



Infobrief März 2011

Guten Tag,

die Stadt Bremen wurde gerade mit dem European Energy Award (EEA) in Gold ausgezeichnet und hat damit eindrucksvoll bestätigt, welche gute Position sie sich mit ihrer Klimaschutzpolitik im Reigen von bislang deutschlandweit 16 „Gold-Kommunen“ erarbeitet hat.

Ein kleines Puzzleteil innerhalb der vielfältigen Anstrengungen sind dabei auch die Aktivitäten der Klimaschutzagentur energiekonsens in dem Bereich Contracting. Für die öffentlichen Liegenschaften als Vorreiter konnten mittlerweile fünf Projekte realisiert werden und zwei weitere befinden sich aktuell in der Bearbeitung. Aber auch in weiteren Zielgruppen wie z.B. in der Wohnungswirtschaft kann das Instrument Contracting sinnvoll zum Einsatz gebracht werden, um dort die Effizienz in der Energieversorgung zu steigern.

Um die Umsetzung innovativer Modellprojekte voran zu bringen, wird energiekonsens in diesem Jahr hier einen besonderen Schwerpunkt setzen und bietet im Rahmen der Initiative contract! eine neue Veranstaltung mit dem Schwerpunkt „Wohnungswirtschaft“ an. Lesen Sie mehr dazu im vorliegenden Infobrief.

Eine spannende Lektüre wünscht

Michael Pelzl

Geschäftsführer energiekonsens

Rückblick

Contracting-Symposium September 2010



Im Herbst 2010 war die Klimaschutzagentur energiekonsens Gastgeber für das 3. Bremer Symposium "Energie-Contracting in der Metropolregion Bremen-Oldenburg - Energieeffizienz für Kommunen, Industrie und Gewerbe".

Nach der großen Anzahl an Interessenten und den vielen positiven Rückmeldungen aus den vergangenen Jahren tauschten auch in 2010 wieder mehr als 70 Teilnehmer aus den unterschiedlichsten Zielgruppen ihre Erfahrungen zu den vielfältigen Varianten im Bereich des Contractings aus.

Das Symposium gliederte sich in zwei thematische Einheiten. So widmete sich der Vormittag eher übergreifenden Themen, wie Energieeffizienz in der Industrie bzw. in der Beschaffung. Ein Vortrag zur Frage, wie Contracting aus bilanz- und steuerrechtlichen Gesichtspunkten zu bewerten ist und welche Eckpunkte damit verbunden bei der Vertragsgestaltung zu beachten sind, schloss den ersten Teil des Programmes ab. In den Fachvorträgen wurden zahlreiche Best-Practice Beispiele aufgezeigt, die an vielen Stellen die Möglichkeit zur Nachfrage an die jeweiligen Referenten boten.

Im Nachmittagsprogramm fanden zwei getrennte Workshops statt. Dies ermöglichte den Teilnehmern, sich je nach Interessenschwerpunkt intensiver im Bereich „Klimaschutz und Contracting für Kommunen“ oder „Contracting für die Industrie“ zu informieren. Im Anschluss gab es in beiden Workshopgruppen umfangreiche Diskussionen und einen Erfahrungsaustausch zwischen den Beteiligten, in deren Rahmen auch ganz praktische Fragen z.B. zur Realisierbarkeit und zu möglichen Schwachstellen der jeweils aufgezeigten Beispiele diskutiert wurden.

Aus den Stimmen der Teilnehmer bleibt festzuhalten, dass sowohl die Vielfalt der angebotenen Themen, wie auch die Auswahl von Fachreferenten aus dem gesamten Bundesgebiet zu einer sehr gelungenen Mischung für diese Veranstaltung führten.

Auch im kommenden Herbst werden wir wieder ein Symposium Energie-Contracting in der Metropolregion Bremen-Oldenburg anbieten und freuen uns schon jetzt auf

Ihre Teilnahme und dann positive Rückmeldung zu einer leicht geänderten Veranstaltungskonzeption. Den Termin dafür werden wir Ihnen auch auf diesem Wege rechtzeitig bekannt geben.

Terminvorschau

Contracting für die Wohnungswirtschaft im Nordwesten – eine neue Veranstaltung von energiekonsens

07. April 2011, 9–16 Uhr, energiekonsens

Um die Umsetzung von Contractingprojekten in der Wohnungswirtschaft voran zu bringen, startet die Klimaschutzagentur energiekonsens in Zusammenarbeit mit dem Landesverband freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. mit der Auftaktveranstaltung: Contracting für die Wohnungswirtschaft – im Nordwesten. Der Veranstaltungstag bietet umfangreiche Diskussionsmöglichkeiten und einen Erfahrungsaustausch zwischen den Beteiligten, sowie Praxisbeispiele von der GEWOBA und der STÄWOG zur Kraft-Wärme-Kopplung in Contracting-Modellen, zur Nahwärmeversorgung und zur Nutzung erneuerbarer Energieträger.



„Die Entscheidung, eine neue Contracting-Veranstaltung speziell für die Wohnungswirtschaft durchzuführen, wurde nicht allein mit der Perspektive auf die durch namhafte Studien belegten großen Potenziale im Einsatz effizienter Heizungstechnik und der damit verbundenen Senkung des Energieverbrauchs in Mehrfamilienhäusern getroffen. Vielmehr können durch den Einsatz des Instruments

Contracting die technischen Anlagen modernisiert und mögliche Synergien mit evtl. vorhandenen oder neuen Nahwärmenetzen genutzt werden. Dadurch verbleiben Investitionsmittel in den Wohnungsunternehmen, um weitere Energieeffizienzmaßnahmen wie z.B. Erneuerung von Fenstern oder Dämmung der Gebäudehülle zu realisieren. So kann eine erhebliche Senkung klimaschädlicher Emissionen erreicht und ein wesentlicher Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele auf Landes-, wie auch auf der Bundesebene geleistet werden“, so Michael Pelzl, Geschäftsführer der Klimaschutzagentur energiekonsens.

Aus verschiedenen Leuchtturmprojekten liegen schon ausgesprochen positive Erfahrungen vor.

Ein derartiges Leuchtturmprojekt findet sich in Bremerhaven. Die dort ansässige Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH (STÄWOG) verwaltet und betreibt unter anderem mehr als 5000 eigene Wohneinheiten. Zur Realisierung auch innovativer Versorgungslösungen wurde das Tochterunternehmen STÄWOG Service GmbH gegründet, welches unter anderem über BHKW's besonders effizient erzeugte Wärme und Strom an die Mieter liefert. Dieses Modell des Energieliefer-Contracting ist z.B. im Projekt der Wohnanlage Feldstraße eingebettet in ein Gesamtsanierungskonzept, das zunächst eine umfassende Sanierung der Gebäudehülle sowie eine Modernisierung der Wohnungsgrundrisse beinhaltet. Für den gegenüber dem Ausgangszustand deutlich reduzierten Wärmebedarf wurden dann im Jahr 2007 ein BHKW sowie ein Spitzenkessel in Betrieb genommen. Der Vorteil für die Mieter liegt nicht nur darin, dass sie von der STÄWOG Service mit besonders klimafreundlich erzeugter Wärme versorgt werden, sondern sie können auch den im BHKW gleichzeitig erzeugten Strom direkt abnehmen. „Durch dieses Modell lässt sich die Anlage auch über den Zeitraum, in dem wir für die Stromeinspeisung ins allgemeine Netz des Versorgers den KWK-Zuschlag erhalten, hinaus wirtschaftlich betreiben, führt Sieghard Lückehe, Prokurist der STÄWOG, aus.

Darüber hinaus bietet die STÄWOG Service GmbH mit einem Betreibercontracting-Modell für ca. 108 Zentralheizungsanlagen in Bremerhaven eine weitere, individuelle Dienstleistung an.

In Bremen wurden in der Vergangenheit – wie oben bereits berichtet – vor allem durch die GEWOBA erfolgreich Projekte im Bereich des Energieliefer-Contractings realisiert.

Die Veranstaltung wird am 07. April 2011 bei der Klimaschutzagentur energiekonsens in Bremen stattfinden. Neben fachlichem Input besteht für die Teilnehmer vor allem die Möglichkeit, die vorgestellten Best-Practice Beispiele zu diskutieren und sich untereinander und mit den Referenten intensiv über Erfahrungen auszutauschen.

Veranstalter: Klimaschutzagentur energiekonsens

Teilnahmebeitrag: 40 €

Weitere Informationen und Anmeldung: kurtze@energiekonsens.de

Zum Programm:

http://www.energiekonsens.de/cms/upload/Downloads/Aktuelles/Programm_Contracting_fr_die_Wohnungswirtschaft.pdf

Aktuelles

Neue Projekte in Bremen



Bereitschaftspolizei Bremen

Nach dem Erfolg des Projektes für das Polizeipräsidium in der Vahr hat sich die Polizei Bremen entschlossen, das Instrument Energiespar-Contracting auch für den Standort der Bereitschaftspolizei am Niedersachsendamm zur Optimierung der dortigen Energieverbrauchssituation zu nutzen. Aktuell wird die für ein derarti-

ges Projekt notwendige europaweite Ausschreibung vorbereitet. Insbesondere ist es wichtig, den Ist-Zustand der Liegenschaft so detailgetreu wie möglich aufzunehmen und zu beschreiben und etwaige Pflichtmaßnahmen (Maßnahmen, die aus Sicht des Auftraggebers in jedem Fall realisiert werden sollen) zu formulieren.

Theater Bremen

Auch das Theater Bremen will den Weg über ein Energiespar-Contracting gehen, um die notwendige Sanierung technischer Anlagen durchzuführen und gleichzeitig die gesamte Liegenschaft nachhaltig energetisch so zu optimieren, dass sich die Investitionen weitestgehend aus den Einsparungen refinanzieren. Mit diesem Ansatz binden Auftraggeber externe Dienstleister, sogenannte Contractoren, ein, um mit deren Know-How vertraglich garantierte Einsparungen zu erzielen.

Thema

Eigene Sanierungsmaßnahmen im Rahmen laufender Energiespar-Contracting-Projekte

Zunehmend werden – erfreulicherweise ermöglicht durch Mittel aus den Konjunkturpaketen – Sanierungsmaßnahmen der Gebäudehülle an öffentlichen Liegenschaften durchgeführt. Diese verbessern nicht nur den allgemeinen Zustand der Gebäude sondern reduzieren meist auch den Energieverbrauch. Damit sehen sich z.B. Kommunen, die gleichzeitig Auftraggeber von Energiespar-Contracting-Projekten (ESC) sind, immer häufiger in der Situation, Energieeinsparungen auch den im eigenen Verantwortungsbereich realisierten Maßnahmen zuzuordnen. Es stellt sich also die Frage, ob und wie diese von den im Rahmen des Contracting-Vertrages durch den Contractor zu erbringenden Einsparungen abgegrenzt werden können.

Grundsätzlich ist dabei zunächst am besten auf rechnerischem Weg eine Höhe der der jeweiligen Maßnahme zuordenbaren Einsparung zu ermitteln. Diese kann zwischen den Vertragspartnern abgestimmt als fester Wert in den jährlichen Abrechnungen des Contractors Berücksichtigung finden.

So geht's:

Eine Gemeinde lässt einen Teil des Daches einer Schule dämmen, die Bestandteil eines ESC-Pools ist.



Da es sich im vorliegenden Fall um eine Teilmaßnahme mit voraussichtlich geringem Einspareffekt handelt, für die es keinen verbrauchsorientierten Nachweis aus dem Bauvorhaben selbst gibt, soll das folgende Beispiel eine mögliche Vorgehensweise verdeutlichen:

Vereinfacht kann mit den Angaben zur gedämmten Fläche sowie zu den U-Werten, die man dem Gebäuteteil vor sowie nach der Sanierung zuordnet, ein Rechenmodell für eine Einsparhöhe aufgestellt werden. Zusätzlich müssen noch die Parameter Klima des Betrachtungszeitraumes (über Gradtagszahlen), tatsächliche Nutzungszeit sowie die Effizienz der Wärmeversorgungsanlage Berücksichtigung finden.

Eine Berechnung soll mit folgenden Rahmendaten vorgenommen werden:

Fläche	500 m ²
U-Wert alt	0,63 W/m ² K
U-Wert neu	0,14 W/m ² K
Gradtagszahl	3242
Effizienz der Wärmeerzeugung	85 %
Nutzungszeit	40 %

Auf der Grundlage von Berechnungsansätzen, die von der Berliner Energieagentur in Zusammenarbeit mit der Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbrau-

cherschutz im Rahmen der in Berlin erfolgreich praktizierten Energiesparpartnerschaften entwickelt wurden, kann für den beschriebenen Fall eine Einsparung in Höhe von ca. 8970 kWh angenommen werden.

Nach Abstimmung zwischen den Vertragsparteien würde ein von beiden Seiten akzeptierter Wert festgelegt, der als zugunsten des Arbeitgebers entstandene Einsparung in die jährlichen Abrechnungen des Contractors aufgenommen wird.

Ähnliche Berechnungsansätze können inzwischen für die verschiedensten Sanierungsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden, wie auch für die Veränderung der Nutzung von Liegenschaften (z.B. Leerstand).

Somit erweist sich das Instrument des Energiespar-Contracting hinreichend flexibel für Veränderungen unter Berücksichtigung der Prämisse, dass die Vertragspartner weiterhin das gemeinsame Ziel im Auge haben, die Energieverbräuche in den Liegenschaften zu optimieren.

Impressum

Herausgeber

Bremer Energie-Konsens GmbH
Am Wall 172/173
28195 Bremen
www.energiekonsens.de

Wenn Sie keine weiteren Newsletter von der Bremer Energie-Konsens GmbH erhalten möchten, senden Sie bitte eine E-Mail an newsletter@energiekonsens.de mit dem Betreff „keine Newsletter“.