



Finanzierung von Maßnahmen zum Energieeinspar-Contracting

- ✓ Energieeinspar-Contracting – Eine Chance für knappe Kassen?!
- ✓ 5. Landesnetzwerktreffen „Energie & Kommune“ der Landesenergieagentur Sachsen-Anhalt GmbH (LENA)
- ✓ Dessau-Roßlau, 19. November 2015

Einspar-Contracting

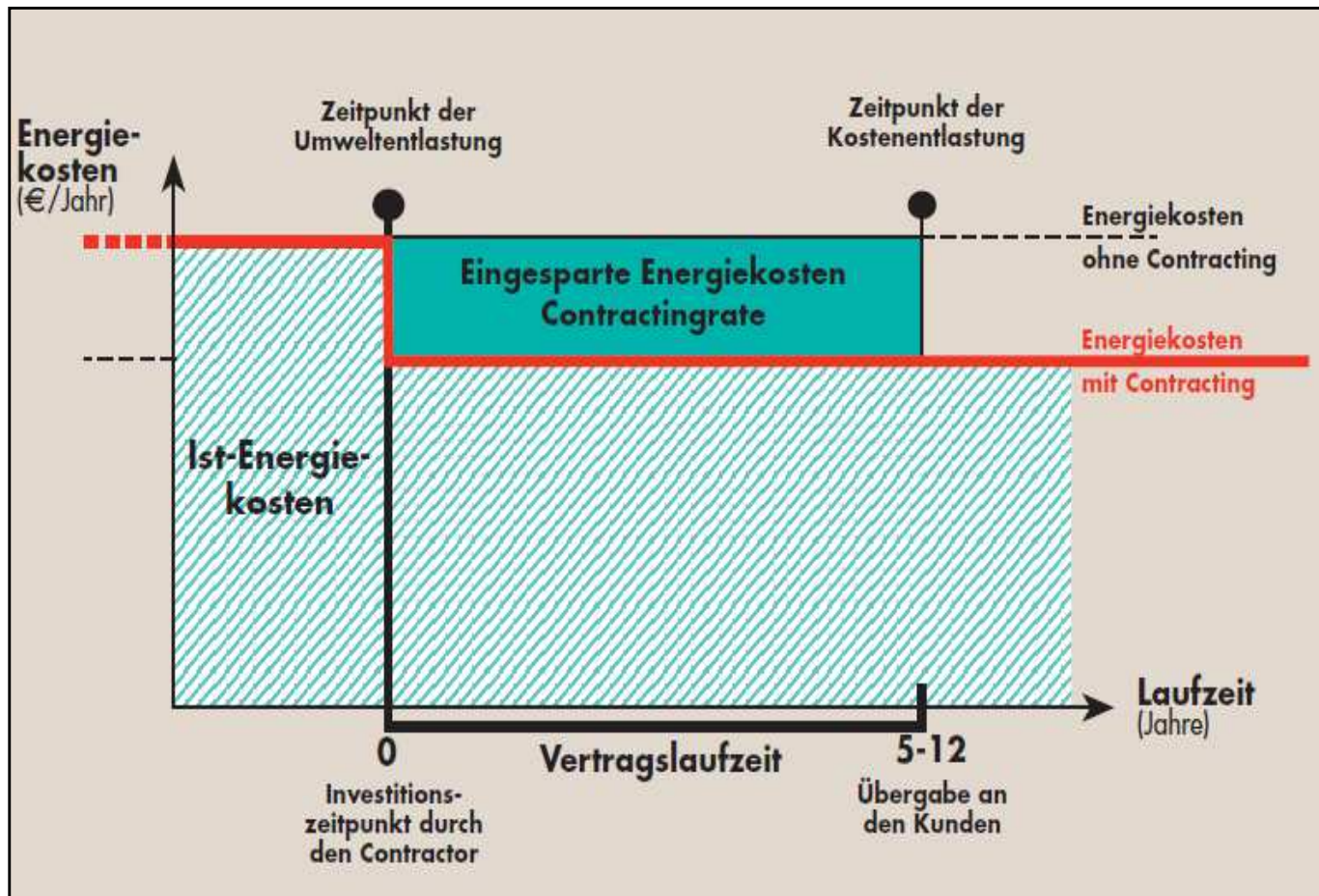
Agenda

- Grundlagen
- Forfaitierung
 - Struktur
 - Ablauf und Vorteile
 - Einrede-/Einwendungsverzichtserklärung
 - Vertragliche Anforderungen
- Chancen und Herausforderungen
- Erfahrungen der DKB und Best Practice
- Stadtwerke und Wohnungsunternehmen

Einspar-Contracting

Grundlagen

- Kostenverlauf:



Quelle: EnergieAgentur.NRW

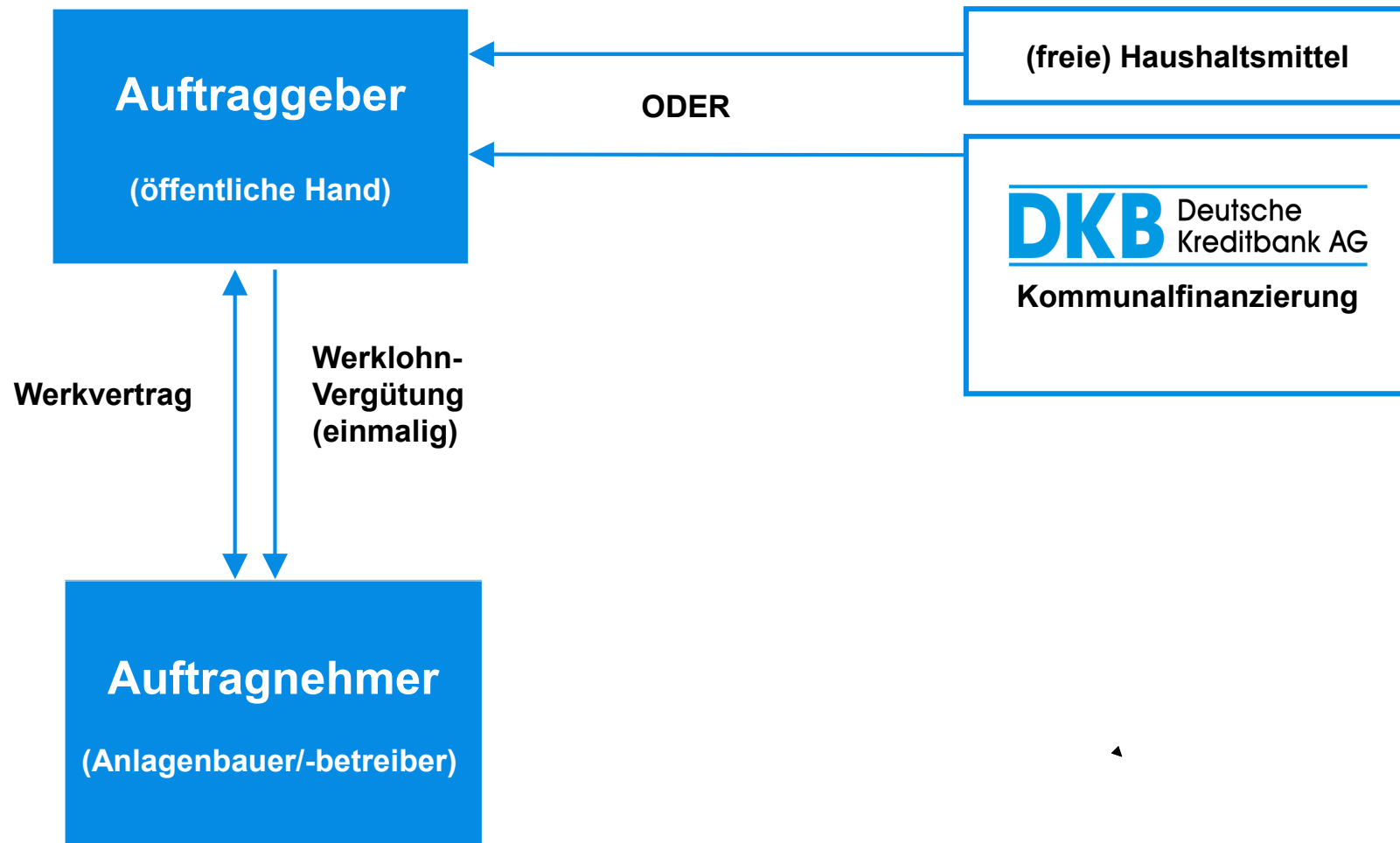
Einspar-Contracting

Grundlagen

- Betriebswirtschaftliche Optimierung technischer Anlagen/-teile (z.B.: Energie- und Wärmeversorgung, Beleuchtung) mittels geeigneter Maßnahmen
- Vertragslaufzeit 1-15 Jahre
- **Contractor (AN)** baut Anlagen(-teile) in einem Gebäude auf dem Grundstück des **Auftraggebers (AG)** ein / optimiert diese Anlagen und betreibt diese anschließend
- **Höhe der Vergütung** richtet sich nicht nach den vom AN tatsächlich zu tragenden Kosten, sondern nach der Höhe der **eingesparten Energiekosten**
- **Finanzierung** der anfänglichen Investitionskosten aus den garantierten Energieeinspar-Potenzialen möglich (= fixer **Anteil der Grundvergütung** aus der Energieeinsparung)

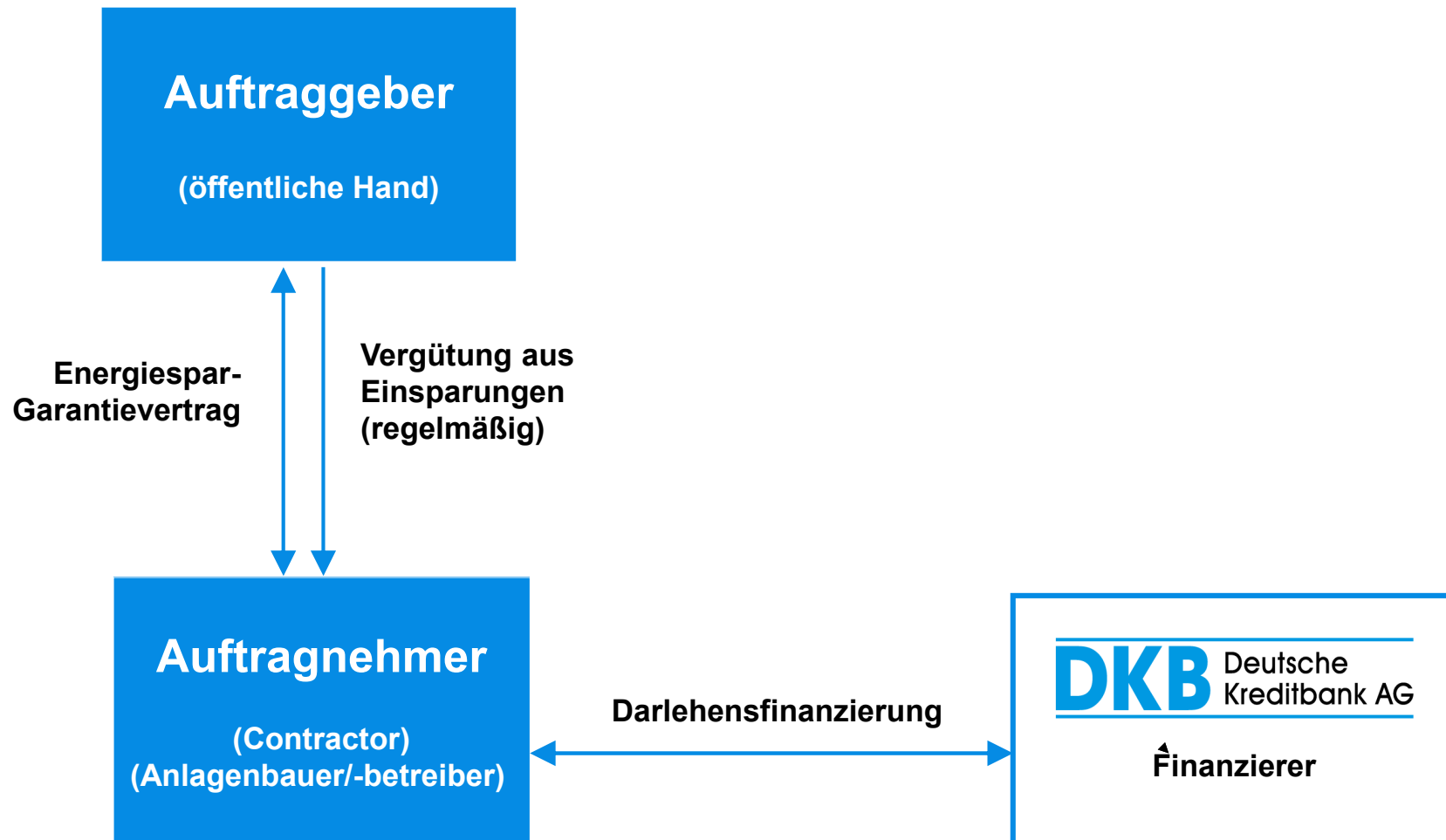
Energieeffizienzmaßnahmen

Finanzierungsmodell – herkömmlich durch Kommune



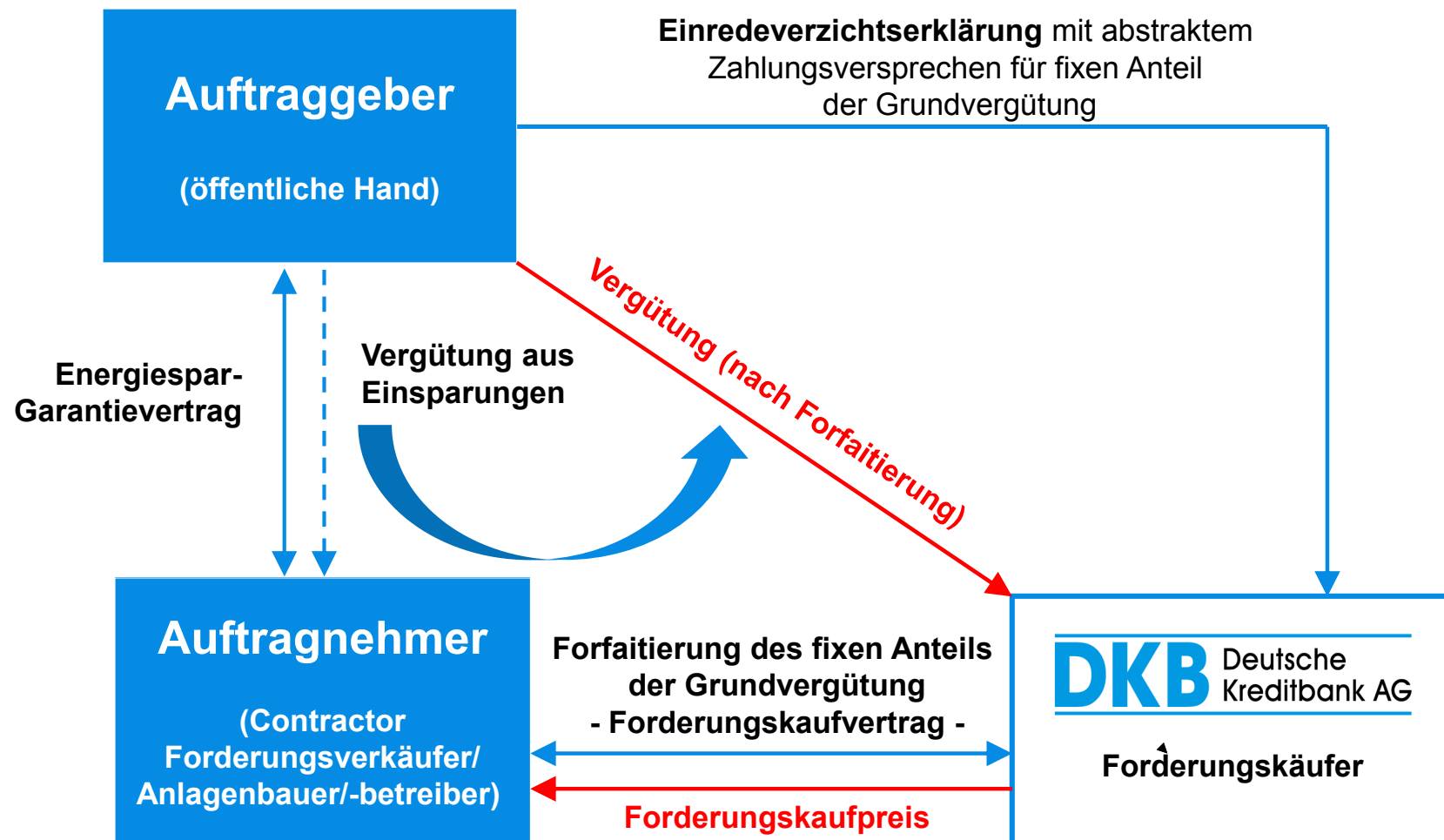
Energieeffizienzmaßnahmen

Finanzierungsmodell – herkömmlich (Einspar-Contracting)



Einspar-Contracting

Finanzierungsmodell – Vertragsbeziehungen und Zahlungsströme



Einspar-Contracting

Forfaitierung: Ablauf und Vorteile

- Zwischenfinanzierung der Investition bis Fertigstellung / Abnahme der Anlage (Beginn Hauptleistungspflicht) erfolgt durch Contractor
 - Verkauf und Abtretung (= Forfaitierung) eines fixen Anteils der aus dem Einspar-Garantievertrag resultierenden Grundvergütung des Contractors an die Bank
 - AG wird Forderungsschuldner gegenüber der Bank und erteilt gegenüber der Bank einen Einrede- und Einwendungsverzicht mit abstraktem Zahlungsverprechen
 - AG zahlt den an die Bank abgetretenen und verkauften Anteil der Vergütung unmittelbar an die Bank
- keine Stellung weiterer Sicherheiten erforderlich
 - Effizientes Finanzierungsmodell insbesondere für Energieeffizienzmaßnahmen bei kleineren kommunalen Objekten (Vermeidung unnötiger Transaktionskosten)
 - Finanzierung investiver Maßnahmen auf Bonität des AG abstellbar
 - kommunalkreditähnliche Finanzierungsbedingungen (wenn AG Kommune)

Einspar-Contracting

Forfaitierung: Einrede- /Einwendungsverzichtserklärung (EVE)

- = Verpflichtung des AG, den (forfaitierten) fixen Anteil der Grundvergütung ab dem Beginn der Hauptleistungspflicht direkt an DKB zu leisten – **unabhängig** von etwaigen Einreden und Einwendungen → Ansprüche des AG gegenüber dem AN bleiben unverändert
- Einsparvergütung = künftig erst entstehende Ansprüche → Erforderlichkeit einer EVE **mit** abstrakten Zahlungsverprechen
- Einzelfallprüfung:
 - Abgabe EVE mit abstraktem Zahlungsverprechen durch AG ist Voraussetzung für Forfaitierung
 - **Genehmigungserfordernisse** beim AG (Forderungsschuldner)
 - Vorlage Bonitätsunterlagen des AG (z.B. Jahresabschlüsse) zur Prüfung, sofern AG ein privatwirtschaftliches Unternehmen (z.B. Krankenhaus GmbH)

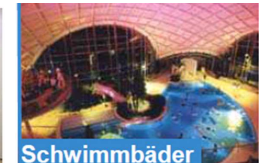
Einspar-Contracting

Forfaitierung: Vertragliche Anforderungen

Einspar-Garantievertrag inkl. folgender Bestandteile/Klauseln:

- Bestimmung der Höhe und Fälligkeit der Grundvergütung
- Zustimmung des AG zur Abtretung und zum Verkauf eines fixen Anteils der Grundvergütung an die Bank und
- Fixierung dieses Anteils über die Vertragslaufzeit
- Bereitschaft des AG zur Abgabe der Einrede- und Einwendungsverzichtserklärung mit abstraktem Zahlungsverprechen
- keine ordentlichen Kündigungsrechte während der Forfaitierungsphase

Anwendungsgebiete Contracting



Einspar-Contracting

Zusammenfassung: Chancen und Herausforderungen

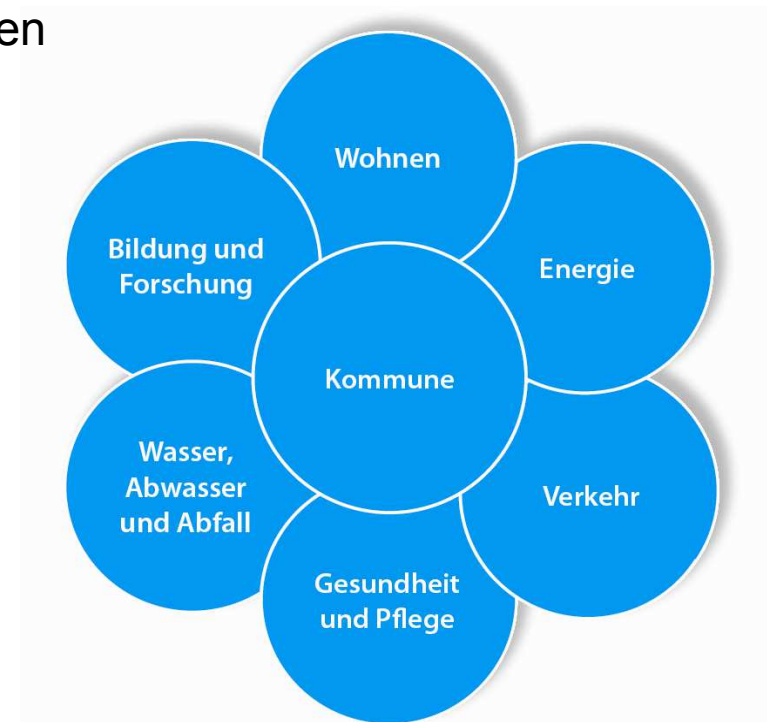
Chancen	Herausforderungen
- Liquiditätsneutrale Investition für den AG, durch den Contractor	- Geringer Bekanntheitsgrad des Contractingmodells und der Finanzierungsalternative Forfaitierung
- moderne Anlage(n) mit optimiertem Betrieb nach Projektumsetzung	- Änderung im Nutzerverhalten
- Abbau Instandhaltungsrückstau	- Intensive Projektvorbereitung
- Effizienzsteigerung der Infrastruktur	- Interne vs. Externe Kompetenz (Bsp.: techn. Leiter vs. Contractor)
- Versorgungssicherheit	- steigende Energiepreise
- Betreuung aus einer Hand und Know-how-Transfer	- Lange Umsetzungszeit der Projekte (von Anbahnung bis zur Finanzierung)
- Freisetzung von Liquiditätsmitteln beim Contractor durch Forfaitierungsmodell	- Erlangung erforderlicher Unterlagen, die Finanzierungsgrundlage sind (z.B. EVE)

Einspar-Contracting

Erfahrungen der DKB

- Starke Verzahnung mit der „kommunalen Familie“
- Netzwerk mit Verwaltungen, Verbänden und Partnern
- Konzentration auf ausgewählte Zukunftsbranchen
→ Vielfalt der Projekte

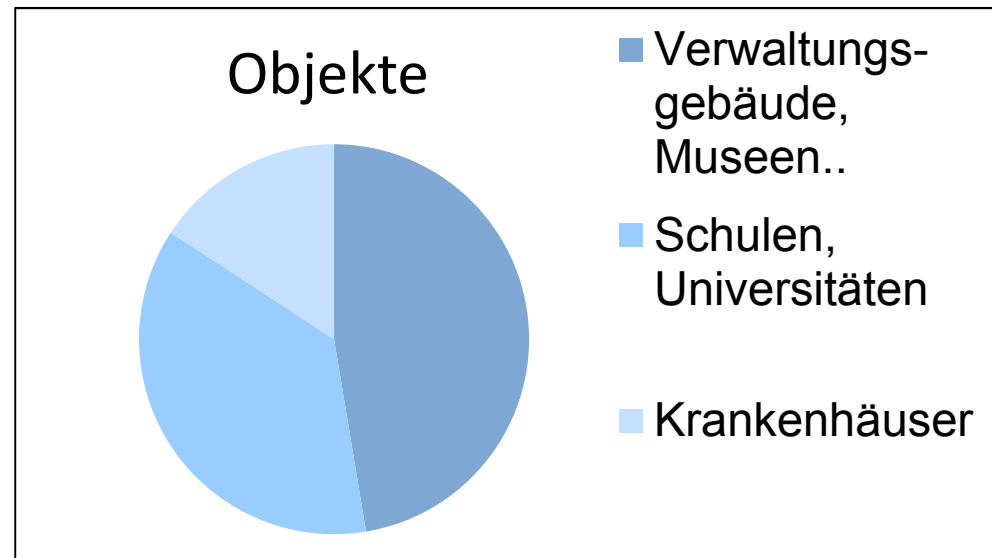
- *ganzheitliche Betreuung der Branchen der Daseinsvorsorge*
- *unter Berücksichtigung der regionalen Besonderheiten*
- *durch Spezialisten in den Niederlassungen der DKB vor Ort*



Einspar-Contracting

Erfahrungen der DKB

- umfangreiche Erfahrungen bei der Unterstützung energetischer Sanierungen
- schnelle, flexible und unkomplizierte Begleitung
 - bisher **19 Projekte** erfolgreich begleitet, Ø Projektvolumen: rd. 1,4 Mio. €
 - kleinteilige Projekte erfordern schlanke Umsetzung → Forfaitierung
 - weitere **18 Projekte** werden derzeit geprüft bzw. sind in Umsetzung



Einspar-Contracting in der DKB

Best Practice – Gebäudepool

Schulen, Kindergärten, Stadtbad, Stadthalle und Rathaus, Plochingen

- Zusammenfassung der Energieeffizienzmaßnahmen an insgesamt 14 städtischen Liegenschaften durch Bildung eines Gebäudepools
- Modernisierung der Heiztechnik und Erneuerung der Warmwasserbereiter sowie der Schalt- und Regelungstechnik
- Auftraggeber: Stadt Plochingen (Baden-Württemberg)
Auftragnehmer: Cofely Deutschland GmbH
- Volumen: ca. 2,8 Mio. EUR
- Realisierungszeitraum: 07/2010 - 11/2011
- Reduzierung CO₂-Emission um mehr als 30%



Einspar-Contracting in der DKB

Best Practice - Krankenhaus

Klinik St. Elisabeth, Heidelberg

- Durchführung von Energiesparmaßnahmen in und an den Gebäuden des Krankenhauses St. Elisabeth, dem angeschlossenen Ärztehaus und den naheliegenden Appartements
- Erneuerung der Heizungs- und Gebäudetechnik sowie Wasseraufbereitung
- Auftraggeber: Klinik St. Elisabeth Heidelberg gGmbH (Baden-Württemberg)
Auftragnehmer: Cofely Deutschland GmbH
- Investitionssumme: ca. 550 TEUR
- Realisierungszeitraum: 01/2010 – 06/2010



Einspar-Contracting in der DKB

Best Practice – Museum

Pinakothek der Moderne, München

- Projektierung und Durchführung von Energiesparmaßnahmen zur Reduzierung der Energieverbräuche und damit der CO₂-Emission des Kunstmuseums
- Umbau und die Optimierung der Technischen Gebäudeausrüstung sowie die Installation eines Energiemanagement-Systems
- Auftraggeber: Freistaat Bayern
(Bayerische Staatsgemäldesammlung München)
Auftragnehmer: Cofely Deutschland GmbH
- Investitionssumme: ca. 1,75 Mio. EUR
- Realisierungszeitraum: 01/2011 – 06/2012



Energiecontracting

Stadtwerke und Wohnungsunternehmen

- in der „kommunalen Familie“ zu Hause
- Kenntnis der Bedürfnisse und Bedingungen vor Ort
- Erfahrungen im Energiemanagement und bei der Beschaffung von Energieträgern
- Kompetenz als Spezialist bei Energiewende
- Mehrwert für die Kommune
- Synergien für den „Konzern“ Kommune



Einbindung als Auftraggeber oder
Auftragnehmer



Energiecontracting

Stadtwerke und Wohnungsunternehmen – Beispiele am Markt



BMHKW Düsseldorf Garath



Gemeinde Heuchelheim, Sporthalle

„Wir waren überrascht, wie groß unser Einsparpotential war. Mit den SWG an unserer Seite haben wir uns zur Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen entschieden. Die erreichten Einsparungen entlasten unseren Haushalt und kommen damit allen Bürgerinnen und Bürgern Heuchelheims zu Gute.“

Lars Burkhard Steinz, Bürgermeister



Energiecontracting – der Weg zu mehr Energieeffizienz

Ob kommunale Liegenschaften, Wohnungswirtschaft, Tourismus- oder Gesundheitswirtschaft – jede Immobilie benötigt langfristig kalkulierbare Energiekosten. Rechtliche Rahmenbedingungen, individuelle Ansprüche und projektspezifische Anforderungen machen Planung, Unterstützung und Betrieb anspruchsvoller denn je. Unser Energiecontracting hilft Ihnen bei der Lösung. Lassen Sie uns Ihre Energieerzeugungsanlage planen, finanzieren, errichten, betreiben und überwachen!

Einspar-Contracting

Ihre Ansprechpartner

Gern vermitteln wir
weitere Ansprechpartner!

im Bereich Infrastruktur, Fachbereich Kommunen, Bildung, Forschung

- **Herr Frank Siegfried**, (030) 120 30-3572,
frank.siegfried@dkb.de

und in unseren Niederlassungen in Sachsen-Anhalt

- **Niederlassung Magdeburg**
Frau Katrin Rudolph, (0391) 565 43-7703,
katrin.rudolph@dkb.de
- **Niederlassung Halle (Saale)**
Herr Matthias Hoffmann, (0345) 470 407-5703,
matthias.hoffmann@dkb.de