

Energie

Energie Contracting hilft Kommunen Heizkosten sparen – Neuhausen und Zimmern machen es vor – Vorbild für andere Bundesländer

Landesenergieagentur KEA initiierte Rundum-Sorglos-Paket für Energieeinsparung. Wenn Kommunen in Deutschland ihre Liegenschaften energetisch sanieren, finanzieren sie die Maßnahmen meist selbst. Dazu nutzen Sie Eigenmittel, oft nehmen Sie zusätzlich einen Kredit auf. Zwei Gemeinden im Herzen Baden-Württembergs sind kürzlich einen anderen Weg gegangen: In Neuhausen ob Eck und Zimmern ob Rottweil haben die Verwaltungsspitzen entschieden, die Dienstleistung Energieeinsparcontracting zu nutzen. Dabei übernimmt ein Contractor sowohl Planung, Bau und Betrieb als auch die Finanzierung der Sanierung. Und er trägt das damit verbundene Risiko. Insgesamt acht kommunale Gebäude sind nun mit diesem Modell energetisch modernisiert worden – für die Gemeinden war das günstiger als auf eigene Kosten zu sanieren. Helmfried Meinel, Ministerialdirektor des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg weihte die vorbildlichen Projekte am 21. März 2018 ein. Initiiert hat das Vorhaben die KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg.



Neuhausen vorsorgt ein Nahwärmezentrum auch Schule und Rathaus. Foto: Karsten Jänkel

Auch Kommunen mit geringen finanziellen Spielräumen, wenig Personalressourcen oder fehlendem fachlichem Know-how können ihre Liegenschaften energetisch modernisieren. Wie das mit der Dienstleistung Contracting geht, zeigen die beiden Beispiele in Württemberg. Die Gemeinde Neuhausen im Landkreis Tuttlingen hat drei kommunale Liegenschaften mit einem Wärmenetz verbunden. Neben der Erneuerung der Wärmezeugung ermöglichte das Projekt weitere Energieeffizienz- und Einsparmaßnahmen. Die Ge-

meinde Zimmern ob Rottweil im selben Landkreis sanierte in fünf kommunalen Gebäuden die Wärmezeugung, -verteilung und -regelung. Außerdem ließ sie eine Gebäudeleittechnik für das Verbrauchscontrolling sowie effiziente Lüftungsanlagen installieren.

Die Baukosten trugen zunächst zwei Contracting-Unternehmen. Sie übernehmen künftig auch Wartung, Instandhaltung und Energiemanagement und sorgen für einen störungsfreien Betrieb. Die Entlohnung der Dienstleister erfolgt über mehrere Jahre durch die Energieeinsparung. Nicht nur die Auslagerung der Investition ist attraktiv für die Gemeinden; Contracting ist auch unter dem Strich billiger als Selbermachen: Eine Vergabe an einen Contractor erfolgt nur, wenn er die Leistungen günstiger anbieten kann. „Contracting ist also keine teure Rundumversorgung, sondern wirtschaftlicher als die Sanierung durch die Gemeinde“, sagt Rüdiger Lohse, Leiter des KEA-Fachbereichs Contracting.

Neuhausens Bürgermeister Hans-Jürgen Osswald und die Bürgermeisterin aus Zimmern, Carmen Merz, hatten zum Frühlingsbeginn daher allen Grund zum Feiern.

Brand ?

Einbruch

Naturgefahren

Leitungswasser- schäden

Schimmelschäden

**Mehr Sicherheit für
die Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft**



**SCHADEN
PRÄVENTION.DE**

Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Risiken erkennen. Schäden vermeiden. Kosten senken.

Seit über 30 Jahren ist die AVW Gruppe kompetenter Versicherungsspezialist der Immobilienwirtschaft. Mit unserer Tätigkeit in der Initiative wollen wir die fundierten Erkenntnisse der Versicherungswirtschaft in die Branche transferieren und praxisnahe Präventionsmaßnahmen zur Verfügung stellen.

Hierzu befindet sich das Experten-Portal Schadenprävention.de im Aufbau, das fundiertes Fachwissen für technische Entscheider bietet und dem Erfahrungsaustausch untereinander dienen soll.

In Kooperation die Initiatoren

Wir sichern Werte:

AVW Versicherungsmakler GmbH

Hammerbrookstr. 5 | 20097 Hamburg

Tel.: (040) 2 41 97-0 | Fax: (040) 2 41 97-115

E-Mail: service@avw-gruppe.de

www.avw-gruppe.de

Neuhausen ob Eck: Sanierungsstau überwunden

Neuhausen schloss die Homburgschule, deren Turnhalle, die Homburghalle, und das Rathaus zu einem Nahwärmeverbund zusammen. Die Schule erhielt ein Blockheizkraftwerk, den Lüftungsbedarf der Turnhalle deckt künftig eine hocheffiziente Lüftungsanlage. Alle Gebäude sind mit einer modernen Regelungstechnik ausgestattet. Der CO₂-Ausstoß der Gemeinde wird durch die Modernisierungen nun jährlich um rund 600 Tonnen reduziert.

Die Gesamtinvestition in Höhe von rund 1,5 Millionen Euro finanzierte zunächst die EnBW als Contractor. Sie übernimmt die Betreiberverantwortung der Anlagen über eine Laufzeit von 20 Jahren für die Wärmeerzeugung und -lieferung sowie 15 Jahre für die Lufttechnik. Mit der neu installierten, effizienten Anlagentechnik verringern sich die Energiekosten der drei Gebäude um rund 40 Prozent auf 23.000 Euro pro Jahr. In den nächsten zwei Jahrzehnten wird mit dem eingesparten Geld der Dienstleister vergütet: Er erhält einen vertraglich vereinbarten Energiepreis. Hinzu kommt ein Grundpreis, der die Investition zu einem großen Teil refinanziert. Danach ist die Leistung des Contractors abgeschlossen – die Kommune profitiert von der Kostensenkung und der effizienten Anlagentechnik.

Auch Zimmern ob Rottweil geht neue Wege



Mit Contracting beim Heizen Geld sparen. Rathaus Zimmern ob Rottweil. Foto: Gemeinde Zimmern

Die Gemeinde Zimmern ersetzte hauptsächlich alte Öl- und Gaskessel. Die Wärmeversorgung des Rat- und Feuerwehrhauses sowie drei anderer kommunaler Gebäude erfolgt künftig mit einer Holzpellets-Heizungsanlage und Blockheizkraftwerken. Zudem wurden veraltete Heizungs-pumpen und -regler ausgetauscht und die Hydraulik optimal eingestellt. Auch die veraltete Beleuchtung der Gebäude gehört der Vergangenheit an, effiziente LED-Leuchten sind nun installiert. Für die zwei Liegenschaften ohne Blockheizkraftwerk liefern Photovoltaikanlagen klimafreundlichen Strom. Zudem wurde die Regelungstechnik aller Heizungsanlagen automatisiert. Der CO₂-Ausstoß wird künftig um 197 Tonnen jährlich reduziert.

Das Contracting-Unternehmen E1 Energiemanagement investierte 1,1 Millionen Euro in die energieeffiziente Anlagentechnik. Die Gemeinde beteiligte sich mit einem Baukostenzuschuss von 375.000 Euro. Vor dem Umbau zahlte sie jährlich 85.500 Euro Energiekosten für die fünf modernisierten Gebäude. Der Contractor finanziert seine Ausgaben während der 15-jährigen Vertragslaufzeit über die von ihm garantierte Energiekostensenkung von 59.000 Euro jährlich. Auch seine Leistung endet danach, die effiziente Anlagentechnik wird dann der Gemeinde übergeben - und die Energiekosten bleiben weiterhin gering.

Axel Vartmann & Beate Schade