

# Projekt-Nachrichten

## Energie-Projekte für Kommunen in Süddeutschland: Erfolgsbeispiele

Oktober 2018

Die Gemeinde Hartheim am Rhein will ihre „Rheinhalle“ energetisch sanieren. Dafür sucht sie Förderprogramme. Eine Aufgabe für endura kommunal.

### Sanierung in Hartheim a.R. optimal gefördert

Der erste Schritt: Ein Fördermittel-Screening, das alle Programme analysiert, die energetische Sanierungen betreffen. Fünf Bundes- und Landesprogramme erweisen sich als geeignet.

### Einsparungsvarianten im Test

Gleichzeitig modellieren wir in mehreren Varianten, wie sich Dämm- und Sanierungsmaßnahmen auf den energetischen Ist-Zustand auswirken. Die Dämmung der Hülle, der Austausch alter Fenster und die Sanierung des Daches haben den größten Effekt. **24% des bisherigen Energiebedarfs lassen sich einsparen.** Eine neue Wärmeverteilungs- und Lüftungsanlage kann diesen Wert sogar deutlich erhöhen.

Der **Sanierungsfahrplan** fasst die besten Sanierungsoptionen zusammen. Für die Erstellung des Fahrplans erhält die Gemeinde eine 80 %ige Förderung des BAFA. Jetzt bildet er die Grundlage für die Förderanträge.

### Förder-Kombination

Fördermittel-Screening und Sanierungsfahrplan führen zur besten Kombination von Förderprogrammen. Bis zu 120.000 € könnte die Gemeinde erhalten. Neben Mitteln aus der Nationalen Klimaschutzinitiative sind Gelder des Programms Klimaschutz-Plus



3D-Modell der Rheinhalle, erstellt im Rahmen des Sanierungsfahrplans zur Darstellung des Ist-Zustandes

beantragt. Durch den Beitritt Hartheims zum Klimaschutzpakt des Landes Baden-Württemberg bekommt die Gemeinde einen zusätzlichen Bonus von 10 %.

Gemeinsam mit der Architektin werden die Sanierungsvorhaben auf die Anforderungen der Programme angepasst. Das erhöht die Energieeinsparung und gleichzeitig die Fördersumme. Eine Win-win-Situation für Gemeinde und Klima.

Alle Formalitäten der Antragstellung und Abwicklung übernimmt der Energieberater von endura kommunal. Die Gemeinde kann entspannt in die Haushaltsplanung gehen.

### Themen dieser Ausgabe:

- Einspar-Contracting bei Straßenbeleuchtung
- Kostenneutralität in der Nahwärmeversorgung
- Wirtschaftliche und rechtliche Netzbewertung



Vorher – Nachher: Die Leuchtenbestand in Lauffen (oben) stammt aus den 80er Jahren. Die neuen energie-sparenden Leuchtenmodelle (unten) passen in Stil und Montage perfekt auf die bestehenden Masten.



**E**inspar-Contracting (ESC) in der Straßenbeleuchtung ist im Ländle ein kaum genutztes Instrument für die schnelle und flächendeckende Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED. Bisher galt ein Fördermittelzuschuss der Nationalen Klimaschutzinitiative in Verbindung mit einem KfW-Darlehen als Königsweg der Finanzierung.

## Fiat Lux am Neckar

### ESC in Brackenheim & Lauffen

---

#### Projektentscheidung

„So bin ich ein schwerfälliger Schwabe“ schrieb im März 1800 der in Lauffen geborene Friedrich Hölderlin. Dieses Attribut trifft allerdings nicht auf die Mitarbeiter der Stadtverwaltung in seiner Geburtsstadt zu. Und auch nicht auf die in Brackenheim. Hier geht man neue Wege. Die beiden Nachbarkommunen haben sich das Ziel gesetzt, rund 2.900 Lichtpunkte auf LED umzustellen.

Die Vorteile einer flächendeckenden Umstellung liegen auf der Hand: eine sofortige, hohe Energie- und Kosteneinsparung, eine bessere Beleuchtungsqualität und eine geringere Anzahl an Leuchtmittelvarianten. Aus ökologischer Sicht spielen die CO<sub>2</sub>-Einsparungen und die Minimierung der Lichtverschmutzung eine gewichtige Rolle.

Leider verlief die Umstellung auf energieeffiziente LED-Leuchten anfangs schleppend. Zog sie doch in der Konkurrenz zu anderen großen (Schulsanierungen, etc.) und kleinen Projekten häufig den Kürzeren. Beide Kommunen entschlossen sich daher für ein Einspar-Contracting (ESC). Es verbindet schnelle Realisierung, eine haushaltsschonende Finanzierung. blieb die Suche nach einem leistungsfähigen Contractor.

#### Auswahl des Contractors

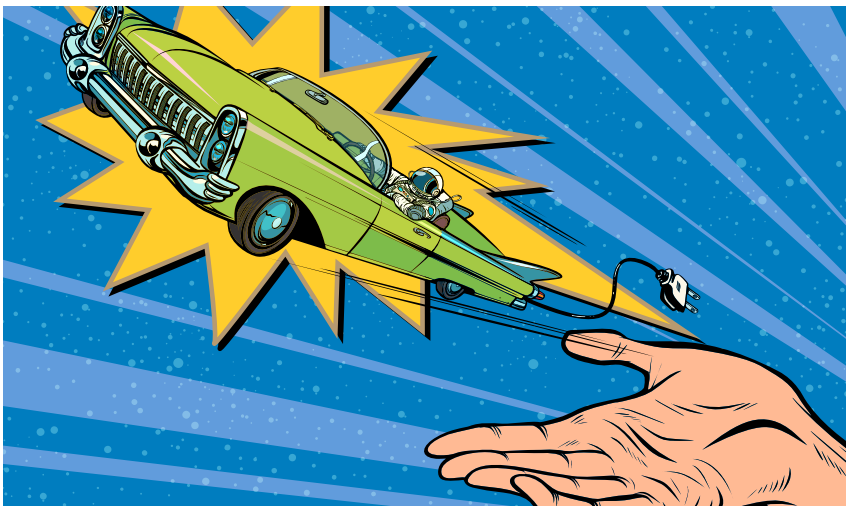
Schon im Vorfeld haben die von den Kommunen beauftragten Dienstleister, die KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH und endura kommunal GmbH, die Förderfähigkeit der Projekte geklärt. Grundsätzlich besteht eine Fördermöglichkeit über das Förderprogramm „Beratungen zum Energiespar-Contracting“ der BAFA und über die InEECo („Initiative Energiespar- und Energie-liefer-Contracting in öffentlichen Gebäuden“).

Die Projektpartner hatten sich für ein zweistufiges Vergabeverfahren entschieden: In Stufe I (Teilnahmewettbewerb) wurden die leistungsfähigsten Teilnehmer ausgewählt und dann in Stufe II zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Die Bietergespräche boten einen Rahmen, offene Punkte zu diskutieren und Angebote zu überarbeiten.

#### Alle Vorgaben erfüllt

Die Laufzeiten beider Projekte liegen mit 90 bzw. 96 Monaten im Rahmen der Mindestvorgabe. Ein zweites wichtiges Kriterium ist die monatliche Contracting-Rate. Sie darf die monatlichen Einsparungen nicht überschreiten. Auch diese Bedingungen haben die Contractor in beiden Kommunen erreicht. Und: Gab es vorher alleine in einem der Sanierungsgebiete über 50 verschiedene Leuchtenmodelle, sind es jetzt nur noch drei.





Die Zahl der E-Fahrzeuge in Deutschland steigt und damit der Bedarf an öffentlich zugänglichen Ladesäulen.

### „E-Leitfaden“ zur Planung der Ladesäuleninfrastruktur

Auf einen Blick zeigt der E-Leitfaden die Handlungsspielräume der Kommune und die Schritte von Planung über Errichtung zum Betrieb von Ladesäulen. Das PDF finden Sie kostenlos auf unserer Webseite zum Download: [endura-kommunal.de/E-Leitfaden](http://endura-kommunal.de/E-Leitfaden)

Wer ein neues Wärmenetz in einem Bestandsgebiet errichten will, muss Überzeugungsarbeit leisten.

### Kostenneutralitätsgebot im vermieteten Gebäudebestand

Natürlich gibt es für alteingesessene Hausbesitzer gute Argumente, sich an ein Nahwärmenetz anschließen zu lassen: Es ist zuverlässig, wartungsarm und klimafreundlich. Doch die schönste Klimafreundlichkeit nutzt wenig, wenn der Preis nicht stimmt. Das überzeugendste Argument für Hauseigentümer sind günstige Wärmepreise. Wenn es sich um ein vermietetes Objekt handelt, steht zusätzlich die Frage der Umlagefähigkeit von Wärmekosten im Raum.

### Aus Paragraphensicht

Bei der Umstellung von einem zentralen Heizungssystem auf eine Nahwärmeversorgung handelt es sich um die „Wärmelieferung durch einen Dritten“. Hier greifen § 556c BGB sowie die Wärmelieferungsverordnung (WärmeLV).

Gemäß § 556c Abs. 1 Nr. 2 BGB gilt: Die Umstellung von der Eigenversorgung auf ein Nahwärmenetz darf die Kosten für Heizung und Warmwasser für den Mieter nicht erhöhen („Kostenneutralität“). Wie diese Kostenneutralität zu berechnen ist, legt die WärmeLV fest.

### Praxisbeispiel: Kostenneutralität für Mieter in Teningen-Heimbach

In Teningen-Heimbach entsteht 2018 ein neues Wärmenetz. Daran sollen auch kommunale Bestandsgebäude angeschlossen werden, in denen viele Mietwohnungen sind. Die Aufgabe für endura kommunal bestand darin, den Wärmetarif so auszutarieren, dass er einerseits die Kostenneutralität einhält und andererseits Anschlusskosten bietet, die nicht über den Einbaukosten eines traditionellen Heizsystems liegen. Allerdings schafft es kein einzelner Tarif, diese Vorgaben für alle Gebäu- degößen und Bewohnerstrukturen einzuhalten.

### Die Lösung: Maßgeschneiderte Tarifmodelle,

...die Anschluss- und Wärmepreise je nach Nutzereigenschaften strukturieren. Eigenheimbewohner profitieren langfristig von Tarifen, die mit höheren Anschlusskosten einsteigen, aber dann günstige Wärmetarife bieten. Vermieter werden das Tarifmodell bevorzugen, das die Anschlusskosten so niedrig hält, dass die Kostenneutralität dem Mieter gegenüber erreicht wird. Damit ist sichergestellt, dass alle Anschlussnehmer von der Nahwärme profitieren und Mieter keine Preiserhöhung befürchten müssen.



## Kurzmeldung

### 1. Tenger Energietag ist ein Erfolg

Zuhören, verstehen ausprobieren: Der Erste Tenger Energietag am 9. Juni bot Interessierten ein abwechslungsreiches Programm. Es reichte von Informationen zu Sanierung, Heizung, Photovoltaik und Nahwärme bis zu Testfahrten mit E-Bikes und E-Autos. Organisatoren waren die Gemeinde Teningen, die Bürgerenergie Genossenschaft Teningen eG und die Nahwärmeversorgung Teningen GmbH.





Die „Energierellen“ der Elektrizitätswerke Schönau eG (EWS) planen, im Ort ein Nahwärmenetz zu bauen. Die Gemeinde selbst betreibt im Herzen von Schönau bereits seit den 90er Jahren ein kleines Netz. Es versorgt unter anderem das Rathaus und das Gymnasium.

Für die EWS ist die Entwicklung eines neuen Wärmenetzes nur dann wirtschaftlich sinnvoll, wenn sie das bestehende integriert. Das belegt auch ein Quartierskonzept. Die Frage an die Gemeinde ist nun: Kann und soll sie an die EWS verkaufen?

## Netzbewertung

### Soll die Gemeinde Schönau ihr Nahwärmenetz verkaufen?



Um die Diskussion auf einer unabhängigen und sachlichen Grundlage zu beginnen, beauftragte die Gemeinde endura kommunal mit der Bewertung des vorhandenen Netzes. Dem Gemeinderat und der Verwaltung waren dabei diese Punkte wichtig:

- Wie wirkt sich der Betrieb auf die Gemeinde aus?
- Wie würde sich ein Verkauf auswirken?
- Was sagt die Gemeindeordnung (GO) zu den Anforderungen an Bewertung und Verkauf?

#### Wirtschaftliche, technische und rechtliche Prüfung

Die Netzbewertung von endura kommunal bündelt alle wirtschaftlichen und technischen Informationen. Da ist zunächst einmal die Analyse der Werte, die die Bücher zum Nahwärmesystem ausweisen. Die folgende technische Überprüfung durch Fachingenieure liefert genaue Daten zum Zustand der Heizanlage und des Netzes. Mittelfristig, das ergibt die Analyse, besteht hoher Investitionsbedarf. Das Ertragswertverfahren schließlich bemisst das wirtschaftliche Potential des Netzes in der Zukunft. Buchwert, technischer Zustand und zukünftige Entwicklungschancen geben dem Gemeinderat eine zuverlässige Diskussionsgrundlage.

Zusätzlich hat endura kommunal die rechtlichen Voraussetzungen für den Verkauf prüfen lassen. Die GO stellt demnach einen Preis entsprechend dem „angemessenen wirtschaftlichen Wert“ als Bedingung. Dieser ist anhand der vorliegenden Bewertung für das Netz objektiv zu ermitteln. Eine Ausschreibung verlangt die GO in diesem Fall nicht. Der rechtssichere Verkauf an die EWS erweist sich also als Preisfrage.

#### Die Argumente liegen auf dem Tisch

Ein Verkauf zum errechneten Preis von rund 100.000 € ist rechtssicher durchzuführen. Die Gemeinde könnte sogar von besseren Wärmetarifen profitieren und müsste die anstehenden Investitionen nicht selber tätigen. Der Betrieb durch einen Dritten wäre, das belegen die Ergebnisse des Ertragswertverfahrens, für die Gemeinde in diesem Fall langfristig kostengünstiger als der Eigenbetrieb. Eine Entscheidung darüber wird in den nächsten Monaten fallen.