



# Contracting – effizient, wirtschaftlich und planungssicher

Informationen für Einsteiger

# Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
2.	Contracting – Was ist das?	4
	${\bf 2.1\ Contracting\ als\ Motor\ f\"ur\ Energieeffizienz\ im\ Geb\"audesektor\}$	5
	2.2 Contracting – Kundenvorteile	5
3.	Contracting-Arten	6
	3.1 Energieliefer-Contracting	6
	3.2 Betriebsführungs-Contracting	7
	3.3 Energie-Einspar-Contracting	7
	3.4 Finanzierungs-Contracting	8
4.	Zielgruppen für den Einsatz von Contracting	9
5.	Anbieter von Contracting-Lösungen	10
6.	Kosten und Nutzen des Contractings	11
	6.1 Lohnt sich Contracting?	11
	6.2 Contracting-Nehmer	12
7.	Praxisbeispiele	13
	7.1 Contracting in der Wohnungswirtschaft	13
	7.2 Licht und Wärme für eine Sportschule	14
8.	Energie-Contracting: wichtige Begriffe	15
9.	Weitere Informationen	17
10	.BDEW-Mustervertrag	18
An	hang: Bildnachweis	30
lm	pressum	32

# 1. Einleitung

#### Contracting - Effizienz aus Prinzip

Die ambitionierten Klimaschutzziele der Europäischen Union und der Bundesregierung sind nur zu erreichen, wenn alle Marktteilnehmer ihren Beitrag leisten. Eine wichtige Säule ist dabei die Energieeffizienz. Alle Verbraucher, Haushalte, Gewerbebetriebe, öffentliche Einrichtungen und Industrieunternehmen sind gefordert, ihren Energieverbrauch zu reduzieren. Voraussetzung dafür sind energieeffiziente Anlagen, die möglichst optimal eingesetzt und wirtschaftlich betrieben werden.

Contracting ist ein wirkungsvolles marktwirtschaftliches Instrument, um Hemmnisse bei der Investition in effiziente Technologien zu überwinden. Contracting macht Energieeffizienz zum Geschäftsmodell. So können vorhandene Energieeffizienzpotenziale ausgeschöpft werden.

Ob private Haushalte, Gewerbebetriebe, Wohnungswirtschaft, Unternehmen oder kommunale Einrichtungen wie Krankenhäuser, Sportanlagen oder Schulen – sie alle benötigen Energie. Der Energiebedarf kann von der Raumwärme über Prozesswärme und Strom bis hin zu Kälte oder Dampf reichen. Um im Wettbewerb wirtschaftlich zu bestehen, spielen neben dem passenden Angebot auch die Energie- und Betriebskosten eine entscheidende Rolle.

Contracting wird als Energiedienstleistung immer häufiger eingesetzt, Kunden erkennen zunehmend die Vorteile, die ihnen Contracting bietet. Contracting-Lösungen sind ein bewährtes Instrument zur Umsetzung von Effizienz-Maßnahmen, das den Contracting-Nehmer finanziell und personell entlastet.

Insbesondere die Energieunternehmen sind für diese Contracting-Aufgaben qualifiziert. Sie verfügen über die erforderliche technische, wirtschaftliche und rechtliche Kompetenz sowie über jahrelange Erfahrung in allen Fragen rund um Energie. In der Kooperation mit Marktpartnern aus Industrie und Fachhandwerk bieten sie ein breites Spektrum an energienahen Dienstleistungen an.

Mit dieser Veröffentlichung möchten wir Ihnen die Elemente des Contracting erläutern und einen Einblick in die vielfältigen Möglichkeiten von Contracting geben. Sie richtet sich vor allem an Unternehmen und Kunden, die bisher noch keine Erfahrungen mit dem Contracting sammeln konnten.

# 2. Contracting – Was ist das?

Contracting ist ein Modell zur Finanzierung, zur Errichtung oder zum Betrieb von Energieanlagen durch einen Dritten, den sogenannten Contractor. Der Contracting-Nehmer nutzt die finanziellen, personellen und informatorischen Ressourcen sowie das Know-how des Contractors zur Bereitstellung von Nutzenergie (Wärme, Licht, Kälte ...). Hierzu wird ein Vertrag zwischen dem Contracting-Nehmer (Hausbesitzer, Wohnungsunternehmen, kommunale Institutionen, Gewerbe-Betriebe oder Industrieunternehmen) und dem Contractor (Energieversorger, Energiedienstleister, Anlagenbauer oder Energieagentur) geschlossen.

Für die Dienstleistungen des Contractors zahlt der Contracting-Nehmer während der Laufzeit dieses Vertrages eine fest vereinbarte Contracting-Rate. Die Contracting-Rate bezahlt je nach Vertragskonstellation die eingesetzte Endenergie, Unterhalt und Wartung der Anlage, Investition in die Anlage sowie das Risiko des Contractors. Daher sind Vertragslaufzeiten zwischen fünf und zehn Jahren typisch. Am Ende des Vertrages übernimmt entweder der Contracting-Nehmer die Anlage, der Vertrag wird verlängert oder eine neue Anlage wird installiert.

Contracting lebt von der Ausschöpfung vorhandener Potenziale zur Effizienzsteigerung in Kundenanlagen. Es entlastet den Kunden, den Contracting-Nehmer, bei Planung, Bau und Betrieb seiner Energieversorgung und bietet Planungssicherheit durch langfristige Verträge. Es stellt ein Instrument dar, um notwendige Erneuerungs-, Sanierungs- und Modernisierungsinvestitionen auszulösen, die ansonsten nicht getätigt oder erheblich verzögert würden. Contracting ist eine marktwirtschaftliche und pragmatische Lösung zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Stabilisierung der Energiekosten.

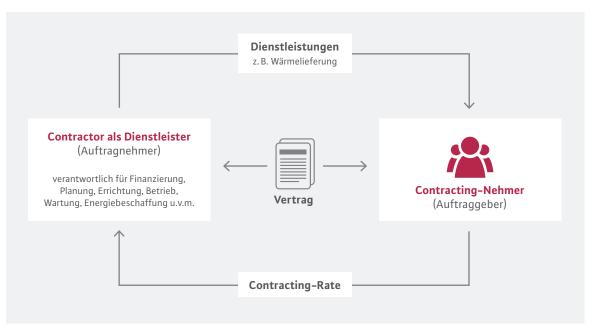


Abbildung 1: Vertragsverhältnis zwischen Contractor und Contracting-Nehmer

#### Contracting-Markt

Insgesamt schätzt die Bundesstelle für Energieeffizienz (BfEE) in einer Studie<sup>1</sup> im Jahr 2018 das Marktvolumen für Contracting auf etwa 7,7 Mrd. Euro bei etwa 570 Anbietern in Deutschland. Etwa zwei Drittel der Contracting-Projekte werden von Energieunternehmen umgesetzt.

Den mit Abstand größten Anteil an den Contracting-Formen hat nach der BAFA-Studie Energieliefer-Contracting (83 Prozent). Den Rest teilen sich Energiespar- und Betriebsführungs-Contracting mit acht Prozent bzw. neun Prozent der Projekte, Finanzierungs-Contracting findet mit weniger als ein Prozent kaum statt.

#### 2.1. Contracting als Motor für Energieeffizienz im Gebäudesektor

Mit Contracting in seinen unterschiedlichen Formen lassen sich Energiesparpotenziale im Bestand und beim Neubau von Gebäuden und Liegenschaften erschließen, ohne dass der Eigentümer die hierfür notwendige Investition tätigen muss. Auch die Planung und Betriebsführung kann er auf den Contractor übertragen und sich so auf sein Kerngeschäft konzentrieren. Der Eigentümer der Liegenschaft wird sowohl von den erforderlichen Investitionen als auch der organisatorischen Umsetzung und vom Risiko des Anlagenbetriebes entlastet.

Contracting überzeugt dabei mit zahlreichen Vorteilen. Die Bereitstellung moderner und energieeffizienter Heiztechnik nach vorheriger Fachberatung und Planung, stabile Energiekosten sowie ein ausgelagertes Betriebsrisiko sprechen für sich.

Je größer das Einsparpotenzial im Bestandsgebäude ist, umso vorteilhafter ist eine Umstellung auf Contracting. Besonders im vermieteten Gebäudebestand löst das Contracting das sogenannte Mieter-Vermieter-Dilemma auf, weil der Contractor mit einem Teil der erzielbaren Einsparungen die Modernisierung finanziert.

Contracting stellt auch eine attraktive Lösung für Neubauten dar, da es die Kreditlinie des Bauherrn entlastet. Aber auch für Besitzer und Eigentümergemeinschaften von Wohnimmobilien, deren Heizungssystem modernisiert werden muss, bietet sich Contracting an. Es ist ein Weg, um den Sanierungs- und Modernisierungsstau in den Heizungskellern zügig zu beseitigen.

Auch aus energiepolitischer Sicht bietet die Dienstleistung Contracting zahlreiche Vorteile. So akquiriert der Contractor in der Regel aktiv potenzielle Objekte, stößt Neuinvestitionen an und trägt so zur Steigerung der Sanierungsrate im Gebäudebestand bei.

#### 2.2. Contracting - Kundenvorteile

Contracting unterstützt die Umsetzung ganzheitlicher Energiekonzepte. Die optimierte Energieversorgung zahlt sich in vielfältigen Vorteilen für den Contracting-Nehmer

#### **Energieersparnis und betriebliche Vorteile:**

Der Energieverbrauch des Unternehmens wird gesenkt, die Energiekosten werden stabilisiert. Hinzu kommt die Liquiditätssicherung durch die vermiedenen Investitionskosten. So schlägt sich das Contracting positiv in der Bilanz nieder. Auch der Wert der Immobilie steigt durch die Investition des Contractors.

#### Volle Konzentration auf das Kerngeschäft:

Mit der Betreuung der Anlage durch den Contractor erhöht sich die Betriebssicherheit. Auch die Betreiberpflichten sowie das Betriebsrisiko werden auf den Vertragspartner verlagert. Der Gebäudebesitzer braucht sich in Bezug auf seine Energieversorgung um nichts mehr zu kümmern und kann sich voll auf sein Kerngeschäft konzentrieren.

#### Gewinn auch für die Umwelt:

In neu installierten Anlagen kommen bei Contracting-Lösungen modernste Systeme zum Einsatz, die genau auf das jeweilige Gebäude abgestimmt sind. Dies entlastet das Klima von unnötig hohen CO2-Emissionen und stabilisiert gleichzeitig die Energiekosten.

#### Alle Vorteile im Überblick:

- » Kosteneinsparung durch Effizienzsteigerung sowie durch optimierten Betrieb der Energieanlage
- » Übertragung von Verantwortung sowie von technischen und wirtschaftlichen Risiken auf den Contractor als kompetenten Dienstleistungspartner
- » Konzentration des Kunden auf seine Kernaufgaben
- » keine Kapitalbindung
- » keine spezielle energiebezogene Fachkompetenz notwendig
- » Personaleinsparung
- » kein technisches oder finanzielles Risiko
- » Die Kosten für die Nutzenergie werden planbar und langfristig kalkulierbar. Es existiert Kostentransparenz auf lange Sicht.
- » In vermieteten Immobilien kann der Contracting-Nehmer die Abrechnung auf den Contractor übertragen.
- » Nach Vertragsende kann die effiziente Energieanlage in den Besitz des Contracting-Nehmers übergehen.
- » Die Anlagenerneuerung erfolgt zum wirtschaftlich sinnvollen Zeitpunkt, denn der Contractor kennt den Wirkungsgrad der bestehenden Anlage und weiß, wann ein Austausch gegen eine effizientere Neuanlage sinnvoll ist.

# 3. Contracting-Arten

Bei Contracting-Lösungen kommen moderne, energieeffiziente Techniken zum Einsatz. Diese tragen zur Energiekosteneinsparung und Umweltentlastung bei und sind ein wesentlicher Grund, warum die Effizienz-Dienstleistung Contracting auch in der politischen Diskussion einen hohen Stellenwert einnimmt.

In der Praxis werden beim Contracting in der Regel vier grundsätzliche Ausprägungen bzw. Contracting-Arten unterschieden, die aber auch in Mischformen vorkommen:

Contracting-Art	Ziel/Eigentumsverhältnisse	Mögliche Leistungen
1. Energieliefer- Contracting oder Anlagen-Contracting	Wirtschaftliche und ökologische Vorteile über Optimierungsprozesse, Anlage gehört dem Contractor	Nutzenergielieferung, Finanzierung, Planung und Errichtung bzw. Übernahme der Energieanlage, Betriebsführung insbes. Instandhaltung und Bedienung, Energieträgereinkauf
2. Technisches Anlagen- management oder Betriebsführungs- Contracting	Optimierung der Betriebskosten, Anlage gehört dem Contracting-Nehmer	Bedienen (Betätigen, Überwachen, Störungsbehebung) und Instandhalten (Inspektion, Warten, Instandsetzen)
3. Energie–Einspar– Contracting	Garantierte Energieeinsparung, Finanzierung der Investition über eingesparte Energiekosten, die Anlagen bleiben im Eigentum des Contracting- Nehmers	Finanzierung, Planung, Errichtung, Energieeinsparung z.B. durch Bedienung und Instandhaltung, Schulung des Betriebspersonals
4. Finanzierungs- Contracting	Optimierung der Investitionskosten, Contracting-Nehmer betreibt Anlage auf eigenes Risiko	Planung, Finanzierung und Errichtung

Tabelle 1: Übersicht der Contracting-Arten

Die DIN 8930-5 beinhaltet unter anderem Definitionen der Begriffe »Contracting«, »Contractor« und »Contracting-Nehmer«. Außerdem werden verschiedene Contracting-Varianten in ihren reinen Ausprägungen definiert und die Aspekte der Leistungskomponenten, der Art der Leistungsvergütung, der Anwendungsbereiche und der relevanten rechtlichen Grundlagen erläutert.

#### 3.1. Energieliefer-Contracting

Beim Energieliefer-Contracting sorgt der Contractor für Planung, Finanzierung und Errichtung sowie für den Betrieb, die Bedienung, Wartung und Instandhaltung der Energieanlage. Diese Contracting-Form wird daher auch als "Anlagen-Contracting" bezeichnet. Der Contractor kann aber auch eine bereits vorhandene Anlage übernehmen und modernisieren. Er ist für den Bezug und Einsatz der benötigten Endenergie zuständig.

Die in der Energieanlage erzeugte Nutzenergie verkauft der Contractor in definierter Qualität an den Contracting-Nehmer. Dabei kommen als Nutzenergie beispielsweise Raum- und Prozesswärme, Kälte, Licht, Dampf, Druckluft in Frage. Auch Projekte zur Stromlieferung können so realisiert werden, beispielsweise gekoppelt mit Wärme aus KWK-Anlagen, die in räumlicher Nähe zum Verbraucher aufgestellt sind.

Für alle diese Dienstleistungen erhält der Contractor vom Contracting-Nehmer eine entsprechende Vergütung, die einen Grundpreis (für das Vorhalten der Anlage), einen Arbeitspreis (für die Nutzenergie-Lieferung) sowie eine Mess-/Verrechnungspreis-Komponente beinhaltet. Über eine Preisanpassungsklausel wird der Arbeitspreis an Energiepreisentwicklungen während der Vertragslaufzeit angepasst.

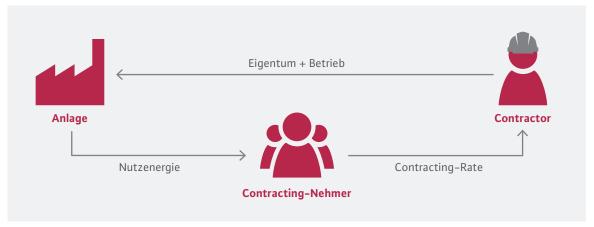


Abbildung 2: Energieliefer-Contracting

Oft vereinbaren Contracting-Nehmer und Contractor nur Teile des möglichen Leistungsspektrums. Dementsprechend ist eine Vielzahl von Contracting-Varianten im Markt realisiert. Die Bezeichnungen für Teilbereiche des Energieliefer-Contractings können daher unterschiedlich sein.

#### 3.2. Betriebsführungs-Contracting

Stehen Dienstleistungen "rund um den Betrieb der Anlage" im Mittelpunkt, so spricht man von "Technischem Anlagenmanagement". Hierbei liegt der Fokus auf professionellem Bedienen, Überwachen, Warten und Instandhalten der Energieanlagen. Ein Teilbereich kann dann z.B. das "Betriebsführungs-Contracting" sein, also der optimierte Betrieb bestehender oder neu errichteter Anlagen. Im Unterschied zum Energieliefer-Contracting bleibt die Anlage im Eigentum des Contracting-Nehmers.

Betriebsführungs-Contracting wird oft da eingesetzt, wo ein störungsfreier Betrieb der Anlagen wichtig ist, beispielsweise für Druckluftanlagen in Produktionsanlagen oder Wärmeversorgung im Krankenhaus. Die Abrechnung erfolgt pauschal nach Aufwand oder Leistung oder über das gelieferte Medium (Wärme, Druckluft).

#### 3.3. Energie-Einspar-Contracting

Beim Energie-Einspar-Contracting (auch als "Performance Contracting" bezeichnet) überträgt der Contracting-Nehmer bei einer vorhandenen Anlage die Investition in Energieeffizienz-Maßnahmen und/oder den Betrieb der Anlage auf einen Contractor. Vertragsgegenstand ist bei dieser Contracting-Form eine Einspargarantie für die Kundenanlage. Energie-Einspar-Contracting ist also Energiesparen auf vertraglicher Basis.

Der Contractor garantiert dem Kunden einen Einsparerfolg in einer fest vereinbarten Höhe. Er führt hierzu entsprechende Modernisierungs-/Sanierungs-Maßnahmen durch. Die notwendige Investition finanziert der Contractor aus der über die Vertragslaufzeit erzielten Einsparung an Energiekosten. Die Basis für die Berechnung der Contracting-Rate bildet die so genannte Baseline (der Referenzwert). Dies können die Energiekosten des Contracting-Nehmers zu Vertragsbeginn (z. B. bereinigter Durchschnitt beim Endenergieverbrauch der letzten zwei Jahre) sein.

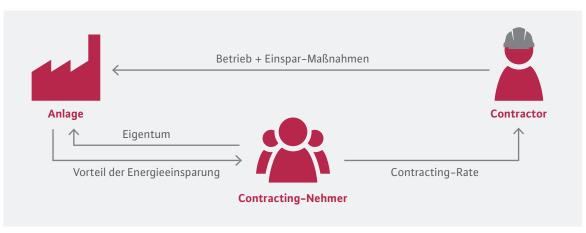


Abbildung 3: Energie-Einspar-Contracting

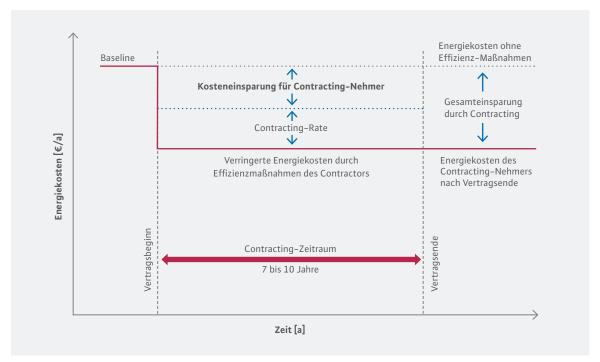


Abbildung 4: Laufzeitmodell Energie-Einspar-Contracting

Der Schwerpunkt beim Energie-Einspar-Contracting liegt fast ausschließlich bei Modernisierungs- und Sanierungsvorhaben. Je schlechter der energetische Ausgangszustand des Objektes ist, umso eher lohnt sich ein Einspar-Contracting. Sein Erfolg ist vom Einspar-Potenzial des Objektes abhängig. Weiterhin sollte die Nutzung des Objekts im Laufe der Vertragszeit nicht zu großen Schwankungen unterworfen sein. Es sollten keine maßgeblichen Nutzungsänderungen innerhalb der Vertragslaufzeit auftreten.

Die Entlastung der Umwelt beginnt sofort mit Vertragsbeginn. Dem Contracting-Nehmer kommt die volle Energiekosteneinsparung am Ende der Vertragslaufzeit zugute. Beim Beteiligungsmodell profitiert der Contracting-Nehmer schon während der Vertragszeit anteilig von der Kosteneinsparung, nach Vertragsende profitiert er voll von den niedrigeren Energiekosten.

Durch die Dienstleistung "Energie-Einspar-Contracting" können wirtschaftliche Effizienzpotenziale ohne eigenen Kapitaleinsatz des Contracting-Nehmers erschlossen werden. Vor diesem Hintergrund bieten insbesondere öffentliche Liegenschaften ein erhebliches Potenzial für dieses Dienstleistungsmodell.

#### 3.4. Finanzierungs-Contracting

Bezieht sich der Leistungsumfang des Contractors nur auf Bausteine, die im Zusammenhang mit der "Investition" stehen, so spricht man von "Finanzierungs-Contracting" (auch als "Anlagenbau-Leasing" bezeichnet).

Der Contractor optimiert die Investitionskosten und übernimmt Planung, Finanzierung und Errichtung der Anlage. Die Betriebs- und Instandhaltungsverantwortung liegt beim Nutzer bzw. Immobilieneigentümer.

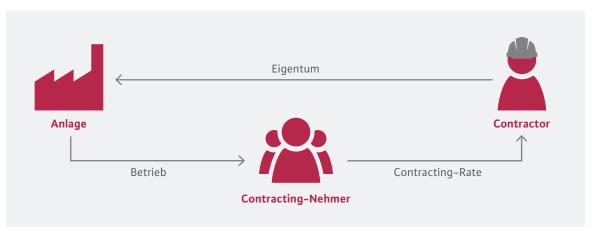


Abbildung 5: Finanzierungs-Contracting

# 4. Zielgruppen für den Einsatz von Contracting

Die konkrete Zielstellung und die jeweilige Ausgestaltung der einzelnen Energie-Contracting-Vorhaben hängen von den Anforderungen des jeweiligen Kunden ab. Die Rahmenbedingungen und die Vorgehensweise beim Contracting können hierbei sehr unterschiedlich sein. Contracting-Nehmer sind:

#### Privatkunden

Für Privatkunden (Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern) stehen in der Regel die geringen Eigeninvestitionen und der problemlose Einbau und Betrieb der Heizungsanlage im Vordergrund. Im Fokus steht die Lieferung von Raumwärme (und Warmwasser). Dabei dominiert eine vereinfachte Form des Energie-Liefer-Contracting.

### Vermieter, Wohnungsgesellschaften/ Immobiliengesellschaften

Für private und gewerbliche Vermieter wie auch große Immobiliengesellschaften ist Contracting ein geeignetes Instrument, ihren Mietern eine kostengünstige und sichere Wärmelieferung ohne eigenen Kapital- und Personalaufwand bereitzustellen. Contracting kann hierbei in ein Facility-Management-Konzept integriert werden. Die Regelungen im Mietrecht stellen sicher, dass die Umstellung auf Wärmelieferung im Contracting warmmietenneutral für die Mieter erfolgt.

### Gewerbebetriebe

Handwerksbetriebe, Gastronomie, Hotellerie, Handel, Dienstleister, Praxen, Bürogebäude oder landwirtschaftliche Betriebe. Ein Schwerpunkt liegt in der Wärmelieferung für die Betriebsgebäude (Raumwärme im Nichtwohnbau). Auch hier steht neben der Entlastung der Kreditlinie die Aussicht auf effizienten und kostenstabilen Betrieb ohne eigenen Personaleinsatz im Vordergrund.

#### Industrieunternehmen

Produzierendes Gewerbe oder Branchen wie Metall-. Glas-, Papier-, Textil-, Nahrungsmittelindustrie. Je nach Branche werden Nutzenergien wie Wärme, Kälte, Beleuchtung, Dampf, Druckluft benötigt. Die Konzentration auf Kernkompetenzen und damit zur Ausgliederung der Nutzenergielieferung ist bei Industrieunternehmen ein wichtiges Argument für das Contracting.

#### Kommunale und öffentliche Institutionen

Städte, Gemeinden, Landkreise, Zweckverbände oder Körperschaften. Dabei steht die Wärme und Beleuchtung für Rathäuser, Schulen, Kindergärten, Bürgerhäuser, Verwaltungs- und Vereinsgebäude im Vordergrund. Einspar-Contracting ermöglicht hier insbesondere die Realisierung von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen (und damit von Energieeffizienz-Maßnahmen).

#### Soziale Einrichtungen

Träger der Krankenhäuser, Kliniken, Rehabilitationseinrichtungen, Alten- und Pflegeheime, Anstalten oder Kasernen. Insbesondere für Krankenhäuser, die in der Regel neben der Raumwärme weitere Energieträger wie Kälte, Dampf und Beleuchtung nutzen, stellt Contracting auch personell eine Entlastung dar. Auch der mit dem Contracting in der Regel verbundene Einsatz moderner Gebäudeleittechnik trägt zur Energieeffizienz bei.



Abbildung 6: Vielseitige Einsatzmöglichkeiten für Contracting

# 5. Anbieter von Contracting-Lösungen

Insgesamt schätzt die 2018 veröffentlichte Studie des BAFA "Empirische Untersuchung des Marktes für Energiedienstleistungen, Energieaudits und andere Energieeffizienzmaßnahmen"2, dass es etwa 560 Contracting-Anbieter in Deutschland gibt.

#### **Contracting mit Energieunternehmen**

Fast zwei Drittel aller Contracting-Projekte werden von Energieunternehmen umgesetzt. Sie haben die technische Kompetenz zur Entwicklung effizienter Energieversorgungsanlagen. Sie bieten dem Contracting-Nehmer, aber auch den beteiligten Marktpartnern die Sicherheit einer langfristigen Vertragsbeziehung, die eine Voraussetzung für Contracting-Projekte ist.

#### **Spezialisierte Contractoren**

Neben Energieunternehmen spielen spezialisierte Contracting-Anbieter eine Rolle auf dem Contracting-Markt. Etwa 16 Prozent der Projekte werden laut der BAFA-Studie von solchen Unternehmen umgesetzt.

#### Handwerk

Handwerksunternehmen bieten eigenständig Contracting an. Verbreitet sind auch Kooperationen zwischen Handwerk und Energieunternehmen. Außerdem übernehmen Installateure im Auftrag des Contractors die Installation und Wartung von Anlagen. In der Regel werden dabei regional ansässige Handwerker beauftragt, da sie als Ansprechpartner für den Contracting-Nehmer vor Ort kurzfristig reagieren können. Sie profitieren von den Verträgen mit mehrjähriger Laufzeit.

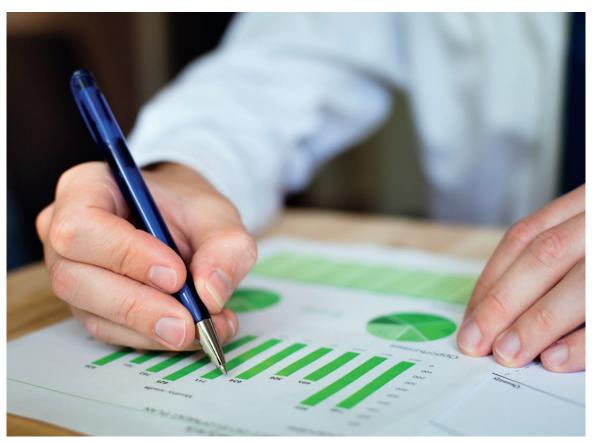


Abbildung 7: In Deutschland sind etwa 560 Contracting-Anbieter aktiv. Die deutliche Mehrzahl der Contracting-Projekte wird von Unternehmen aus der Energiewirtschaft umgesetzt.

Bundesstelle für Energieeffizienz BfEE Hrsg., "Empirische Untersuchung des Marktes für Energiedienstleistungen, Energieaudits und andere Energieeffizienzmaßnahmen", Endbericht BfEE 04/17, Eschborn, 2018.

# 6. Kosten und Nutzen des Contractings

#### **6.1 Lohnt sich Contracting?**

Jede Contracting-Lösung ist individuell und wird vor der Realisierung von den Vertragspartnern mit Blick auf die Wirtschaftlichkeit geprüft. Diese Analyse bezieht neben dem monetären Vorteil auch die Nutzungsverbesserung mit ein. Beides ergibt sich in der Regel aus dem Einsatz moderner Systeme auf neuestem Stand der Technik und

der spezialisierten Anlagenbetreuung. Aufgrund der hohen Effizienz dieser Anlagen besteht von beiden Seiten ein hohes Interesse, sie auch einzusetzen. Die Effizienz der Anlage ist Grundlage des Geschäftsmodells. Planung, Ausschreibung und Überwachung des Betriebs liegen in einer Hand.

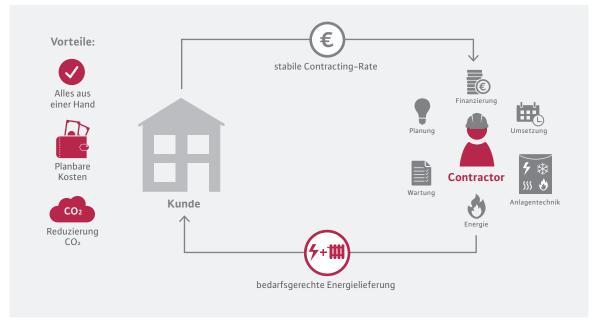


Abbildung 8: Vorteile des Contractings

Für den Contracting-Nehmer lohnt sich eine solche Lösung je nach Modell aufgrund der vermiedenen Kosten und des geringeren Planungs-, Wartungs- und Betriebsaufwandes. Beim Einspar-Contracting ist diese Reduzierung sogar garantiert.

Die Höhe der Investition, die Nutzungsdauer der Anlage, der Kapitalzinssatz, Energieverbrauch, Energiepreise und ihre Entwicklung, Rückstellungen für Wartung, Instandhaltung und Bedienung beeinflussen die Wirtschaftlichkeit. Vor diesem Hintergrund können Energieberater entsprechende Wirtschaftlichkeitsrechnungen durchführen und die Contracting-Rate den Kosten der Eigeninvestition gegenüberstellen.

Zudem muss die Nutzenverbesserung, die mit der höheren Energieeffizienz verknüpft ist, berücksichtigt werden. So führt z.B. ein energieeffizientes Heizungs- und Raumklimasystem zu einer Verbesserung der Wohn- und Arbeitsatmosphäre sowie zur langfristigen Werterhaltung, höheren Attraktivität und Wertsteigerung der Immobilie.

Contractoren richten die Contracting-Projekte über die gesamte Dauer des Vertragszeitraums auf höchstmögliche wirtschaftliche Effizienz aus. Denn die Effizienz der Energieumwandlung ist ein wirtschaftlicher Erfolgsfaktor für den Contractor.

#### 6.2 Contracting-Nehmer

Für den Contracting-Nehmer setzen sich die Contracting-Kosten aus einem Jahresgrundpreis (inkl. Messpreis) und den Arbeitskosten (abhängig von der benötigten Nutzenergie) zusammen. Aus diesen Kosten ergibt sich die über den Contracting-Zeitraum zu zahlende Contracting-Rate.

Der Vertragszeitraum ist in der Regel deutlich länger als bei anderen Rechtsgeschäften. Für Änderungen der Betriebskosten (z. B. Löhne, Energiepreise) während der Vertragslaufzeit wird in der Regel eine Preisanpassungsklausel vereinbart, mit der diese Kostenänderungen in der Contracting-Rate berücksichtigt werden. Am Ende der Laufzeit kann ein Rückbau der Anlage, ein Eigentumsübergang auf den Contracting-Nehmer oder eine Fortsetzung des Contractings vereinbart werden.

Den Kosten des Contractings sind die Gesamtkosten einer Eigeninvestition über die Laufzeit eines Contractings sowie die Betriebskosten plus das Betriebsrisiko der Altanlage gegenüberzustellen. Im Ergebnis ist eine Contracting-Lösung nicht zwingend kostengünstiger, macht die Energiekosten aber über den Vertragszeitraum planbar und nimmt dem Contracting-Nehmer das Betriebsrisiko. Zudem setzt der Contracting-Nehmer weniger eigene Ressourcen (Kapital, Personal) ein.

Zusätzliche Kriterien bei der Prüfung eines Contracting-Angebotes sind Erfahrung des Contractors, Zuverlässigkeit über die gesamte Vertragslaufzeit, aber auch Ansprechpartner und Reaktionszeit bei Problemen in der Anlage.

#### Fazit:

Contractoren können in professioneller Weise die Technik, das Kapital und das Know-how liefern, um bei den Kunden ökonomische Vorteile und in den Kundenanlagen eine Steigerung der Energieeffizienz zu erreichen. Der Contracting-Nehmer kann Maßnahmen zur Effizienzverbesserung wirtschaftlich umsetzen, die ansonsten nicht getätigt würden.

#### Insgesamt trägt Contracting bei...

- » zur Realisierung von Effizienzvorhaben auch bei eingeschränkten bzw. nicht verfügbaren Investiti-
- » zur Minderung der Energieverbräuche und damit zur Reduktion von Treibhausgasen und weiteren Emissionen (Klima- und Umweltschutz)
- » zur Einsparung bei den Betriebskosten
- » zum Abbau des Sanierungs- und Modernisierungsstaus im Gehäudebestand
- » zu einer Verbesserung bei Wohnqualität, Komfort, Produktionsbedingungen und damit zu einem Mehrwert für den jeweiligen Nutzer und Immobilienbesitzer
- » zur rascheren Verbreitung des technischen Fortschritts in den Energieanwendungsmärkten
- » zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen insbesondere bei regionalen und lokalen Servicepartnern (etwa bei den Fachhandwerksbetrieben)

#### **Erste Schritte zum Contracting**

Kunden, insbesondere Bauherren und Hausbesitzer erhalten wichtige, weiterführende und individuelle Informationen in der Regel bei ihrem Energieunternehmen. Auch das Handwerk bietet Contracting-Lösungen an.

Grundlage der Planung und Konzeption einer kundenindividuellen Contracting-Lösung für ein Wohngebäude sollte stets ein Beratungsgespräch sein, bei dem die technischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Aspekte des Contracting-Vorhabens ausführlich erörtert werden. Auf dieser Grundlage kann dann das Versorgungsunternehmen als Energiedienstleister dem Kunden ein entsprechendes Angebot unterbreiten.

Auch gewerbliche Unternehmen sowie kommunale und öffentliche Einrichtungen erhalten bei den Energieversorgern Informationen zu sinnvollen Contracting-Lösungen sowie zu entsprechenden Referenz-Beispielen.

Grundlage des Contractings im Wohngebäude ist das BGB, hier § 565c in Verbindung mit der Wärmelieferverordnung, die die Rechte der Mieter bzw. die Pflichten von Wohnungseigentümer und Contractor bei der Umstellung regelt.

# 7. Praxisbeispiele

#### 7.1 Contracting in der Wohnungswirtschaft

Projekt: Contracting für Wohnquartiere, BHKW mit Bio-Erdgas Energieversorger: GASAG Solution Plus GmbH Ort: Berlin Inbetriebnahme der Erweiterung: 2017



Abbildung 9: In der Wasserstadt Spandau – hier ein bereits fertiggestelltes Wohnquartier – werden nach Vollendung der Pepitahöfe insgesamt über 7.000 Wohnungen errichtet worden sein.

Seit Mitte 2018 sind die ersten Wohnungen in dem neuen Wohnquartier "Pepitahöfe" am Ufer der Havel bezugsfertig. Über 1.000 neue Wohnungen entstehen hier insgesamt in diesem bisher als Gewerbegebiet klassifizierten Areal. In der Umgebung sind in den vergangenen Jahren unter dem Oberbegriff "Wasserstadt Spandau" bereits weitere Wohnquartiere entstanden, so auch auf der Halbinsel Maserlake mit rund 2.500 Wohnungen. Die Wärmeversorgung dieser beiden Quartiere erfolgt mittels eines Nahwärmenetzes aus einer Energiezentrale heraus.

Kern der Wärmeversorgung sind zwei Blockheizkraftwerke, die von der GASAG Solution Plus GmbH, einem Unternehmen der GASAG-Gruppe, betrieben werden. Das eine BHKW für die Nahwärmeversorgung ist seit 2000 in Betrieb und wurde 2012 erneuert. Befeuert wird dieses erste BHKW mit Bio-Erdgas. Für die neu entstehenden Pepitahöfe wurde 2017 ein zweites BHKW ergänzt. Das Wohnquartier bietet also durch die räumliche Nähe zu den anderen Quartieren große Synergiepotenziale.

Die wesentlichen Argumente für den Kunden – in diesem Fall die Immobiliengesellschaften und ihre Mieter – sind der Komfort und die Sicherheit, die mit dem Contracting-Modell verbunden sind: Der Energiedienstleister GASAG Solution Plus GmbH übernimmt die Investition und den Einbau der Heizung sowie alle Wartungs- und Reparaturmaßnahmen und beliefert die Kunden in der Regel für mindestens zehn Jahre mit Wärme. Der Kunde muss also erstens keine Anfangsinvestition leisten und trägt zweitens kein technisches Risiko.

Durch Contracting-Modelle wird die Heizungsmodernisierung generell unterstützt, die dadurch steigenden Sanierungsraten führen im Ergebnis zu sinkenden CO<sub>2</sub>-Emissionen. In den Pepitahöfen zum Beispiel können im Vergleich zu einer konventionellen Versorgung etwa 6.000 Tonnen CO2 im Jahr eingespart werden.



Abbildung 10: Die Versorgung der Quartiere erfolgt durch ein modernes Blockheizkraftwerk, dessen Kapazität für den wachsenden Wärmebedarf ausgebaut wird.

Projekt: LED-Beleuchtung für Sportschule Wedau

(hier Ballsporthalle)

Contractor: RheinEnergie AG

Ort: Duisburg

Inbetriebnahme: 2017

Die Sportschule Wedau ist eine der bedeutendsten Sportschulen Deutschlands. Die Sportstätten müssen unter anderem die Vorgaben des Deutschen Fußball-Bundes erfüllen. Nicht nur darin bestand die Herausforderung für die RheinEnergie AG bei der Umsetzung des Contracting-Projektes "Licht und Wärme für die Sportschule Wedau". Neben der Modernisierung der Heizungsanlage wurde die Hallenbeleuchtung erneuert:

#### Die Aufgabenstellung:

- » Ersatz der vorhandenen Beleuchtung nach Vorgaben des Deutschen Fußball-Bundes:
  - » Beseitigung von Verschattung am Spielfeldrand
  - » Erstellung Lichtplanung & Beleuchtungskonzept gemäß DIN EN 12193 für Sportanlagenbeleuchtung
  - » Demontage der vorhandenen Beleuchtungsanlage mit ordnungsgemäßer Entsorgung der demontierten Beleuchtungsanlage
  - » Einbau hocheffizienter LED-Technik, gem. Konzeptplanung
  - » Inbetriebnahme und Überprüfung der installierten Beleuchtungsanlage

Zusätzlicher Service während der Vertragslaufzeit:

- » Jährlicher Licht-Check, bestehend aus:
  - >> 24h-Rufbereitschaft
  - Wartung und Instandhaltung aller von RheinEnergie AG investierten Anlagenkomponenten während der gesamten Vertragslaufzeit
  - » Jährliche Funktionsprüfung, Begehung und Messung der Anlage, geeichtes Beleuchtungsstärkemessgerät und Dokumentation inklusive
  - » Beschaffung der Ersatzteile
  - » Montage des neuen Ersatzteils mit Abstimmung zum Kunden innerhalb von 72 Std.
  - » Abwicklung Garantieansprüche gegenüber dem Hersteller

Insgesamt konnte bisher durch die Modernisierung und den zusätzlichen Service eine Stromeinsparung bis zu 77 Prozent im Vergleich zur bisherigen Beleuchtung realisiert werden.



Abbildung 11: Ballsporthalle der Sportschule Wedau

# 8. Energie-Contracting: wichtige Begriffe

#### Anlagen-Contracting

gleichbedeutend mit Energie-Liefer-Contracting

#### **AVBFernwärmeV**

Die "Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme" kann in der Regel auch für Contracting-Verträge herangezogen werden. Darin enthaltene Regelungen insbesondere zur Vertragslaufzeit oder zu Preisänderungsklauseln können dann übernommen werden. Dies ist im Einzelfall zu prüfen.

#### **Baseline**

Ermittelte Energieverbräuche und Energiekosten vor Beginn des Energie-Einspar-Contracting-Vorhabens; sie bildet als Referenzwert die Grundlage für die Berechnung der im Rahmen des Energie-Einspar-Contractings erzielten Einsparung.

#### Contractor

Dienstleister (also der Auftragnehmer) bei einem Energie-Contracting-Vorhaben; als Contractoren sind im Markt tätig: Energieversorger, Anlagenbauer, Handwerksbetriebe, Energieagenturen, Finanzinstitute, spezialisierte Dienstleistungsunternehmen.

#### Contracting-Nehmer

Kunde, der bei einem Energie-Liefer- bzw. Energiespar-Contracting die Dienstleistungen eines Contractors in Anspruch nimmt.

#### **Energie-Liefer-Contracting**

Finanzierung, Planung, Errichtung und Betrieb einer Energieanlage durch einen externen Energiedienstleister, den Contractor. Über eine vertraglich festgelegte Laufzeit beliefert der Contractor gegen ein Entgelt den Kunden (Contracting-Nehmer) mit Nutzenergie (Wärme, Kälte, Druckluft etc.).

### **Energie-Einspar-Contracting**

Erschließung wirtschaftlicher Energieeinsparpotenziale einschließlich Finanzierung, Planung, Errichtung und Betreuung der Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz durch einen Contractor. Der Contractor garantiert einen festen Energieeinsparwert.

#### **Energie-Einspar-Garantie**

Verpflichtung des Contractors beim Energie-Einspar-Contracting, eine Mindest-Einsparung zu erreichen.

### **Energie-Performance-Contracting** (EPC oder Performance-Contracting)

Gleichbedeutend mit Energie-Einspar-Contracting.

#### Endenergie

Endenergie ist die Energieform und -menge, die dem Kunden von einem Energielieferanten geliefert und in Rechnung gestellt wird (Strom, Erdgas, Heizöl etc.).

#### Facility Management (FM)

Technische, kaufmännische und infrastrukturelle Dienstleistungen für den gesamten Lebenszyklus einer Liegenschaft/einer Immobilie.

#### Grobanalyse

Eine erste Abschätzung möglicher Einsparpotenziale, der damit verbundenen Kosten sowie möglicher Contracting-Konzepte.

#### Marktpartner

An einem Contracting sind oft mehrere Partner beteiligt. Der Contractor selbst, der den Vertrag mit dem Contracting-Nehmer abschließt, aber auch weitere Fachleute wie etwa das Handwerk oder qualifizierte Energieberater.

#### Nutzenergie

Vom Kunden als Contracting-Nehmer benötigte Energieformen (sog. "Medien") wie Raumwärme, Prozesswärme, Dampf, Kälte, Druckluft, Licht oder elektrische Energie.

#### Preisänderungsklausel

Sie wird zu Vertragsbeginn vereinbart, um Kostenänderungen, die zu diesem Zeitpunkt noch nicht absehbar sind, in beiderseitigem Einvernehmen während der Vertragslaufzeit in der Contractingrate abzubilden.

#### Risiken

Bei Contracting-Projekten trägt in der Regel der Contractor vollständig das technische Risiko (Funktionstüchtigkeit, Verfügbarkeit, Leistungsfähigkeit, Reparaturanfälligkeit der Anlagen etc.) und auch das wirtschaftliche Risiko (Beschaffung der Kredite, Deckung aller Ausgaben über den vertraglich vereinbarten Preis, Endenergiebeschaffung etc.).

#### Vertragslaufzeit

Contracting-Verträge laufen in der Regel deutlich länger als andere Dienstleistungs- oder Kaufverträge. Die Vertragsparteien haben grundsätzlich das Recht, die Laufzeit des Contracting-Vertrages frei zu bestimmen. Die AVBFernwärmeV sieht eine maximale Vertragslaufzeit von zehn Jahren vor. Eine weitere Verlängerung im gegenseitigen Einvernehmen ist möglich.

#### Verlängerungsoption

Wenn am Ende der Vertragslaufzeit das Ende der Lebensdauer der Anlage noch nicht erreicht ist, einigen sich die Vertragsparteien über die weitere Nutzung. Oft wird der Contracting-Vertrag verlängert, unter Beachtung rechtlicher und steuerlicher Regelungen kann das Eigentum der Anlage aber auch an den Contracting-Nehmer übergehen.

#### Warmmietenneutralität

Wenn in einem vermieteten Gebäude bei Umstellung auf die sogenannte gewerbliche Wärmelieferung (Contracting oder Fernwärmelieferung) die Warmmiete nicht steigt, muss der Mieter diese Umstellung dulden. Die Wärmelieferverordnung regelt das Nachweisverfahren hierfür.

### 9. Weitere Informationen

Die Bundesstelle für Energieeffizienz BfEE bietet auf ihrer Internetseite Marktzahlen und weitere Musterverträge zum Contracting an. Zudem gibt es Verweise auf Programme zur Förderung der Contracting-Beratung durch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA).

#### www.bfee-online.de

Die Deutsche Energieagentur dena bietet auf ihren Internetseiten Hinweise zu Veranstaltungen rund um das Thema Contracting sowie Hinweise zu gezielten Projektförderungen:

#### www.kompetenzzentrum-contracting.de

Viele Energieagenturen in den Bundesländern bieten ebenfalls Informationen zum Contracting an. Eine Liste aller Energieagenturen finden Sie auf der Internetseite www.ganz-einfach-energiesparen.de

# 10. BDEW-Mustervertrag

Grundlage jedes Contracting-Projektes ist eine vertragliche Vereinbarung, in der Regelungen zur Leistung des Contractors und zur Contracting-Rate getroffen werden. Der BDEW hat hierfür ein Vertragsmuster erarbeitet, das als Basis für eine individuelle Vereinbarung dienen kann.

Der Mustervertrag (mit ergänzenden Kurzerläuterungen) ist am Beispiel des Betriebs einer neu zu errichtenden Wärmeerzeugungsanlage formuliert.

#### Vorbemerkung

Dem Praxisbeispiel für eine vertragliche Vereinbarung eines Energieliefer- und Betriebsführungs-Contractings werden kurze ergänzende Erläuterungen angefügt, die die Verwendung einzelner Klauseln erklären und auf weitere vertragliche Gestaltungsmöglichkeiten hinweisen. Die folgenden Ausführungen orientieren sich an dem zum Zeitpunkt der Veröffentlichung geltenden rechtlichen Rahmen für Contracting-Verträge. In der Praxis sind entsprechend den vielfältigen unterschiedlichen Anforderungen und Wünschen der Vertragspartner auch andere Vertragsgestaltungen denkbar. Diese können wegen der genannten Vielfältigkeit nicht allumfassend Berücksichtigung finden.

### Vertragsmuster für Energieliefer- und Betriebsführungs-Contracting Contracting-Vertrag

Zwisc	hen				
– nach	stehend Kunde genannt –				
und					
– nach	stehend Contractor genannt –				
Kunde der Ve (BGBI AVBFe zum Z (Anlag	der nachfolgende Vertrag über die Versorgung mit Wärme aus einer auf dem Grundstück des en zu errichtenden Wärmeversorgungsanlage auf der Grundlage der jeweils gültigen Fassung erordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme vom 20. Juni 1980 . I, S. 742), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBI. I, S. 2722) – ernwärmeV – (Anlage 1), geschlossen. Bestandteile dieses Vertrages sind auch die jeweils Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültige Preisliste, derzeit Nr und die Preisänderungsklausel ge 2a und b), die Technischen Anschlussbedingungen – TAB – des Contractors (Anlage 3) und sizzen des Anlagenraumes und der Eigentumsgrenzen (Anlagen 4 und 5).				
1	Gegenstand des Vertrages				
1.1	Der Contractor liefert dem Kunden für seine auf dem Grundstück				
	(Liegenschaftsbezeichnung nach Adresse, Grundbuch, Blatt Gemarkung, Flur, Flurstück)				
	gelegenen Gebäude Wärme für Raumheizung und Wassererwärmung.				
1.2	Der Kunde zahlt hierfür ein Entgelt nach Ziffer 4 des Vertrages.				
1.3	Als Wärmeträger dient Heizwasser. Es bleibt Eigentum des Contractors und darf nicht ent- nommen oder verändert werden. Die Wärme wird in einer von dem Contractor auf dem Grundstück des Kunden zu errichtenden				
	und zu betreibenden Wärmeversorgungsanlage erzeugt.				
	Druck, Vor- und Rücklauftemperaturen sind im Einzelnen in den TAB festgelegt. Übergabestelle der Wärme ist:				
1.4	Der Kunde hat den Wärmebedarf für Raumwärme und Wassererwärmung in folgender Höhe ermittelt:				
	kW				

Eine Änderung der Leistungsanforderung bedarf einer gesonderten Vereinbarung.

Der Kunde deckt seinen Wärmebedarf für Raumheizung und Wassererwärmung bis zur ermittelten Höhe ausschließlich aus der Wärmeerzeugungsanlage des Contractors. Er verzichtet darauf, Wärme zu diesem Zweck selbst zu erzeugen oder von Dritten zu beziehen.

Sofern das unter Ziffer 1.1 beschriebene Objekt ganz oder teilweise an einen Dritten vermietet oder in sonstiger Weise zur Nutzung überlassen ist, stellt der Kunde sicher, dass diese Verpflichtung auch für den Dritten gilt und dass der Dritte keine weitergehenden Schadensersatzansprüche erheben kann, als sie in Ziffer 9 dieses Vertrages vorgegeben sind.

Die Wärme wird dem Kunden nur für die Versorgung des vertragsgegenständlichen Objekts zur Verfügung gestellt. Die Weiterleitung der Wärme zur Versorgung anderer (benachbarter) Grundstücke ist mit dem Contractor abzustimmen und bedarf der schriftlichen Zustimmung.

#### 2 Wärmeerzeugungsanlage

2.1 Der Contractor errichtet in dem im Gebäude des Kunden liegenden Raum einschließlich Nebenflächen

(Lage des Raumes)

eine Wärmeerzeugungsanlage.

Die zum Betrieb der Wärmeerzeugungsanlage, einschließlich der ggf. erforderlichen Energiezuleitungen und Tanks, vom Kunden auf eigene Kosten bereitzustellende Fläche ergibt sich aus der anliegenden Skizze (Anlage 4).

Die Abgasanlage wird vom Kunden auf seine Kosten bereitgestellt und instandgehalten (Wartung, Inspektion, Instandhaltung, Überprüfung nach dem Schornsteinfegergesetz).

- Die vom Contractor zu erstellende Wärmeerzeugungsanlage steht im Eigentum des Contractors. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Wärmeerzeugungsanlage nur für die Vertragsdauer mit dem Grundstück und damit nur zu einem vorübergehenden Zweck i. S. d. § 95 Abs. 1 Satz 1 BGB verbunden wird. Die Anlage ist damit gemäß § 95 BGB kein Bestandteil des Grundstücks. (Alternative: Der Einbau der Wärmeerzeugungsanlage wird in Ausübung eines Rechtes nach § 95 Abs. 1 Satz 2 BGB vorgenommen.) Dies gilt auch für zukünftige Einrichtungen und Zubehör, welche der Contractor im Zusammenhang mit der Wärmelieferung auf Grundlage dieses Vertrages errichtet oder einfügt. Die Eigentumsgrenzen ergeben sich ebenfalls aus Anlage 4. Die Wärmeerzeugungsanlage wird vom Contractor gewartet und unterhalten.
- Der Kunde bewilligt und beantragt vor Baubeginn der Anlage die Eintragung einer erstrangigen/bestrangigen beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gemäß § 1090 BGB im Grundbuch gemäß dem beigefügten Eintragungsbewilligungsmuster in Anlage 5 zugunsten des Contractors.

Der Contractor übernimmt die Eintragungskosten der in Ziffer 2.3 genannten Dienstbarkeit.

Betrieb, Wartung, Instandsetzung und Ersatz der Anlage während der Vertragslaufzeit wird von dem Contractor übernommen.

- 2.5 Art und Einzelheiten der Wärmeerzeugungsanlage, ihres Betriebes und der Brennstoff werden von dem Contractor festgelegt.
- Die für den Betrieb der Wärmeerzeugungsanlage und der Nebenanlagen erforderlichen 2.6 Räumlichkeiten und Flächen werden dem Contractor unentgeltlich zur Verfügung gestellt.
- Der Kunde stellt das zum Betrieb der Anlage erforderliche Wasser und die erforderliche 2.7 Elektrizität auf seine Kosten zur Verfügung.

#### Mitteilungspflicht des Kunden

Erweiterungen und Änderungen der Kundenanlage sind gemäß § 15 Abs. 2 AVBFernwärmeV dem Contractor rechtzeitig vor Ausführung schriftlich mitzuteilen.

#### 4 **Preise**

Das für die Wärmelieferung zu zahlende Entgelt setzt sich aus einem Grundpreis und einem Arbeitspreis zusammen. Das Entgelt ergibt sich aus der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Preisliste, derzeit Nr. ... (Anlage 2a). Das Entgelt ändert sich gem. der Preisänderungsklausel (Anlage 2b). Der Grundpreis und der Verrechnungspreis sind unabhängig vom Wärmebezug oder der Einstellung der Wärmelieferung wegen Nichtzahlung durch den Kunden gemäß § 33 Abs. 2 AVBFernwärmeV vom Beginn der Leistungsbereitstellung nach Nr. 6 dieses Vertrages zu zahlen.

#### 5 Abrechnung

- Bei der Zahlung ist die Kunden-Nr. ... anzugeben. Die Zahlungen haben im Wege des bargeldlosen Zahlungsverkehrs zu erfolgen.
- Das für die Wärmelieferung zu zahlende Entgelt wird für einen Zeitraum von ... Monaten abgerechnet (Abrechnungszeitraum). Auf das zu zahlende Entgelt werden im laufenden Abrechnungszeitraum Abschlagszahlungen jeweils für einen Zeitraum von zwei Monaten berechnet. Der zweimonatige Zeitraum beginnt mit dem ersten Kalendermonat nach dem Vertragsbeginn. Die Abschlagszahlung ist spätestens zum Ende des jeweiligen zweimonatigen Zeitraums zu zahlen.

Wird das Versorgungsverhältnis innerhalb eines Abrechnungszeitraumes beendet, wird das verbrauchsunabhängige Entgelt zeitanteilig abgerechnet.

#### Verbrauchserfassung

Zur Ermittlung des verbrauchsabhängigen Entgelts verwendet der Contractor Wärmezähler.

#### Laufzeit

Die Vertragslaufzeit beträgt ab Unterzeichnung des Vertrages ....... Jahre. Die Wärmeversorgung wird am ...... aufgenommen, frühestens, wenn die Wärmeerzeugungsanlage hergestellt ist und der Contractor die Kundenanlage abgenommen hat.

- 7.2 Wird der Vertrag nicht von einer der beiden Seiten mit einer Frist von neun Monaten vor Ablauf gekündigt, so gilt eine Verlängerung um weitere fünf Jahre gemäß § 32 Abs. 1 AVBFernwärmeV als stillschweigend vereinbart.
- 7.3 Wenn der Kunde sein Grundstück veräußert, ist er gemäß § 32 Abs. 5 Satz 5 AVBFernwärmeV verpflichtet, dem Erwerber den Eintritt in diesen Vertrag aufzuerlegen.

#### 8 Zutrittsrecht gemäß § 16 AVBFernwärmeV

8.1 Der Kunde hat dem mit einem Ausweis versehenen Beauftragten des Contractors den Zutritt zu seinem Grundstück und seinen Räumen zu gestatten, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen und zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach diesem Vertrag und der AVBFernwärmeV, insbesondere zur Ablesung oder zur Ermittlung preislicher Bemessungsgrundlagen, erforderlich ist. Dieses Zutrittsrecht wird hiermit ausdrücklich vereinbart.

Bei Verweigerung des Zutrittsrechts liegt eine Zuwiderhandlung gemäß § 33 Abs. 2 AVBFernwärmeV vor.

8.2 Wenn es aus den genannten Gründen erforderlich ist, Räume eines Dritten zu betreten, ist der Kunde verpflichtet, dem Contractor hierzu die Möglichkeit zu verschaffen.

#### 9 Haftung

Die Haftung für Versorgungsstörungen richtet sich nach § 6 AVBFernwärmeV.

Leitet der Kunde die gelieferte Wärme mit Zustimmung des Contractors weiter, hat er gemäß § 6 Nr. 5 AVBFernwärmeV sicherzustellen, dass gegenüber dem Contractor aus unerlaubter Handlung oder Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter keine weitergehenden Schadensersatzansprüche erhoben werden können, als sie in § 6 AVBFernwärmeV vorgesehen sind.

#### 10 Änderung der allgemeinen Bedingungen

- 10.1 Der Contractor ist berechtigt, die Bedingungen dieses Vertrages sowie die ergänzenden Bestimmungen durch öffentliche Bekanntgabe zu ändern (§§ 1 Abs. 4, 4 Abs. 2 AVBFernwärmeV).
- 10.2 Ändern sich die Art der vom Contractor eingesetzten Brennstoffe, das Verhältnis der Brennstoffe zueinander oder auf dem Wärmemarkt, so kann der Contractor die Faktoren der Preisänderungsklausel den neuen Verhältnissen anpassen.

#### 11 Änderung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen

Tritt während der Dauer dieses Vertrages eine wesentliche Veränderung derjenigen wirtschaftlichen Verhältnisse ein, die bei der Festsetzung des Vertragsinhaltes maßgeblich waren, und sind infolgedessen die gegenseitigen Verpflichtungen der Vertragspartner unter Berücksichtigung der Vertragsdauer in ein grobes Missverhältnis geraten, so kann jeder Vertragsteil die Anpassung des Vertrages an die geänderten Verhältnisse verlangen.

Sollten nach Vertragsschluss Steuern oder öffentliche Abgaben oder sonstige öffentliche Auflagen eingeführt oder geändert werden, die sich auf die Kosten der Fernwärmeversorgung auswirken, ändert der Contractor die Preise entsprechend und stellt dem Kunden Steuern oder Abgaben unmittelbar in Rechnung. Änderungen aufgrund dieser Bestimmung dürfen keinen zusätzlichen Gewinn oder Verlust für den Contractor zur Folge haben.

12	Salvatorische Klausel
	Siehe Erläuterung unten.

#### 13 **Endschaftsklausel**

Siehe Erläuterung unten.

#### 14 Schlussbestimmungen

14.1	Der Contractor	kann sich zur	Ausübuna	dieses	Vertrages	Dritter	bedienen
------	----------------	---------------	----------	--------	-----------	---------	----------

(Ort, Datum)	(Ort, Datum)
(Kunde)	(Contractor)
	fsbelehrung" Anlage 1 zu Art. 246a § 1 Abs. 2 Satz 2 einem Verbraucher i. S. d. § 13 BGB.
(Ort, Datum)	 (Kunde)

14.2 Erfüllungsort und Gerichtsstand für die beiderseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist

### Ergänzende Kurzerläuterungen zum Contracting-Vertrag

#### Allgemeine Vorbemerkungen

- Das Praxisbeispiel bezieht sich auf den Betrieb einer neu zu errichtenden Wärmeerzeugungsanlage und die Lieferung der damit erzeugten Wärme, ist aber auch für die Übernahme der Versorgung aus Altanlagen des Kunden geeignet. Dazu müssen die Passagen über die Errichtung einer neuen Anlage in Nr. 2.1, Nr. 2.2 und 2.3 des Vertrages herausgenommen werden.
- Bezieht sich die Wärmelieferung auch bei neu errichteten Anlagen auf Bestandswohnraum, sind die gesetzlichen Vorgaben der Wärmelieferverordnung (WärmeLV) zwingend zu berücksichtigen und auch vertraglich abzubilden. Detailliertere Hinweise hierzu enthält die BDEW Umsetzungshilfe zur WärmeLV (Neue Vorgaben für das Contracting im Mietwohnbereich) vom 25. Oktober 2013.

Der Vermieter ist dann nur in begrenztem Umfang berechtigt, die Kosten der Wärmelieferung auf den Mieter umzulegen. Auf diese Rechtslage sollte der Vermieter in geeigneter Form hingewiesen werden.

- Es kann bei umfangreichen, individuellen Contracting-Verträgen hilfreich sein, in einer Präambel den von den Parteien verfolgten Sinn und Zweck des Contracting-Vertrages zu beschreiben, etwa die Intention, den Kunden von den Investitionen zu entlasten. Eine solche Präambel wäre dann vor Ziffer 1 des Vertrages einzufügen.
- Ein weitergehender Service z.B. Kostenablesung, Abrechnung und Inkasso gegenüber Mietern, Wartung der Kundenanlage oder Betriebsführung von Altanlagen – ist nicht Gegenstand des Vertrages.
- Der Vertrag ist nicht für das umfassende Contracting eines Blockheizkraftwerkes entworfen. Der Vertrag lässt sich aber mit einer entsprechenden geringfügigen Änderung auf die Wärmeversorgung aus Blockheizkraftwerken auf dem Gelände des Kunden anwenden.

### Zu Ziffer 1 - Vertragsgegenstand

Ist der Contractor Fernwärmeversorger, sollten nicht die üblichen TAB für die Versorgung aus dem Fernwärmenetz dem Vertrag beigefügt werden. Empfohlen wird, dass der Contractor in diesem Fall eigene TAB für Contracting-Verträge entwirft oder wegen des geringeren Regelungsbedarfes die technischen Einzelheiten in die Nr. 1. des Vertrages aufnimmt.

Eventuelle besondere Anforderungen an die Kundenanlage (Verteilnetz des Kunden, Heizkörper usw.) sind dann ebenfalls in den Vertrag aufzunehmen.

Gegebenenfalls könnte an dieser Stelle auch noch vereinbart werden, welcher Primärenergieträger zum Einsatz kommen soll, z.B. Erdgas.

#### Zu Ziffer 2 - Wärmeerzeugungsanlage

Entsprechend der Praxis der meisten Unternehmen sieht Nr. 2.1 des Vertrages vor, dass die Abgasanlage vom Kunden bereitgestellt und instand gehalten wird. Für die Überprüfung der Abgasanlage (nicht aber der Wärmeerzeugungsanlage) ist nach dem Schornsteinfegergesetz der Kunde verantwortlich.

Der Contractor kann die Kosten der Überprüfung nach dem Schornsteinfegergesetz jedoch übernehmen und den Kunden damit von möglicherweise von ihm nicht einkalkulierten Zusatzkosten entlasten.

Die genaue Grenze zwischen Abgas- und Feuerungsanlage des Contractors ist wegen der Darstellung der Eigentumsgrenzen in einer Skizze (Anlage 4) abzubilden.

2. Nach §§ 93. 94 BGB sind Sachen, die mit dem Grund und Boden fest verbunden sind, als wesentliche Bestandteile des Grundstücks einzuordnen und gehören damit dem rechtlichen Eigentümer des Grundstücks. Daher muss der Contractor, will er das Eigentum an der Wärmeerzeugungsanlage nicht verlieren, geeignete Maßnahmen ergreifen, um sein Eigentum zu sichern, z.B. indem er mit dem Kunden eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit vereinbart und diese bewilligen und ins Grundbuch eintragen lässt. Die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit ist ein Weg der Absicherung des Eigentums, der dank der Publizität des Grundbuches gegenüber jedermann wirkt. Der Einbau der Anlage darf erst nach Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erfolgen, zumindest muss die notarielle Bestätigung der Beantragung der Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit vorliegen. Für den Fall, dass der Kunde nicht Grundstückseigentümer ist, empfiehlt sich die Ergänzung, dass der Kunde sich verpflichtet, die beschränkte persönliche Dienstbarkeit vom Grundstückseigentümer zu erwirken und beizubringen.

Eine andere Möglichkeit stellt die Anmietung eines Technikraumes dar, in den dann die Anlage als Scheinbestandteil (i. S. d. § 95 BGB), das heißt zu einem vorübergehenden Zweck eingebracht wird.

Eine weitere Absicherungsmöglichkeit für den Contractor gegen finanzielle Risiken, z.B. Bonitätsrisiken seines Vertragspartners, kann in der Stellung einer entsprechenden Bankbürgschaft durch den Kunden erfolgen. Diese kann im Falle der vorzeitigen Vertragsbeendigung dann in Anspruch genommen werden. Der Höhe nach ist sie auf den ungefähren Schaden bei einer unplanmäßigen vorzeitigen Vertragsbeendigung zu bemessen.

Wünscht der Kunde das Contracting auch auf Heizkörper und Leitungsrohre im Gebäude auszuweiten, gilt zu beachten, dass das Eigentum an diesen Bauteilen mangels Sonderrechtsfähigkeit nicht wie oben beschrieben über eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit rechtlich abgesichert werden kann, da diese nach der Rechtsprechung wesentlicher Bestandteil eines Gebäudes sind.

Art und Einzelheiten der Wärmeerzeugungsanlage (Ziffer 2.5) spielen unter Umständen auch eine Rolle, wenn z.B. Verpflichtungen nach dem EEWärmeG und/oder nach der ENEV erfüllt werden müssen. Üblicherweise enthält daher der Contracting-Vertrag eine kurze technische Beschreibung der zu errichtenden Anlagen mit den wesentlichen Parametern als Teil einer Leistungsbeschreibung (häufig als Anlage).

#### Zu Ziffer 4 - Preise

- Dem Vertrag muss ein Preisblatt mit den aktuellen Preisen des Unternehmens und eine Preisänderungsklausel beigefügt werden.
- 2. Nach § 18 Abs. 5 Satz 1 2. Halbsatz AVBFernwärmeV ist die Erhebung von Verrechnungspreisen zulässig. Für den Fall, dass hiervon Gebrauch gemachte würde, müsste der Verrechnungspreis ebenfalls als Preisbestandteil in Ziffer 4.1 aufgeführt werden.
- 3. In den vergangenen Jahren, grundlegend im Jahr 2011, hat sich der BGH intensiv mit der Frage der Rechtmäßigkeit von Preisänderungsklauseln in Fernwärmeversorgungsverträgen befasst.

Die wesentliche Aussage des BGH ist, dass sich die Wirksamkeit einer Preisanpassungsklausel grundsätzlich an den Vorgaben des § 24 Abs. 4 AVBFernwärmeV und nicht nach den Voraussetzungen der §§ 307 ff. BGB bemisst. Die Vorgaben des § 24 Abs. 4 AVBFernwärmeV, wonach Preisänderungsklauseln so ausgestaltet sein müssen, dass sie die Kostenentwicklung bei Erzeugung und Bereitstellung der Wärme als auch die jeweiligen Verhältnisse auf dem Wärmemarkt angemessen berücksichtigen, resultieren aus den Besonderheiten im Wärmemarkt, wie beispielsweise den hohen Investitionen eines Contractors in die Netze und Erzeugungsanlagen sowie der langjährigen Laufzeit für Wärmeversorgungsverträge.

Eine BDEW Energie-Info stellt die wesentlichen Aussagen des BGH dar, erläutert deren Bedeutung und zeigt etwaige Folgen für die Gestaltung von Preisanpassungsklauseln auf.

#### Zu Ziffer 5 - Abrechnung

- In Ziffer 5.1 kann auch eine Regelung vereinbart werden, wonach der Kunde auf die zu erwartenden Jahreskosten Abschlagszahlungen zu zahlen hat, die 1/12 des zu erwartenden Jahresentgelts betragen.
- Wird der Vertrag mit Kaufleuten abgeschlossen, kann auch vereinbart werden, dass Zahlungen des Kunden auf die älteste Forderung verrechnet werden und anderweitige Leistungsbestimmungen durch den Kunden ausgeschlossen sind. Für Verträge mit Endverbrauchern ist eine solche Regelung hingegen gemäß dem AGB-Rechts nicht geeignet.
- Wenn die Contracting-Anlage in einer Liegenschaft mit mehreren Mietern eingebaut wurde, gibt es bei dem vorliegenden Praxisbeispiel drei Möglichkeiten der Abrechnung der Contracting-Rate:
  - 1. Abrechnung direkt mit dem Eigentümer als Vertragspartner,
  - 2. Abrechnung mit dem Eigentümer als Vertragspartner und gleichzeitige Durchführung von Abrechnungsdienstleistungen bzgl. der umlagefähigen Kosten gegenüber den Mietern,
  - 3. Abrechnung direkt mit den Mietern.

Das Praxisbeispiel geht von der ersten Variante aus.

#### Zu Ziffer 7 - Laufzeit

In Standardverträgen empfiehlt sich die Vereinbarung einer Vertragslaufzeit von zehn Jahren gemäß § 32 AVBFernwärmeV. Diese Laufzeit berücksichtigt in der Regel auch kalkulatorische Aspekte des Vertrages in ausreichender Weise.

Nur in Einzelfällen kann ausnahmsweise individualvertraglich vereinbart werden, dass der Vertrag länger als zehn Jahre läuft.

2. Der Vertrag geht davon aus, dass der Kunde Grundstückseigentümer, eine Wohnungseigentümergemeinschaft oder Erbbauberechtigter ist. Ist der Kunde lediglich Mieter des Grundstücks, muss mit dem Grundstückseigentümer gemäß § 95 BGB vereinbart werden, dass das Eigentum an der Wärmeerzeugungsanlage dem Contractor zusteht, und der Grundstückseigentümer muss eine entsprechende Dienstbarkeit bewilligen (siehe Anmerkung zu Ziffer 2).

Da einem Mieter oder Pächter aus Anlass der Beendigung seines Miet- oder Pachtverhältnisses nach § 32 Abs. 3 AVBFernwärmeV ein Sonderkündigungsrecht mit einer zweimonatigen Frist zusteht, ist außerdem vorzusehen, dass der Grundstückseigentümer selbst in den Versorgungsvertrag eintritt (oder dem Nachmieter oder Nachpächter den Eintritt in den Versorgungsvertrag auferlegt), wenn der Miet- oder Pachtvertrag während der Laufzeit des Versorgungsvertrages beendet wird.

Ziffer 7.3 könnte noch insoweit ergänzt werden, dass bis zu einem wirksamen Vertragseintritt des Erwerbers der Kunde Vertragspartner bleibt.

#### Zu Ziffer 12 - Salvatorische Klausel

Das Gesetz enthält bereits in § 306 Abs. 2 BGB eine verbindliche Regelung für den Fall, dass einzelne AGB-Klauseln unwirksam sind oder nicht ordnungsgemäß in den Vertrag einbezogen wurden. Für diesen Fall sieht das Gesetz vor, dass statt der unwirksamen Klausel die gesetzlichen Vorschriften gelten. Damit soll vermieden werden, dass eine unwirksame Klausel auf ihren wirksamen Teil reduziert wird. Eine klassische salvatorische Klausel würde diesem Ziel des Gesetzgebers zuwiderlaufen.

Denkbar wäre daher an dieser Stelle ein (deklaratorischer) Verweis auf die gesetzliche Regelung.

#### Zu Ziffer 13 - Endschaftsklausel

Endschaftsklauseln bei Contracting-Verträgen sind sowohl im Hinblick auf die bilanzrechtliche Zuordnung (wirtschaftliches Eigentum der Anlagen), ggf. in steuerrechtlicher Hinsicht als auch bezüglich der Zuordnung des rechtlichen Eigentums problematisch.

Grundsätzlich sind Sachen, die mit Grund und Boden fest verbunden sind, als wesentliche Bestandteile des Grundstückes einzuordnen und gehören damit dem rechtlichen Eigentümer des Grundstückes, §§ 93, 94 BGB.

Etwas anderes gilt dann, wenn für das Grundstück im Grundbuch zugunsten eines Dritten ein Erbbaurecht bestellt bzw. eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit i. S. d. § 1090 BGB eingetragen ist.

Da jede Endschaftsklausel sowohl Vorteile als auch Nachteile unterschiedlicher Art mit sich bringt, muss jedes Unternehmen hinsichtlich der Wahl der Endschaftsklausel selbst entscheiden, welche Klausel individuell am besten auf das Unternehmen und dessen Interessen zugeschnitten ist.

Nachfolgend werden unterschiedliche Formulierungsvorschläge für Endschaftsklauseln aufgeführt. Eine Gewähr für die bilanzielle Zuordnung des wirtschaftlichen Eigentums und der Konsequenzen der jeweiligen Endschaftsklausel für das rechtliche Eigentum kann dabei nicht übernommen werden.

#### a. Vereinbarung einer Kaufverpflichtung

"Der Kunde ist berechtigt und auf Verlangen des Contractors verpflichtet, die Contracting-Anlage nach Ablauf des Vertrages oder bei vorzeitiger Beendigung des Vertragsverhältnisses, gleich aus welchem Grund, gegen Zahlung einer angemessenen Entschädigung zu erwerben. Die Parteien stimmen darin überein, die Angemessenheit der Entschädigung durch einen Gutachter bestimmen zu lassen. Die Kosten des Gutachtens tragen die Parteien jeweils zur Hälfte."

(Anm.: Möglich ist hier auch eine andere Bestimmung der Ermittlung des zu zahlenden Entgelts für die Anlage, z.B. Wert der Abschreibung. Dies ist jedoch dann anstelle der hier vorgegebenen Regelung konkret zu vereinbaren.)

#### b. Vereinbarung einer Kaufoption

"Der Kunde ist berechtigt, nicht aber verpflichtet, die Contracting-Anlage nach Ablauf des Vertrages oder bei vorzeitiger Beendigung des Vertragsverhältnisses, gleich aus welchem Grund, gegen Zahlung einer angemessenen Entschädigung zu erwerben. Die Parteien stimmen darin überein, die Angemessenheit der Entschädigung durch einen Gutachter bestimmen zu lassen. Die Kosten des Gutachtens tragen die Parteien jeweils zur Hälfte."

(Anm.: Möglich ist hier auch eine andere Bestimmung der Ermittlung des zu zahlenden Entgelts für die Anlage, z.B. Wert der Abschreibung. Dies ist jedoch dann anstelle der hier vorgegebenen Regelung konkret zu vereinbaren.)

### c. Verpflichtung des Contractors zur Entfernung der Contracting-Anlage

"Nach Ablauf des Vertrages oder bei vorzeitiger Beendigung des Vertragsverhältnisses, gleich aus welchem Grund, ist der Contractor verpflichtet, die Contracting-Anlage auf eigene Kosten abzubauen, zu beseitigen und zu entsorgen. Des Weiteren ist der Contractor auf eigene Kosten verpflichtet, das Grundstück dem ursprünglichen Zustand bei Vertragsschluss entsprechend wiederherzustellen."

### d. Verpflichtung des Kunden zur Beseitigung der Anlage

"Nach Ablauf des Vertrages oder bei vorzeitiger Beendigung des Vertragsverhältnisses, gleich aus welchem Grund, trägt der Kunde die Kosten für den Abriss und die Entsorgung sowie die Beseitigung der Anlage."

#### e. Sprechklausel

"Die Parteien werden sich im Fall des ordnungsgemäßen Ablaufes des Vertrages oder bei vorzeitiger Beendigung des Vertragsverhältnisses, gleich aus welchem Grund, über die weitere Verwendung bzw. Verwertung der Contracting-Anlage einvernehmlich abstimmen."

#### f. Verzicht auf eine Endschaftsklausel

#### Zu Ziffer 14 - Schlussbestimmungen

Gerichtsstandvereinbarungen, wie in Ziffer 14.2, dürfen in AGB nur getroffen werden, falls keine Verbraucher am Vertrag beteiligt sind (§ 38 ZPO).

#### Widerrufsbelehrung

Mit der Umsetzung der EU-Verbraucherrechterichtlinie in deutsches Recht gelten seit dem 13. Juni 2014 für Strom-, Gas-, Fernwärme- und Wasserlieferverträge gesetzliche Widerrufsrechte für Verbraucher, wenn die Verträge im Fernabsatz oder außerhalb von Geschäftsräumen zustande gekommen sind. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab Vertragsschluss und verlängert sich um ein Jahr bei fehlender oder unrichtiger Widerrufsbelehrung. Bei nicht ordnungsgemäßer Widerrufsbelehrung besteht zudem die Gefahr, dass im Falle eines Widerrufs Zahlungsansprüche gegenüber dem Kunden verloren gehen können.

Weitere Informationen hierzu enthält die "BDEW Anwendungshilfe zu den neuen Widerrufsrechten und Informationspflichten bei Abschluss von Energie- und Wasserlieferverträgen nach §§ 312 ff. BGB".

#### Ansprechpartner

Abteilung Recht Dr. Michael Koch Telefon: +49 30 300199-1530 michael.koch@bdew.de

#### Bildnachweis

Titel: istockphotos/anyaberkut

Abbildung 1: BDEW Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V.

Abbildung 2: BDEW Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V.

Abbildung 3: BDEW Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V.

Abbildung 4: BDEW Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V.

Abbildung 5: BDEW Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V.

Abbildung 6: BDEW Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V.

Abbildung 7: istockphotos/sarinyapinngam

Abbildung 8: BDEW Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V.

Abbildung 9: GASAG AG

Abbildung 10: GASAG AG

Abbildung 11: Fußballverband Niederrhein e.V.

### Herausgeber

BDEW Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V. Reinhardtstraße 32 10117 Berlin

Telefon +49 30 300199-0 Telefax +49 30 300199-3900 E-Mail info@bdew.de www.bdew.de

### **Ansprechpartner BDEW**

Geschäftsbereich Vertrieb, Handel und gasspezifische Fragen Livia Beier E-Mail livia.beier@bdew.de

Geschäftsbereich Energieeffizienz Hartmut Kämper E-Mail hartmut.kaemper@bdew.de

#### **Layout und Satz**

EKS – DIE AGENTUR Energie Kommunikation Services GmbH www.eks-agentur.de

Stand: September 2019

