



STELLUNGNAHME zur Anfrage		Vorlage Nr.:	2016/0151	
CDU-Gemeinderatsfraktion		Verantwortlich:	Dez. 4	
vom: 23.03.2016				
Energieförder- und Energiespar-Contracting - Erfahrungen und Potentiale der Stadt Karlsruhe				
Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	26.04.2016	36	X	

1. In welchem Umfang führt die Stadt Karlsruhe bereits Energieförder-Contracting mit städtischen Gesellschaften oder anderen Dritten durch?

Die Stadt Karlsruhe führt mittelbar durch die Stadtwerke Karlsruhe (SWK) Energieförder-Contracting bzw. Anlagencontracting in 14 Liegenschaften durch:

- mit BHKW: Sybelstr. 11-13, Kinderheim
- mit Heizkesselanlage: Henri-Arnaud-Str. 5, Kindergarten Palmbach
Henri-Arnaud-Str. 5-7, Rathaus Palmbach
Am Wetterbach 40, Rathaus Wettersbach
Taubenstr. 44, Kita (Anlagencontracting)
- mit Fernwärmestation: Nelkenstr. 1, Gutenbergschule
Unterfeldstr. 6, Schulzentrum Neureut
- mit Holzhackschnitzelheizkessel: Bruchwaldstr. 76, Emil-Arheit-Halle Grötzingen
- Heizkessel bei Feuerwehrhäusern: Zepelinstr. 56
Saarlandstr. 65
Bärenweg 5
Laubplatz 4

2 Anlagen sind aktuell im Bau: Es handelt sich um das Schulzentrum Grötzingen: Erneuerung der Heizungszentrale mit BHKW-Einsatz und die Riedschule Rüppurr: Erneuerung der Heizungszentrale.

2. Aus welchen Gründen wurden die Projekte durchgeführt und wie beurteilt die Stadtverwaltung die bisherigen Erfahrungen?

Durch die Vergabe von Energie-Liefercontracting muss die Stadt nicht unmittelbar Finanzmittel für die energetische Sanierung der Energieerzeugungsanlage im Haushalt einstellen. Ferner überträgt die Stadtverwaltung die Sanierung (Investitionen) sowie den Betrieb der Energieerzeugungsanlagen an die SWK als Contractor. Die Stadtverwaltung sichert somit auch einen umweltschonenden und zuverlässigen Betrieb der Anlage und wird Ihrer Aufgabe als Gebäudeeigentümer gerecht.

Die SWK erbringen im Energie-Liefercontracting für Kunden (wie die Stadtverwaltung) die energetische Sanierung der Energieerzeugungsanlage sowie den Betrieb, Wartung und Instandhaltung der Anlage.

Anders als beim Energiespar-Contracting definiert sich das Energie-Liefercontracting durch die Lieferung von Energie und den dazugehörigen Betrieb von Energieanlagen. Die Wirtschaftlichkeit von Energie-Liefercontracting ergibt sich aus einem Grundpreis für die Rückführung von Investitionen und

einem Energielieferpreis für die eingesetzte Energie sowie anteiligen Aufwände für Wartung und Instandhaltung der Energieanlage. Im Vordergrund beim Energieliefer-Contracting steht die Energielieferung.

3. Wurde durch die Stadt Karlsruhe bereits Energiespar-Contracting mit Unternehmen als Contractor durchgeführt? Falls ja, aus welchen Gründen erfolgte dies und wie beurteilt die Stadtverwaltung die bisherigen Erfahrungen? Falls nein, warum nicht?

Beim Energie-Einsparcontracting werden Investitionen vorgenommen, die auf eine Energieeinsparung abzielen. Entsprechend werden beim Energie-Einsparcontracting oftmals Maßnahmen der Gebäudehülle (Wände, Decke, Dach, Fenster) vorgenommen, da hier der größtmögliche Energieeinspareffekt zu erzielen ist.

Die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen für den Gebäudeeigentümer ergibt sich über die Energieeinsparung und geringeren Energieverbrauchskosten. Hierzu werden die Energieverbrauchskosten vor der Sanierungsmaßnahme mit den Energieverbrauchskosten nach der Sanierungsmaßnahme verglichen. Aus den (potenziellen) reduzierten Energieverbrauchskosten erhält der Contractor dann seine Rückführung der Investitionen vom Gebäudeeigentümer. Die Kosten für den Betrieb der Energieanlage (Energielieferung, Wartung und Instandhaltung) fallen darüber hinaus für den Gebäudeeigentümer weiterhin an.

Da beim Energie-Einsparcontracting allein die Finanzierung der Sanierungsmaßnahme für den Contractor im Vordergrund steht, ist ein Geschäftsmodell unter Maßgabe der Bundesaufsicht für das Kreditwesen (BaFin) zu erwarten.

Grundsätzlich konzentriert sich das Contractingangebot der SWK auf die Lieferung von Energie und entsprechenden Maßnahmen an Energieanlagen. Die energetische Sanierung der Gebäudehülle ist die Verantwortung des Gebäudeeigentümers und somit der Wohnungswirtschaft / Immobilienwirtschaft.

4. Für welche städtischen Gebäude erkennt die Stadtverwaltung besondere Perspektiven für die Umsetzung von Energiespar-Contracting in Zusammenarbeit mit einem externen Contractor, auch vor dem Hintergrund verschiedener Förderprogramme, wie beispielsweise INEECO der Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg (KEA)? Wenn möglich bitte konkrete Beispiele benennen.

Wie unter Ziffer 3 bereits ausgeführt, besteht der wirtschaftliche Hebel eines Energiespar-Contractings in der Einbettung von weiteren anlagentechnischen und baulichen Komponenten eines Gebäudes in das Finanzierungsmodell. Diese sollten eine besonders kurze Amortisationszeit über Investitions- und Bewirtschaftungskosten aufweisen. Die nachstehende Reihenfolge von Maßnahmenarten kann als Prioritätenliste für Maßnahmenpakete aus Sicht der Verwaltung genutzt werden:

- Wärmeverteilung: Ersatz aller unregulierten Umwälzpumpen durch Hocheffizienzpumpen
- Wärmeerzeuger: Ersatz alter Öl- oder Gaskesseltechnik durch effiziente, moderne Lösungen unter Beachtung des Erneuerbare-Wärme-Gesetz Baden-Württemberg (EWärmeG 2015)
- Warmwassererzeugung (Trinkwasser): Ersatz von alten, großen Speichern durch beispielsweise Frischwasserstationen
- Lüftungstechnik: Ersatz von technisch überalterten Lüftungszentralen durch Anlagen mit hoher Wärmerückgewinnung und bedarfsgerechter Regelung über Sensoren
- Beleuchtung: Ersatz von Glühlampen, Hochvoltlampen und Langfeldleuchten mit konventionellen Vorschaltgeräten durch hocheffiziente LED-Technik - bei Bedarf kombiniert mit Regelung der Beleuchtungsstärke nach Präsenz und Tageslichtangebot

- Dämmung der Unterseiten von Kellerdecken
- Dämmung von Geschossdecken in Richtung nicht ausgebauter Dachböden
- Dämmung von Flach- und Schrägdächern bei ohnehin nötigem Bedarf der Sanierung
- Dämmung von geschlossenen Fassadenflächen bei ohnehin nötigem Bedarf der Sanierung
- Ersatz von Fenstern, errichtet vor der 1. Wärmeschutzverordnung 1977

Aus bisheriger Sicht der Stadtwerke kann ein Energiespar-Contracting nur für Technikkomponenten angeboten werden, da diese der aktiven Bereitstellung von Wärme, Frischluft und künstlicher Beleuchtung dienen. Nach diesem Schema würden für die Verwaltung besonders Gebäude in Frage kommen, deren Hülle durch Denkmalschutz oder baukünstlerischem Wert nicht einer herkömmlichen Dämmung unterzogen werden können. Zusätzlich sollten neben dem Wärmeezeuger auch die oben genannten anderen Komponenten einen großen Fortschritt in der Effizienz der Energienutzung zulassen. Deshalb sind besonders Schul- und Verwaltungsgebäude der Vorkriegs- und Gründerzeit geeignet – weiterhin auch intensiv genutzte Sporthallen ohne Sanierungsbedarf der Hülle.

Sollten in einem Energiespar-Contracting zukünftig auch Leistungen zur thermischen Ertüchtigung der Gebäudehülle verfügbar sein, würden eher Gebäude der 50er und 60er Jahre gleicher Nutzung in den Fokus geraten.

5. Wo sieht die Stadtverwaltung Potenziale für einen verstärkten, ggf. gemeinsamen, Einsatz von Energieliefer- und Energiesparcontracting in Ihrem Zuständigkeitsbereich bzw. bei den städtischen Gesellschaften?

Für die Stadtverwaltung wird die Finanzierung von Sanierungsprojekten über jede Form des Contractings weiterhin nur in einem begrenzten Rahmen praktikierbar sein. Die wesentlichen Gründe hierfür sind:

- Der Contracting-Ansatz erlaubt der Verwaltung bei fehlenden Investitionsmitteln oder durch Haushaltsperioden bedingten Einschränkungen im möglichen Projektablauf eine Flexibilisierung und damit Ermöglichung von einzelnen Projekten zu befördern.
- Contracting-Projekte sind auch Projekte, die einer verwaltungsinternen Projektleitung bedürfen. Deshalb bestehen wie bei Projekten des Finanzhaushalts die gleichen Kapazitätsgrenzen hinsichtlich der gleichzeitig durchführbaren Maßnahmen.
- Ein reines Liefercontracting erscheint der Verwaltung gegenüber einem bisher noch nicht praktizierten Einsparcontracting zunehmend weniger attraktiv. Grund dafür ist die fehlende finanzielle Motivation von Contracting-Gebern, Energie im Rahmen einer optimierten Betriebsführung einzusparen.
- Eine deutliche Ausweitung von Contracting-Projekten würde zu einer zunehmenden Überschneidung von Zuständigkeiten bei der Betreiberverantwortung (Haftungsfragen), dem Störungsmanagement und dem komfort- und energieoptimierten Betrieb führen.