

## **Contracting - schlafender Riese mit ramponiertem Ruf? DEN-Experten diskutieren Für und Wider eines chancenreichen Konzeptes**

**Contracting - Manche Energieexperten bezeichnen es als „schlafenden Riesen der Energie- und Wärmewende“. In der Tat scheint das Konzept überzeugend und der Gedanke verführerisch, ohne oder nur mit geringem Kapitaleinsatz den Heizungskeller und die Gebäudehülle zu optimieren und danach zukunftsfähige Energieverbräuche zu verzeichnen. Kommunen, Unternehmen und Eigentümer größerer Immobilien - sie horchen beim Stichwort Contracting auf. Gäbe es da nicht noch eine andere Seite: Tausende von Mieterinnen und Mietern - insbesondere großer Immobilienkonzerne - beklagen sich, durch Contracting plötzlich ein Vielfaches der bisherigen Heizkosten zahlen zu müssen, obwohl ihre Energiebezüge sinken sollen oder sogar gesunken sind. Sachverhalte, die inzwischen Gerichte beschäftigen. Der Ruf des „schlafenden Riesen“ scheint zumindest ramponiert. Ein Thema für Energieeffizienz-Experten des Deutschen Energieberater-Netzwerks (DEN) e.V.**

Wie lässt sich das Potential von Contracting für die Energie- und für die Klimawende nutzen? Dies fragen sich Daniel Egbuniwe aus Bremen und Aiko Müller-Buchzik aus Braunschweig. Beide sind sie Energieeffizienz-Experten und als Energieberater Mitglied im DEN. Beide haben sie in unterschiedlichen Rollen und Funktionen Erfahrungen gemacht bei Contracting-Projekten, und beide beklagen sie zunächst einmal die Unübersichtlichkeit dieses Marktes, obwohl oder weil es nur eine Handvoll Anbieter beim Energiespar-Contracting gibt.

### **Was ist eigentlich Contracting?**

Man unterscheidet gemeinhin zwischen Energieliefer-Contracting (ELC) und Energiespar-Contracting (ESC) als den gängigsten Varianten. Finanzierungs-Contracting und Anlagen-Contracting sind weitere Spielarten. Allerdings seien die Grenzen manchmal fließend, erläutert Aiko Müller-Buchzik: „ELC und ESC sind am weitesten verbreitet. Beim Energieliefer-Contracting verpflichtet sich ein externer Dienstleister gegenüber dem Kunden, Nutzenergie - beispielsweise Wärme, Kälte, Druckluft oder Licht - zu einem vertraglich festgelegten Preis zu liefern und die dafür nötige Anlage zu errichten, zu betreiben und zu finanzieren. Seine Marge erzielt der Contractor über diese Preisvereinbarung, welche über die Vertragslaufzeit automatische Preis Anpassungen enthält. Der Kunde - beispielsweise eine Kommune oder ein Unternehmen - vermeidet im Gegenzug Investitionskosten und Betriebsrisiken.

Auch beim Energiespar-Contracting schließt der Kunde mit einem Dienstleister einen Vertrag über eine bestimmte, meist mehrjährige Laufzeit ab. Hier verpflichtet sich der Contractor jedoch, energetische Sanierungsmaßnahmen an technischen Anlagen zu planen, zu finanzieren und umzusetzen und eine garantierte Energieeinsparung zu realisieren. Seine Marge erzielt er aus einer fixen Vergütung, die über die Vertragslaufzeit konstant bleibt. Auch bei diesem Modell wird der Kunde von Investitionskosten und technischen Risiken befreit, profitiert jedoch von den gesunkenen Energiekosten.“

Daniel Egbuniwe ergänzt: „Dreh- und Angelpunkte sind immer die jeweiligen Verträge. Diese sind nicht unkompliziert und Sache von Fachleuten. Interessant können Einspar-Contracting-Modelle besonders für Kommunen, Unternehmen, Wohnungsbaugenossenschaften oder Wohneigentümergeellschaften sein. Um sich für beide Vertragspartner zu lohnen, sollten Energiekosten in einer gewissen Mindesthöhe anfallen, und die liegt zumeist im sechsstelligen Bereich. Für das typische Einfamilienhaus gibt es deshalb noch keinen Einspar-Contracting-Markt. Aber dies könnte sich ändern.“

Beide Experten sehen durchaus Vorteile für alle an den jeweiligen Contracting-Modellen Beteiligten. Alles hänge eben von der Gestaltung der jeweiligen Verträge ab.

## Durch Informationen aus der Nische

Trotzdem führt Contracting immer noch ein Nischendasein in der deutschen Energiespar- und Energieversorgungslandschaft. Müller-Buchzik und Egbuniwe kennen aus eigener Erfahrung die Gründe dafür: „Die Verträge sind in vielen Fällen ausgesprochen unübersichtlich und nicht einfach vergleichbar“, erläutert der Braunschweiger Experte. „Mögliche Kunden verstehen vieles nicht und reagieren deshalb reserviert, obwohl sie prinzipiell interessiert wären. Man muss berücksichtigen, dass all diese größeren Immobilien individuell betrachtet und bewertet werden müssen. Wenn beispielsweise Kommunen das nötige technische und vertragliche Wissen nicht beisteuern können, schrecken sie vielfach vor Contracting-Modellen zurück. Und so entgehen ihnen Chancen, Energie- und damit auch Geld einzusparen, um ihren eigenen Klimaverpflichtungen nachzukommen.“

Sein Kollege aus Bremen stimmt ihm zu: „Fachwissen und Beratung ist vor allem in diesen ersten Phasen das A und O. Hier sollten unabhängige Energieeffizienz-Experten wie beispielsweise Energieberater ins Spiel kommen. Es ist deshalb gut, dass von der BAFA geförderte Orientierungsberatungen angeboten werden, die in einem ersten Schritt die Eignung konkreter Projekte für Einspar-Contracting überprüfen. Wenn man wirklich die Potentiale von Contracting für die Energie- und Wärmewende nutzen will, sollte man genau an dieser Stelle noch nachbessern. Letztlich ist die Politik gefragt.“

Durch die Zunahme unabhängiger Energieeffizienz-Experten ließen sich auch frühzeitig problematische Angebote erkennen, welche die Kunden langfristig benachteiligten. Beide Experten bedauern, dass Geschäftsmodelle an der Grenze zum Unseriösen die ganze Contracting-Branche in Verruf bringen. Dem könne man jedoch durch entsprechendes Controlling entgegenwirken.

## Chancen für die Energie- und Wärmewende

Müller-Buchzik und Egbuniwe sehen für die geplante Energie- und Wärmewende und damit für die angepeilten Klimaziele ein riesiges Potential, Betriebskosten, Energie und letztlich Treibhausgase einzusparen. Im DEN arbeiten sie zusammen mit Kolleginnen und Kollegen in einem eigenen „Kompetenzteam Contracting“. Hier schätzt man, dass sich jährlich rund 10 Mio. t CO<sub>2</sub>-Äquivalente allein auf der Gebäudeebene einsparen ließen, wenn durch Effizienzmaßnahmen und durch die Nutzung erneuerbarer Energien ein Drittel der Gebäudesubstanz in Deutschland per Energiespar-Contracting energetisch saniert würde. Es gelte jetzt, das Thema Contracting in der Öffentlichkeit bekannter zu machen und zu diskutieren.

Dass Einspar-Contracting funktioniert, zeige die beeindruckende dena-Liste von umgesetzten Projekten. Auf ihr findet man das Auswärtige Amt genauso wie verschiedene Justizvollzugsanstalten, Museen, Institute und kommunale Praxisbeispiele. Aus eigener Erfahrung wissen die beiden Energieeffizienz-Experten, dass Kliniken, Schulen, Kindergärten und weitere Nichtwohngebäude prädestiniert sind, auf ihre Eignung zur Energieeinsparung durch Contracting überprüft zu werden.

Contracting sei in der Tat ein schlafender Riese, sagen die beiden. Nur dürfte dieser die Gelegenheit, seinen ramponierten Ruf zu retten, nicht verschlafen.

Informationen zu den zitierten Energieberatern:

Dipl.-Ing. (Univ.) Aiko Müller-Buchzik studierte Maschinenbau an der TU Braunschweig, bevor er in einer Wirtschaftsförderungsgesellschaft arbeitete. Als Energieberater begann er 2008 in den Themenbereichen Energiewirtschaft, technische Beratung und Energie-Managementsystem. Seit 2017 ist er in Braunschweig tätig als selbstständiger Berater in den Bereichen Ressourceneffizienz (Material & Energie), Einspar-Contracting, Managementsystemen, Nachhaltigkeit. Er ist außerdem Dozent in der DEN-Akademie, bei WBS-Training sowie an der Bauakademie Ost.



DEUTSCHES ENERGIEBERATER-NETZWERK E.V.

NETZWERK FÜR WIRTSCHAFTLICH UNABHÄNGIGE ENERGIEBERATUNG

Dipl.-Ing. (Univ.) Daniel A. Egbuniwe studierte Ingenieurwissenschaften mit Schwerpunkt Brennstofftechnologie an der RWTH Aachen. Es folgten für den größten deutschen Öl- und Gas-Produzenten 15 Jahre lang Aufgaben in der Projektierung von Großprojekten sowie der technischen und wirtschaftlichen Optimierung von Betrieben im In- und Ausland mit Fokus auf Energieeffizienz und nachhaltige Lösungen. Seit 2021 arbeitet er in Bremen selbstständig als Energieeffizienz-Experte.