

Energiespar- Contracting (ESC)

08. Oktober 2026, Stefan Losch, Kompetenzzentrum Contracting
Deutsche Energie-Agentur (dena)

Warum Energiespar-Contracting (ESC)?

Kommunen stehen vor der Aufgabe, ihre Gebäude energetisch zu modernisieren, Energie zu sparen und Klimaziele zu erreichen – oft bei begrenzten personellen und finanziellen Ressourcen.

Genau hier setzt Energiespar-Contracting an:

- Das Modell ermöglicht es, energetische Sanierungen strukturiert und wirtschaftlich umzusetzen, ohne dass Kommunen Planung, Finanzierung und Steuerung vollständig allein leisten müssen.
- Zugleich können mit einem integrierten Projekt und einer gebündelten Ausschreibung mehrere Gebäude und Gewerke in einem Zug modernisiert werden

Was ist ESC?

Ein spezialisierter Partner übernimmt zentrale Aufgaben

- von der Planung
- über die Vorfinanzierung
- und Realisierung bis zum Betrieb über einen längeren Zeitraum
- und garantiert vertraglich festgelegte Energieeinsparungen.

→ Refinanziert wird das Modell über die eingesparten Energiekosten.

Was bedeutet ESC für Kommunen?

Für Kommunen bedeutet das:

- weniger Koordinationsaufwand, mehr Planbarkeit,
- beschleunigte Umsetzung und ein effizienter Weg, mehrere Gebäude gleichzeitig zu modernisieren
- sowie Unterstützung dabei, technische und regulatorische Anforderungen systematisch umzusetzen.

So wird aus einer komplexen Herausforderung ein handhabbarer Prozess – mit sichtbaren Verbesserungen bei Gebäuden, Technik, Nutzerkomfort und Energieverbrauch.

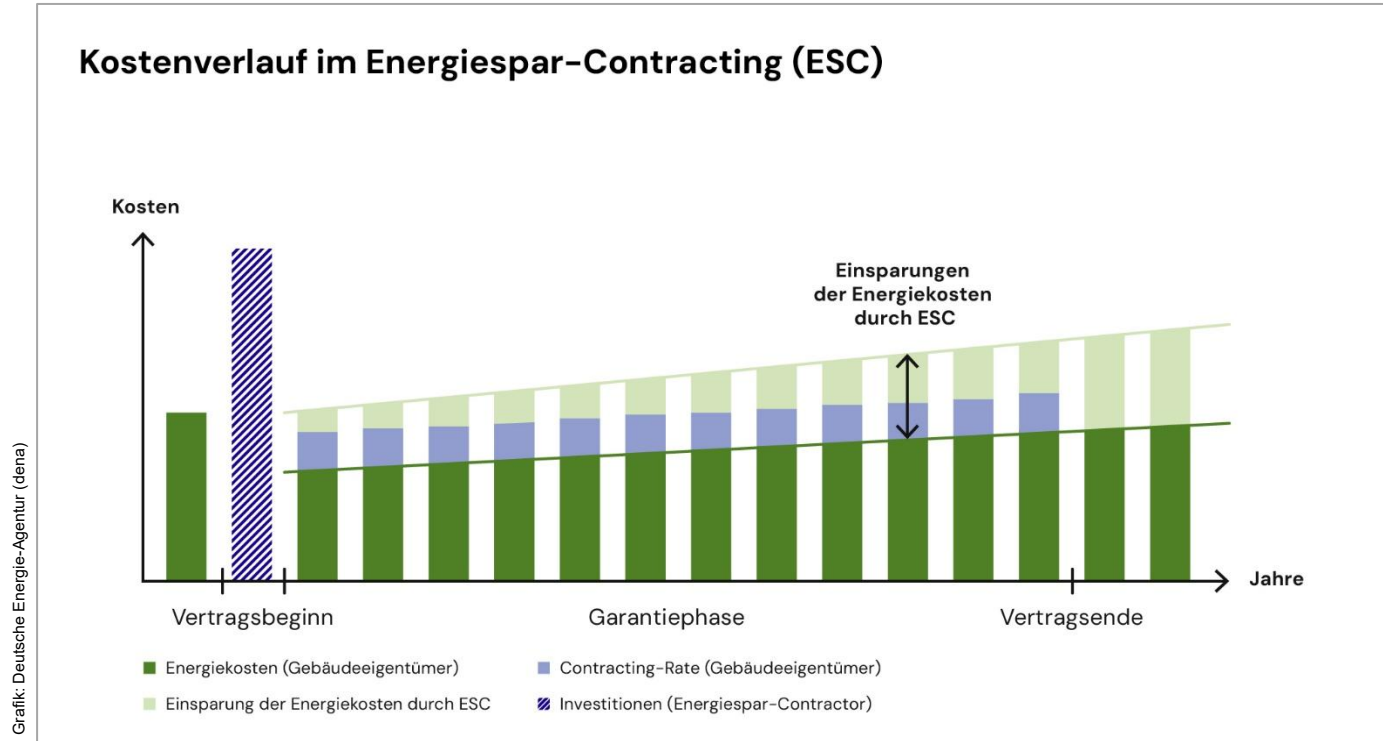
Funktionsprinzip Energiespar-Contracting



Eignungskriterien Gebäude & Pools



Der Kostenverlauf im ESC



Vorteile von ESC für Kommunen



Grafik: Deutsche Energie-Agentur (dena)

ESC-Praxisbeispiele

Das dena-Modellvorhaben „Co₂ntracting: build the future!“



- Laufzeit bis August 2025 (im Auftrag des BMWF)
- Bundesweit 26 Modellprojekte mit über 490 Gebäuden
- Teilnehmende profitierten von einem ESC-Beratenden (begleitend) sowie vom dena-Netzwerk und der Öffentlichkeitsarbeit
- Die realen ESC-Beispiele sollen der öffentlichen Hand Orientierung für ihre jeweils eigenen Sanierungspläne bieten und zum Nachahmen anregen.
- Nachhaltige Marktstärkung von ESC und Etablierung des Instruments als Alternative zur Eigenumsetzung

Grafik: Deutsche Energie-Agentur (dena)





Erfolge im dena-Modellvorhaben: Übersicht der Modellvorhaben mit Vertrag

Projekttitel	Anzahl der Liegen-schaften	Energiebezugs-fläche NGF	Baseline Total (Wärme und Strom)	Einsparung (Wärme und Strom)	Kostenein-sparung (Wärme und Strom)	CO ₂ Einsparung
Landkreis Unstrut-Hainich	12	72.673 m ²	7.057 MWh/Jahr	28%	57%	67%
Landesbau Rheinland-Pfalz	3	59.901 m ²	7.842 MWh/Jahr	30%	50%	32%
Stadt Roth	15	27.309 m ²	5.458 MWh/Jahr	19%	57%	58%
Bezirk Niederbayern	1	21.308 m ²	4.244 MWh/Jahr	35%	29%	51%
Stadt Gevelsberg	15	66.967 m ²	7.322 MWh/Jahr	53%	44%	57%
Stadt Ennepetal	12	45.529 m ²	7.454 MWh/Jahr	43%	50%	76%
Stadt Reutlingen	1	19.511 m ²	2.622 MWh/Jahr	45%	50%	80%
VG Montabaur	16	33.689 m ²	3.336 MWh/Jahr	44%	80%	67%

dena-Modellvorhaben „Co2ntracting: build the future!“



Erfolge im dena-Modellvorhaben: Kennzahlen der Modellvorhaben mit Vertrag

	Durchschnitt	Min	Max	Summe
Flächenspezifische Baseline Wärme	113 kWh/m²a	79 kWh/m²a	167 kWh/m²a	-
Investition durch Contractor	2,8 Mio. €	0,1 Mio. €	4,2 Mio. €	22,4 Mio. €
Investition	5,2 Mio. €	2,1 Mio. €	9,1 Mio. €	41,5 Mio. €
Kosteneinsparung	388.000 €/a	143.000 €/a	616.000 €/a	3,1 Mio. €/a
THG-Einsparung	888 t(CO2)/a	555 t(CO2)/a	1468 t(CO2)/a	7103 t(CO2)/a

ESC-Projekt: Unstrut-Hainich-Kreis



Foto: dena/Markus Bachmann

Georgi-Schule Mühlhausen

- **12 Liegenschaften im ESC:**
Gebäude: Schulen, Sportbauten,
Gemeinschaftsunterkunft,
Berufsbildende Schule

- **Contractor:** ENGIE Deutschland GmbH
- **Projektentwicklung/ESC-Beratung:** Berliner Energieagentur GmbH/ Thüringer Landesenergieagentur ThEGA
 - **Gesamtenergiekosten 2019:** 731.000 Euro netto/a
 - **Beratungsbeginn:** 2021
 - **Vertragsabschluss:** 2025
 - **Start Garantiephase:** Januar 2026
 - **Investition:** 4,4 Mio. Euro
 - **Fördermittel** (werden als Baukostenzuschuss gezahlt):
 - Thüringen: 540.000 Euro
 - BEG EM: 378.000 Euro
 - **CO₂-Einsparung:** 67 % (1.400 t CO₂/Jahr)
 - **Einsparung Energiekosten:** 57 % (420.000 Euro/Jahr)

ESC-Projekt: Unstrut-Hainich-Kreis



Maßnahmen:

- Installation von Biomassekesseln (Pellet)
- Erneuerung von Nahwärmeleitungen
- Dämmung mehrerer Gebäudedecken
- u.a. Installation von intelligenten Heizungssteuerungen und Heizkörperthermostaten, geregelten Heizungsumwälzpumpen, effizienter Lüftungstechnik, Durchführung von hydraulischem Abgleich
- Beleuchtungsumstellung auf LED
- Installation von Photovoltaik



Foto: dena/Markus Bachmann

Turnhalle in Mühlhausen

dena-Kurzfilm zum Projekt:

<https://www.dena.de/kompetenzzentrum-contracting/newsroom/35-gebaeude-auf-einen-streich-mit-esc-dena-kurzfilm-zeigt-umbau-im-unstrut-hainich-kreis/>

ESC-Projekt: Norderstedt

(ohne Beteiligung der dena)

Anfang 2000 wurde mit den Stadtwerken Norderstedt ein Energie-Einspar-Contracting umgesetzt

Maßnahmen:

- Sanierung von 39 Heizanlagen in Schulen und sonstigen kommunalen Liegenschaften.
→ In einem Schulzentrum Einsparung von 58 Prozent des Wärmeverbrauchs.
- Umrüstung alter Lichtsignalanlagentechnik
→ 80 Prozent des Stromverbrauchs der Norderstedter Ampeln wurden eingespart

Wappen



Weitere Infos:

www.dena.de/kompetenzzentrum-contracting/

dena-Leitfäden zum Energiespar-Contracting

Leitfaden:
ESC-Umsetzung



Leitfaden: ESC-
Orientierungsberatung



Leitfaden: ESC-
Umsetzungsberatung



Leitfaden: ESC
in Kommunen



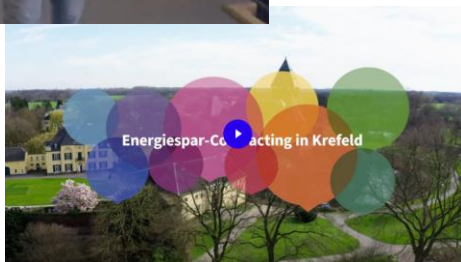
Kostenfreier Download: www.dena.de/kompetenzzentrum-contracting/material-tools

ESC-Erklärfilme, Kurzfilme, Podcast-Folge



Filme aus dem Modellvorhaben:

zur Umsetzung im Unstrut-Hainich-Kreis, zur Garantiephase in Rheinland-Pfalz, zu den Projekten in Reutlingen und Krefeld



und viele mehr ...

Newsroom: www.dena.de/kompetenzzentrum-contracting/newsroom/

enPower-Podcast-Folge:



Reinhören: enPower-Podcastfolge zum Thema ESC

Videoreihe „ESC erklärt“ (16 Folgen):



ESC erklärt: Wie refinanziert sich Energiespar-Contracting?

3-teilige Serie: Was ist ESC?



Screenshots (5): www.dena.de

dena



Vielen Dank!

Stefan Losch
Stefan.losch@dena.de

Contracting-Team der dena
Urbane Energiewende

www.dena.de
www.dena.de/kompetenzzentrum-contracting