

## Serie Kommunales Energiemanagement

# Option Energie-Contracting

**[08.09.2017] Wie können Städte und Gemeinden sowohl Klimaschutzmaßnahmen umsetzen als auch den Gemeindehaushalt entlasten? stadt+werk begleitet das Energieeffizienz-Netzwerk im baden-württembergischen Enzkreis auf seinem Weg, die Energieeffizienzpotenziale seiner kommunalen Liegenschaften zu erschließen. Teil 4 der Serie.**

Im Jahr 2015 schlossen sich acht Gemeinden aus dem Enzkreis in Baden-Württemberg zu einem kommunalen Energieeffizienz-Netzwerk zusammen. Gemeinsam und voneinander lernen lautet das Motto. Die Idee hatte das Kompetenzzentrum Energiemanagement der KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg. Nachdem jede Gemeinde ein Energieteam zusammengestellt und mithilfe einer professionellen Software ein monatliches Energieverbrauchscontrolling etabliert hatte, standen im nächsten Schritt investive Maßnahmen in kommunalen Liegenschaften im Fokus der Netzwerktreffen.

### **Investive Energiesparmaßnahmen besprochen**

Kommunales Energie-Management schafft eine sehr gute Grundlage dafür, investive Maßnahmen umzusetzen. Der Grund: Das Energie-Management optimiert zum einen den Energieverbrauch. Zum anderen ist dieser nun präzise dokumentiert. So ist die erforderliche Kesselleistung oder das Volumen einer zentralen Brauchwarmwasserbereitung bereits bekannt. Das vermeidet eine zu große Dimensionierung und senkt damit die Investitionskosten.

Um eine energetische Sanierung der Nichtwohngebäude vorzubereiten, führten die Netzwerkkommunen aus dem Enzkreis zunächst eine Vor-Ort-Analyse durch. Dabei untersuchten sie den baulichen Wärmeschutz und die Anlagentechnik für Heizung, Kühlung und Trinkwassererwärmung sowie Lüftung, Klimatisierung und Beleuchtung. Auf dieser Basis planten die Kommunen daraufhin eine integrale Sanierung, bei der die Anlagentechnik und der bauliche Wärmeschutz gleichermaßen modernisiert werden. Jedes Vorhaben basiert auf einem Sanierungsfahrplan, der die energetische Qualität jedes Gebäudes umfassend abbildet – sowohl für den Ist- als auch für den Zielzustand. Hinzu kam ein Plan für die einzelnen Maßnahmen.

Die Wirtschaftlichkeit der geplanten Schritte spielt dabei eine entscheidende Rolle. Im Netzwerktreffen beleuchtete der Netzwerk-Manager die unterschiedlichen Methoden zur Ermittlung der Wirtschaftlichkeit von Energieeffizienzmaßnahmen wie etwa die statische Amortisationsrechnung, die Ermittlung des internen Zinsfußes oder die so genannte Vollkostenrechnung. Die Teilnehmer waren überrascht, dass nicht nur die Vorhaben selbst, sondern auch die gewählte Berechnungsmethode über die Wirtschaftlichkeit einer Sanierung entscheidet. Das Netzwerktreffen widmete sich darüber hinaus weiteren wichtigen Fragen bei Sanierungsvorhaben: Welche Zielgruppe muss mit welchen Argumenten überzeugt werden? Wurden mögliche Energiepreissteigerungen bei der Berechnung einkalkuliert? Wurden die Umweltfolgekosten berücksichtigt?

### **Planungs- und Finanzierungsinstrument Contracting**

Sobald die Kommunen die Umsetzung der Maßnahmen beschlossen hatten, standen sie vor der Entscheidung, die Sanierungsvorhaben in Eigenregie oder im Rahmen von Energie-Contracting umzusetzen. Netzwerk-Manager Claus Greiser erklärte ihnen das Vorgehen: Beim Energie-Contracting

übernimmt ein Energiedienstleister die Umsetzung der vorab ermittelten Energieeinsparmaßnahmen. Der auch Contractor genannte Dienstleister ist damit zuständig für die Planung, die Finanzierung, den Umbau, den Betrieb und die Instandhaltung der umgesetzten Schritte. Oft gehört auch das Energie-Management zu seinen Aufgaben.

Ein Contractor garantiert vertraglich eine Energiekosteneinsparung. Für seine Dienstleistungen und die von ihm getätigten Investitionen erhält er einen Teil der Einsparung. Daher ist es im wirtschaftlichen Interesse des Contractors, die Maßnahmen effizient zu planen, im gegebenen Kostenrahmen mängelfrei umzusetzen, effizient zu betreiben und regelmäßig zu warten. Gezielt eingesetzt kann Energie-Contracting den Haushalt der Kommune entlasten – sie benötigt für die Energiesparmaßnahmen praktisch keine eigenen Investitionsmittel mehr.

(me)

Teil 1 der Serie finden Sie hier

Teil 2 der Serie finden Sie hier

Stichwörter: Energieeffizienz, Baden-Württemberg, KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg, Klimaschutz