



Bayerische
Ingenieurekammer-Bau

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Einsteinstraße 1 - 3
81675 München
Telefon 089 419434-0
Fax 089 419434-20
info@bayika.de
www.bayika.de



Bayerische
Ingenieurekammer-Bau

Körperschaft des öffentlichen Rechts



Alternative Finanzierungsform: Contracting

Begriffsdefinition und
Standpunkte der Kammer

Anlagen-Contracting (auch Energieliefercontracting genannt)

Kann oder will der Eigentümer eines Gebäudes nicht in seine Energieversorgung bzw. Energieerzeugung investieren, so stellt das Anlagen-Contracting eine sinnvolle Alternative zur Eigeninvestition, gerade in Zeiten leerer Kassen der öffentlichen Hand, dar.

Hierbei investiert der Contractor in die Energieerzeugungsanlage, plant und errichtet diese und ist verantwortlich für einen sicheren und reibungslosen Betrieb der Anlage.

Für den Gebäudeeigentümer hat dies neben der nicht zu tätigen Investition den Vorteil, dass das volle Risiko für Errichtung und Betrieb auf den Contractor übergeht. Der Eigentümer bzw. Nutzer von Gebäuden ist lediglich Käufer von Wärme oder Kälte zu vorher vereinbarten Konditionen (ähnlich der Lieferung von Fernwärme durch die Stadtwerke).

Die Abgrenzung zu Public Private Partnership PPP ist wohl darin zu sehen, dass im Rahmen von PPP ganze Objekte errichtet oder saniert werden, während sich das Anlagen-Contracting auf energie-technische Anlagen beschränkt.

Energieeinsparcontracting (Performance-Contracting)

Im Gegensatz zum Anlagen-Contracting ist das Wesen des Energieeinsparcontracting die Garantie der Energieeinsparung. Hierbei investiert der Contractor in energie-sparende Maßnahmen, wie Regelungstechnik, Pumpen usw..

Mit den erzielten Energieeinsparungen werden die getätigten Investitionen refinanziert. Hier ist insbesondere die Definition einer möglichst realistischen Baseline zu beachten.

Besondere Beachtung in dieser Contracting-Form gilt der Vertragsgestaltung. Es sind hier im wesentlichen zwei Vertragsarten zu unterscheiden. Während beim **Laufzeitmodell** der Contractor die kompletten Einsparungen zur Refinanzierung seiner Einsparungen erhält, kann der Auftraggeber im **Beteiligungsmodell** von Beginn an aus den Einsparungen partizipieren, bei entsprechend längerer Vertragslaufzeit.

Auf alle Fälle besteht durch Performance-Contracting für den öffentlichen Haushalt die Chance zur Reduzierung der Defizite.

Es gilt allerdings zu beachten, dass entgegen der häufig kommunizierten Erwartung mit Performance-Contracting keine komplette Sanierung der Anlagen- und Bautechnik von Gebäude erreicht werden kann.

Für beide Contracting-Varianten sind sowohl die neutrale Ausschreibung der Leistungen als auch die weitere Begleitung in der Umsetzungs- und Nutzungsphase unabdingbarer Bestandteil für den Erfolg des Contracting-Projektes.