

# Energiespar-Contracting im Landkreis Lüchow-Dannenberg

## Landkreis lässt Kessel sanieren und spart dabei

Harte Zeiten für die Betreiber alter Heizkessel wäre falsch ausgedrückt: Zwar limitiert die EnEV den Betrieb für Kesselanlagen mit einer Nennwärmeleistung von bis zu 400 kW und einem Alter von mehr als 24 Jahren auch in öffentlichen Liegenschaften bis zum Jahr 2006, doch sind solche Austauschmaßnahmen durchaus wirtschaftlich darzustellen. Doch angesichts leerer Kassen mangelt es an Investitionsspielraum. Dass es dennoch geht, zeigt der niedersächsische Landkreis Lüchow-Dannenberg. Er lässt sich die Investitionen von einem Dienstleister im Energiespar-Contracting abnehmen.

Der Landkreis Lüchow-Dannenberg, auch als Wendland bezeichnet, liegt im Nordosten von Niedersachsen unmittelbar an der Elbe. Seine Markenzeichen sind ausgedehnte Landschafts- und Naturschutzgebiete und die historischen Rundlingsdörfer. Mit knapp 52 000 Einwohnern ist er nach Einwohnerzahl der kleinste Landkreis und mit 42,6 EW/km<sup>2</sup> sehr dünn besiedelt. Neben seiner unbestreitbaren Attraktivität als Erholungsgebiet hat der Landkreis durch die atomaren Entsorgungsanlagen in Gorleben Bekanntheit erlangt. Angesichts der hohen energiepolitischen Sensibilität der Bevölkerung ist es besonderes Anliegen der Verantwortlichen, den Ressourcenverbrauch zu minimieren und die Nutzung regenerativer Energien zu fördern. Ein Handicap ist dabei die schwierige Finanzsituation.

Angesichts der leeren Kassen im Landkreis begann man im Hochbauamt bereits 1998 mit Sondierungen, welche Finanzierungsmöglichkeiten auf dem größer werdenden Markt der Energiedienstleistungen angeboten werden. Damals brannte den Verantwortlichen das hochverschuldete Kreiskrankenhaus (heute Elbe-Jeetzel-Klinik) mit seinen alten Kesselanlagen und



Bild 1 Historisches Rundlingsdorf im Landkreis Lüchow-Dannenberg

Dampferzeugern, auf den Nägeln. Erste Angebote wurden eingeholt, aber keines bot überzeugende Bedingungen – zumal die Vergleichbarkeit angesichts der Unterschiedlichkeit der Angebotsparameter kaum herzustellen war. Erst mit den eigens hierfür engagierten Experten der Berliner Energieagentur, seit Mitte der 1990er Jahre auf komplexe Energiedienstleistungsmodelle spezialisiert, gelang es, einen belastbaren Energiespar-Garantievertrag aufzusetzen und Siemens/Landis & Staefa als Partner für das Krankenhaus zu gewinnen: Ergebnis: 27 % garantierte Energieeinsparung jährlich bei Investitionen von über 700 000 DM.

Dieser erste Lauf überzeugte die Kreisverwaltung und fest entschlossen begann man umgehend mit den Vorbereitungen für das nächste, noch schwierigere Vorhaben: 17 kreiseigene Liegenschaften zwischen

Hitzacker und Gartow, bis hin zum Krankenhaus in Lüneburg wurden zu einem Pool zusammengefasst und zum Energiespar-Wettbewerb ausgeschrieben. Ergebnis: der Contractor HEW Contract (seit 1. Juli: Vattenfall Europe Contracting GmbH) investiert 520 000 Euro und garantiert 18,5 % Kosteneinsparung und erspart der Umwelt klimaschädliche CO<sub>2</sub>-Emissionen. Dabei wurde die Kooperation mit der Berliner Energieagentur fortgesetzt, die in der Vorbereitung eng mit der Niedersächsischen Energieagentur zusammen arbeitete.

### Energiespar-Contracting

Energiespar-Contracting ist ein Modell für die Finanzierung von Energiesparmaßnahmen in öffentlichen Liegenschaften, welches als Pool-Verfahren erstmalig 1995 von der Berliner Umweltverwaltung und der Berliner Energieagentur entwickelt

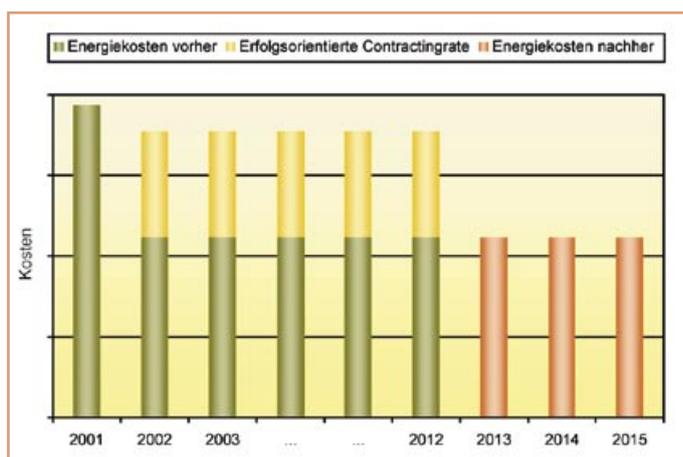


Bild 2 Prinzipielle Kostenstruktur beim Energiespar-Contracting

wurde. Kernstück ist der Energiespar-Garantievertrag, der die Höhe der Einsparungen vertraglich garantiert und den Auftraggeber in allen Punkten juristisch absichert.

Dabei übernimmt der Contractor alle für die Energieeinsparung notwendigen Investitionen und garantiert die Kostensenkung – als Vergütung darf er die Einsparungen über einen definierten Vertragszeitraum behalten und muss darüber seine Projektkosten refinanzieren (Bild 2). Zu den vertraglich vereinbarten Leistungen gehören neben der garantierten Investitionshöhe auch die Bedienung und Instandhaltung der eingebauten Anlagen sowie ein Energiemanagement mit turnusmäßigen Auswertungen über den Erfolg der Maßnahmen.

Der Schwerpunkt der Investitionen liegt im vorliegenden Fall in der Erneuerung von 11 Kesselanlagen in den 17 zum Pool gehörenden Liegenschaften. Damit erfüllt der Landkreis schon Anfang 2003 die ab 2006 bindenden Anforderungen der EnEV. Das war neben der Einsparung von Energiekosten das Hauptanliegen des Landkreises, der aufgrund der defizitären Haushaltslage keine Möglichkeit zur selbstständigen Sanierung aller betroffenen Anlagen sah. Zur Erzielung maximaler Einsparfolge optimiert HEW Contract den Betrieb der Anlagen durch den Einsatz von DDC-Technik. Werden innerhalb der Vertragslaufzeit Instandhaltungsmaßnahmen an der neuen Technik notwendig, ist der Vertragspartner verpflichtet, diese auf eigene Kosten durchzuführen.

Aber nicht nur im Bereich des Wärmeverbrauchs werden Einsparungen realisiert. Auch der Stromverbrauch der Liegenschaften wurde kritisch unter die Lupe genommen. Hier werden ebenfalls geeignete Maßnahmen wie der Einsatz von elektronischen Vorschaltgeräten und Energiesparlampen umgesetzt. Gemeinsam mit dem Contractor entwickelt das Hochbauamt ein Anreizsystem für die Gebäudenutzer, das vor allem Schüler und Lehrer zu energiesparendem Verhalten animieren soll. Geplant wird eine Prämierung der Schulen, die sich aktiv am Energiesparen beteiligen. Durch die Einrichtung eines umfassenden Energiemanagement-Systems sollen die garantierten Einsparungen von 18,5 % sogar noch übertroffen werden – in diesem Fall teilen sich der Kreis und sein Partner die Einsparungen. Preisgleitklauseln für Witterung und Energiepreise sichern dem Contractor schwer kalkulierbare Risiken ab und erlauben eine Kalkulation ohne Sicherheitszuschläge.



Bild 3 Der Schwerpunkt der Investitionen fiel auf Kesselerneuerungen und verbesserte Regelung

Bedingung für den Landkreis war von vornherein die vergaberechtliche und vertragliche Belastbarkeit der Vereinbarung. Nach einem europaweiten Ausschreibungsverfahren wurde so auf dem Verhandlungswege HEW Contract als Bester unter zuletzt vier Bietern ermittelt. Dabei alle technischen, juristischen und nicht zuletzt die kaufmännischen Aspekte in der Verhandlung zu berücksichtigen, war Aufgabe der Berliner Energieagentur.

Das Projekt hat neben dem finanziellen Aspekt eine wichtige umweltpolitische Bedeutung. Immerhin werden durch die Energieeinsparungen im Landkreis Lüchow-Dannenberg jährlich knapp 900 t CO<sub>2</sub> vermieden, womit der Landkreis seiner Selbstverpflichtung, die Klimaschutzziele auch auf lokaler Ebene umzusetzen, ein ganzes Stück näher kommt. ←

Anzahl der integrierten Liegenschaften	17
Energiekosten vor Umsetzung in Euro/a	390 000
Energieverbrauch vor Umsetzung in MWh/a	9 220
Vertragsbeginn	16. 08. 2002
Beginn der Einsparungen	01. 01. 2003
Vertragsende	31. 12. 2016
Erstinvestition durch die HEW Contract in Euro	520 000
Per Vertrag garantierte Einsparungen in %	18,5
Garantierte Einsparungen in Euro	72 000
CO <sub>2</sub> -Einsparung in t/a	890
Garantierte Haushaltsentlastung des Landkreises in %	0,8
Garantierte Haushaltsentlastung des Landkreises in Euro/a	550
Beteiligung des Landkreises im Falle höherer Einsparungen in %	50

Tabelle 1 Die Energiesparpartnerschaft auf einen Blick

## Flucht nach vorne

Im Landkreis war lange klar, dass man auch in der öffentlichen Gebäudebewirtschaftung Beiträge zur Konsolidierung der Haushalte leisten muss. Aufgrund der desolaten Lage stehen im Haushalt des Landkreises ohnehin keine Investitionsmittel für die Modernisierung von Energieversorgungsanlagen zur Verfügung. Nun wird trotz der umfangreichen Investitionen der Verwaltungshaushalt durch die Energieeinsparungen sogar entlastet. Dadurch kann der Konsolidierungskurs für den Kreishaushalt nachhaltig unterstützt werden. Der finanziell bedeutendste Effekt für den Landkreis liegt in der Übernahme von Sanierungsinvestitionen, die in den nächsten Jahren angefallen wären.

Baurat Jürgen Schwarz ist Amtsleiter des Hochbauamtes im Landkreis Lüchow-Dannenberg, Telefon (0 58 41) 12 05 04, E-Mail: j.schwarz@luechow-dannenberg.de



Friedrich Seefeldt ist Bereichsleiter Consulting bei der Berliner Energieagentur, Telefon (0 30) 29 33 30 36, E-Mail: seefeldt@berliner-e-agentur.de

