



Contracting in der Energieversorgung

Gunther Gamst

Geschäftsführer der DAIKIN Airconditioning Germany GmbH



1. Was ist Contracting?
2. Welche Vorteile bringt Contracting?
3. Ein Beispiel für erfolgreiches Contracting - RWE

1. Was ist Contracting?

Contracting als alternative Energiebewirtschaftung

Beim Energiecontracting überträgt der Haus- oder Wohneigentümer die Aufgaben der Energieversorgung an einen darauf spezialisierten Dienstleister.

Man unterscheidet verschiedene Arten des Contracting:

Betriebsführungs-Contracting

Energieliefer-Contracting

Einspar-Contracting

1. Was ist Contracting?

Betriebsführungs-Contracting

Der „Contractingnehmer“

Investiert in eine wärmeerzeugende Anlage und bleibt somit deren Eigentümer.

Der Contractor

Sorgt für eine fachgerechte Planung und Ausführung der Anlage. Wartung und Instandhaltung sowie die Optimierung.

1. Was ist Contracting?

Energieliefer-Contracting

Beim Energieliefer-Contracting (auch Wärmeliefer-Contracting oder Anlagen-Contracting genannt) übernimmt das Energiedienstleistungsunternehmen (Contractor) die Energieversorgung des Kunden (Contractingnehmer) während der vereinbarten Vertragslaufzeit in alleiniger Verantwortung.

Der Contractor ist wirtschaftlicher "Eigentümer" der Anlage. Er plant, finanziert und errichtet die zur Energieerzeugung notwendigen Anlagen (d. h. die Heizung), oder er übernimmt eine beim Kunden bereits vorhandene Anlage.

Die gesamten Aufwendungen des Contractors zahlt der Kunde über den Grund- und Arbeitspreis für den Energieverbrauch. Dieses Entgelt liegt zwangsläufig höher als der Preis beispielsweise für einen reinen Gasliefervertrag.

1. Was ist Contracting?

Einspar-Contracting

Beim Einspar-Contracting erbringt der Contractor weitere energierelevante Leistungen mit dem Ziel, die gesamten Energiekosten eines Gebäudes dauerhaft zu senken.

Entwickelt ein Energieeinsparkonzept für das Gebäude und kümmert sich u. a. um die Energieverteilungsanlagen und um die energetische Gebäudesanierung (Wärmedämmung etc.).

Wird die vertraglich vereinbarte Einsparung nicht erreicht, trägt allein der Contractor das finanzielle Risiko.

1. Was ist Contracting?

Für wen kommt Contracting in Frage?

Energie-Contracting ist insbesondere für größere, von Mietwohnungsgesellschaften oder Wohnungseigentümer-Gemeinschaften (WEG) betriebene Wohnanlagen und für Hausbesitzer von Bedeutung.

Energie-Contracting ist meist sinnvoll für Hotelgebäude (inkl. Wellness) sowie Krankenhäuser, Seniorenheime und Rehakliniken.

1. Was ist Contracting?

Wann lohnt sich Contracting?

Ob sich ein Wärmeliefervertrag (Contracting) im Vergleich zu einer Eigeninvestition in eine Heizungsanlage lohnt, lässt sich nur im Einzelfall entscheiden.

Der Einbau einer eigenen Heizung verursacht Kosten für die Anschaffung. Hinzu kommen die laufenden Energiekosten (Grund- und Arbeitspreis), deren Höhe von den Tarifen des ausgewählten Energieversorgers abhängt. Außerdem fallen durchschnittlich Wartungskosten an.

1. Was ist Contracting?

Worauf sollten Sie beim Abschluss eines Contracting-Vertrags achten?

Contracting-Verträge sind aufgrund der hohen Investitionskosten des Contractors längerfristig angelegt. Meist läuft solch ein Vertrag über zehn Jahre, ohne dass Sie ihn ordentlich kündigen können. Sie sollten daher gewisse grundlegende Regelungen beachten und den Vertrag daraufhin prüfen, ob er Ihre Interessen hinreichend berücksichtigt.

1. Was ist Contracting?

Worauf sollten Sie beim Abschluss eines Contracting-Vertrags achten?

- Leistungsumfang
- Vertragslaufzeit und Kündigung
- Preise und Preisänderungen während der Vertragslaufzeit
- Lieferunterbrechung und Haftung
- Abschlagszahlungen
- Abrechnung
- Anmietung des Aufstellraums
- Eigentum an der Anlage
- Regelungen für das Ende der Vertragslaufzeit
- Vertragsweitergabe (Rechtsnachfolge)
- Separater Stromliefervertrag

2. Vorteile des Contractings

- Eigenstromproduktion
- Senkung der Energiekosten
- CO₂ Einsparung
- Optimale Wirtschaftlichkeit
- Senkung des Investitionsvolumens für den Investor
- Kein Investitionsrisiko
- Betriebskosteneinsparung durch innovative Technologie
- Einsparung Zusatzinvestitionen zur Erfüllung des EEWärmeG
- Kein Betriebsrisiko, keine ungeplanten Kosten
- Fachlich korrekte Planung und Ausführung

Sicherheiten

Damit das Projekt im Contracting übernommen werden kann, benötigt der Contractor folgende Daten (Beispiel: Neubau)

Die **Mietrate** wird vom Eigentümer direkt an den Contractor gezahlt.

Der Eigentümer stimmt der Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit an erster Stelle im Grundbuch zu.

Ist der Eigentümer eine Firma, muss das Creditreformranking besser 260 sein. Der Jahresabschluss 2013 + 2014 muss zur Verfügung gestellt werden.

Liegt für die Eigentümerfirma ein Creditreformranking vor (da z.B. neu gegründet), müssen wir auf Bonität der dahinterstehenden Personen abstellen. Wir benötigen dann eine Bürgschaftserklärung in Höhe der jährlichen Mietrate über einen Zeitraum von 10 Jahren.

Ist die Bonität des Eigentümers nicht ausreichend bzw. feststellbar, benötigen wir eine Bankbürgschaft.

Die **Servicegebühr** vereinbart der Contractor mit dem Betreiber.

Vereinbart werden monatliche Vorauszahlungen auf die Serviceleistung. Gute Bonität des Betreibers wird vorausgesetzt (Schufa, falls vorhanden Creditreform). Weitere Sicherheiten sind nicht erforderlich. Wir benötigen daher Name, Adresse und Handelsregisternummer des Betreibers.

Vielen Dank