

Carmen Merz und Martin Weiss *

Liegenschaften von einem Dienstleister günstig energetisch modernisiert

Energie-Contracting in einer 6.000-Einwohner-Gemeinde

Die Gemeinde Zimmern ob Rottweil hat über zwei Jahrzehnte massiv Schulden abgebaut. Dabei entstand jedoch ein Sanierungstau in den kommunalen Liegenschaften. Die älteste Heizungsanlage stammte aus 1966. Die Herausforderung bei der Modernisierung der Gebäude angesichts weiterer großer Aufgaben der Gemeinde: Wie können die Kosten möglichst ohne Kreditfinanzierung gestemmt werden?



Foto: xxx

Vorteile von Energie-Contracting

Kommunen mit geringen finanziellen Spielräumen, wenig Personalressourcen oder fehlendem fachlichem Know-how können mit der Dienstleistung Energie-Contracting ihre Liegenschaften energetisch modernisieren. Beim Energie-Contracting übernimmt ein Contractor sowohl Planung, Bau und Betrieb als auch die Finanzierung. Und er trägt das damit verbundene Risiko für den Erfolg

der Energieeffizienzmaßnahmen. Insgesamt fünf kommunale Gebäude sind nun mit diesem Modell saniert worden. Für die Gemeinde war das günstiger, als auf eigene Kosten zu sanieren.

Auf dem Weg zum Contractor

Nachdem die Contracting-Eignung der Objekte im Frühling 2012 in einem Kurzgutachten der KEA nachgewiesen wurde,

beauftragte die Gemeinde die KEA im Herbst 2012 mit der Erstellung einer Potentialanalyse. Nach der Vorstellung der Ergebnisse im Gemeinderat im Oktober 2013 und dem anschließenden Wirtschaftlichkeitsvergleich wurde die Umset-

* Carmen Merz ist Bürgermeisterin der Gemeinde Zimmern ob Rottweil. Martin Weiss ist Leiter der Finanzverwaltung der Gemeinde Zimmern ob Rottweil.

Quick-Check Contracting

Das Kompetenzzentrum Contracting der KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH berät Kommunen kostenfrei und unverbindlich.

Der Quick-Check Contracting soll dabei helfen, die Machbarkeit von Energie-Contracting zur Sanierung von Liegenschaften einzuschätzen.

Weitere Informationen finden Sie unter <http://www.energiekompetenz-bw.de/contracting/angebote/quick-check-contracting/>

Kontakt:
 Kompetenzzentrum Contracting
 der KEA Klimaschutz- und Energieagentur
 Baden-Württemberg GmbH
 Kaiserstraße 94a
 76133 Karlsruhe
 0721/98471-930
contracting@energiekompetenz-bw.de



Foto: xxx

zung des Contracting-Projekts beschlossen. Die KEA initiierte die Ausschreibung des Wettbewerbs. Von fünf Bewerbern entschieden sich drei für die Teilnahme an der nächsten Verfahrensstufe. Nach Auswertung der Angebote durch die KEA wurde im Juni 2016 der Auftrag an die E1 Energiemanagement GmbH erteilt.

Umgesetzte Maßnahmen

Das Contracting-Unternehmen E1 Energiemanagement investierte ab Herbst 2017 1,1 Millionen Euro in die energieeffiziente Anlagentechnik. Die Gemeinde beteiligte sich mit einem Baukostenzuschuss von 375.000 Euro. In den fünf kommunalen Gebäuden wurden die Wärmeerzeugung, -verteilung und -regelung modernisiert. Außerdem ließ die Gemeinde eine Gebäudeleittechnik für das Verbrauchscontrolling sowie effiziente Lüftungsanlagen installieren. Der Contractor 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 Heizungspumpen 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. Carmen Merz, Bürgermeisterin der Gemeinde, freut sich: „Das ist eine attraktive Lösung! Der Contractor trägt den Großteil der Kosten und das Investitionsrisiko. Wir haben nun einen Kümmerer mit Know-how an der Seite, der unsere Gebäudetechnik energieeffizient, systematisch und schnell saniert.“

Einsparungen bei Emissionen und Energiekosten – Ein Lösungsansatz auch für andere Gemeinden?

Die Gemeinde Zimmern leistet damit auch einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz: Der CO₂-Ausstoß wird künftig um rund 200 Tonnen jährlich reduziert. Seit dem Beginn der Hauptleistungsphase am 1. Januar 2018 sind die Anlagen in Betrieb. In einer Eröffnungsfeier am 21. März 2018 weihte Helmfried Meinel, Ministerialdirektor im Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg, das Projekt ein.

Vor dem Umbau zahlte die Gemeinde Zimmern jährlich rund 85.000 Euro an Energiekosten für die jetzt sanierten Gebäude. Der Contractor finanziert seine Aufwendungen während der 15-jährigen Vertragslaufzeit über die von ihm garantierte Energiekostensenkung von 59.000 Euro jährlich. Zudem werden bei Wartung und Instandhaltung künftig rund 15.000 Euro jährlich eingespart. Kämmerer Martin Weiss resümiert: „Nach dem Ende der Vertragslaufzeit profitieren wir als Gemeinde von den Einsparungen in vollem Umfang. Und das ohne neue Schulden. Die innovative Energiedienstleistung Energie-Contracting könnte auch für anderen Gemeinden ein Lösungsansatz sein, den Sanierungstau vor Ort abzubauen.“ ■

Az. 794.02

Weitere Informationen zum Projekt

Weitere Hinweise finden Sie auf der Website der Initiative „Deutschland macht's effizient“: www.machts-effizient.de