



Infobrief September 2011

Guten Tag,

aktuell gibt es viele Prozesse und Veränderungen, die sich maßgeblich auf die Contracting-Praxis auswirken. Die wohl wegweisendste ist die Entscheidung der Bundesregierung, bis 2022 endgültig aus der Atomenergie auszusteigen. Dadurch müssen nicht nur immense Investitionen in den Ausbau der Versorgungs- und Verteilnetze vorgenommen werden, sondern auch zwingend weitere Maßnahmen zur Energieeinsparung und einer Steigerung der Energieeffizienz eingeleitet und bereits vorhandene verstärkt werden. Das größte Potenzial hierfür liegt nach wie vor in Gebäuden und Liegenschaften der öffentlichen Hand. Contracting wird dabei nun noch mehr zu einem gefragten Instrument, diese Potenziale auszuschöpfen.

Neben der Energiewende ist auch die im Mai 2011 veränderte „Richtlinie zur Förderung von Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmemarkt“ eine neue Rahmenbedingung für das Contracting. Bei einer grundlegenden Sanierung oder beim Neubau einer Liegenschaft muss ein Mindestanteil der Wärme- oder Kälteversorgung nun aus erneuerbaren Energien stammen. Eine weitere, für das Contracting relevante Veränderung steht unmittelbar bevor: die Novellierung des Mietrechts. Zukünftig sind die Kosten für die Wärmelieferung als Betriebskosten vom Mieter zu tragen, wenn nach der Umstellung der Wärmeversorgung eine Einsparung an Primär- und Endenergie vorliegt. So ist auch in diesem Bereich mit einem erhöhten Informations- und Beratungsbedarf hinsichtlich Contracting zu rechnen.

Mit diesen und anderen Herausforderungen beschäftigte sich die Initiative contract! In den zurückliegenden Monaten. Und es wird weitergehen, beispielsweise beim anstehenden Energie-Contracting-Symposium. Es findet am 8. September in Bremen statt und wir laden Sie herzlich ein, dabei zu sein. Nähere Informationen zum Programm und zur Anmeldung finden Sie im letzten Abschnitt des Newsletters. In unserem Rückblick fassen wir die wichtigsten Inhalte der im Frühjahr durchgeführten Fachveranstaltung zum Thema „Contracting in der Wohnungswirtschaft“ zusammen.

Eine spannende Lektüre wünscht

Michael Pelzl
Geschäftsführer energiekonsens

Rückblick

Wohnungswirtschaft



Veranstaltung Contracting in der Wohnungswirtschaft

Am 07.04.2011 fand die von der Klimaschutzagentur energiekonsens in Zusammenarbeit mit dem Bundesverband freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. (BFW) organisierte Fachveranstaltung „Contracting für die Wohnungswirtschaft im Nordwesten“ in Bremen

statt. Neben der Vorstellung von innovativen Projekten in der Wohnungswirtschaft, bestand im Rahmen einer Podiumsdiskussion die Möglichkeit, zukünftige Ansätze zur Entwicklung von Contracting in der Wohnungswirtschaft zu diskutieren. Die Schwerpunktthemen des Symposiums beleuchteten die innovative Wärmeversorgung von Mietobjekten und die ergänzende Lieferung von Strom an Mietkunden.



Leuchtturmprojekt in Bremerhaven

Als Leuchtturmprojekt stellte Herr Lückehe, Technischer Leiter der Wohnungsbaugesellschaft Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH (STÄWOG) ein Betreiber-Contracting Konzept vor, bei welchem das Tochterunternehmen die STÄWOG Service GmbH die Liegen-

schaften der STÄWOG mit Wärme beliefert. Hervorzuheben ist bei diesem Projekt, dass die STÄWOG Service GmbH neben der Wärmelieferung auch eine direkte Versorgung der Mieter mit in den BHKW-Anlagen erzeugtem Strom übernehmen kann.

Durch die Budgetvorteile können weitere Modernisierungsmaßnahmen im Bereich Wärmeversorgung durchgeführt werden und auch die Mieter haben nicht nur den Vorteil eines Strombezuges, der aufgrund der Erzeugung mittels Kraft-Wärme-Kopplung einen verbesserten CO₂-Emissionsfaktor aufweist.

Nähere Details dazu finden Sie im Vortrag, den Sie sich hier ansehen können: <http://www.energiekonsens.de/de/klimaschutz/kommunalvertreter-pustebelmed6c203/contracting/angebote/angebote-kopie.html#VeranstaltungContracting>

Ergänzend konnte der Referent im Rahmen der Diskussion darüber berichten, dass die Modernisierungsmaßnahme und die Umstellung der Versorgung auf eine Contracting-Variante auch von den Bestandsmietern durchaus positiv angenommen wurden.



Innovationen in Bremen

Als innovatives Projekt in der Hansestadt Bremen stellte Herr Fölsch, Leiter des technischen Bestandsmanagements bei der GEWOBA AG, das Wärmeliefer-Contracting-Projekt „Kattenturm“ vor. Dieses Contracting-Modell ist die GEWOBA im letzten Jahr mit dem Energieversorger swb eingegangen, nachdem über eine

europaweite Ausschreibung ein Contractor für die Übernahme der Wärmeversorgung für die Mietobjekte gesucht worden war. Zunächst hat die swb zur Bereitstellung der Wärme in den GEWOBA Liegenschaften im Stadtteil Kattenturm eine neue, dem Stand der Technik entsprechende Kesselanlage installiert.

Die Nachhaltigkeit des Versorgungskonzeptes wird durch ein BHKW unterstrichen, welches mit einer Leistung von ca. 830 kW die Grundlast abdecken kann. Als Brennstoff kommt allerdings kein konventionelles Erdgas, sondern Bioerdgas zum Einsatz.

Das in einer Biogasanlage produzierte Biogas wird aufbereitet und in das Erdgasnetz eingespeist, um schließlich im BHKW in Wärme und Strom umgewandelt zu werden. Das BHKW wurde installiert und leitungsmäßig eingebunden und soll nun zeitnah seinen Betrieb aufnehmen. Durch den Einsatz der effizienteren Kesselanlagen und des BHKW mit Bioerdgas als Brennstoff können die CO₂-Emissionen um bis zu 6.000 Tonnen pro Jahr* gegenüber der vorherigen Kesselanlage gesenkt werden (*bezogen auf den bundesdeutschen Strommix). Das Contracting-Konzept ermöglicht der GEWOBA darüber hinaus sich auf ihr Kerngeschäft zu konzentrieren und die weiterhin verfügbaren Investitionsmittel an anderer Stelle für notwendige Sanierung und energetische Modernisierungsmaßnahmen aufzuwenden.

Auch den Inhalt dieses Vortrages können Sie unter

http://www.energiekonsens.de/cms/upload/Downloads/Projekte/Vortrag_Contracting_WoWi_110407.pdf detailliert einsehen.

Aktuelles

Neue Projekte in Bremen



Haus des Reichs – in der Garantiephase

Im Hause der Senatorin für Finanzen wird nun kräftig gespart. Nachdem der Contractor YIT im Laufe des Jahres 2010 die Umsetzung des angebotenen Maßnahmenpaketes aus dem Energiespar-Contracting-Vertrag voran getrieben hat, konnte mit kleiner Verzögerung die Abnahme durch den AG erfolgen. Seit dem 01. Mai muss

YIT nun den Nachweis über die vertraglich garantierte Energie-Einsparung in Höhe von ca. 33 % erbringen (sog. Hauptleistungsphase). Den wesentlichen Beitrag hierzu werden die neue Heizzentrale auf Gasbasis inkl. neuer Unterstationen und nutzerorientierter Regelung sowie eine umfassende Optimierung der Beleuchtung leisten.



Polizei Bremen – erfolgreiches erstes Jahr

Nach Ablauf des ersten Jahres der Hauptleistungsphase wurde vom Contractor Cofely die erste Projekt-Abrechnung vorgelegt. Nachdem in Abstimmung zwischen den Vertragspartnern noch zwei ausstehende Maßnahmen aus dem Angebotsumfang des Energiespar-Garantievertrages erst zu Beginn des

Jahres 2010 umgesetzt werden konnten, erfolgte eine Berücksichtigung der verkürzten Einsparzeit in der Abrechnung. Darüber hinaus gab es einige Änderungen in der Nutzung der Liegenschaft im Vergleich zum Ausgangszustand, so dass hierfür soge-

nannte Nutzungsänderungen zu berechnen waren. Nach Berücksichtigung der „abrechnungsrelevanten“ Punkte konnte Cofely bereits im ersten Jahr das gesetzte Ziel erreichen.



Theater Bremen – Start des Wettbewerbs

Als erster Schritt eines Vergabeverfahrens für ein Energiespar-Contracting – Projekt wurde der sogenannte Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Nach Auswertung der eingereichten Unterlagen entscheidet das Theater als Auftraggeber, welche potenziellen Bieter aufgefordert werden, ein Angebot abzugeben. Die Versendung der umfangreichen Verdingungsunterlagen ist auf der Grundlage des entsprechenden Gremienbeschlusses für Ende September vorgesehen.

Quelle: Bremen Tourismus

Termine

Kompakt, aktuell und praxisnah – so präsentiert sich am Donnerstag, 8. September 2011, zum nunmehr vierten Mal das Bremer Symposium „Energie-Contracting in der Metropolregion Bremen-Oldenburg“. Wir möchten Sie herzlich einladen, an bewährter Stelle im Atlantic Hotel Airport am Flughafen in Bremen dabei zu sein.

Der Vormittag bietet Information und Diskussion zur Weiterentwicklung von Contracting-Modellen. Der Nachmittag widmet sich dem Austausch von Erfahrungen in bereits umgesetzten Beispielen sowie – im Falle der Zielgruppe Industrie/Gewerbe – den möglichen Auswirkungen rechtlicher Neuerungen.

Mit Themenkarten können Sie sich als Teilnehmer in diesem Jahr erstmalig aktiv an der Programmgestaltung beteiligen, Fragen stellen und Anmerkungen geben, die in Diskussionsforen behandelt werden. So wird für die Zielgruppe der Entscheider und leitenden Mitarbeiter aus Kommunen, öffentlichen Einrichtungen sowie Industrie und Gewerbe ein intensiver fachbezogener Erfahrungsaustausch angestoßen.

Das detaillierte Programm und die Anmeldung finden Sie unter

http://www.energiekonsens.de/cms/upload/Bilder/Aktuelles/Contracting_Symposium.pdf

Die Vorträge aus den vorangegangenen Symposien sowie weitere Informationen zur Kampagne contract! oder inhaltliche Unterlagen für eine erfolgreiche Projektentwicklung stehen Ihnen auf der Homepage von energiekonsens unter <http://www.energiekonsens.de/contract> zur Verfügung.

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“.