

Information für Unternehmen in der Region Hannover

CONTRACTING MIT KRAFT-WÄRME-KOPPLUNG (KWK)

Verschiedene Studien und Untersuchungen belegen¹, dass für Unternehmen große Einsparpotenziale bei der Energieversorgung und -nutzung bestehen, die jedoch häufig nicht realisiert werden.

Wesentliche Hemmnisse sind dabei die Unkenntnis der eigenen Einsparpotenziale und fehlende Eigen-

mittel zur Finanzierung der Vorhaben. Insbesondere ein energieeffizientes Blockheizkraftwerk (BHKW), in dem die sogenannte Kraft-Wärme-Kopplung zum Einsatz kommt, kann wesentlich zur Senkung der Energiekosten beitragen, ist aber auch mit einer größeren Investition verbunden.

WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

Klimaschutz-
agentur



Region Hannover

¹ Untersuchungen: Prognos-Studie Rolle und Bedeutung von Energieeffizienz und Energiedienstleistungen in KMU, 2010; Studie IREES & Fraunhofer-Institut: Evaluation des Förderprogramms „Energieeffizienzberatung „ als eine Komponente des Sonderfonds' Energieeffizienz in kleinen und mittleren Unternehmen (KMU)“; Beispiele: Beste Beispiele e.coBizz, DENA-Referenzprojekte: <http://www.stromeffizienz.de/industrie-gewerbe/dena-referenzprojekte.html>

INHALT

| | |
|---|----------|
| Was ist Contracting? | 2 |
| Welche Vorteile kann Contracting bieten? | 4 |
| Contracting und Kraft-Wärme-Kopplung | 4 |
| Was ist Kraft-Wärme-Kopplung? | 5 |
| Wie funktioniert KWK-Contracting? | 6 |
| Wie findet man einen Contractor? | 6 |
| Ausgewählte Anbieter von KWK-Contracting-Dienstleistungen | 7 |
| Empfehlungen für die Vertragsgestaltung | 8 |
| Wichtige Punkte für die Vertragsgestaltung zum Energieliefer-Contracting | 9 |

WAS IST CONTRACTING?

Ursprünglich bedeutet Contracting, „einen Vertrag abschließen“. Heute dient Contracting als Oberbegriff für unterschiedliche Formen von Energiedienstleistungen:

Beim Contracting werden Aufgaben der Energiebereitstellung und Energielieferung vom Auftraggeber (dem Contracting-Nehmer) an ein darauf spezialisiertes Unternehmen (den Contractor) übertragen. Die Einsatzmöglichkeiten von Contracting sind dabei nicht auf bestimmte Betriebsbereiche beschränkt.

Contracting kann in vielfältiger Form genutzt werden, z. B. um alte Heizkessel zu modernisieren oder zu ersetzen, Wärmedämmung, Lüftung oder Beleuchtung eines Gebäudes zu verbessern, die Versorgung mit Wärme, Wasser oder Druckluft zu optimieren, moderne Mess-, Steuerungs- und Regelungstechnik einzubringen, die Betriebsführung und -sicherheit zu verbessern, andere Energieträger einzusetzen oder Energiebezugstarife zu optimieren. Unter den verschiedenen Formen ist insbesondere Anlagen-Contracting (bekannt unter dem Begriff Energieliefer-Contracting) verbreitet. Ein Beispiel ist das KWK-Contracting. Hier installiert und betreibt der Cont-

Beim Energiespar-Contracting dagegen werden vom Contractor Sanierungsmaßnahmen finanziert und umgesetzt, die durch Energieeinsparungen zu einer Reduzierung der Energiekosten beim Auftraggeber führen. Aus dieser Ersparnis refinanziert der Contractor die Sanierungsmaßnahmen und zieht seinen Gewinn.



Richtig eingesetzt, kann Contracting zur Optimierung der unterschiedlichsten Unternehmensaufgaben dienen. Von den erzielten Einsparungen und der Effizienzsteigerung durch moderne Anlagensysteme profitieren sowohl Contractor als auch Auftraggeber – eine klassische Win-Win-Situation. Dabei können die geschlossenen Verträge alle Verbrauchsbereiche und Energieformen beinhalten, z. B. Wärme, Strom, Kälte oder Druckluft. Contracting eignet sich darüber hinaus auch als Modell für die Finanzierung von Energieanlagen mit erneuerbaren Energien, insbesondere zur Umsetzung von Biomassenutzung und Solarthermie. Investiert wird dabei in eine Technologie, die zukünftig – unter den prognostizierten Energiepreissteigerungen – wirtschaftliche Vorteile bieten kann. Denn je teurer die Energie, desto lohnenswerter wird es, sie einzusparen oder die



ractor eine Anlage und verkauft die erzeugte Wärme und möglicherweise auch den in der KWK-Anlage erzeugten Strom an den Auftraggeber.

eingesetzten fossilen Energieträger zu ersetzen. Durch die Verringerung der CO₂-Emissionen wird neben der Kostenreduzierung auch ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

WELCHE VORTEILE KANN CONTRACTING BIETEN?

Für Unternehmen kann ein Contracting-Projekt zahlreiche betriebswirtschaftliche und strategische Vorteile bieten:

- > Die Modernisierung von Anlagen steigert die Energieeffizienz, Energiekosten und Umweltbelastung sinken. Dadurch steigt auch die Betriebs- und Versorgungssicherheit.
- > Das Unternehmen wird entlastet: Planung, Finanzierung, Bau, Betrieb, Instandhaltung werden bei entsprechender Reduktion der Schnittstellen aus einer Hand erledigt. Dadurch bleibt mehr Zeit für das operative Geschäft.
- > Die Produktivität und der Komfort eines Gebäudes oder einer Anlage werden gesteigert (z. B. durch die besser angesteuerte Wärmeversorgung).
- > Der Auftraggeber muss keine eigenen, oftmals knappen Finanzmittel einsetzen, das eigene Investitionsrisiko wird damit ausgelagert.
- > Durch Preis-, Qualitäts- und gegebenenfalls Energieeinspargarantien werden wirtschaftliche und technische Risiken weitgehend auf die Contractoren übertragen.
- > Der Auftraggeber kann von günstigeren Bezugs- und Einkaufskonditionen der Contractoren profitieren.

CONTRACTING UND KRAFT-WÄRME-KOPPLUNG

Zahlreiche Studien zeigen: Der effiziente Energieeinsatz ist eine wesentliche Voraussetzung sowohl für die Wettbewerbsfähigkeit von Unternehmen als auch für den Klimaschutz. Bei der Energieerzeugung ist hier in erster Linie die **Kraft-Wärme-Kopplung (KWK)** zu nennen, die maximale Wirkungsgrade der Energieerzeugung gewährleistet. Allerdings erfordert der Einsatz von KWK höhere Anfangsinvestitionen und auch ein besonderes Know-how. Daher kann Contracting ein sinnvolles Umsetzungsinstrument sein. Wegen der steigenden Strom- und Brennstoffpreise werden seit einigen Jahren eine steigende Anzahl entsprechender Projekte realisiert. KWK-Contracting ist für Unternehmer jeder Größenordnung interessant, insbesondere aber für solche mit einem hohen und relativ kontinuierlichem Wärmebedarf, Einsatzchancen (z. B. Hotels, Pflegeheimen, Fitnessclubs, Verarbeitendes Gewerbe, Wohnungswirtschaft oder Bürogebäude).



WAS IST KRAFT- WÄRME-KOPPLUNG?

Bei der Kraft-Wärme-Kopplung wird mit einem Motor gleichzeitig Wärme und Strom erzeugt, anstatt – wie sonst üblich – getrennt. Dies führt zu einer deutlich höheren Energieeffizienz, da die Abwärme der Stromproduktion nicht ungenutzt in die Umgebung abgeleitet, sondern genutzt wird, z. B. zur Heizung von Räumen, zur Warmwasserproduktion oder als Prozesswärme.

Ein Blockheizkraftwerk (BHKW) bietet die Möglichkeit, das Kraft-Wärme-Kopplungs-Prinzip in kleineren und mittleren Versorgungsanlagen dezentral umzusetzen. Die Verbrennungskraftmaschine (z.B. ein Motor) treibt einen Generator an und stellt dadurch elektrischen Strom zur Verfügung. Gegebenenfalls kann der Motor auch direkt eine Maschine antreiben.

Die meisten Blockheizkraftwerke werden mit Erdgas betrieben und wandeln die eingesetzte Energie durch die Nutzung der entstehenden Abwärme effizient in Strom und Wärme um. Der Einsatz eines BHKW im Rahmen eines Versorgungskonzepts kann durch Anlagen-Contractoren technisch und wirtschaftlich professionell kalkuliert werden.

Der Einsatz von Biomasse in durch Contracting realisierten Anlagen bietet die im allgemein gültigen Vorteile der Risikoübertragung, der externen Finanzierung des Contractings wie und der Nutzungsmöglichkeit von spezialisiertem Know-how. Hier kommen als Anlagentypen u. a. Holzpellet-Heizungen, Holzvergaser-Motoren, Biodiesel-BHKW und Biogas-Anlagen in Frage. Zahlreiche Fördermöglichkeiten² unterstützen die Wirtschaftlichkeit von Biomasseprojekten. In KWK-Projekten bietet die Vergütung des Biomassestroms nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) einen zusätzlichen Anreiz.

BEISPIEL

Das Pflegeheim Badenstedt (Träger: Diakonisches Werk Stadtverband Hannover) hat 107 Bewohner und knapp 6000 qm beheizte Fläche. Bei einem Wärmebedarf von 790 000 kwh im Jahr kommt das BHKW im Pflegeheim Badenstedt auf eine Laufzeit von ca. 5.100 Stunden im Jahr. Im Jahr 2012 wurde die veraltete Heizungsanlage erneuert und dabei ein Contracting-Vertrag mit der enercity Contracting GmbH abgeschlossen. Die enercity Contracting GmbH als Contractor hat für eine Laufzeit von 10 Jahren die Versorgung des Pflegeheims mit Raumwärme und Warmwasser übernommen und beliefert das Pflegeheim zudem mit im BHKW produziertem Strom. Der Contractor hat dafür die alte Gaskesselanlage und Warmwasserbereitung demontiert und die neue Wärmeversorgungsanlage – bestehend aus einem BHKW und einer Gasbrennwertanlage sowie einer Abgasanlage, der Regelung und automatischen Störungsüberwachung – geplant, finanziert und die Bauleitung übernommen. Betrieb, Wartung, Instandhaltung und Störungsbeseitigung liegen ebenfalls in der Verantwortung der enercity Contracting GmbH.

Das Pflegeheim bezahlt künftig lediglich für die abgenommene Wärme und Strom. Nicht verbrauchter Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Durch das BHKW wurden die jährlichen CO₂-Emissionen von ca. 262 Tonnen p. a. auf 24 Tonnen p. a. gesenkt.

² z. B. Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle: Heizen mit Erneuerbaren Energien http://www.bafa.de/bafa/de/energie/erneuerbare_energien/index.html
Kreditanstalt für Wiederaufbau: Programm Erneuerbare Energien Standard (Nr. 270)

<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Unternehmen/Energie-Umwelt/Finanzierungsangebote/Erneuerbare-Energien-Standard-%28270-274-275%29/>

Einen guten Überblick bietet die Fachagentur für Nachhaltige Rohstoffe: <http://www.fnr.de/projekte-foerderung/foerderuebersicht/foerderprogramme-bund/#c11246>

WIE FUNKTIONIERT KWK-CONTRACTING?

Das KWK / Anlagen-Contracting umfasst **drei Kernelemente:**

- > Der Contractor plant, baut, finanziert und betreibt die energietechnischen Anlagen, also das BHKW, auf eigenes Risiko.
- > Im Rahmen eines Liefervertrages liefert der Contractor seinem Auftraggeber Nutzenergie (z.B. Strom, Wärme oder Kälte) in der festgelegten Qualität und Quantität und haftet für Ausfälle. Daher wird **alternativ auch der Begriff Energie-Liefer-Contracting** verwendet.
- > Der Contractor refinanziert seine Leistungen und Aufwendungen über die Entgelte für die Energiebereitstellung und -lieferung. Er übernimmt somit in der Regel die komplette Verantwortung für die Energieversorgung eines Gebäudes, einschließlich der Finanzierung neuer energietechnischer Anlagen. Diese Investitionen in energieeffiziente Anlagen gewährleisten konkurrenzfähige Lieferpreise für die Energie aus Contracting-Anlagen.

Das Anlagen-Contracting kann sich grundsätzlich auf alle benötigten Medien (z. B. Strom) oder Energiedienstleistungen (z.B. Wärme) beziehen. Im Gegensatz zum Energiespar-Contracting ist dabei keine aufwändige Ermittlung des Ist-Zustandes als Bezugsgröße („Baseline“) nötig, sondern nur die genaue Festlegung der relevanten Medien-Parameter für den Versorgungsauftrag.

Das können beispielsweise Mengen, Leistungen, Temperaturen oder Drücke sein. Diese Daten bilden die Grundlage des technischen Konzepts und einer daraus resultierenden Investitionsentscheidung. Anlagen-Contracting kann sich von einer Einzelanlage bis hin zur vollständigen Übernahme einer komplexen Versorgungsaufgabe inklusive der Optimierung von Bezugsverträgen mit Dritten erstrecken.

Zahlreiche Beispiele aus der Praxis zeigen, dass der Einsatz von Contracting viele Optionen und Chancen bieten kann. Wie bei anderen strategischen Unternehmensprojekten kann auch hier die Unterstützung durch Experten wie z.B. Energieberater eine erfolgreiche Umsetzung sicherstellen.

WIE FINDET MAN EINEN CONTRACTOR?

Jedes Contracting-Projekt hat, trotz eines mittlerweile zu verzeichnenden hohen Grads an Standardisierung seine Besonderheiten. Deshalb sind auch die Anforderungen an einen Contractor von Projekt zu Projekt und von Auftraggeber zu Auftraggeber unterschiedlich. Hauptkriterium für die Umsetzung eines konkreten Contracting-Vorhabens ist in der Mehrzahl der Fälle jedoch dessen Wirtschaftlichkeit. Eine möglichst genaue Beschreibung der Projektanforderung im Rahmen einer Ausschreibung bietet die beste Gewähr dafür, dass ein kompetenter Contractor gefunden wird, der die Projektspezifika am besten (und kostengünstigsten) umsetzen kann. Weitere wichtige Entscheidungskriterien für die Auswahl des Contractors sind u. a.:

- > regionale Anbindung
- > Innovationsgrad
- > weitere Kooperationen.



AUSGEWÄHLTE ANBIETER VON KWK-CONTRACTING-DIENSTLEISTUNGEN

Als Anbieter für KWK-Contracting kommen in der Region Hannover u. a. nachfolgende Contractoren in Frage. Diese Auflistung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Qualität der Leistungen. Die Dienstleistungen und Vertragsbedingungen sind beim jeweiligen Anbieter zu erfragen.

A-TRON Blockheizkraftwerke GmbH

Otto Lilienthal Str. 14
31535 Neustadt a. Rbge.
Tel. 05032 9 12 94-0
www.a-tron.de

beta GmbH

Fössestr. 77A
30451 Hannover
Tel. 0511 45 00 11 09
krueger@beta-energie.de
www.beta-energie.com

Cofely Refrigeration GmbH

Niederlassung Hannover
Luther Weg 50
31515 Wunstorf
Tel. 05031 51 82 10
www.cofely.de

Dalkia GmbH

Hammerbrookstraße 69
20097 Hamburg
Tel. 040 2 53 03 80
www.dalkia.de

E.ON Avacon Wärme GmbH

Jacobistraße 3
31157 Sarstedt
Tel: 05066 8 33 45 46
www.eon-avacon.com

egc Energie- und Gebäude- technik Control GmbH & Co. KG

Am Seestern 4
40547 Düsseldorf
Tel.: 0211 51 60 48-0

Auf der Hüls 191
52068 Aachen
Tel.: 0241 9 68 99-0

Eisenacher Straße 6
01309 Dresden
Tel.: 0351 31 53 86-0
www.egc-fm.de

ENCON GmbH

Färberstraße 10
30453 Hannover
Tel. 0511 21 31-680
oder 0511 21 31-683
www.encon.de

enercity contracting GmbH

Stadtwerke Hannover AG
Glockseestr. 33
30169 Hannover
Tel. 0511 4 30 23 33
www.enercity-contracting.de

Energie-Projektgesellschaft Langenhagen mbH

Martin Grätz
Marktplatz 2
30853 Langenhagen
Tel. 0511 22 06 01 10
www.epl-energie.de

enVersum GmbH

Goldbekplatz 3
D-22303 Hamburg
Tel. 0180 3 88 88 30
www.enversum.de

EWE VERTRIEB GmbH

Donnerschweer Straße 22-26
26123 Oldenburg
Tel. 0441 8 03-0
www.ewe.de

GBH Mieterservice Vahrenhei- de GmbH (MSV)

In den Sieben Stücken 7 a
30655 Hannover
Tel. 0511 64 67-3401
www.gbh-mieterservice.de/
german contract

gc Wärmedienste GmbH

Moselstraße 25-27
41464 Neuss
Tel. 021 3 15 31 01 37
www.germancontract.com

HOCHTIEF

Energy Management GmbH

Speditionstraße 15
40221 Düsseldorf
Tel.: 0211 6 01 70-550
www.hochtief-energy-
management.de

LichtBlick SE

Zirkusweg 6
20359 Hamburg
Tel.: 040 6 36 00
www.lichtblick.de

NGT Contracting GmbH

Im Teelbruch 55
45219 Essen
Tel. 020 5 49 69 54-0
www.ngt-contracting.de

OVE Objekt-Versorgung mit rationellem Energieeinsatz GmbH & Co. KG

Am Pagenkamp 11-15
49214 Bad Rothenfelde
Tel. 05424 21 88-0
www.ove.de

Rhein Energie Contracting

Parkgürtel 24
D-50823 Köln Köln
Tel. 0221 1 78 40 40
www.rheinenergie.com

RWE Energiedienst- leistungen GmbH

Unterste Wilms-Str. 52
44143 Dortmund
Tel.: 0231 4 38 64 05
www.rwe.de

Siemens AG Building Technologies Division

Rödelheimer Landstraße 5-9
60487 Frankfurt am Main
Tel.: 07142 22 13 93
www.buildingtechnologies.
siemens.com

SÜDWÄRME

Gesellschaft für Energieförderung AG

Max-Planck-Straße 5
85716 Unterschleißheim
Tel. 089 32 17 06
www.suedwaerme.de

swb Services GmbH & Co. KG

Theodor-Heuss-Allee 20
28215 Bremen
Tel. 0421 3 59-34 94
www.swb-services.de

ConVision Contracting + Energy GmbH

Simone Buchborn
Junostr. 1
34745 Herborn
Tel.: 02772 5 83 76-11
www.convision-gmbh.de

UNTERSTÜTZUNG BEI DER AUSWAHL GEEIGNETER CONTRACTOREN BIETEN

Handwerkskammer Hannover

Zentrum für Umweltschutz
Frank-Peter Ahlers
Berliner Allee 17 · 30175 Hannover
Tel. 0511 3 48 59-97
ahlers@hwk-hannover.de

Industrie- und Handelskammer Hannover

Schiffgraben 49 · 30175 Hannover

Dr. Alexander Witthohn
Tel. 0511 31 07-4 05
witthohn@hannover.ihk.de

Andreas Raetsch
Tel. 0511 31 07-4 12
raetsch@hannover.ihk.de

EMPFEHLUNGEN FÜR DIE VERTRAGSGESTALTUNG

Da der Auftraggeber sich bei Abschluss von (KWK-) Contracting-Verträgen in der Regel langjährig an einen Contractor bindet, sind einige grundsätzliche Punkte zu beachten, damit errechnete Energie- und Kosteneinsparungen auch tatsächlich realisiert werden können. Nachfolgende Übersicht nennt – ohne Anspruch auf Vollständigkeit – die wichtigsten Aspekte:

REGELUNG DER VERGÜTUNG

Die Wirtschaftlichkeit von Contracting-Vorhaben muss stets **für beide Vertragspartner** gegeben sein (Win-Win-Situation). Die Interessen sind aber durchaus unterschiedlich: Während der Contracting-Nehmer möglichst hohe Einsparungen bei seinen Energiekosten erzielen und dabei die Risiken weitgehend an den Contractor abgeben will, möchte der Contractor sein Risiko minimieren und eine maximale Rendite für sein eingesetztes Kapital erzielen. In der Praxis hat sich gezeigt, dass ein fairer Interessensausgleich die wesentliche Voraussetzung ist, um wirtschaftlich erfolgreiche Projekte zu schaffen.

Ein grundlegendes Merkmal und wichtiger Leistungsbestandteil des Contracting ist die Übernahme der **Finanzierung der Contracting-Maßnahmen durch den Contractor**. Er bietet aus einer Hand sowohl die spezialisierte technische Umsetzung als auch die Trägerschaft der Finanzierung. Im Gegensatz zu anderen Formen der Fremdfinanzierung, wie z.B. Leasing, werden im Contracting die Zahlungsverpflichtungen des „Kreditnehmers“ mit dem konkreten technischen Umsetzungserfolg verbunden – etwa in Form garantierter Energieeinsparungen oder garantierter Energieliefer-Preise.

Die Vergütung des Contractors erfolgt dementsprechend beim Anlagen-Contracting über die vertraglich vereinbarten **Arbeits-, Grund- und Messpreise der Energielieferung**. Häufig wird das vertragliche Konstrukt so gewählt, dass innerhalb der Vertragslaufzeit eine Amortisation der getätigten Investitionen des Con-

tors einschließlich der Gewinnerwartung stattfindet, zum Beispiel durch Bestandteile des Grundpreises. Da der Preis für die Energielieferung vertraglich vereinbart wird, liegt die Optimierung der Anlagen und eine effiziente Betriebsführung im wirtschaftlichen Interesse (und Risiko) des Contractors.

Möglich ist auch, die **Lieferpreise** innerhalb des Contractings auf einem selbst festgelegten **Niveau festzuschreiben**. In diesem Fall sollte dem Contractor für seine zusätzlichen Leistungen ein **„Baukostenzuschuss“** eingeräumt werden. Die Höhe dieses Zuschusses ist ein aussagekräftiges Wettbewerbskriterium in möglichen Ausschreibungen.

DER CONTRACTING-VERTRAG

Die Bedeutung eines Vertragswerks beim Contracting wird schon durch die Namensgebung „Contracting = Einen Vertrag abschließen“ deutlich. Dementsprechend ist für den Erfolg von Contracting-Projekten durch eine sorgfältige Ausarbeitung der Vertragsgestaltung und Risikoaufteilung sicherzustellen, dass das Projekt den Interessen beider Projektpartner gerecht wird.

Jede Vertragsgestaltung hängt von der gewählten Contracting-Form und dem konkreten Projekt ab, so dass hier nur gängige Stichwörter und übliche Regelungen vorgestellt werden können. Es sind vielfältige Vertragsformen für die unterschiedlichsten Contracting-Varianten möglich, die dem eigenen Vorhaben individuell anzupassen sind.

Der Vertrag sollte die technischen Daten der Leistungsbeschreibung exakt formulieren und alle erforderlichen Parameter enthalten. Es empfiehlt sich, dass Juristen und Techniker bei der Vertragsgestaltung möglichst frühzeitig zusammenarbeiten. Sinnvoll ist es, zentrale Begriffe (Energiezentrale, Versorgungsnetz, Übergabestelle, Dampf etc.) in einer Vertragsanlage zu definieren und einheitlich zu verwenden.

WICHTIGE PUNKTE FÜR DIE VERTRAGSGESTALTUNG ZUM ENERGIELIEFER-CONTRACTING

ANWENDBARKEIT DER AVBFernwärmeV

Die allgemein anerkannte Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV), die die gewerbliche Lieferung von Wärme aufgrund eines Vertrages regelt, umfasst vom Grundsatz her nicht die Versorgung von Industrieunternehmen (§ 1 Abs. 2 AVBFernwärmeV). Allerdings ist eine klare Definition des Begriffs „Industrie“ bisher nicht gefunden worden. Darüber hinaus ist es trotzdem möglich und sinnvoll, mit Industrieunternehmen ebenfalls die Gültigkeit der AVBFernwärmeV zu vereinbaren bzw. Regelungen daraus in einen frei ausgehandelten Vertrag zu übernehmen. Dies spiegelt sich auch in vielen Musterverträgen sowie Vereinbarungen, die im Rahmen von Energieliefer-Contracting vorgelegt werden, wider.

VERTRAGSGEGENSTAND, QUALITÄT UND QUANTITÄT DER ENERGIELIEFERUNG

Welche Leistung wird erbracht und wie ist diese beschaffen?

Die zu erbringende Leistung sollte in ihrer Art, dem Zweck und ihrem Umfang so genau wie möglich beschrieben werden. Ergänzend sollten die Schnittstellen (Übergabepunkt mit Zählleinrichtung) zwischen den Vertragspartnern definiert und weitere eventuell zu erbringende Leistungen (z.B. Messdienstleistungen) festgelegt werden. Neben einer Anschlussleistung sollten in jedem Fall die gewünschten Energiemengen mit ihrer qualitativen Beschreibung (Temperaturen, Druck, Reinheit...) definiert werden. Ferner hat der Auftraggeber zu berücksichtigen, dass sich die Schnittstelle des Contractors am Übergabepunkt in das Verteilnetz des Gebäudes oder der Liegenschaft befindet und dieser Teil der Versorgungsanlagen weiterhin im Verantwortungsbereich des Auftraggebers verbleibt.

Wie wird die Leistung gemessen?

Da die spätere Abrechnung ein zentraler Punkt zwischen den Vertragspartnern sein wird, ist der Übergabepunkt ebenso genau festzulegen wie die Art der Messung der abzurechnenden Mengen. Die Ermittlung des verbrauchsabhängigen Entgelts erfolgt dabei üblicherweise mittels einer der Eichpflicht unterliegenden Zählleinrichtungen, die vollumfänglich im Verantwortungsbereich des Contractors liegen. Durch regelmäßige Ablesung (in der Regel automatisiert) erfolgt der Nachweis über die Leistungserbringung sowie die Abrechnung.

VERTRAGSBEGINN UND -LAUFZEIT, KÜNDIGUNGSREGELUNGEN

Wann beginnt der Vertrag? Wann beginnt die Leistungserbringung? Wer haftet wie bei Verzögerungen?

Hierbei sollte zwischen dem Inkrafttreten des Vertrages und dem Beginn der tatsächlichen Leistungserbringung durch den Contractor unterschieden werden. Letztere kann üblicherweise mit dem Beginn der Versorgung gleichgesetzt werden. Hier kann es u. U. zu Verzögerungen kommen, für die die Vertragspartner eine Regelung treffen sollten. Dabei ist zu klären, wer die Verzögerung zu vertreten hat und ob der Contractor für Ersatz zu sorgen hat.

Wie lange läuft der Vertrag? Gibt es Verlängerungsoptionen?

Bezüglich Laufzeit und Festlegung etwaiger Verlängerungsperioden werden vielfach die Regelungen aus der bereits zitierten AVBFernwärmeV zu Grunde gelegt. Hilfreich ist auch die Berücksichtigung von Formulierungen aus dem überarbeiteten Entwurf der Energiedienstleistungsrichtlinie, die als „Minimum items to be included in energy performance contracts with the public sector“ im dortigen ANNEX XIII zu finden sind. Auch wenn diese neueren Mindestbestandteile auf Verträge mit öffentlichen Auftraggebern fokussieren, können die hier aufgeführten Formulierungen durchaus für eine Aufnahme in andere Vertragswerke hilfreich sein. Hier wird z. B. die

Notwendigkeit der Bestimmung einer festen Laufzeit vorgegeben, d. h. neben einem konkreten Beginn sollte auch ein festes Ende der Vertragslaufzeit benannt sein. Die in der AVBFernwärmeV angegebene Maximallaufzeit von 10 Jahren ist eine gängige und in Standardverträgen vereinbarte Vertragslaufzeit. Sie berücksichtigt in der Regel die kalkulatorischen Aspekte der Leistungserbringung in ausreichender Weise und wird von der überwiegenden Mehrheit der Vertragspartner auch als einigermaßen überschaubar und akzeptabel beurteilt. Zur Festlegung der Laufzeit und zu Verlängerungsoptionen und Endschaftsregelungen sind zwingend bilanzielle und steuerliche Aspekte in die Betrachtung einzubeziehen. Da dies einer spezifischen Einschätzung individueller Rahmenbedingungen bedarf, ist das Einholen fachlicher Unterstützung unbedingt zu empfehlen. Allgemein gültige Aussagen können daher an dieser Stelle nicht getroffen werden.

Wie kann der Vertrag während der Laufzeit an veränderte Bedingungen angepasst werden?

Die Praxis hat gezeigt, dass sich die ursprünglichen Eckdaten, unter denen ein Energieliefer-Vertrag zustande kam, ändern können und Anpassungen notwendig werden. Dabei hat sich gezeigt, dass beiderseits akzeptierte Lösungsansätze dann umso leichter gefunden werden können, je besser die Zusammenarbeit zwischen Unternehmen und Contractor bereits im Vorfeld gelaufen ist.

Zu welchen Bedingungen kann der Vertrag von einem der Vertragspartner vorzeitig gekündigt werden?

Ähnlich wie bei der regulären Endschaftsregelung, bei der in Abhängigkeit des Investitionsvolumens und der Preisgestaltung ein Anspruch des Contractors auf Wertersatz bei Nutzungsbeendigung zu berücksichtigen ist, gilt dies umso mehr bei einer vorzeitigen Beendigung durch Vertragskündigung. Hier ist für die unterschiedlichen Interessenlagen der Vertragspartner zum jeweiligen Zeitpunkt eine möglichst einvernehmlich akzeptierte Lösung zu finden. Kündigungen sollten grundsätzlich schriftlich vorgenommen werden, zudem sollten Formulierungen für die möglichen Gründe der Kündigung sowie für deren Rechtsfolgen aufgenommen werden. Üblicherweise geht damit auch die Festlegung von Kündigungsfristen einher (im Übrigen auch eine Forderung

der bereits zitierten „Minimum items...“). Für den Fall einer vorzeitigen Vertragsbeendigung aus besonderem Grund (meist fristlos) sind Haftungs- und Schadenersatzregelungen vorzusehen.

Grundsätzlich kann gerade bei länger dauernden Vertragsverhältnissen ein beiderseitiges Kündigungsrecht hilfreich sein. So kann es beispielsweise für einen Auftraggeber sinnvoll sein, ein Vertragsverhältnis vorzeitig zu lösen. Er muss dabei nur die eingebrachten Werte des Contractors erstatten.

GRUND- UND ARBEITSPREIS, PREISANPASSUNGSKLAUSELN

Grundsätzlich gliedert sich der Preis für die Energieversorgung in einen vom Verbrauch unabhängigen Grund- oder Leistungspreis sowie einen vom Verbrauch abhängigen Arbeitspreis. Beide Preisbestandteile, die in der Abrechnung getrennt ausgewiesen werden, setzen sich üblicherweise wiederum aus verschiedenen Anteilen zusammen. Diese unterliegen einer Anpassung und werden daher mit Formeln berechnet. Neben einem fixen Anteil ist z.B. der Leistungspreis von den Kosten für Investitionsgüter und Löhne abhängig, deren Entwicklung sich über sog. Indizes abbilden lässt. Der Arbeitspreis zeigt im Wesentlichen eine Abhängigkeit zum eingesetzten Brennstoff. Dabei sind die Vertragspartner gut beraten, solche Indizes zu verwenden, die vom Statistischen Bundesamt herausgegeben und fortgeschrieben werden.

Da hinsichtlich der Preisanpassungsklauseln aus der jüngsten Vergangenheit mehrere Gerichtsentscheidungen vorliegen, ist es unbedingt angeraten, sich juristischen Rat einzuholen.

ABRECHNUNGSMODALITÄTEN

Um notwendige Zahlungsströme auch aus buchhalterischer Sicht anlegen zu können, gilt es im Vertrag grundsätzliche Vereinbarungen zu Abrechnungszeiträumen, Termin zur Vorlage der Jahresendabrechnung, Schlussrechnung, Abschlagszahlungen, Regelungen im Falle des Zahlungsverzuges und weiteren, den Vertragspartnern wichtigen Punkten zu treffen.

BETRIEB, WARTUNG, INSTANDHALTUNG UND VERSICHERUNG

Die Verantwortung für die Produktion der Leistung wie auch das Eigentum der Produktionsanlage liegt in der Hand des Contractors, d.h. dieser betreibt die Erzeugungsanlagen und führt die notwendigen Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten durch. Soll ein besonderes Maß an Versorgungssicherheit oder höherer Betriebsbereitschaft gewährleistet werden, sind im Vorfeld Vereinbarungen zur Einhaltung enger Wartungsintervalle zu treffen.

Der Contractor trägt die Gefahren für die von ihm installierte und betriebene Anlage. Mit dem Auftraggeber kann aber die Mitversicherung der Anlage(n) in der Gebäudeversicherung geklärt werden. Es ist zudem – am besten bereits in der Ausschreibungs- oder Angebotsphase – sinnvoll, vom Contractor den Nachweis über das Vorliegen relevanter Versicherungen zu fordern wie bspw. Betriebs- oder Umwelthaftpflichtversicherung. Für die installierte Anlage kommt zudem beispielsweise eine Maschinenbruchversicherung oder eine Sicherung gegen Diebstahl und Sachbeschädigung in Frage. Die Absicherung anderer Gefahren (wie Feuer, Wasser, Sturm) wird u. U. über die Gebäudeversicherung des Auftraggebers abgedeckt und sollte vorher zwischen den Vertragsparteien geklärt werden. In jedem Fall sollten im Vertrag auch Regelungen aufgenommen werden zu Schäden, die durch unzureichende Versorgung entstehen.

RAUMNUTZUNG

Üblicherweise wird die Nutzung der Räumlichkeiten für die Installation von Erzeugungsanlagen (z. B. Heizzentrale) über einen Mietvertrag als Anlage zum Contracting-Vertrag geregelt. Das Vorliegen einer derartigen Zusatzvereinbarung ist aus bilanziellen Aspekten wichtig und nötig und auch hilfreich bezüglich der Zuordnung des sog. wirtschaftlichen Eigentums. Darüber hinaus sei in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass der Contractor in der Regel Interesse daran hat, sein Eigentum an der Energieerzeugungsanlage zu sichern. Dies tut er üblicherweise über eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit, die im Grundbuch eingetragen wird. Mit dem Einbau der Anlagen darf erst

begonnen werden, wenn diese Dienstbarkeit vorliegt oder zumindest deren Beantragung notariell bestätigt ist. Ihre Laufzeit korrespondiert mit der Laufzeit des Energieliefervertrages und endet auch mit dessen Ende.

EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Das Eigentum an der Energieerzeugungsanlage liegt beim Contractor. Dieser betreibt die Anlage in der Weise, dass die mit dem Auftraggeber vertraglich vereinbarte Energiemenge erzeugt, geliefert und abgerechnet wird. Dazu ist er einerseits durch eigenes Handeln und andererseits durch die Vereinbarung entsprechender Randbedingungen mit dem Kunden (z. B. Raummiete, Nutzung von Versorgungsstrukturen) in der Lage. Die nach dem vereinbarten Übergabepunkt sich anschließenden Verteilstrukturen in das Gebäude/die Liegenschaft bleiben Eigentum des Auftraggebers und in dessen Verantwortung.

HAFTUNGSREGELUNG, SCHADENERSATZ

Für Schäden, die im Rahmen des Anlagenbetriebes entstehen, sollte der Contractor eine Betriebs haftpflichtversicherung abschließen, die seitens des Auftraggebers am besten bereits in der Angebotsphase abgefragt wird. Darüber hinaus trägt der Contractor zunächst die Gefahren für die von ihm installierte und betriebene Anlage. Mit dem Auftraggeber geklärt werden kann die Mitversicherung der Anlage(n) in der Gebäudeversicherung. In jedem Fall sollten im Vertrag auch Regelungen aufgenommen werden zu Schäden, die durch unzureichende Versorgung entstehen.

MITTEILUNGSPFLICHT

Contracting-Verträge sind in besonderem Maße abhängig von der guten Kommunikation zwischen den Vertragspartnern. Da der Vertragsgegenstand von beiden Seiten beeinflussbar ist, können sich schon kleinere Vorfälle wie bspw. die Nichtweitergabe der Information einer Stromunterbrechung entscheidend auswirken. Daher sollten Mitteilungspflichten nicht nur im Vertrag geregelt, sondern auch in der Praxis im positiven Sinne gelebt werden.



Region Hannover

Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung

Haus der Wirtschaftsförderung

Vahrenwalder Straße 7

30165 Hannover

wirtschaftsfoerderung@region-hannover.de

Ansprechpartner:

Region Hannover

Fachbereich Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung

Rainer Meyer

Standortentwicklung

Haus der Wirtschaftsförderung

Vahrenwalder Straße 7

30165 Hannover

Telefon: 0511 6 16 - 2 3 232

Telefax: 0511 6 16 - 2 3 453

E-Mail: rainer.meyer@region-hannover.de

Klimaschutzagentur Region Hannover

Goethestraße 19

30169 Hannover

Frederik Lottje

Email: kwk@klimaschutzagentur.de

Tel.: 0511-220022-84



Text:

Klimaschutzagentur Region Hannover GmbH
im Auftrag der Region Hannover

Die inhaltliche Gestaltung erfolgte mit freundlicher
Unterstützung durch die Bremer Energiekonsens GmbH

Redaktion: Wirtschaftsförderung, Region Hannover

Gestaltung: Team Mediengestaltung, Region Hannover

Fotos: © Stauke - Fotolia.com (Titel),

© pressmaster - Fotolia.com, BHKW

Stand: 9/2013