



## Kurzinfo Wärme-Contracting

Beim Wärme-Contracting liefert eine Firma die im Gebäude benötigte Wärme, ähnlich wie beim Fernwärmebezug. In der Regel ist aber beim Wärme-Contracting weiterhin eine lokale Heizanlage vorhanden, die durch den Contractor aufgestellt und über einen vertraglich festgelegten Zeitraum betrieben wird. Die Firma ist über die Vertragslaufzeit für den störungsfreien Betrieb, die Wartung, Instandhaltung und Sicherstellung der Wärmeversorgung verantwortlich. Der Kunde zahlt lediglich einen vertraglich vereinbarten Grund- und Arbeitspreis für die Wärmelieferung.

Es gibt etliche Situationen, in denen sich Wärme-Contracting anbietet. Aber ein Contracting sollte nicht „auf die Schnelle“ abgeschlossen werden. Grundsätzlich gilt: Verträge sind verhandelbar! Nutzen Sie diese Möglichkeit, um die **Anforderungen der Kirchengemeinde** oder der kirchlichen Einrichtung vertraglich festzuschreiben. Eine **umfassende und unabhängige Beratung** ist daher auf jeden Fall zu empfehlen. Zu den wichtigsten Fragen, die vor einer Entscheidung für oder gegen ein Contracting geklärt werden sollten, zählen:

1. Wie sieht der **Kostenvergleich zwischen Eigenbetrieb und Contracting** aus, wenn die Vollkosten zugrunde gelegt werden? Eine Vollkostenberechnung berücksichtigt die Anschaffungs-, Brennstoff-, Instandhaltungs- und Wartungskosten sowie alle weiteren Leistungen wie den Schornsteinfeger.
2. Welche **Preisgleitklauseln** enthält der Vertrag für den Fall sich verändernder Wärmeabnahme? Die Wärmeabnahmemenge kann z.B. sinken oder steigen,
  - a. wenn sich die Nutzung der Gebäude wesentlich verändert, z.B. weil ein Kitabetrieb mit hohem Wärmebedarf aufgenommen wird.
  - b. wenn es noch ungenutzte Energieeinsparpotentiale gibt, die umgesetzt werden sollen und den Wärmebedarf deutlich senken würden. Um den Kostenvorteil von Energiesparmaßnahmen für die Gemeinde nutzbar machen zu können, sollten in diesem Fall kosteneffiziente Maßnahmen vor dem Vertragsabschluss durchgeführt oder die Verträge entsprechend flexibel gestaltet werden.
3. Ergibt sich durch das „Auslagern“ der **Heizungsbetreuung** ein Vorteil für die Kirchengemeinde? Wenn es z.B. seit Jahren keinen (technisch versierten) Hausmeister gibt, sodass selbst kleinere Probleme durch einen Fachbetrieb behoben



werden mussten, dann kann Contracting eine sinnvolle Alternative sein.

4. Wie wird die **Wärmeversorgung nach Vertragsende** sichergestellt? Welche Aufgaben und Kosten kommen dann voraussichtlich auf die Kirchengemeinde / die kirchliche Einrichtung als Gebäudeeigentümer zu?

Um diese und weitere Fragen vorab klären zu können, wenden Sie sich rechtzeitig an die Baubeauftragten in Ihrem Kirchenkreis und informieren Sie sich umfassend, wenn Sie ein Contracting für die Wärmeversorgung in Ihrer Kirchengemeinde / ihrer kirchlichen Einrichtung erwägen.

### Energie-Einspar-Contracting

Neben dem Wärme-Contracting gibt es weitere Formen des Contractings. Eine der häufigsten ist das sogenannte **Energie-Einspar-Contracting**, bei dem die Kosten für die Maßnahmen über mehrere Jahre aus den Energieeinsparungen refinanziert werden. Die Durchführung der Maßnahmen, die Finanzierung und teilweise auch die Betriebsüberwachung werden dabei an den Contractor ausgelagert. Diese Form des Contracting kann sich für größere Gebäude und komplexe Versorgungssituationen lohnen.

Weitere Informationen:

Oke Dethlefsen / Annette Piening

Telefon: 040 / 306 20 1415

[klimaschutz@umwelt.nordkirche.de](mailto:klimaschutz@umwelt.nordkirche.de)

Stand: Juni 2018