



Landkreis
Gifhorn



Landkreis
Gifhorn

Energiespar-Contracting (ESC) im Landkreis Gifhorn

Erläuterung, Historie & Erfahrung mit dem ESC

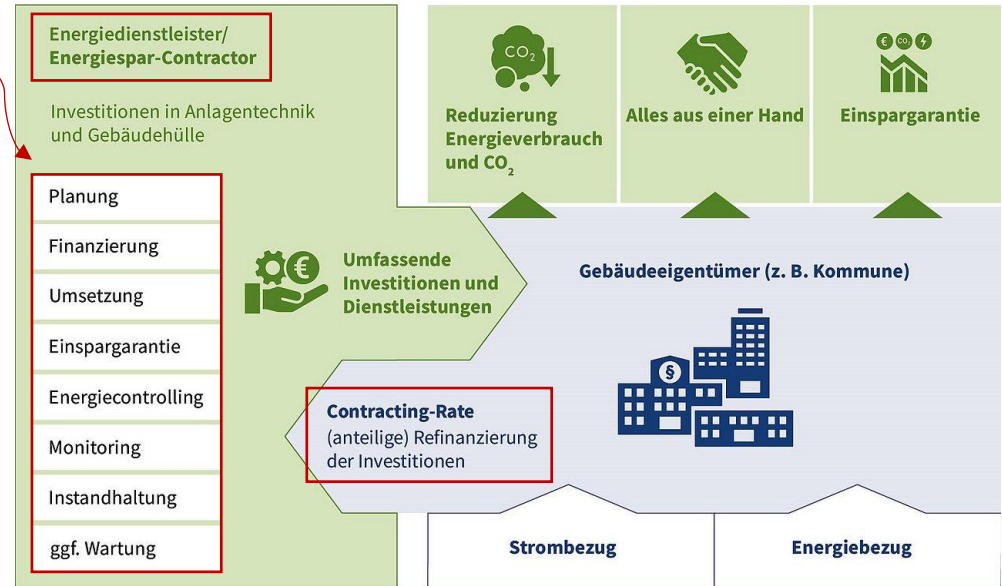
Lea Schlodinski
Kay Ehler Popp

Agenda

- Was ist ein ESC und welche Vorteile bringt er in der Theorie?
- Ursprung der Idee bis zum Beschluss (warum wollte der LK ein ESC)
- Erfahrung und Erkenntnisse
- Weiteres Vorgehen und Ausblick

Was ist ein Energiespar-Contracting (ESC)?

- externer Dienstleister, **der Contractor**
 - **Übernimmt in Gebäude(n)** die
 - **gibt Gebäudeeigentümer langfristige Einspargarantie** (meist über 10-15 Jahre)
- Der **Contractor finanziert seine Arbeit** aus den **erzielten Einsparungen**, die er als Vergütung erhält
 - So wird dem **Auftraggeber** die notwendige Investition und das **Risiko abgenommen**
→ parallel sinkt Energieverbrauch, -kosten und CO₂-Ausstoß



Funktionsprinzip Energiespar-Contracting (ESC)

Quelle: dena - Energiespar-Contracting

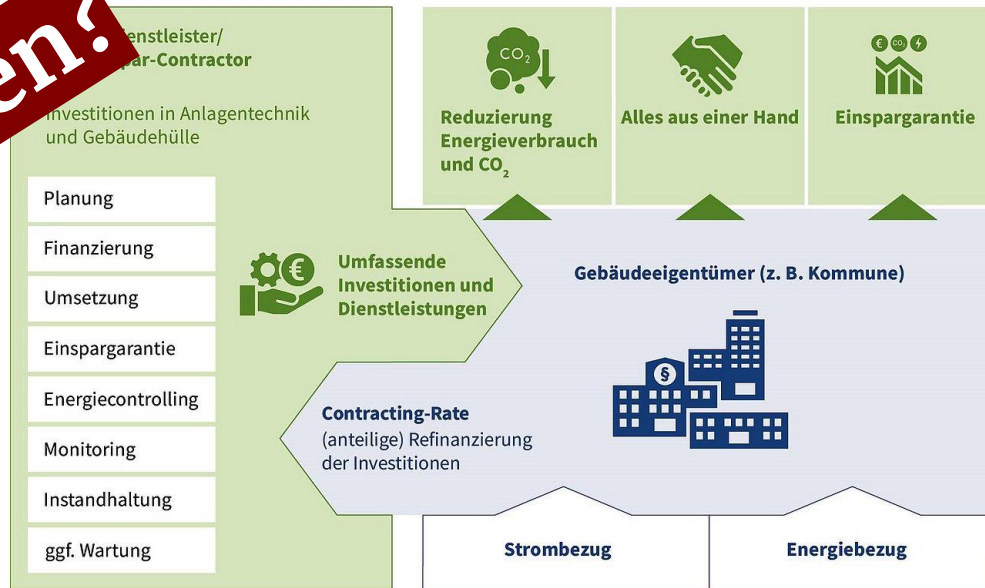
Quelle: BfEE - BfEE - Contracting

Quelle: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

Was ist ein ESC - Vorteile

- **Komplettservice:** Alle Leistungen aus einer Hand, nur ein Ansprechpartner, weniger Koordinationsaufwand.
- **Risikominimierung:** Finanzielle und organisatorische Risiken werden auf den Contractor übertragen.
- **Bündelung von Liegenschaften:** Wirtschaftlich bei kleinen Gebäuden, komplexe Maßnahmen möglich.
- **Finanzierung über Einsparungen:** refinanzieren sich durch Energieeinsparungen (7–12 Jahre).
- **Haushaltsentlastung:** Reduzierung des Verwaltungsbudgets, Personalaufwand.
- **Garantierte Energieerparnis:** vertraglich zugesichert, abgesichert durch Monitoring & Controlling.
- **Regelmäßige Instandhaltung:** Wartung/Instandhaltung durch den Contractor stärkt die Wirtschaft.
- **Wertsteigerung:** Nach Vertragsende effiziente Technik, bessere Gebäudewerte.
- **Bauliche Maßnahmen:** Auch Gebäudehülle möglich, erfordert jedoch zusätzliche Fördermittel/Zuschüsse.

Wo ist da der Haken?



Funktionsprinzip Energiespar-Contracting (ESC)

Quelle: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

Quelle: dena - [Energiespar-Contracting](#)
BfEE - BfEE – Contracting

Ursprung der Idee bis zum Beschluss

2013 (Oktober): Erstellung eines **Klimaschutz-Teilkonzepts** (mit externer Unterstützung) – **Identifikation** der besonders **energieintensiven Gebäude** und Entwicklung erster Maßnahmenideen. Daraus entstand die Überlegung, wie Sanierungen kostengünstig umgesetzt und dabei Energie, Emissionen und Kosten eingespart werden können.

2016 (Mai): **Beauftragung** eines **Ingenieurbüros** – im Zuge der Recherche wurde das Modell des Energiespar-Contractings (ESC) als geeignete **Lösung identifiziert**.

2016 (November): Beschluss des Kreistages zur Einführung eines ESC; Verwaltung erhielt den Auftrag, ein entsprechendes Verfahren aufzubauen.

2017: Erstellung eines Leistungsverzeichnisses für die **zehn energieintensivsten Liegenschaften** des Landkreises. (Projekt verzögerte sich aufgrund von Personalwechseln.)

2021 (Juni): Erneuter Kreistagsbeschluss – Verwaltung wurde beauftragt, gemeinsam mit einem Ingenieurbüro ein Leistungsverzeichnis zu erstellen und eine **EU-weite Ausschreibung** für das ESC-Verfahren durchzuführen.

2023 (seit Januar): Offizieller **Start** der Umsetzungsphase des **ESC**.



Klimaschutzteilkonzept LK Gifhorn - 31.10.2013

Erfahrungen und Erkenntnisse

2023: Start und **weitgehender Abschluss** aller (technische Sanierungen)

- Erste Einsparungen: **baulichen Maßnahmen**
 - **Strom: 317,5 MWh** (76 % der garantierten Einsparung)
 - **Heizenergie: 850 MWh** (47 % der garantierten Einsparung)
 - **Wasser: 6.700 m³** (214 % der garantierten Einsparung)

2024: ... besonderer Herausforderungen

- PV-Anlagen
- Grund: statisch ungeeignete ...
neu ermittelt werden

2025: **Zusammenarbeit** mit dem **Contractor intensiver** als erwartet

- Dennoch: deutliche Einsparung an Personal-, Arbeits- und Investitionsaufwand gegenüber Eigenleistung



Quelle: Zahlen, Daten, Fakten | Stadt Duderstadt

Es gibt aus unserer Sicht keinen Haken.

Weiteres Vorgehen und Ausblick

2025: Planung eines zweiten Maßnahmenpakets mit weiteren 10 energieintensiven Liegenschaften durch die Verwaltung.

- Geplante Ausschreibung inkl. **ESC+** (technische Sanierungen und Gebäudehülle).
- Kreistagsbeschluss nach Vorstellung im Umweltausschuss lautet: kein ESC+, lediglich „einfaches ESC“ wie zuvor.

ab 2027: Schrittweise Ausschreibung weiterer Pakete, um nach und nach alle Gebäude und Liegenschaften mit effizienterer Technik sowie moderner Dämmung, etc. auszustatten – ohne hohe Eigeninvestitionen.

- Umsetzung unter dem Vorbehalt möglicher Gesetzesänderungen.



Quelle: Einblick und Praxistipps in wichtige Arten und Bereiche der Fotografie

Vielen Dank.

Für Fragen stehen wir euch jetzt und später gern zur Verfügung.

Lea Schlodinski & Kay Ehler Popp