

## Baureferat, Hochbauamt Kommunales Energiemanagement

### Allgemeines

Grundsätzlich wird zwischen Wärmelieferungs- und Energieeinspar-Contracting unterschieden:

**Wärmelieferungs-Contracting:** Planung, Bau, Betrieb und Finanzierung einer Heizungsanlage durch den Contractor (= Auftragnehmer), Verkauf der erzeugten Nutzenergie an den Contracting-Nehmer (= Auftraggeber)

**Energieeinspar-Contracting:** Planung, Bau, Betrieb und Finanzierung von Energieeinsparmaßnahmen durch Contractor, Garantie der Einsparprognose, Refinanzierung durch erzielte Einsparung.

Ziel beider Contractingarten ist es, über die vergebenen Maßnahmen Einsparungen sowohl bei den Energieverbrächen als auch den –kosten zu erzielen.

### Historie

Bereits seit dem Jahr 2002 beschäftigt sich die Stadt Nürnberg mit dem Thema Contracting. Insgesamt wurden drei Contracting-Projekte durchgeführt und alle sind bereits abgeschlossen.

1. Wärmelieferungs-Contracting für Grundschule Hintere Insel Schütt, 2002-2011
2. Energieeinspar-Contracting für Bauhof Donaustraße und für Förderzentrum Jean-Paul-Platz, 2006-2015
3. Energieeinspar-Contracting für Berufsschulen B4/B14, 2008-2019

Weiterhin wurden drei kleinere BHKW-Projekte im Rahmen eines Wärmelieferungs-Contractings mit der N-ERGIE abgewickelt. Der Vorteil hierbei liegt in der unbürokratischen und schnellen Abwicklung. Zudem wird eine Kostenneutralität von Anfang an gewährleistet.



## Contracting - Projekte Erfahrungen aus 2 Jahrzehnten

-Stand Januar 2021-



## Erfahrungen

Erfahrungen positiv	Erfahrungen negativ
<ul style="list-style-type: none"> <li>Qualitativ hochwertige Anlagentechnik</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schnittstellenproblem – z. B. Es wird nicht warm - ist Contractor oder Heizungsabteilung zuständig?</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Guter Service</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schnittstellenproblem – z. B. Kesseldefekt kurz vor Vertragsende – wer trägt Verantwortung/Kosten?</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Persönliche Ansprechpartner, die bei Bedarf zuverlässig, zeitnah und selbstständig agieren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>BHKW-Laufzeit vom Contractor stark gedrosselt und damit unwirtschaftlich</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Anpassungen und Problembehebung meist unbürokratisch und schnell möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gebäudeleittechnik ist nicht kompatibel mit der übergreifenden städtischen GLT</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine gravierenden bzw. unlösbaren Probleme während der Vertragslaufzeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Unzureichende Kooperation der Fachdienststellen mit Contractor</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interne Konkurrenzsituation von Contractor zu Fachdienststellen</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Errechnete Einsparungen werden nicht erreicht</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einsparerfolge werden ‚schöngerechnet‘</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erzwingen von Einsparpotenzialen auf Kosten der Nutzer z. B. knappe Raumtemperaturen</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Preisänderungsklausel der Contracting-Raten erweist sich als unwirtschaftlich für die Kommune</li> </ul>

## Fazit

Die Erfahrungen sind vielfältig; es gibt eine Reihe von Unwägbarkeiten, die vorher nicht abzusehen sind.

Die Schnittstellenproblematik bzw. Zuständigkeitsklärung hat sich als die größte Herausforderung erwiesen.

Obwohl im Vergleich zur Eigenbeschaffung eine Wirtschaftlichkeit in der Vorbetrachtung bei allen Projekten gegeben war, ist abschließend festzustellen,

dass sich Contracting für die Stadt Nürnberg nicht als geeignetes Instrument herausgestellt hat.

Contracting erscheint eher sinnvoll für kleine Kommunen oder Unternehmen, die nicht über eigene Fachabteilungen und Kompetenzen sowie die notwendigen finanziellen Mittel verfügen.

### Impressum:

Herausgeber:

Stadt Nürnberg

Hochbauamt

Kommunales Energiemanagement

Marientorgraben 11

90402 Nürnberg

Erschienen:

September 2021

Redaktion:

Bettina Roth, Kommunales Energiemanagement  
231-8472, [bettina.roth@stadt.nuernberg.de](mailto:bettina.roth@stadt.nuernberg.de)