

> Contracting – mehr als Wärme

> **professionelle Dienstleistungen**


zur Lieferung von Wärme,
Warmwasser, Kälte und Klima,
Strom

> **Versorgungslösungen**

für Wohngebäude, Gewerbe,
Industrie, kommunale Gebäude
und Krankenhäuser

VfW-Konferenz „CONTRACTING IN KRANKENHÄUSERN

Berlin, 21. September 2004

- 
1. Vorstellung / Ziele
 2. Energie-Contracting und seine Varianten
 3. Wesensmerkmale der Wärmelieferung

1 - Vorstellung / Ziele

Referent



STEPHAN PETERS

**Geschäftsführender Gesellschafter
OVE Energie GmbH & Co. KG**

Brunnenstr. 4
49214 Bad Rothenfelde / Osnabrück
Telefon: (05424) 2188 - 0
Telefax: (05424) 2188 - 49

E-Mail: [stephan.peters @ ove.de](mailto:stephan.peters@ove.de)
Internet: www.ove.de

Aktiv in den beiden großen Branchenverbänden



Bundesverband der
privatwirtschaftlichen
Energie-Contractingunternehmen

1 - Ziele

Was soll erreicht werden ?



Das wollen wir erreichen:

- Ausweitung des Energie-Contracting im Krankenhausbereich
- Entlastung der Krankenhausträger
- Preisliche Attraktivität des Endproduktes (Wärme, KWK-Strom, Kälte)
- Erhöhung des Qualitätsstandards der Anlagen durch das höhere Know-how der Contractoren
- Kosteneinsparung
- Energieeinsparung und Emissionsverringering

1 - Ziele

Was leisten die Verbände dabei ?



Die Aktivitäten der Verbände:

- Schaffung von mehr Rechtssicherheit durch DIN-normierte Contracting-Definitionen
- ÿ Information von Contracting-Interessenten und politischen Entscheidungsträgern
- ÿ Kontakte zu Meinungsführern nutzen, pflegen und aufbauen
- ÿ einen fairen Interessenausgleich zwischen Contractor und Kunden einfordern
- ÿ Transparenz in Leistungsumfängen und Regularien erzeugen

1 - Ziele

Warum überhaupt irgendwelche Entscheidungen schon im Vorfeld ?



Klare Entscheidungen von Anfang an !

Denn:

- ÿ Es gibt verschiedene Contracting-Arten !
- ÿ Contracting ist in seinen Varianten einfach, aber erläuterungsbedürftig. Ziele und Ergebnisse der Contracting-Arten unterscheiden sich erheblich

Daher:

- ÿ Anwesende Contractoren werden aufgefordert, den interessierten Krankenhausträgern die unterschiedlichen Varianten und ihre eigenen Angebotsmöglichkeiten besser klar zu machen
- ÿ Anwesende Krankenhausvertreter werden gebeten, sich vor der Angebotsphase Klarheit darüber zu verschaffen, was überhaupt gewünscht wird.

2 - Energie-Contracting ...

- **Definition Energie-Contracting**
- **Formen des Energie-Contracting**
- **Vorteile des Energie-Contracting**
- **Wirtschaftliche Aspekte des Energie-Contracting**
- **Umwelteffekte des Energie-Contracting**

2 - Energie-Contracting ...

... ist grundsätzlich eine energetische Dienstleistung für Eigentümer und Nutzer von wohnwirtschaftlichen, gewerblichen und industriellen Liegenschaften

Definition des Energie-Contracting (Oberbegriff)



Energie-Contracting ist eine Dienstleistung für Eigentümer, Verwalter und Nutzer von Immobilien sowie für gewerbliche und industrielle Nutzer.

Krankenhäuser, Reha-Kliniken, Altenhilfeeinrichtungen usw. sind dabei prädestinierte Objektpartner.

Das Aufgabenspektrum umfasst u.a. Planung und Errichtung von Energieerzeugungs- und -verteilanlagen und von Systemen der Mess- und Regeltechnik, Finanzierung und Betrieb der Anlagen sowie die Lieferung und Abrechnung der fertigen Endprodukte Wärme – Kälte – Strom und sonstiger Nutzenergien.

Grundlage:
DIN 8930-5
(seit 2002)

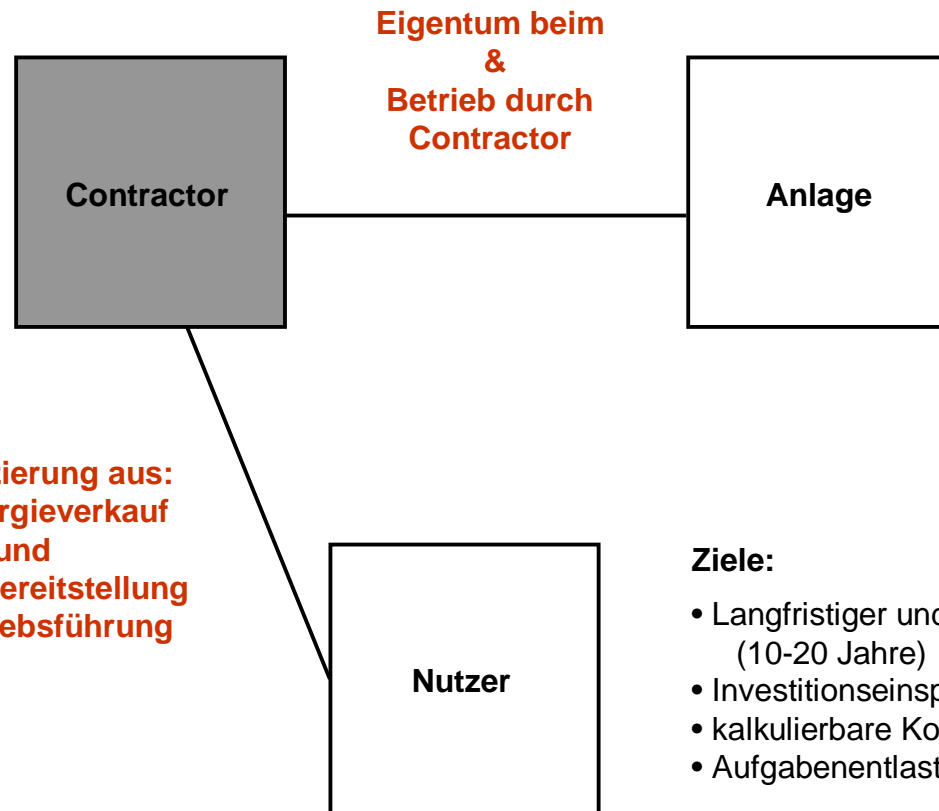
**Danach unterscheidet man Contracting
in vier Varianten ...**

2 - Energie-Contracting...

Energieliefer-Contracting [Anlagen-Contracting, Nutzenergielieferung, Wärme-Contracting]

Ca. 90 % Marktanteil am Gesamtmarkt
Ca. 70 % am Krankenhausmarkt

- Kompletverantwortung für Energie-Erzeugungsbereich
- Einkaufsvorteile Energiebezug
- Einkaufsvorteile Technik
- optimiertes Energiemanagement
- Kompetenzvorsprung
- Übernahme technisches Risiko



Besonders geeignet:

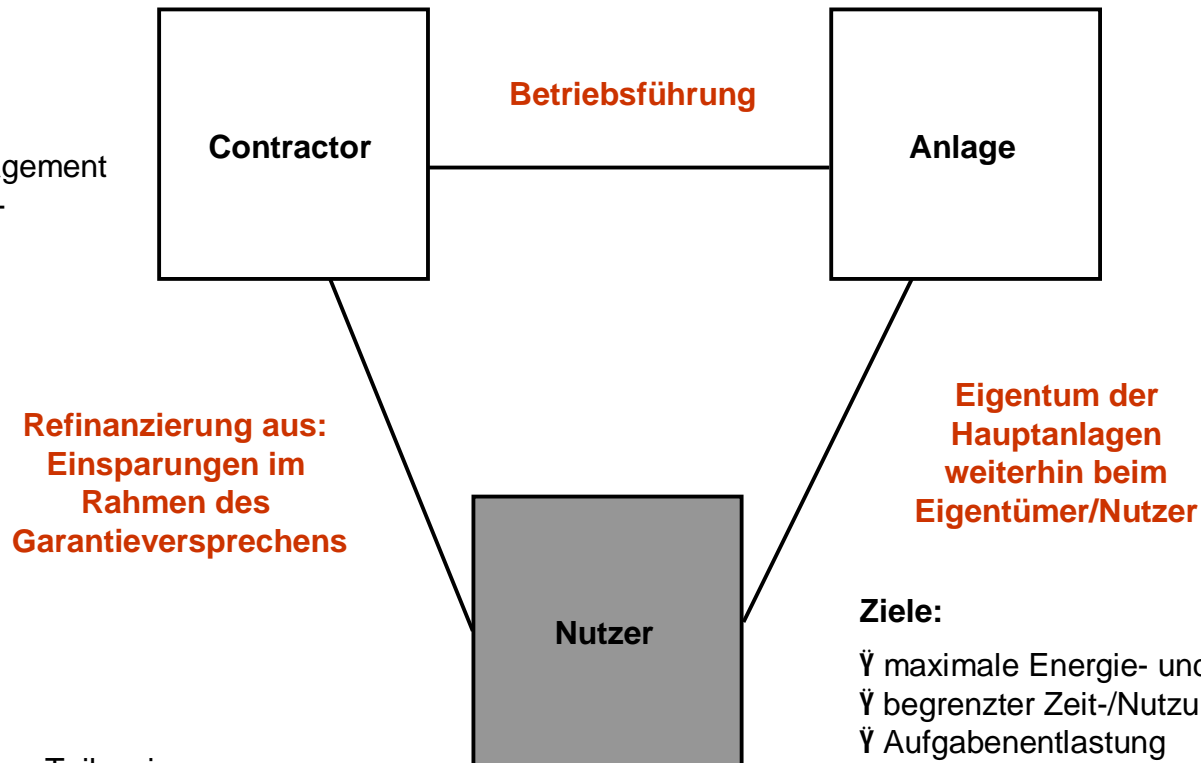
Im Neubau und bei fälligen
Komplettsanierungen von Heizstationen
(Anlagenalter > 15-20 Jahre)

2 - Energie-Contracting...

Einspar-Contracting [Performance-Contracting, Energie-Einspar-Contracting]

Ca. 5 % Marktanteil am Gesamtmarkt
Ca. 20 % am Krankenhausmarkt

- Teilverantwortung
- Energiekonzept
- Einkaufsvorteile Technik
- optimiertes Energiemanagement
- Eingriffe auch in Energie-Verwendungsbereich
- garantierte Energie- und Kosteneinsparungen



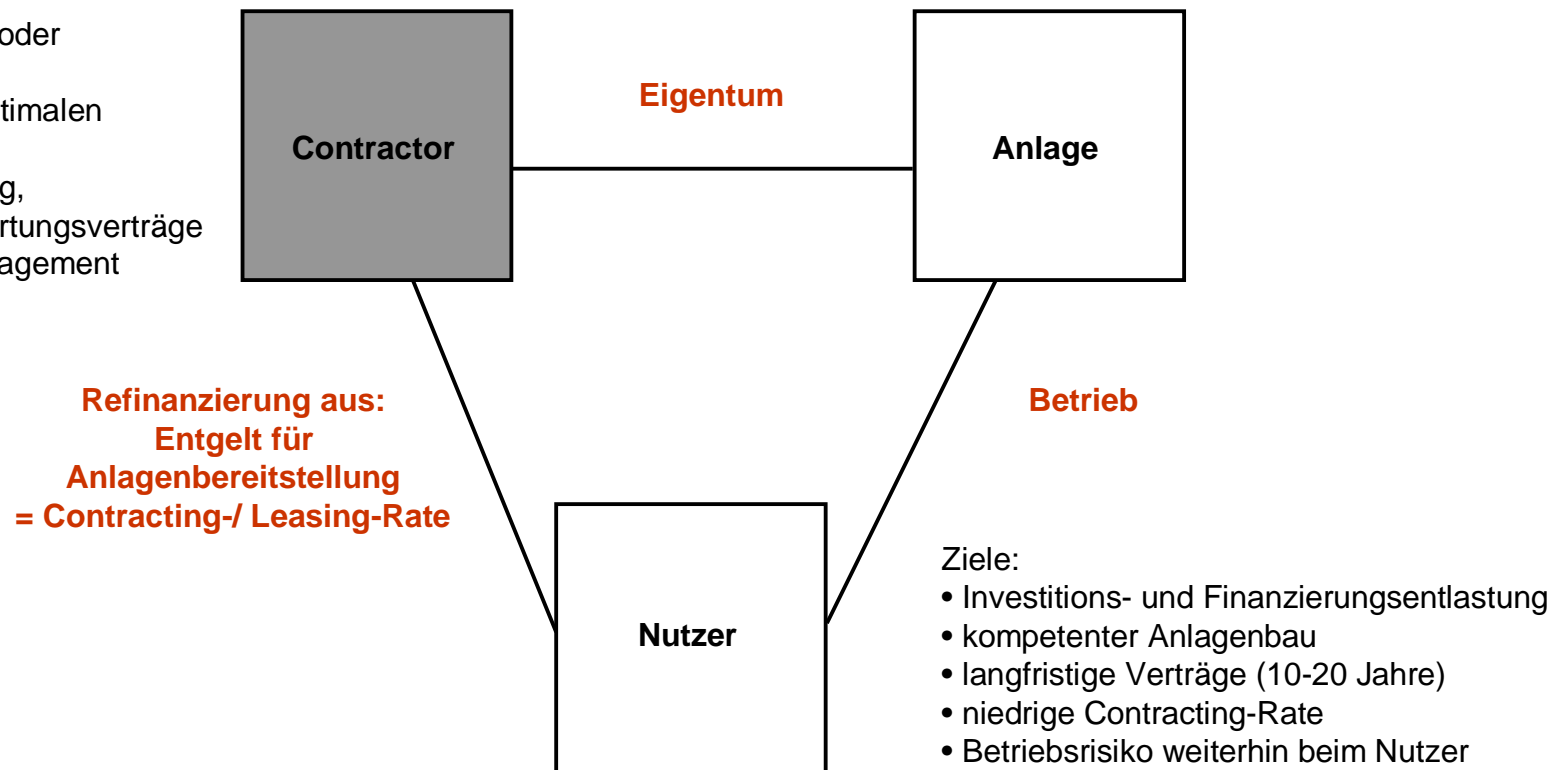
Eignung für:

Bestandsobjekte mit fälligen Teilsanierungen und/oder deutlichem Optimierungsbedarf (Anlagenalter 0-15 Jahre)

2 - Energie-Contracting...

Finanzierungs-Contracting [Third-Party-Financing, Anlagenbau-Leasing]

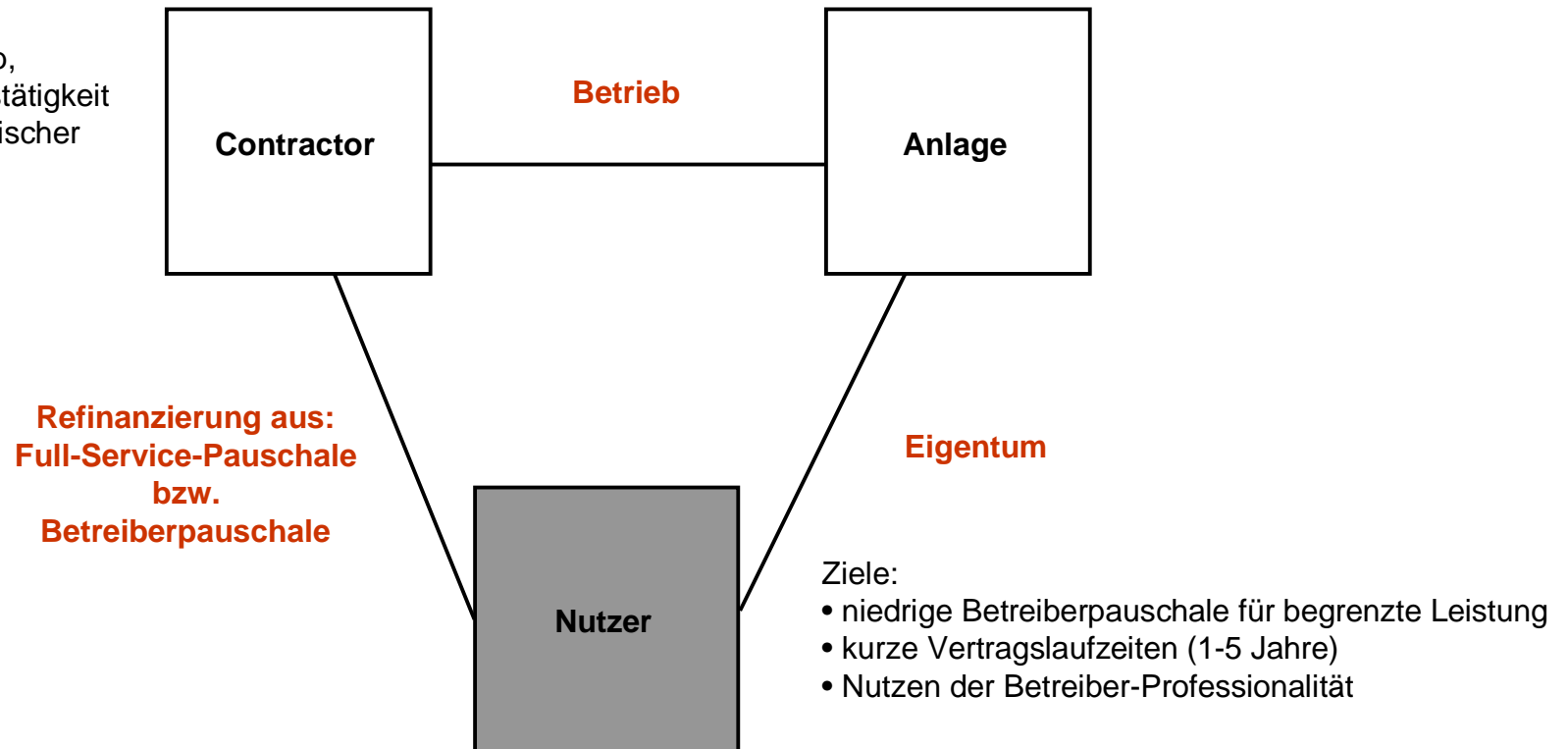
- i.d.R. Anlagenbauer oder Finanzdienstleister
- Konzentration auf optimalen Anlagenbau
- keine Betriebsführung, ausgenommen Wartungsverträge
- kein lfd. Energiemanagement



2 - Energie-Contracting...

Techn. Anlagenmanagement [Betriebsführungs-Contracting, Technisches Gebäude-Management]

- Anlagenoptimierung im Betrieb, ohne wesentliche Investitionstätigkeit
- Einschluss auch nicht-energetischer Anlagen
- keine Energie-Lieferung



2 - Energie-Contracting...

Vorteile des Energie-Contracting



Die wesentlichen Vorteile der beiden gängigsten Contracting-Formen sind demnach:

- keine Investitionen in Heizanlagentechnik im Neubau
(nur Energie-Liefer-Contracting)
- keine Sanierungskosten in Heizanlagentechnik bei Bestandsimmobilien
(beim Energie-Liefer-Contracting – ja,
beim Energie-Einspar-Contracting – teilweise)
- Entlastung von Verwaltungsaufgaben, wie Wartung, Reparatur, Instandhaltung, Brennstoffkreislauf, Immissionsmessungen etc.
- Primärenergieeinsparung durch optimierten und damit ökologischeren Energieeinsatz
- mehr Betriebssicherheit & Service durch Fernüberwachung, Verlängerung der Anlagenlebensdauer
- Outsourcing der Energieerzeugung stärkt das Image der Liegenschaft gegenüber Kostenträgern

2 - Energie-Contracting...

Wirtschaftliche Aspekte des Energie-Contracting



Energie-Contracting ist einfach, wirtschaftlich und entlastet:

- Anstelle der Anschaffung/Erneuerung einer Heizanlage oder von Einzelkomponenten übernimmt der Contractor diese Investition
- Das Krankenhaus kann sich auf seine Kernaufgaben konzentrieren und frei werdende Investitionsmittel z.B. im Funktionsbereich (OP, Patientenzimmer etc.) einsetzen
- Der Contractor mietet den Heizraum an und betreibt dauerhaft die Heizstation. Modernste Heizungstechnik wird installiert und optimierter Energieeinsatz garantiert
- Der Contractor liefert die erzeugte Wärme an das Krankenhaus, das die Kosten in seine Entgelte einkalkuliert.
- Bei entsprechender Objektgröße ist es sinnvoll, die Heizanlage durch ein Blockheizkraftwerk (BHKW) zu ergänzen. Die kombinierte Wärme- und Stromerzeugung (Kraft-Wärme-Kopplung / KWK) erzielt weitere ökologische Einsparungen

2 - Energie-Contracting...

Umwelteffekte des Energie-Contracting



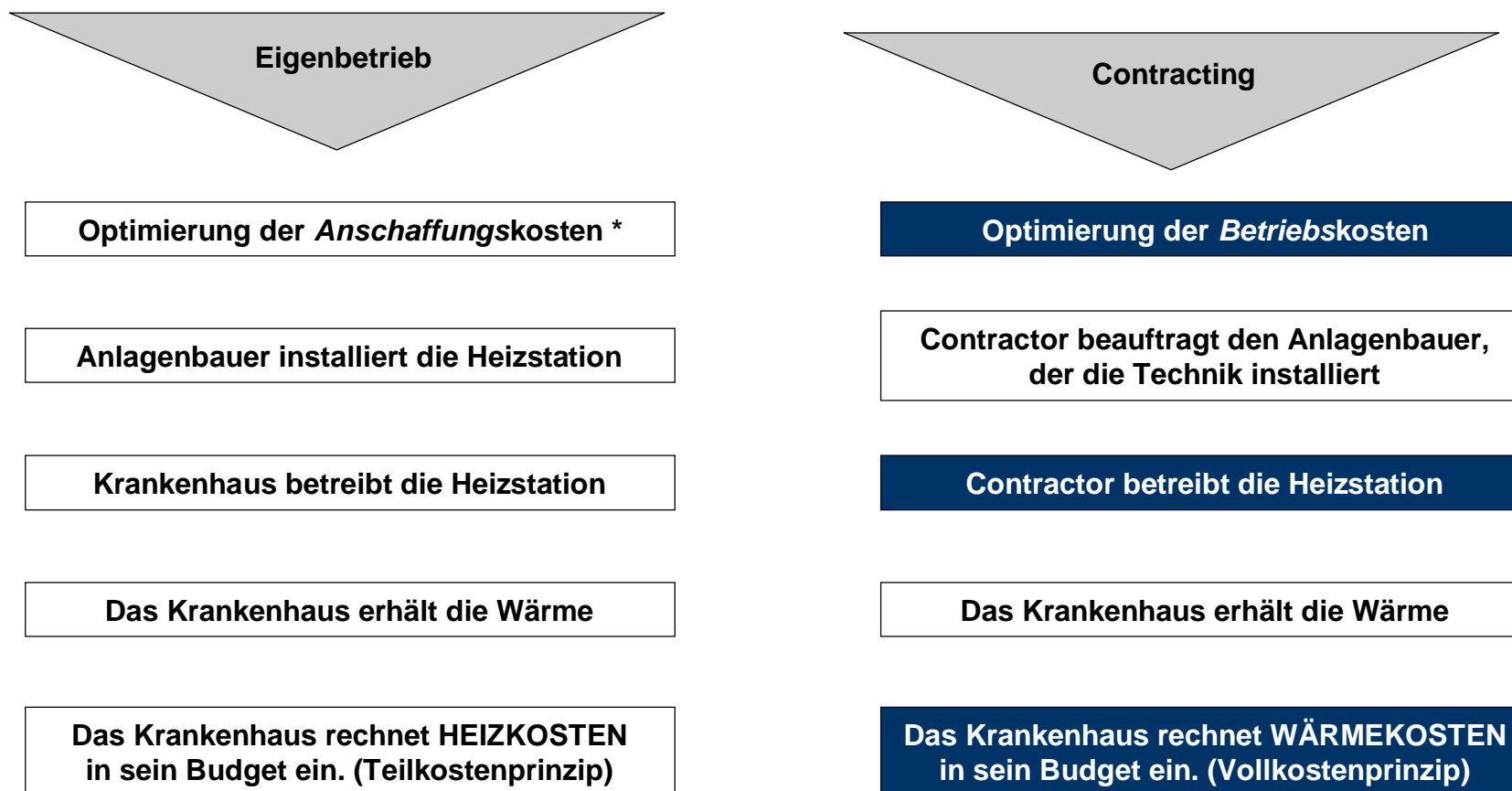
- Durch die ökologische Steuerreform wird der Einstieg in dezentrale Energieversorgungsstrukturen gefördert
- Die Umwelt profitiert ebenfalls, denn der rationelle Brennstoffeinsatz führt zu geringeren Schadstoffemissionen
- Die im Bereich des Einsparcontracting tätigen **VfW**- und **PECU**-Mitglieder haben in einer Vielzahl von Projekten bei einer Einsparung von thermischer und elektrischer Jahresarbeit eine Verminderung der CO₂-Belastung von über 100.000 t im Jahr allein durch Optimierung bestehender Anlagentechnik realisiert.

3 - Die Wärmelieferung

- **Wesen der Wärmelieferung**
- **Wärmelieferung für Sanierungsobjekte**
- **Wärmepreis**
- **Leistungsumfang der Wärme- und Stromversorgung**

Bei der Wärmelieferung profitiert das Krankenhaus vom Eigeninteresse des anlagenbetreibenden Contractors

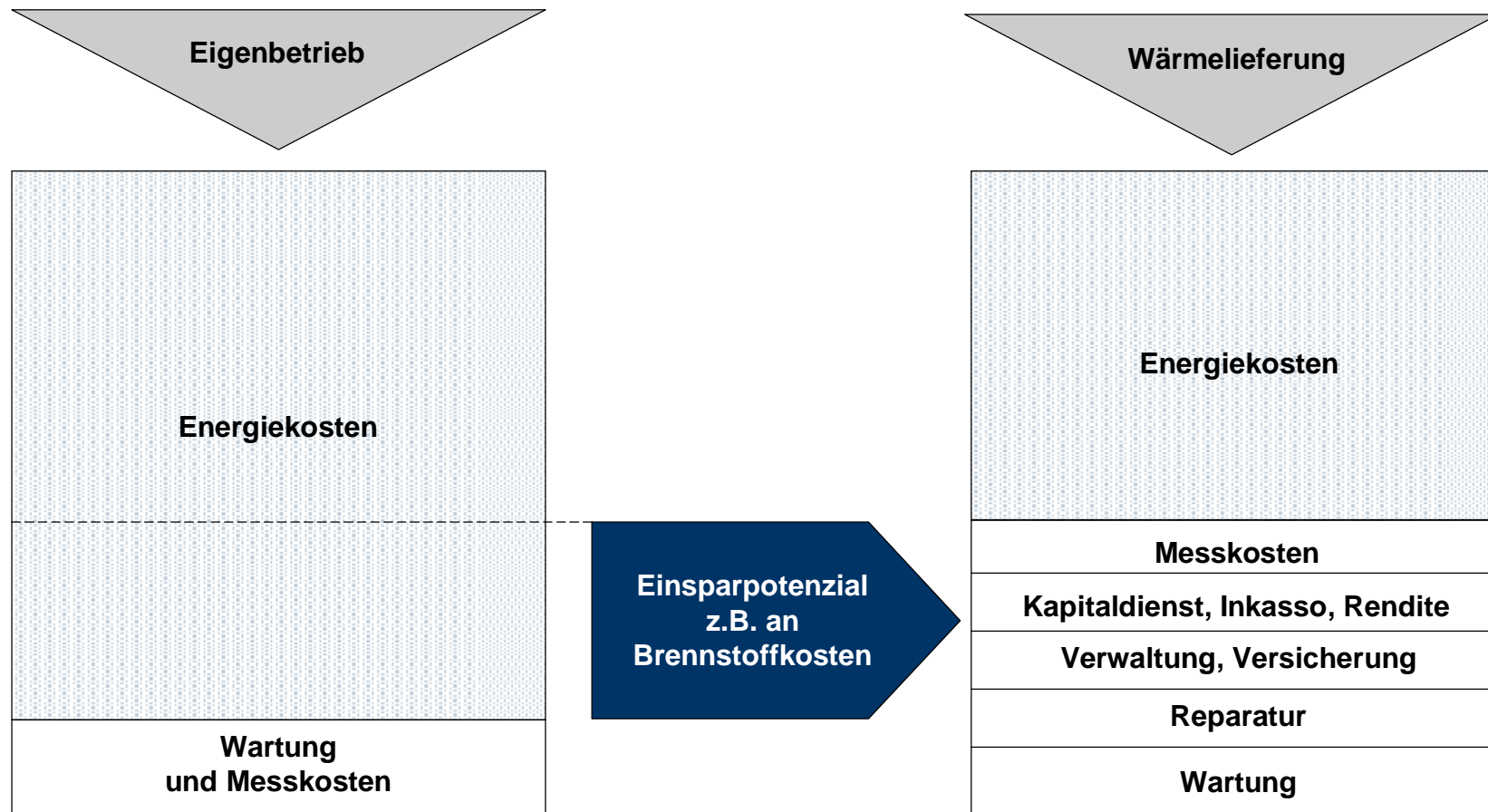
Wesen der Wärmelieferung



*) i.d.R. keine Förderuna mehr nach § 9 KHG bei Sanierungen. gemäß § 4 AbarVO sowie Anlage Verzeichnis III der AbarVO sind Instandhaltungen nach BPfIV abzurechnen

Wärmelieferung führt zu einer deutlichen Einsparung von Brennstoffkosten

Wärmelieferung für Sanierungsobjekte



Der Wärmepreis wird individuell bestimmt und setzt sich i.d.R. aus Grund-, Arbeits- und Messpreis zusammen

Wärmepreis



Beispiel

Die genaue Ausgestaltung des Leistungsumfanges der Wärme- und Stromversorgung variiert nach Objekt

Leistungsumfang der Wärme- und Stromversorgung

Leistungsumfang der Wärme- und Stromversorgung	Contractor	Krankenhaus
Hausanschluss (Gas, Heizöl, Flüssiggas, etc.)		X
Heizkessel mit Brenner	X	
Sicherheitstechnische Ausrüstung nach DIN 4751	X	
Hauptverteiler mit Mischer und Pumpen	X	
Brauchwasserspeicher	X	
Anbindung mit BHKW an Hauptverteilung, Leistungsmessung, Kompensation	X	
Abgasleitungen für Kessel und BHKW	X	
Regelungstechnische Anlage	X	
...

Ebenfalls unterscheiden sich auch Art und Anzahl der im Einzelfall abzuschließenden Verträge

Vertragstypen



- Wärmelieferungsvertrag mit Anlage(n) und AVBFernwärmeV
- (bei Einspar-Contracting zusätzlich) Garantie-Vereinbarung
- Stromlieferungsvertrag (bei BHKW-Betrieb) mit Anlage(n) und AVBEltV
- Miet-/Pachtvertrag für Heizraum und Nutzungsvertrag für betriebene technische Anlagen, Grunddienstbarkeit
- Absicherung für den Schadensfall (z.B. Haftpflichtversicherung, Sach-/ Maschinenversicherung, Sicherungseinschluss in Gebäudeversicherung)
- Vereinbarungen über die Versorgung angrenzender Grundstücke

Haben Sie noch Fragen?



**So einfach ist
Energie-Contracting!**

**Herzlichen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit.**