

Trends und Entwicklungen auf dem Contracting-Markt

Es grünt so grün

Es tut sich etwas in der Contracting-Branche. Nicht erst seit der Atomdebatte und dem endgültigen Beschluss zum Ausstieg aus der Kernenergie gibt es neue Produkte und Marktentwicklungen. Die Themen Nachhaltigkeit und Ökologie spielen eine wachsende Rolle.



Foto: MVV

Das Biomasseheizwerk der MVV in Mertingen vermeidet den Ausstoß von beachtlichen 12.700 Tonnen CO₂.

BHKW statt AKW – das ist die Meinung der Contracting-Branche zur aktuellen Debatte. Entsprechend setzen sich die Branchenverbände dafür ein, dass hierzulande auf dezentrale Energieversorgung mit Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) gesetzt wird. Damit, so der Verband für Wärmelieferung (VFW), ließen sich die Effizienz deutlich steigern und gleichzeitig die CO₂-Bilanz erheblich verbessern. Die Palette der KWK reicht von Fern- über Nahwärme bis hin zum Blockheizkraftwerk (BHKW) im Haus.

Die Branche sieht sich gerade im Wohnungsbereich zurzeit mit völlig unzureichenden gesetzlichen Rahmenbedingungen kämpfen. Dazu zählt allen voran die problematische Situation bei Wärmelieferungskonzepten bei vermieteten Wohnungen. Diese müssten

Die Branche betrachtet sich per se als ökologisch wertvoll. Einerseits setzt sie wegen steigender Nachfrage immer mehr regenerative Energien ein, andererseits ist für sie sogar das Nutzen fossiler Energieträger ökologisch, weil die Ressourcen in den neuen Anlagen viel effizienter verheizt werden als in alten Wärmeezeugern. So gesehen ist auch jeder Heizungsbauer fast schon ein Öko-Aktivist. Aber selbst ohne Branchenbrille zeigt sich beim Contracting in der Wohnungswirtschaft ein großes energetisches Potenzial. Die optimal geeigneten Mietwohnungsgebäude mit mehr als 13 Einheiten und einer installierten Leistung von mindestens 100 Kilowatt thermisch verbrauchen rund 22,7 Terawattstunden Nutzwärme für Heizung und Warmwasser pro Jahr. Mehr als die Hälfte des Verbrauchs (12,3

Contracting

Erfinder des Contracting ist der Erfinder der Dampfmaschine: „Wir werden Ihnen kostenlos eine Dampfmaschine überlassen. Wir werden diese installieren und für fünf Jahre den Kundendienst übernehmen. Wir garantieren Ihnen, dass die Kohle für die Maschine weniger kostet, als Sie gegenwärtig an Futter (Energie) für die Pferde aufwenden müssen, die die gleiche Arbeit tun. Und alles, was wir von Ihnen verlangen, ist, dass Sie uns ein Drittel des Geldes geben, das Sie sparen.“ (James Watt, 1736 bis 1819)

Energieliefer-Contracting

Beim Energieliefer- oder Anlagen-Contracting plant, finanziert, errichtet und betreibt der Contractor in der Regel die Energieerzeugungsanlage, je nach Vertrag für fünf bis 20 Jahre. Im Gegenzug verpflichtet sich der Contracting-Nehmer, die Energie vom Contractor zu einem bestimmten Preis abzunehmen. Das Energieliefer-Contracting ist das klassische Contracting-Modell für die Wohnungswirtschaft

Einspar-Contracting

Beim Einspar-Contracting plant, finanziert, errichtet und betreibt der Contractor zusätzlich Energieverteilungs- und Energienutzungsanlagen und andere für den Energieverbrauch des Gebäudes maßgebliche Bauteile und hält sie Instand. Dieses Modell wird vor allem in der Industrie angewendet.



Peter Metz, Geschäftsführer der Techem Energy Contracting, arbeitet daran, eine energetische Rundumversorgung für die Wohnungswirtschaft mit garantierter Einsparung aufzubauen. Pilotprojekte sind noch in diesem Jahr vorgesehen.



Bernhard Reith, Geschäftsführer der ESB Wärme: „Grundsätzlich gibt es einen Trend zu atomfreiem Strom.“



Werner Feuß, Leiter des Kompetenzteams Immobilienwirtschaft der MVV Energiedienstleistungen: „Insgesamt hat die Sensibilität für Umweltschutz und CO₂-Reduzierung und das Interesse an nachhaltigen Lösungen in der Branche deutlich zugenommen.“

Terawattstunden) fällt nach der Studie „Contracting im Mietwohnungsbau“ (BMVBS, Forschungen, Heft 141) des Bundesbauministeriums auf Anlagen, die vor dem Jahr 2000 errichtet wurden und wirtschaftlich sinnvoll ausgetauscht werden könnten. Da verwundert die Einschätzung des Trend- und Marktforschungsinstituts Trend Research nicht, nach der die Aussichten für den Contracting-Markt „außerordentlich positiv“ sind. Die durchschnittliche jährliche Wachstumsrate liegt nach der Studie bis

2018 bei 12 Prozent. Besondere Chancen sehen die Marktbeobachter in der Wohnungswirtschaft.

Die Trends der Branche

Unterdessen ist die Branche jedoch nicht tatenlos. Die Contractor haben eine Reihe von neuen Produkten entwickelt. „Insgesamt hat die Sensibilität für Umweltschutz und CO₂-Reduzierung und das Interesse an nachhaltigen Lösungen in der Branche deutlich zu-

genommen. Das gilt vor allem für die Wärmerversorgung von Neubauten. Hier sind Ökoprodukte nicht mehr wegzudenken“, sagt Werner Feuß, Leiter des Kompetenzteams Immobilienwirtschaft von MVV Energiedienstleistungen. Aber auch im Bestand sieht man das Interesse stark wachsen. Am Ende entscheide hier jedoch meist noch die Wirtschaftlichkeit zugunsten von Gas oder Öl.

Bernhard Reith, Geschäftsführer der ESB Wärme aus München sieht „grundsätzlich einen Trend zu atomfreiem Strom, die Nachfrage hierzu ist angestiegen“. Gleichzeitig werde verstärkt auf Effizienz und dezentrale Lösungen gesetzt, was in der Wohnungswirtschaft dazu führte, verstärkt über Kraft-Wärme-Kopplung nachzudenken. „BHKW können auch mit CO₂-neutralem Erdgas oder regenerativ erzeugtem Bio-Erdgas betrieben werden. Und der so produzierte Strom wird dank dem EEG mit hoher Vergütung ins Netz eingespeist“, so Reith weiter. Werner Feuß sieht noch einen weiteren Grund für den Öko-Trend: „Die Kunden interessieren sich zunehmend auch deshalb für ökologische Lösungen, weil sie ihr Objekt auch in fünf oder zehn Jahren noch gewinnbringend veräußern können wollen.“

Die Wohnung mit Abwasser heizen

Ein neuer Trend, der die Contracting-Landschaft verändern könnte, ist das Heizen mit Abwasser. Dabei entzieht ein



Ein geöffnetes Blockheizkraftwerk (BHKW), das mit kaltgepresstem Rapsöl betrieben wird.

Foto: Franko30, Wikipedia

Wärmetauscher dem Abwasser einen Teil seiner Wärme. So kann ein Nahwärmenetz mit bis zu 80 Grad Celsius heißem Wasser versorgt werden. Dieser Technologie sagen Experten angesichts steigender Energiepreise und hoher Wirtschaftlichkeit eine Renaissance voraus. Ein interessantes Modell für alle Stadtwerke. In Tübingen wird bereits eine Schule mit dieser Technologie beheizt, in der Schweiz laufen 80 solcher Anlagen, mit denen sich mühelos ganze Quartiere wirtschaftlich mit genügend Heizenergie und warmem Wasser versorgen lassen.

Die MVV hat bereits einige Projekte mit regenerativen Energien umgesetzt. Im ostfriesischen Leer haben die Mannheimer für ein Wohnungsunternehmen eine thermische Solaranlage installiert, mit der 20 bis 25 Prozent der benötigten Wärme erzeugt werden und in Bremen versorgt eine Holzpellets-Anlage rund 230 Wohneinheiten mit Wärme. Feuß: „Seit kurzem bieten wir unseren Kunden

auch Biogas-Blockheizkraftwerke an. Das Biogas wird dabei selbstverständlich nicht vor Ort erzeugt, sondern aus dem Netz eingespeist.“ Die MVV betreibt mehrere Biogasanlagen in Deutschland.

Einen ganz eigenen Weg geht Techem. Gegenwärtig arbeitet das der Wärmemessdienstleister mit Hochdruck daran, eine energetische Rundumversorgung für die Wohnungswirtschaft bieten zu können – Einsparung garantiert. Nach einer Grobanalyse der individuellen Verbrauchsdaten und dem Vergleich mit anderen Werten und Statistiken werden die Objekte (falls noch nicht vorhanden) mit Funk-Messtechnik (Techem Smart System) ausgestattet, die die Daten für eine Feinanalyse liefern. Daraus leiten sich Maßnahmen ab – unabhängig von Anlagenherstellern und Versorgern. Das sind unter anderem Energieeinkauf, Anlagen- und Betriebsoptimierungen und Anwenderschulungen. Abschließend gibt es ein kontinuierliches Energiemonitoring. Werden alle Maßnahmen

durchgeführt, sind laut Techem die Kosteneinsparungen aufgrund des reduzierten Energieverbrauchs in der Regel höher als die jährlichen Messdienstkosten. Erste Pilotprojekte laufen schon. Die Eschborner scheinen sich einiges von dem Modell zu versprechen: „Mit der Einspargarantie können unsere Kunden steigenden Energiekosten wirksam entgegensteuern“, erklärt Peter Metz, Geschäftsführer der Techem Energy Contracting.

Durch technische Entwicklungen gehen diese Kosteneinsparung immer öfter mit Nachhaltigkeit Hand in Hand. Die Atomdebatte und das politische Erstarken der Grünen zeigen deutlich, dass es in Deutschland einen Trend zur ökologischen Nachhaltigkeit gibt. Dem folgen – wenn auch in gebührendem, wirtschaftlich sinnvollen – Abstand die Contractoren. Eine Branche macht sich auf, den Weg ins Grüne zu suchen.

om

UNSER PROGRAMM FÜR DIE ZUKUNFT: DIE KFW-INFRASTRUKTURFÖRDERUNG

Sie möchten die soziale und kommunale Infrastruktur verbessern?



Jetzt attraktive Konditionen für energetische Sanierungsmaßnahmen:
www.kfw.de/infrastruktur

Nutzen Sie unser Förderangebot für Kommunen, kommunale Unternehmen sowie gemeinnützige Organisationen. Ob Straßenbau, Energieversorgung oder Sanierung von Kindergärten und Schulen – die KfW unterstützt Sie bei Infrastrukturinvestitionen mit verschiedenen Förderprogrammen. Für weitere Informationen wenden Sie sich einfach an uns:

Kommunen, kommunale Eigenbetriebe
und kommunale Zweckverbände
kommune@kfw.de

Tel. 030 20264 5555

Kommunale Unternehmen, gemeinnützige
Organisationen einschließlich Kirchen
infocenter@kfw.de

Tel. 0800 5399002*

*Kostenfreie Rufnummer

Die Zukunftsförderer

