

Energie-Contracting in Lausanne

Lausanne, die Hauptstadt des Kantons Waadt am Nordufer des Genfer Sees, hat bereits 1981 mit der Gründung eines Referates „Energiedienste“ beim öffentlichen Energieversorger SIL (Services Industriels de Lausanne) neue umweltpolitische Akzente gesetzt. Für ihre zahlreichen Versuchsprojekte in Bereichen wie Solarthermie, Photovoltaik, Kraft-Wärme-Kopplung, Energieeffizienz usw. hat die Stadt mehrere Auszeichnungen

und internationale Anerkennung erhalten (u. a. den vom Bundesamt für Energie verliehenen Titel „Energie-stadt“, die Version „Gold“ der Europäischen Entsprechung, des „European Energy Award“).



Kontext

Wenn die Klimaschutzziele von Kyoto erreicht werden sollen, ist der Einsatz von Erneuerbaren Energien und Energieeffizienzmaßnahmen in Altbauten (es gibt weit mehr Altbauten als Neubauten) ein unumgängliches Muss.

Trotz verschiedener Anreizprogramme, die in Lausanne zugunsten der Erneuerbaren Energien aufgelegt wurden, blieben

private Immobilienbesitzer diesen gegenüber gleichgültig. Und das aus gutem Grund: Die Energieeinsparungen dank Erneuerbarer Energien machen sich in den Taschen der Mieter und nicht der Eigentümer bemerkbar. Deshalb hat die Stadt Lausanne 2000-2001 den „Contracting-Fonds“ als Anreiz für private Eigentümer aufgelegt.

Umsetzung des Projekts und Durchführungskriterien

Auf der Grundlage der Erfahrungen der Vereinigung Swiss Contracting erarbeitete der Energiedienst ein eigenes Konzept und schuf einen „Contracting-Fonds“ in Höhe von zwei Millionen CHF (1.280.968 EUR), der aus dem städtischen Haus-

halt finanziert wurde. Festgelegt wurden die verschiedenen Auswahlkriterien für Projekte – erstens die energetische Leistungsfähigkeit, zweitens die Nutzung von Erneuerbaren Energien und drittens der Innovationsgehalt.

Das Prinzip des Contracting

Contracting beruht auf dem Prinzip, dass eine natürliche oder juristische Person in ein Gebäude investiert, von dem sie weder Eigentümerin noch Bewohnerin ist. Bei den juristischen Personen kann es sich ebenfalls um Fonds – als Zusammenschluss aus öffentlichen und privaten Geldern – handeln. Beim Energieeffizienz-Contracting zielen die an Gebäuden durchgeführten Investitionen auf Energieeinsparungen ab, die dem Investor die Amortisation und Verzinsung seiner finanziellen Einlagen ermöglichen, wobei sich der Nutznießer im Gegenzug für die erforderliche Abschreibungsdauer verpflichtet.

Bei diesen Contracting-Verträgen (mit Laufzeiten von zehn bis 25 Jahren) schiebt sich ein Investor zwischen den Kunden und den Energieversorger, wobei es sich mitunter auch um den Energieversorger selbst handeln kann. Energieeffizienz-Contracting besteht zum Beispiel darin, dass der Contractor sämtliche möglichen Isolierungsmaßnahmen an einem Gebäude vornimmt. Der Contracting-Nehmer als Kunde be-

zahlt nach wie vor denselben Tarif, aber an den Contractor. Die erzielten Energieeinsparungen senken den tatsächlichen Rechnungsbetrag, der vom Contractor an den Energieversorger bezahlt wird. Der Contractor kann seine Investition mit diesem Differenzbetrag amortisieren.

Das in Lausanne eingesetzte Energie-Contracting-System wird dadurch vereinfacht, dass der Contractor – im gegebenen Fall SIL Lausanne – gleichzeitig der Energieversorger ist. Damit kann dieser seine Marge auf den Energiepreis senken und dem Contracting-Nehmer ein interessantes Angebot unterbreiten. Bei Vertragsunterzeichnung wird ein Preis pro kWh inklusive Marktschwankungen, Investition, Dienstleistungen usw. festgelegt. Besonders attraktiv dabei ist, dass der Energieversorger eine Energiedienstleistung an den Endkunden erbringt und in Rechnung stellt. Das heißt, dass er nicht mehr nur den Energieträger liefert, sondern Dienstleistungen in Form von Wärme, Kälte, Brauchwarmwasser usw. – und das zusätz-

lich zur Übernahme sämtlicher Investitionen, der Wartung und des Betriebs der technischen Anlagen. Selbstverständlich basiert das Verhältnis zwischen den beiden Partnern auf einem

beiderseitigen Nutzen, denn der Eigentümer verpflichtet sich, die Energie während einer festen Laufzeit ausschließlich beim Contractor zu beziehen.

Die Vorteile

- Der CO₂-Ausstoß wird verringert, dadurch die Umwelt geschont und der Vertrag von Kyoto eingehalten.
- Da das Prinzip auf dem tatsächlichen Verbrauch basiert, der Contracting-Nehmer also selbst von den Einsparungen profitiert, wird er keine Energie verschwenden.
- Der Eigentümer reduziert seine Investitionen und seine Verantwortung, indem er den Betrieb seiner technischen Anla-

gen auslagert. Seine Versorgungssicherheit wird durch den Contractor gewährleistet; es gibt nunmehr nur noch einen einzigen Ansprechpartner.

- Der Energieversorger sichert sich einen Kunden auf lange Sicht, hält die Zahl seiner Beschäftigten aufrecht oder baut sie sogar noch aus und sorgt für eine Optimierung der Energieeffizienz.

Auftretende Schwierigkeiten

Der aktuell niedrigere Finanzierungszins wirkt sich eher ungünstig auf viele neue Projekte aus. Einige zögern, weil sie auf bessere Energietarife nach der Marktöffnung hoffen. Des

weiteren erwägt die Schweizer Regierung eine Senkung der gesetzlichen Vertragslaufzeiten, und Contracting basiert ja gerade auf langen Laufzeiten.

Umgesetzte Projekte

Eines der vier bislang umgesetzten Projekte ist das Gebäude „Bâtiment des Epinettes“, das im Eigentum der Schweizerischen Bundesbahnen SBB und als Hotel vermietet ist.

- Ein modulierender und mit Erdgas befeuerter Kessel, der seine Leistung automatisch in Abhängigkeit von der Außentemperatur regelt, wurde eingebaut.
- Auf dem Dach wurden 60m² Solarkollektoren installiert; mit ihnen wird das Brauchwasser vorerwärmt.
- Die zur Erreichung von 55° C erforderliche Restwärme wird durch den Gaskessel sichergestellt.
- Der Komplex wird überwacht durch ein Fernsteuerungssystem, mit dem ganzjährig optimale Betriebswerte garantiert werden.
- Damit das Gebäude aus dem 19. Jahrhundert ausreichend



Südfassade des Gebäudes
Quelle: Stadt Lausanne



Sonnenkollektoren auf dem Hoteldach
Quelle: Stadt Lausanne

isoliert ist, wurde die Fassade mit einem 3 cm dicken Isolierputz verputzt.

- Belüftet wird das Gebäude durch gesteuerte Belüftung mit Wärmerückgewinnung.

Schlussfolgerung

Energie-Contracting stellt für die verschiedenen Partner ein sehr attraktives System dar, das Energieeinsparungen und damit langfristig finanzielle Ersparnisse sowie längerfristige Kundenbindung ermöglicht. Ein weiterer Vorteil ist, dass es dem Vertrag von Kyoto zur Senkung des Kohlendioxidausstoßes Rechnung trägt.

Im Jahr 2005 wurden erneut Finanzmittel von 500.000 CHF (320.000 EUR) für neue Contracting-Projekte ausgeschüttet.

Kontakt

Stadt Lausanne
Herr Georges Ohana
Place Chauderon 25
Case 7416
Tel : +41 (0) 21 31 58 712



RegioNER — Ihre Ansprechpartner

Astrid Grell Grünwälderstrasse 10-14 D-79098 Freiburg Tel. +49 761 2852317 astrid.grell@forseo.de
Christophe Moschberger 24, rue de Verdun F-68000 Colmar Tel. +33 3 89208268 c.moschberger@alsace-international.eu

<http://regioner.energy-base.org>