

Energiespar-Contracting in Hessen

Praxisbeispiel 3:
Energiespar-Contracting am Beispiel hessischer
Landesimmobilien

12.03.2026

LBIH – Competence Center Energie

- Vortragender: Sören Sandner
- Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH) ist zentraler Bau- und Immobiliendienstleister der Hessischen Landesverwaltung
- Competence Center Energie (CC Energie)
- Das CC Energie überwacht den energieeffizienten und wirtschaftlichen Betrieb aller Liegenschaften des Landes Hessen
- Beschaffung von Strom, Gas und Biomasse
- Vertragsverhandlungen für die Lieferung von Fernwärme
- Durchführung von Maßnahmen des Energiesparcontracting sowie Energieliefercontracting

Warum Contracting ... und nicht selber machen?

- Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Hessen
- CO₂-neutrale Landesverwaltung 2030
- Begrenzte Mittel? Finanzierung geregelt!
 - Finanzierung = Einsparung der Energiekosten
- Gewährleistung über die Vertragsdauer
- Garantierte Einsparung / Know-how
- Haushaltsentlastung ist möglich

Grundlagen ESC – Finanzierung

- „Energiekostenbaseline“
- Summe der jährlichen Kosten für Strom und Wärme
- ESC klappt (*fast*) immer, wenn die Baseline > 200.000 €/a
 - Erfahrungswerte:
 - Baseline = 200.000 €/a
 - Einspargarantie ~30% = 60.000 €/a -> Laufzeit 10 Jahre = 600.000 €
 - Davon Investitionen ~60% = **360.000 €**

Abgrenzung zu Energetische Sanierung bzw. Bauunterhalt

- Keine Maßnahmen, die sich nicht durch Energieeinsparung refinanzieren z.B. Austausch Heizkörper
- Keine Maßnahmen an der Gebäudehülle
- Keine Lösung für Instandhaltungsstau

Einbindung der Nutzer

- Information des Nutzers in einer maßnahmenbezogenen Auftaktveranstaltung
- Abfrage der Temperaturanforderungen beim Nutzer
 - Raumtemperaturen werden Vertragsbestandteil
- Teilnahme an den Verhandlungen (wenn gewünscht)
- Energiesparschulung des Nutzers durch Contractor

Projektübersicht Contracting (2001-2026)

- 36 Projekte seit 2001
 - 11 Projekte bereits beendet
 - 17 Projekte in Hauptleistungsphase (HLP)
 - 5 Projekte in Umsetzungsphase / Bauphase
 - 3 Projekte in Ausschreibungsphase / Verhandlungsphase
- Summe Baseline (Projekte in HLP)
 - **11.906.000 €/a** (von 77.707 €/a bis 1.157.703 €/a)
- Summe Einspargarantie (Projekte in HLP)
 - **3.677.000 €/a** (31% im Mittel, **max. 72%**)
- Summe CO₂-Einsparung (Projekte in HLP)
 - **11.800 t/a**

Beispielmaßnahmen

- LED Beleuchtung
- Austausch Heizkesselanlage
- Wärmepumpe
- BHKW
- Holzhackschnitzel, Holzpellets
- Erneuerung Thermostatventile
- Pumpentausch
- Optimierung RLT-Anlagen
- Erneuerung Steuer- und Regeltechnik
- Gebäudeleittechnik
- Monitoring und Controlling
- Energiesparschulung Nutzer



Liegenschaften mit Contracting

- Behördenzentrum Frankfurt (Polizei, Gerichte, Finanzämter, ...)
- Behördenzentrum Fulda (JVA, Gerichte, Finanzamt)
- Behördenzentrum Groß-Gerau (Finanzamt, Gerichte)
- Behördenzentrum Hanau (Polizei, Finanzamt)
- Behördenzentrum Marburg (Hessen Mobil, Polizei)
- Behördenzentrum Wiesbaden (HLUG)
- Behördenzentrum Wetzlar (Polizei, Finanzamt)
- Finanzamt Bensheim
- Finanzamt Offenbach
- Hessisches Statistisches Landesamt
- Kultusministerium
- Regierungspräsidium Gießen
- Schloss Biebrich

Liegenschaften mit Contracting

- JVA Butzbach
- JVA Darmstadt
- JVA Frankfurt
- JVA Fulda
- JVA Gießen
- JVA Limburg
- JVA Schwalmstadt
- JVA Weiterstadt
- JVA Wiesbaden

Liegenschaften mit Contracting

- Hessische Landesfeuerweherschule Kassel
- Hessische Polizeiakademie Wiesbaden
- Hessische Bereitschaftspolizei Kassel
- Justizzentrum Kassel
- Landessozialgericht Darmstadt
- Landgericht Limburg
- Polizeipräsidium Nordhessen (Kassel)
- Polizeipräsidium Südhessen (Darmstadt)
- Polizeistation Rüdesheim
- Staatliche Technikerschule Weilburg
- Universität Kassel

















Zu geringe Baseline? Poolbildung!

- Beispiel POOL-Ausschreibung trotz unterschiedlicher Orte
- Darmstadt, Bensheim, Groß-Gerau
- Baseline 286.000 €/a
- BGF ca. 41.000 m²
- 566.000 € Investitionen
- 30 % Einsparungen
- 234 tco₂/a



Unterirdisches Pelletlager



Quelle Bilder: Fa. Mall GmbH, Ettlingen

Sonstige Maßnahmen bei ESC



Restewolf







Vielen Dank für Ihr Interesse

Kontaktdaten:

Sören Sandner
CC Energie - Energiecontracting, Fernwärme

Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH)
Niederlassung Rhein-Main
Gutleutstraße 138, 60327 Frankfurt am Main
Standort: Landgraf-Philipp-Straße 19, 34613 Schwalmstadt
Tel. +49 6691 739-65 / Telefax: +49 6691 739-85
Mobil: +49 171 9336166
E-Mail: soeren.sandner@lbih.hessen.de
Internet: www.lbih.hessen.de



Bitte beachten Sie unsere Datenschutzhinweise:
<https://lbih.hessen.de/datenschutz>