

Weiterentwicklung bisheriger Contractingvarianten am Beispiel des Budgetcontracting der Hansestadt Lübeck.

Dipl.- Wirtsch.- Ing. Torsten Waldmann

Bremen 08.09.2011

Gliederung:

- 1. Wer sind wir und was sind unsere Dienstleistungen?**
- 2. Wie sieht das Energiebudget – Contracting - Modell aus?**
- 3. Wie sieht das Energiebudget - Contracting – Verfahren aus?**
- 4. Was sind die Erfolgsvoraussetzungen für die Umsetzung eines Contracting – Verfahrens?**

1. Wer sind wir und was sind unsere Dienstleistungen?

Wer sind wir?

GES ist eine Ingenieur- und Beratungsgesellschaft, spezialisiert auf Ingenieurleistungen im Bereich energieeffiziente Gebäude und Gebäudetechnik sowie im Bereich Energiedienstleistungen bzw. Contractinglösungen.

GES ist spezialisiert auf die öffentliche Hand und hat einen besonderen Schwerpunkt in den Bereichen Schulen, Kindergärten und Sportstätten.

Unsere Dienstleistungen:

- Entwicklung von ganzheitlichen Energielösungen.**
- Ingenieurleistungen im Bereich energieeffiziente Gebäude und Gebäudetechnik.**
- Planung und Überwachung von energetischen Gebäudesanierungen.**
- Entwicklung und Ausschreibung von Energiedienstleistungen, bzw. Contractinglösungen.**

Gliederung:

1. **Wer sind wir und was sind unsere Dienstleistungen?**
2. **Wie sieht das Energiebudget – Contracting - Modell aus?**
3. **Wie sieht das Energiebudget - Contracting – Verfahren aus?**
4. **Was sind die Erfolgsvoraussetzungen für die Umsetzung eines Contracting – Verfahrens?**

Energiebudget - Contracting

Leistungsumfang:

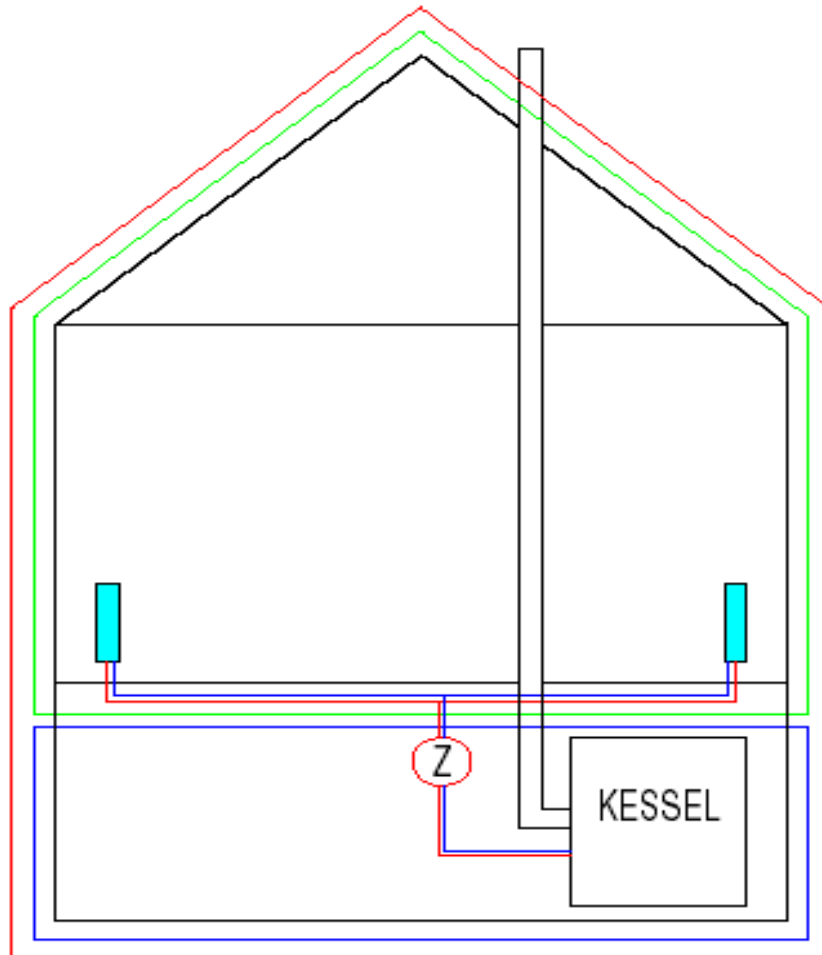
Mit dem Energiebudget – Contracting (EBC) werden beide Vertragsmodelle Energiespar - Contracting (ESC) und Energieliefer – Contracting (ELC) kombiniert.

Vom ESC werden dabei die vertraglichen Verpflichtungen des Contractors übernommen, einen maximalen Energieverbrauch (Energieverbrauchs – Garantiewert) zu gewährleisten.

Vom ELC wird der Vergütungsmechanismus des Contractors über die gelieferte Energiemenge mit gleitenden Energiepreisen übernommen.

Wird der Energieverbrauchs - Garantiewert überschritten, zahlt der Auftraggeber nicht mehr als die vereinbarte Energiemenge.

ENERGIEBUDGET- CONTRACTING



ENERGIESPAR-
CONTRACTING

ENERGIELIEFER-
CONTRACTING

Gliederung:

1. **Wer sind wir und was sind unsere Dienstleistungen?**
2. **Wie sieht das Energiebudget – Contracting - Modell aus?**
3. **Wie sieht das Energiebudget - Contracting – Verfahren aus?**
4. **Was sind die Erfolgsvoraussetzungen für die Umsetzung eines Contracting – Verfahrens?**

1. Projektvorbereitung / Projektentwicklung

- Bestandsaufnahme und Dokumentation der technischen Gebäudeausrüstung (Erstellung eines energetischen Raumbuches).
- Ermittlung möglicher Einsparpotentiale.
- Identifizierung möglicher Realisierungskonzepte (welche Pflichtmaßnahmen könnten mit einbezogen werden z.B. Gebäudehülle, Regeltechnik usw.).
- Festlegung der System- und Leistungsparameter (Temperaturen, Beleuchtungsstärke, Nutzerbedingungen).

2. Erstellung der Ausschreibungsunterlagen

- Leistungsschwerpunkt lag in der Erbringung einer Energielieferung.

=> Ausschreibung nach VOL/A

- Funktionalausschreibung sollte Contractor unternehmerische Freiheit lassen, die optimale Lösung zu finden.
- Ausschreibung erfolgte europaweit im „Nichtoffenen Verfahren“, nach öffentlichem Teilnahmewettbewerb.

Bestandteile der Ausschreibungsunterlagen:

- Projektbeschreibung.**
- Mustervertrag Energiebudget – Contracting.**
- Vertragsparameter (Laufzeit des Vertrages, Preisgleitklausel).**
- Bestandsaufnahme der Liegenschaften inkl. Nutzung der Liegenschaft, Referenzenergieverbrauch und Referenzpreise im Basisjahr.**

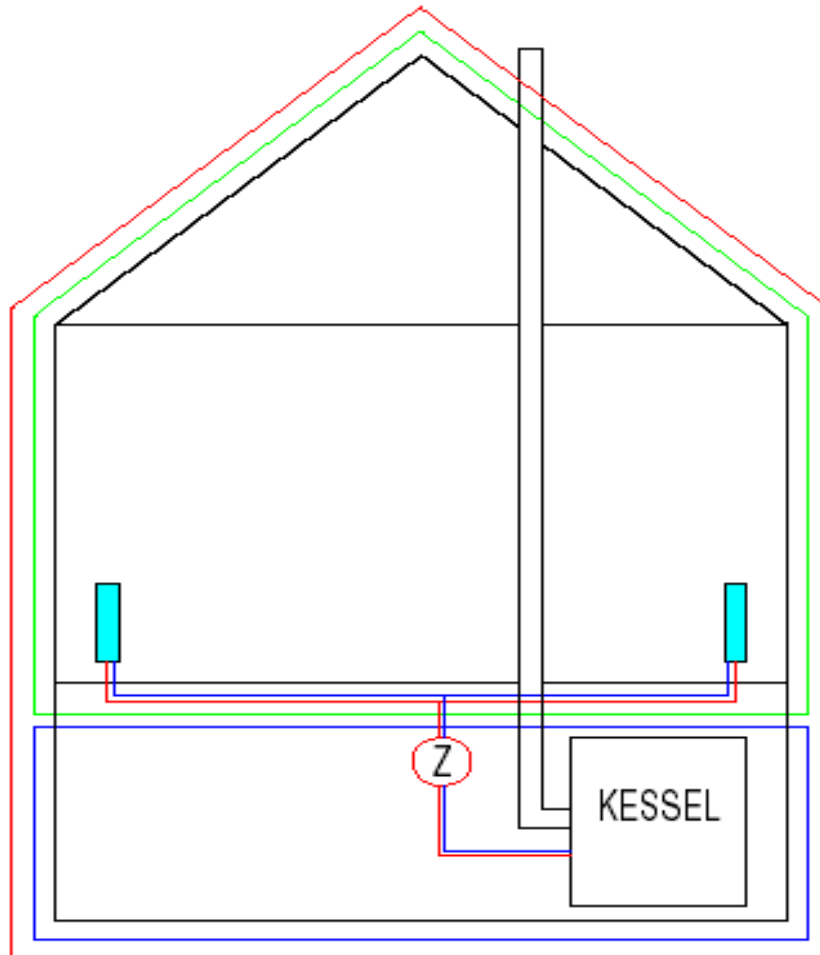
=> Baseline des Energieverbrauchs

Eigentumsgrenzen:

Der Contractor errichtet auf eigene Kosten auf dem Grundstück des Auftraggebers eine Energiezentrale und betreibt diese.

- Hierzu mietet der Contractor den Heizraum.
- Errichtete Anlagen, **vor der Zähleinrichtung**, verbleiben während der Vertragslaufzeit im Eigentum des Contractors.
- Nach Vertragslaufzeit muss der Contractor die Anlage (**vor der Zähleinrichtung**) wieder ausbauen.
- Zähleinrichtungen sind sowohl Eigentumsgrenzen, als auch Liefergrenzen für gelieferte Medien.

ENERGIEBUDGET- CONTRACTING



ENERGIESPAR-
CONTRACTING

ENERGIELIEFER-
CONTRACTING

Eigentumsgrenzen:

- Alle technischen Anlagen hinter den Zähleinrichtungen sind Eigentum des Auftraggebers bzw. gehen nach technischer Abnahme in deren Eigentum über.**
- Contractor ist für Wartung und Instandhaltung, der von ihm hinter den Zähleinrichtungen eingebauten technischen Anlagen verantwortlich (z.B. auch Gebäudeleittechnik (GLT) bzw. Mess-, Steuer- und Regeltechnik.**

Vergütung des Contractors:

- Vergütung erfolgt über die vom Contractor gelieferte Energiemenge.
- Vergütung erfolgt über Grund- und Arbeitspreis.
- Preise werden mit Hilfe einer Preisgleitklausel angepasst.
- Am Ende einer Abrechnungsperiode (i.d.R. ein Kalenderjahr) muss Contractor die Einhaltung des Energieverbrauchs - Garantiewertes nachweisen.
- Analog zum Energiespar – Contracting findet Witterungs- und Nutzungsbereinigung statt.

Vergütung des Contractors:

- Bereinigte Verbrauchsmengen, multipliziert mit den vertraglich festgeschriebenen Referenzpreisen (Basisjahr) müssen das Energiekostenbudget erreichen bzw. unterschreiten.**
- Bei Überschreitung des Energiekostenbudgets erhält der Contractor nur die vereinbarte Energiemenge vergütet.**
- Bei Unterschreitung des Energiekostenbudgets, wird der Differenzbetrag ggf. zwischen Auftraggeber und Contractor aufgeteilt.**

Contracting - Angebot:

In einem Formblatt geben die Bieter ihre verbindlichen Angebote ab. Die angebotenen Vertragsparameter sind:

- Grundpreise Energielieferung (€/kW/a).**
- Arbeitspreise Energielieferung (€/kWh).**
- Gestaltung der Preisgleitklauseln für Arbeits- und Grundpreise: Fixanteil und Anteile der Kostenindices (Energiepreisindex, Lohnkostenindex, Investitionskostenindex) (%).**
- Energieverbrauchs - Garantiewert (MWh/a).**
- Bonusbeteiligung des Bieters bei Unterschreitung Energieverbrauchs - Garantiewertes (%).**

Contracting - Angebot:

- Investitionen vor dem Zähler (€), ohne Eigentumsübergang an Auftraggeber.
- Investitionen nach dem Zähler (€), mit Eigentumsübergang an Auftraggeber.
- Ggf. Höhe eines durch den Auftraggeber zu leistenden Baukostenzuschusses (€).
- Höhe der jährlichen CO₂ – Emissionen (kg CO₂/a).

3. Angebotsbewertung:

Wirtschaftliche und fachtechnische Bewertung der Angebote:

- Energiepreis multipliziert mit der garantierten Energieverbrauchsmenge

=> günstigste Jahresenergiekosten.

- Nutzwertanalyse für nichtmonetäre Bewertungskriterien z.B. CO₂ Emissionen.
- Bestangebot wird in einem Wirtschaftlichkeitsvergleich mit Eigenbesorgungskosten verglichen.

Nur wenn Contractingangebot wirtschaftlicher ist, als die Eigenbesorgung, kann nach Bundeshaushaltsordnung § 7 ein Zuschlag auf das Contractingangebot erteilt werden.

4. Vertragsabschluss

Energiebudget - Vertrag:

Der Energiebudget – Vertrag ist eine Kombination aus Energieliefervertrag und aus Erfolgsgarantievertrag (Energiesparcontracting).

Unterschied zum ESC – Vertrag:

Das Garantieverprechen ist keine Einspargarantie, sondern es wird ein maximaler Energieverbrauch (Energieverbrauchs - Garantiewert) garantiert.

Bestandteile des Energiebudget – Vertrages

Energielieferanteil:

- **Beschreibung Lieferumfang**
- **Eigentumsgrenzen**
- **Abnahme, Gefahr- und Eigentumsübergang**
- **Endschaftsregelung**
- **Preise der gelieferten Medien**
- **Preisanpassung**
- **Vergütung an AN**

Bestandteile des Energiebudget – Vertrages

Energiesparteil:

- **Energieverbrauchs - Garantiewert**
- **Investitionen**

Allgemeiner Teil:

- **Vertragsbeginn, Vertragsende**
- **Kündigung und Vertragsbeendigung**
- **Haftungsfragen**
- **Rechtsnachfolge**
- **Anlagen und Vertragsbestandteile**

Gliederung:

- 1. Wer sind wir und was sind unsere Dienstleistungen?**
- 2. Wie sieht das Energiebudget – Contracting - Modell aus?**
- 3. Wie sieht das Energiebudget - Contracting – Verfahren aus?**
- 4. Was sind die Erfolgsvoraussetzungen für die Umsetzung eines Contracting – Verfahrens?**

Was sind die Erfolgsvoraussetzungen für die Umsetzung eines Contracting - Verfahrens?

- Funktionale, ergebnisorientierte Leistungsbeschreibung bzw. Funktionalausschreibung

(Freiraum für Kreativität und unternehmerische Entscheidungen in einem durch den Auftraggeber festgesetzten Rahmen).

- Die kosteneffizientesten Lösungen, nur unter Wettbewerbsbedingungen, mit einer ausreichenden Wettbewerberanzahl.

- Abhängigkeiten von nur einem Anbieter sollten grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

GES, GEBÄUDE – UND ENERGIETECHNISCHE SYSTEME

Torsten Waldmann GmbH

Achterhoff 27

22145 Braak bei Hamburg

Tel. 040 / 675 89 18 0

Fax. 040 / 675 89 18 23

e - mail: gesenergy@aol.com