), Berlin, sowie der Berliner Energieagentur zu nennen. Dabei sind die zentralen Vorteile des Einspar-Contracting hervorzuheben. Hierzu gehört die Realisierung nachhaltiger und wirtschaftlicher Einsparmaßnahmen mit garantiertem Ergebnis bei Einhaltung der gewünschten Komfort- und Nutzungsbedingungen. Die Kommunikationsmaßnahmen sind jedoch im Vergleich zu früheren Aktivitäten zielgerichteter auf die Ebene der Entscheider (z. B. Bürgermeister und Kämmerer) zu fokussieren.

- Noch immer findet bei anstehenden Sanierungsvorhaben keine systematische Prüfung der kommunalen Auftraggeber statt, inwieweit eine Realisierung mittels Einspar-Contracting vorteilhafter beziehungsweise wirtschaftlicher im Vergleich zu einer klassischen Maßnahmenrealisierung (Planung und Ausschreibung von Bauleistungen, gewerkweise Realisierung durch ausführende Firmen, keine Verknüpfung mit der Betriebsphase, keine Einspargarantie) ist. Die politische Durchsetzung einer Prüfpflicht in einer frühen Projektentwicklungsphase mit einer Verankerung in den einschlägigen Verwaltungsvorschriften wäre wünschenswert.

- Die Ausschreibung und Vergabe von Energiedienstleistungen wird durch die bestehenden Verdingungsordnungen (VOB, VOL) nur unzureichend abgebildet. Daher wird angeregt, eine gesonderte Verdingungsordnung für Energiedienstleistungen (VEDL) bereitzustellen, die den Besonderheiten der funktionalen und ergebnisorientierten Herangehensweise beim Einspar-Contracting und anderen



Energiedienstleistungen gerecht wird.

- Die kommunalaufsichtliche Genehmigung ist in vielen Projekten mit Kommunen ein Hemmnis. Die Genehmigungspraxis ist abhängig von der jeweiligen Genehmigungsbehörde und ist sehr unterschiedlich. Die im Einspar-Contracting übliche Finanzierungsform Forfaitierung wird noch zu oft mit Genehmigungsvorbehalten und Einschränkungen belegt, obwohl durch den Eigentumsübergang der Anlagen nahezu keine Risiken für den Auftraggeber bestehen. Eine Vereinheitlichung und Vereinfachung der Genehmigungspraxis durch die Landespolitik ist dringend notwendig.

- Die weitere Öffnung von Förderprogrammen für Einspar-Contracting-Projekte steht weiterhin auf der Tagesordnung. Ein positives Beispiel stellt das Impulsprogramm des Bundesumweltministeriums zur Förderung von Mini-KWK-Anlagen dar. Die Fördermittel können

direkt durch den Energiedienstleister beantragt werden und werden auch direkt an diesen ausbezahlt. Auch ist die Erstellung der Antragsunterlagen und des Verwendungsnachweises mit vergleichsweise wenig administrativem Aufwand verbunden. Das Programm ist daher in vielen Einspar-Contracting-Projekten in Anspruch genommen worden. Leider hat die aktuelle Bundesregierung entschieden, genau dieses Programm auszusetzen. Aus Sicht der Contracting-Branche ist dies ein politisch völlig verfehltes Signal.

- Nicht zuletzt müssen zur Qualitätssicherung und vereinfachten Projektabwicklung bestehende und in der Praxis etablierte Leitfäden und Verträge (beispielsweise der Deutschen Energie-Agentur sowie des Hessischen Umweltministeriums) unter Einbeziehung der Erfahrungen der anbietenden Unternehmen weiterentwickelt und aktualisiert werden. In diesem Zusammenhang ist der stärkeren Ein-

beziehung von Wärmeschutzmaßnahmen sowie einer Kombination mit dem Energieliefer-Contracting ein besonderes Augenmerk zu geben.

Werden die vorgenannten Möglichkeiten und Chancen zur Marktbelebung genutzt, kann das Einspar-Contracting zu einem entscheidenden Faktor für die Erhöhung der Energieeffizienz im Bereich öffentlicher Gebäude und Kliniken, aber auch im Bereich industrieller sowie gewerblicher Liegenschaften werden. Die Übertragung des wirtschaftlichen Risikos für den Erfolg der Energiesparmaßnahmen auf einen privaten Dienstleister und die damit zusammenhängende ergebnisorientierte Herangehensweise liegen als Vorteile auf der Hand.

frank.rotter@wisag.de

www.wisag.de

www.einsparcontracting.eu

Anzeige

## Wirtschaftsgeographische Wandkarte

## NEUERSCHEINUNG



### Gasversorgungsnetze in Deutschland

Bearbeitet von Hubertus Schöneich,

**Auflage 2010**

Wandkarte 96 x 130 cm, vierfarbig, Maßstab 1: 750 000 Mill., Preis 149,- €, inkl. Aufhängeleiste.

Digitale Wandkarte (CD-ROM), Preis 230,- €.

Die Wandkarte zeigt das aktuelle Leitungsnetz der Bundesrepublik Deutschland mit seinen Anschlüssen an die Nachbarländer. Bei den Leitungsbetreibern wurden die Namen der neuen Netzgesellschaften berücksichtigt, deren Bildung durch das Energiewirtschaftsgesetz bedingt ist. An den Leitungen werden neben dem Betreiber auch der Nenndurchmesser (DN), der Nenndruck (PN) und die Übergabestationen in andere Netze dargestellt. Die namentlich aufgelisteten über 100 Erdgasfelder sowie die Erdölgasvorkommen zeigen die regionalen Schwerpunkte der deutschen Gasförderung. Berücksichtigt sind auch alle Untertage-Gasspeicher, Flüssiggasspeicher, Entschwefelungs- und Gaserzeugungsanlagen. Der topographische Hintergrund der Karte erleichtert die Orientierung.

**Faxbestellung + 49 (0) 20 54 / 9 24-149 Telefon + 49 (0) 20 54 / 9 24-123 · E-Mail [vertrieb@vge.de](mailto:vertrieb@vge.de) · Internet [www.vge.de](http://www.vge.de)**

Anzahl	Bestell-Nummer		Preis
	80 78 00	Gasversorgungsnetze in Deutschland · <b>Wandkarte inkl. Aufhängeleiste</b>	<b>149,- €</b>
	80 79 00	Gasversorgungsnetze in Deutschland · <b>Digitale Version auf CD-ROM</b>	<b>230,- €</b>

Umtausch/Rücksendegarantie: Bitte beachten Sie, dass nur originalverpackte und neuwertige Titel umgetauscht werden können. Wandkarten, CDs und DVDs sind vom Umtausch ausgeschlossen. Auslieferung über Firma Herold. Diese nimmt nur ausreichend frankierte Rücksendungen an.  
Alle Preise inkl. MwSt, zuzügl. Versandkosten.

**VGE**  
Verlag GmbH

Montebruchstraße 2 · 45219 Essen  
Telefon +49 (0) 20 54 / 9 24-123  
Telefax +49 (0) 20 54 / 9 24-149  
E-Mail [vertrieb@vge.de](mailto:vertrieb@vge.de)  
Internet [www.vge.de](http://www.vge.de)