

## **Marktübersicht**

# **Energiecontracting für Wohnungseigentümergeinschaften und Hauseigentümer**

**wohnen im eigentum e.V., Bonn**

**Autor: Rüdiger Warnecke**

**April 2008**



Die Erstellung dieser Marktübersicht wurde gefördert vom  
Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (BMELV)

© wohnen im eigentum e.V., Thomas-Mann-Straße 5, 53111 Bonn

Diese Publikation einschließlich aller ihrer Teile, ist urheberrechtlich geschützt. Über den Eigenbedarf hinaus ist jede Verwertung der Inhalte, auch auszugsweise, ohne schriftlich erfolgte Zustimmung des Herausgebers unzulässig und strafbar. Das gilt auch für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen sowie für die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen aller Art (einschließlich Internet).

Alle in dieser Publikation enthaltenen Daten, Informationen und Empfehlungen sind sorgfältig erwogen und geprüft. Die verwendeten Daten entstammen einer Befragung von Energiecontracting-Anbietern. Eine Gewähr für die Richtigkeit der einzelnen Angaben kann nicht übernommen werden. Die Haftung des Herausgebers bzw. der Autoren für Vermögensschäden, die im Zusammenhang mit der Verwendung der Informationen und Daten entstehen, ist ausgeschlossen.

Der Herausgeber übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit des Inhaltes, die Genauigkeit und die Vollständigkeit der verwendeten Daten und der Auswertung. Die Nutzung der Inhalte und Daten der Publikation erfolgt ausschließlich auf eigene Gefahr des Verwenders. Der Herausgeber übernimmt auch keine Gewähr dafür, dass mit der Verwendung der Daten beabsichtigte Zwecke erreicht werden.

# Inhalt

Einleitung .....	4
Zusammenfassung – Die wichtigsten Ergebnisse der Marktübersicht .....	5
Die Ausgangssituation und die Zielsetzung .....	8
Zur Vorgehensweise .....	10
Die Beteiligung an der Befragung .....	14
Exkurs: Anbietergruppen von Energiecontracting .....	18
Die Antworten der einzelnen Unternehmen .....	21
Fazit .....	44
Literatur .....	45
Anhang	
Tabelle .....	47
Adressen .....	51
Fragebogen .....	62

## Einleitung

Veraltete Heizanlagen und gestiegene Energiepreise lassen die Heizkosten vieler Wohnungseigentümergeinschaften seit Jahren in die Höhe schnellen. Hinzu kommt der Appell von Politik und Umweltschützern, nach alternativen Energieversorgungs-lösungen zu suchen, um langfristig den Ausstoß von Kohlendioxid zu senken.

Rahmenbedingungen, die dem Energie-Contracting nach und nach zum Durchbruch verhelfen. Doch während Contracting in gewerblichen Immobilien und öffentlichen Liegenschaften schon lange anerkannt ist, treten Wohnungseigentümern dem Contracting eher mit Zurückhaltung entgegen. Ursache dafür ist zum einen das Mietrecht, das zurzeit für Vermieter noch eine große Hürde bei der Umstellung auf Contracting darstellt. Hinzu kommt, dass „schwarze Schafe“ unter den Contracting-Anbietern ihren Kunden in der Vergangenheit überbezahlte Wärmepreise mit auch sonst nachteiligen Vertragskonditionen verkauft haben.

Doch mittlerweile sehen selbst ehemalige Kritiker den Nutzen des Contractings. Sein Potenzial, den Sanierungsstau in größeren Wohnanlagen abzubauen und Energie effizienter zu nutzen, ist heute unumstritten.

Wer sich mit dem Thema „Contracting“ beschäftigt, scheitert jedoch nicht selten an der fehlenden Transparenz der Branche. Die Konsequenz: Potentielle Kunden verschließen sich dem Produkt gegenüber, ohne zu prüfen, ob es sich im Wettbewerb zu anderen Energieversorgungs-lösungen marktgerecht verhält oder sogar günstigere wirtschaftliche Voraussetzungen schafft.

Um Wohnungseigentümer anbieterunabhängige Informationen zum Energiecontracting zu bieten, ihre Position bei Verhandlungen mit Contracting-Unternehmen zu stärken und sie sicherer in der Auswahl des richtigen Anbieters zu machen, hat das Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz praxisorientierte Verbraucherinformationen zum Thema Contracting für Wohnungseigentümer gefördert.

Der Verein „wohnen im eigentum e.V.“ hat diese Marktübersicht erstellt, die Wohnungseigentümern, Verwaltern, Energieberatern und anderen Auskünfte gibt über im Bereich der Wohnungswirtschaft tätige Contracting-Unternehmen. Sie bietet Interessierten somit konkrete Anhaltspunkte für die Entscheidung, mit welchem Unternehmen sie für eine Ausschreibung in Kontakt treten wollen.

Ergänzend zu dieser Übersicht gibt wohnen im eigentum e.V. den Ratgeber „Neue Heizung zum Nulltarif? Wie Wohnungseigentümer Tücken im Vertrag vermeiden“ heraus, in dem Wohnungseigentümern Hilfestellung und praxisorientierte Formulierungsvorschläge für die Aushandlung bzw. die Beurteilung von Contracting-Verträgen erhalten.

## **Zusammenfassung – Die wichtigsten Ergebnisse der Marktübersicht**

### **Preis-Leistungs-Vergleiche sind bislang nicht möglich**

Bislang treten Wohnungseigentümer dem Produkt Contracting jedoch eher mit Zurückhaltung gegenüber. Grund sind komplizierte Vertragswerke und mangelnde Transparenz in den Angeboten der Contracting-Anbieter. Ein seriöser Preis-Leistungs-Vergleich ist für den Verbraucher derzeit nicht möglich.

Die vorliegende Übersicht, die auf der Grundlage einer Unternehmensbefragung erstellt wurde – gibt Auskünfte über im Bereich der Wohnungswirtschaft tätige Contracting-Unternehmen und gibt erste Anhaltspunkte für Vergleichsbetrachtungen.

Eine umfassende Marktübersicht ist aber auch mit dieser Befragung nicht gelungen. Von 185 angeschriebenen Unternehmen haben lediglich 32 Unternehmen verwertbare Fragebögen zurückgesendet. Es liegt also der Schluss nahe, dass die Mehrheit der Anbieter des Produktes Contractings an Transparenz nicht interessiert ist.

### **Erste Contracting-Anbieter zeigen sich verbraucherorientiert**

Es gibt jedoch erste Unternehmen, die einen Vergleich mit anderen Anbietern nicht scheuen. Bei einer Ausschreibung durch eine Wohnungseigentümergeinschaft sollten deshalb vorrangig die 32 Contracting-Unternehmen berücksichtigt werden, die mit ihren Antworten immerhin einen ersten Schritt in Richtung Transparenz und Verbraucherorientierung gegangen sind.

Besonders hervorzuheben sind die wenigen Unternehmen, die sich sehr auskunftsfreudig gezeigt haben. Hierzu gehören

- die Fernwärme Niederrhein GmbH,
- die Stadtwerke Augsburg, die sogar ihre Preiskalkulation für ihre Preisangabe offengelegt hat,
- die Waldner Wohnungsbau GmbH, die inzwischen umfirmiert hat in die „Nescon Bioenergie GmbH,
- die Wärmetechnik Quedlingburg GmbH und
- die WKE Weber und Klein GmbH.

### **Preise zwischen 65 Euro und 82 Euro pro Megawattstunde**

Leider war die Auskunftsbereitschaft der Unternehmen gerade bzgl. der Preisanfrage für ein Musterobjekt sehr spärlich. Lediglich acht Unternehmen haben Preisangaben gemacht. Die Spanne der genannten Preise reicht dabei von 65 Euro pro Megawattstunde bis 82 Euro pro Megawattstunde.

## **Viele haben bereits Erfahrung mit Eigentümergeinschaften**

Am meisten Erfahrung mit Contracting für Eigentümergeinschaften haben

- die Techem Energy Contracting GmbH,
- die Südwärme GmbH,
- die Stadtwerke Hannover Enercity GmbH und
- die Stadtwerke Chemnitz.

Die Axima GmbH und die Proenergy GmbH werden ebenfalls zahlreiche Eigentümergeinschaften betreuen, haben aber diese Frage nicht beantwortet.

## **Contracting gibt es auch für kleinere Wohnanlagen mit 500 m<sup>2</sup> und weniger**

Anlagen-Contracting wird von einigen Anbietern auch für kleinere Häuser mit 500 m<sup>2</sup> Wohnfläche oder weniger angeboten. Dazu gehören

- die Axima GmbH die DEmec GmbH,
- die H.E.R.Z., Christian und Lutz Strobel,
- die Proenergy GmbH,
- die RWE Westfalen-Weser-Ems Energiedienstleistungen GmbH,
- die Stadtwerke Augsburg,
- die Stadtwerke Chemnitz,
- die Stadtwerke Jena-Pößneck GmbH,
- die Stadtwerke Karlsruhe GmbH,
- die SWG Stadtwerke Gießen,
- die thermorent Wärmeversorgungs GmbH,
- die WSW Wuppertaler Stadtwerke.

## **Weitere Ergebnisse**

Ihre Preiskalkulation – oft Voraussetzung dafür, dass ein Vermieter die Heizkosten auf seine Mieter umlegen kann, legen dagegen nur wenige offen. Das sind

- die Demec GmbH
- die EDL & HV Freischlad GbR
- die Fernwärmeversorgung Niederrhein GmbH
- die RWE Westfalen-Weser-Ems Energiedienstleistungen GmbH
- die Stadtwerke Augsburg GmbH
- die Wärmetechnik Quedlinburg GmbH & Co KG
- die WKE Weber & Klein GmbH & Co KG Energiedienstleistungen

Die Versorgung durch erneuerbare Energien als Primärenergie ist wohl inzwischen Standard, da dies bis auf ein Unternehmen derzeit alle anbieten. Hierauf spezialisiert haben sich Nischenanbieter wie

- die H.E.R.Z., Christian und Lutz Strobel GbR und
- die Waldner Wohnungsbau GmbH , jetzt Nescon Bioenergie GmbH.

### **Fazit: Der Markt muss transparenter werden**

Gerade für Eigentümergemeinschaften hat die mangelnde Transparenz schwerwiegende Konsequenzen, denn meist muss der Verwalter den Eigentümern diese Transparenz verschaffen, die die Unternehmen nicht geben wollen. Dies führt am Ende dazu, dass ein (Finanzierungs-) Produkt nicht zum Einsatz kommt, das gerade großen Eigentümergemeinschaften mit hohem Sanierungs- bzw. Instandhaltungstau Effizienzvorteile beim Energieverbrauch verschaffen kann.

## Die Ausgangssituation und die Zielsetzung

Gestiegene Energiepreise und veraltete Heizkessel lassen die Heizkosten vieler Wohnungseigentümergeinschaften seit Jahren in die Höhe schnellen. Viele Eigentümergeinschaften modernisieren aber nur zögerlich, gar nicht oder nur in unzureichender Weise ihre Heizanlagen und die Wohngebäude, da ihre finanziellen Rücklagen für eine optimierte energetische Modernisierung nicht ausreichen.

Dem Sanierungsstau in diesen Heizungskellern kann mit Energiecontracting Abhilfe geschaffen werden. Denn das Energiecontracting bietet die Möglichkeit, wie trotz leerer Gemeinschaftskasse die Heizungsanlage modernisiert werden kann und somit die laufenden Heizkosten trotz steigender Energiepreise kalkulierbar bleiben und teilweise sogar günstiger werden können. Die Vorteile des Contractings sind:

- a) Entlastung bzw. Vermeidung von kurzfristigen hohen Investitionskosten in die Heizungsanlage;
- b) Planung und Durchführung von Energieeinsparmaßnahmen durch Fachleute;
- c) Übertragung des Investitions- und Betriebskostenrisikos auf den Contractor;
- d) langfristige Planungssicherheit bei den Energiekosten;
- e) Entlastung des Verwalters bei Planung und Durchführung der neuen Heizungsversorgungsanlage;
- f) Entlastung des Verwalters bei Einkauf von Primärenergie;
- f) Senkung des Haftungsrisikos für die Eigentümergeinschaft und den Verwalter;
- g) Sicherung der Wärmelieferung an die Mieter.

Es ist aber auch festzustellen, dass den Vorteilen eine Reihe von Nachteilen gegenüber steht. Als Nachteile lassen sich aufzählen:

- a) Lange Laufzeit der Verträge und damit sehr lange Bindung an einen Dienstleister;
- b) Keine Kostentransparenz, da keine oder schwer verständliche Differenzierung zwischen den einzelnen Leistungen;
- c) Geringe Möglichkeit des Preis-/Leistungs-Vergleiches;
- d) „Zwangsvertrag“ für Neubau-Wohnungs- oder Hauskäufer (s.u.);
- e) Geringer Wettbewerb in den jeweiligen Regionen;
- f) Komplexe technische und rechtliche Materie;
- g) Hoher Beratungsaufwand bzw. Beratungsbedarf, der vom Anbieter oft nicht geleistet wird.

Nicht selten schließt bereits der Bauträger bei Errichtung einer Wohnanlage einen Contractingvertrag mit Dienstleistern ab. Teilweise sind es Tochtergesellschaften, die so dauerhaft ins Geschäft mit der Eigentümergeinschaft einsteigen. Für den Bauträger haben solche Verträge den Vorteil, dass der Contractor die technischen Installationen und Baumaßnahmen auf eigene Kosten übernimmt und der Bauträger auf diese Weise seine Baukosten reduzieren kann. Die Wohnungs- oder Hauskäufer müssen die Verträge akzeptieren. In der Praxis kommt es vor, dass ihnen dabei auch



(zu) hohe Preise vorgegeben werden. Hier sollten sich Wohnungsinteressenten unbedingt vor dem Kauf der Immobilie ausreichend über die Folgekosten informieren.

Auch von Verwaltern werden Wohnungseigentümer angehalten, sich zum Energiecontracting zu positionieren. Für Verwalter haben Contracting-Verträge den Vorteil, dass sich ihr Arbeitsaufwand für die Modernisierung und Instandhaltung der Heizungsversorgung und ggf. bei der Abrechnung der Heizkosten verringert. Viele Verwalter sind allerdings nicht in der Lage, Contracting - Verträge zu beurteilen, die Eigentümergeinschaft dahingehend zu beraten und gute Konditionen für diese auszuhandeln. Dies liegt vor allem darin begründet, dass eine komplexe technische und rechtliche Beratung keine Aufgabe der „ordnungsgemäßen Verwaltung“ nach dem Wohnungseigentumsgesetz ist. Eigentümergeinschaften sind gehalten, dafür externen Sachverstand einzuholen.

Für Wohnungseigentümer wie für Verwalter, die sich über die Chancen und Möglichkeit des Contractings informieren wollen, gibt es keine anbieterunabhängigen vertiefenden Informationen, wie sie vorgehen, Angebote einholen und den Vertrag aushandeln sollen.

Aus diesem Grund hat der Verein wohnen im eigentum e.V. sich dieses Themas angenommen und im Rahmen einer Unternehmensbefragung die hier vorliegende Marktübersicht zusammengestellt, um die Verhandlungsposition der Verbraucher in diesem Marktsegment zu stärken und damit auch Marktanreizimpulse für mehr energetische Modernisierungen zu bieten.

Die Marktübersicht soll Verbrauchern die Möglichkeit geben, erste Informationen über einzelne Unternehmen in Erfahrung zu bringen sowie erste Anhaltspunkte für Vergleichsbetrachtungen und Preisvergleiche zusammen zu tragen.

Die derzeit bekannten Studien, Marktübersichten oder Fachartikel zum Energiecontracting – beispielsweise von trend research, der Energieagentur NRW und der dena – sind nicht verbraucherorientiert, bieten Verbrauchern weder Grundwissen noch vertiefende Informationen. (Literaturhinweise siehe Anhang). Daher sind Verbraucherinformationen dringend geboten.

## Zur Vorgehensweise

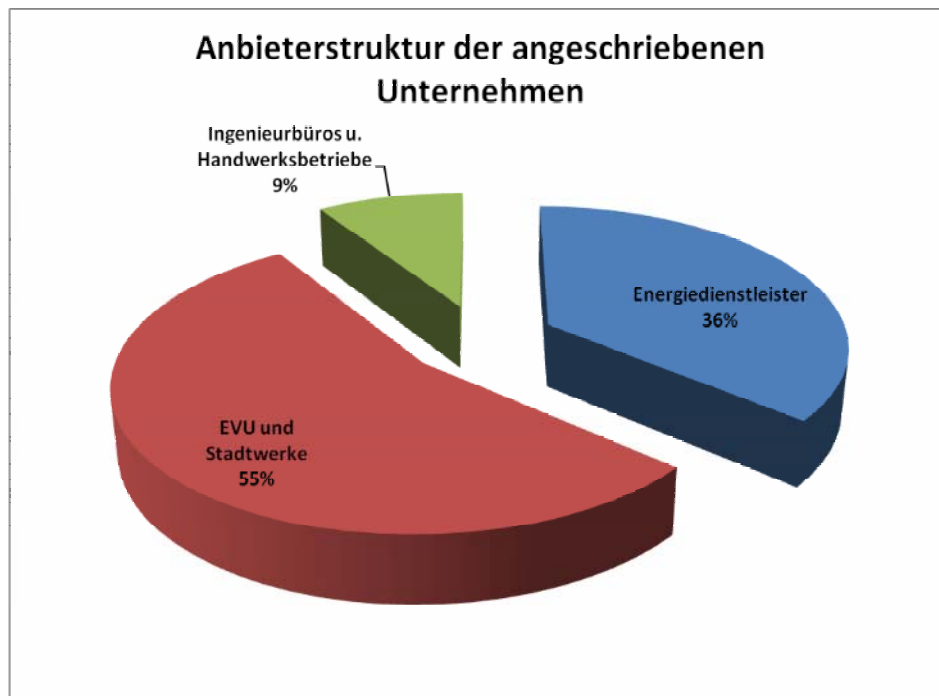
Für die Erstellung der Marktübersicht wurden in der Zeit vom 14.11.2007 bis zum 28.03.2008, 185 Contracting-Unternehmen kontaktiert. Es handelt sich hierbei ausschließlich um Unternehmen, die Contracting für Wohngebäude anbieten. Ihnen wurde ein standardisierter Fragebogen zugeschickt. Außerdem wurden sie – teilweise mehrfach – telefonisch angefragt.

Es besteht nicht der Anspruch auf Vollständigkeit, da der größte Teil der ermittelten Unternehmen einzeln recherchiert werden musste. Lediglich ca. 90 Unternehmen konnten über Verbände ermittelt werden.

Nur solche Unternehmen wurden angeschrieben, die Wohngebäude durch Contracting versorgen.

Eine Befragung der Energieagentur NRW ging 1999 von insgesamt 480 Contracting-Anbietern aus. Es gibt jedoch etliche Unternehmen, die Contracting ausschließlich für Industrie, Gewerbe und Kommunale sowie andere öffentliche Einrichtungen anbieten. Diese sind in den 480 Unternehmen ebenso enthalten. Es ist also davon auszugehen, dass mit den angeschriebenen 185 Unternehmen weit mehr als 38,5 Prozent der Unternehmen erreicht wurden, die Contracting für Wohngebäude anbieten.

## Anbieterstruktur der angeschriebenen Unternehmen



Es wird davon ausgegangen, dass die Anbieterstruktur der befragten Unternehmen eine repräsentative Aussagekraft für die Wärmeversorgung durch Contracting für den Wohnungsmarkt hat. Frühere Studien wie „Energie-Contracting Studie 2000, E & M

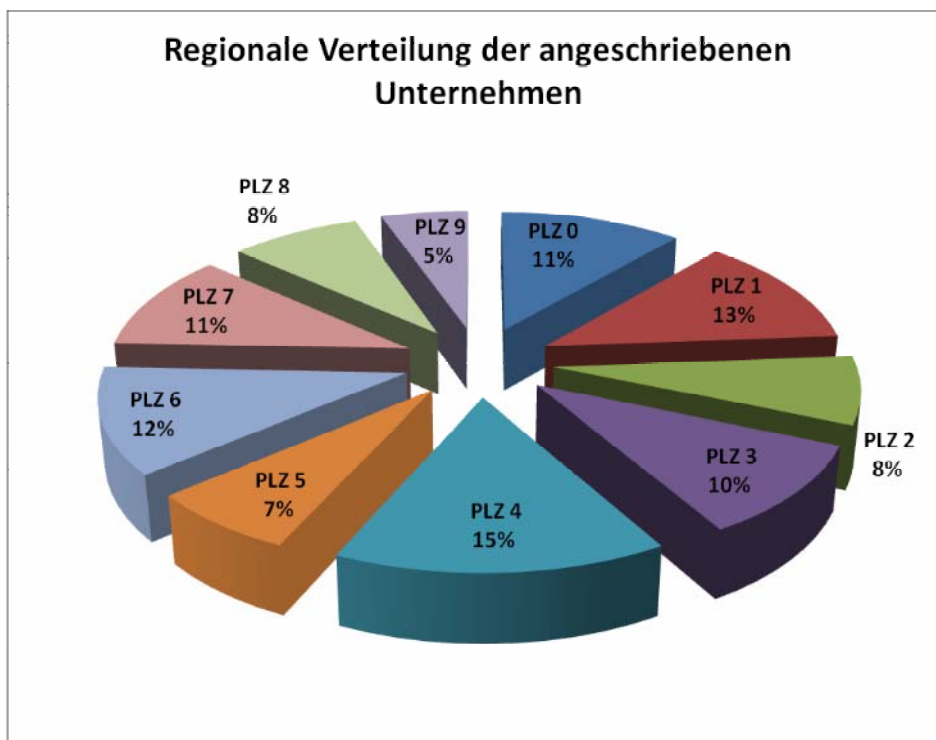
und Technomar“ der Energieagentur NRW gehen von anderen Verhältnissen aus. So sind nach dieser Studie 35,8 Prozent der Anbieter regionale Energieversorger und 30,7 Prozent spezialisierte Energiedienstleister.

Diese o.g. Daten der Energieagentur NRW geben keinerlei Auskunft darüber, wie sich die Anbieterstruktur auf den Wohnungsmarkt verteilt. Zudem haben in den letzten Jahren gerade EVU und Stadtwerke reagiert und sich den Marktanforderungen angepasst.

Die Anbieterstruktur dieser Marktübersicht hat allerdings keinerlei Aussagekraft über Marktanteile. Laut Energieagentur NRW haben z.B. die Energiedienstleister den größten Marktanteil und die Heizungsinstallateure den geringsten Anteil – in Höhe von ca. 1 Prozent.

### Regionale Verteilung der angeschriebenen Unternehmen

Um dem Anspruch gerecht zu werden, eine bundesweit repräsentative Marktübersicht zu erstellen, wurde auch darauf geachtet, dass sich die Unternehmen möglichst gleich auf die jeweiligen Postleitzahlgebiete verteilen. Dies soll dem Verbraucher helfen, in seinem Einzugsbereich regionale Anbieter zu finden und ggf. regionalen Besonderheiten bei der Preisfindung (Einkauf von Primärenergie, Kosten für Dienstleistung während der Vertragslaufzeit, etc.) Rechnung tragen.



### Der Fragebogen

Um Haus- und Wohnungseigentümern Hilfestellungen bei der Auswahl von Contracting-Anbietern zu geben, wurde den Unternehmen ein standardisierter Fragebogen zugesandt. Die Fragen umfassten Größe des Contracting-Unternehmensanteils,

Liefergebiet, Marktrelevanz, Dienstleistungsbereitschaft, Kundenfreundlichkeit, Verhandlungsbereitschaft und Kompetenz im Bereich von Eigentümergemeinschaften. (Fragebogen siehe Anlage)

Außerdem wurde ein Musterobjekt ausgeschrieben. Mit dieser Anfrage sollte zum einen die grundsätzliche Bereitschaft der Unternehmen festgestellt werden, sich innerhalb einer deutschlandweiten Marktübersicht einer gewissen Vergleichbarkeit zu stellen. Zum anderen kann damit in Erfahrung gebracht werden, ob die Preisfindung für ein Unternehmen eine hohe oder eine weniger hohe Bedeutung hat. Wenn ein Unternehmen Angaben zu Preisen macht, ist davon auszugehen, dass es sich mit einer entsprechenden Souveränität am Markt präsentiert.

**Für dieses Musterobjekt  
wurde um ein Angebot für Wärmelieferung durch Contracting gebeten**

Baujahr	1971
Wohnfläche	10.400 m <sup>2</sup> beheizbar
Wohneinheiten	130
Eigentümer	Wohnungseigentümergeinschaft
Baukörper	ein Baukörper
Heizung	Ölheizung im Heizungskeller im Objekt (Originalheizung; keine Sanierungen): Kessel ausgerichtet auf 1.900 KW
Gewerbe	kein Gewerbe vorhanden; reines Wohnobjekt
Dach	Flachdach nach Dämmvorschriften 1971
Fassade	Beton und Naturstein nach Dämmvorschriften 1971
Fenster	nach Dämmvorschriften 1971
Kellerdecke	nach Dämmvorschriften 1971
Heizraum	ca. 60 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	2,90 m
Spez. Wärmeverbrauch	155 kWh/m <sup>2</sup> (inkl. Warmwasser)

Derzeitiger Energiebedarf für Heizung und zentrale Warmwasserversorgung ist ca. 1.612 MWh per annum.

Die rechtlichen Voraussetzungen sind alle gegeben. Zugang zum Keller besteht. Auch kann auf dem Gelände ein externes Heizwerk errichtet werden.

Sämtliche Grunddienstbarkeiten für Zugangsrechte des „Energieversorgers“ sind gegeben. Es handelt sich also um ein Idealobjekt.

Die vorgesehene Vertragslaufzeit ist 15 Jahre. Es besteht die Möglichkeit alternative Laufzeiten z.B. 20 Jahre anzubieten.

Die Angebotspreise sollen in Grundpreis und in Arbeitspreis aufgeschlüsselt werden.

(Dieses Musterobjekt ist tatsächlich mit einer etwas anderen m<sup>2</sup>-Zahl beheizbarer Fläche ausgeschrieben worden und wird seit 1999 von einem Energiedienstleister, der sich an dieser Marktübersicht beteiligt hat, mit Wärme durch Contracting versorgt.)

Leider war die Auskunftsbereitschaft der Unternehmen gerade in diesem Punkt sehr spärlich. Lediglich acht Unternehmen haben Preisangaben gemacht.

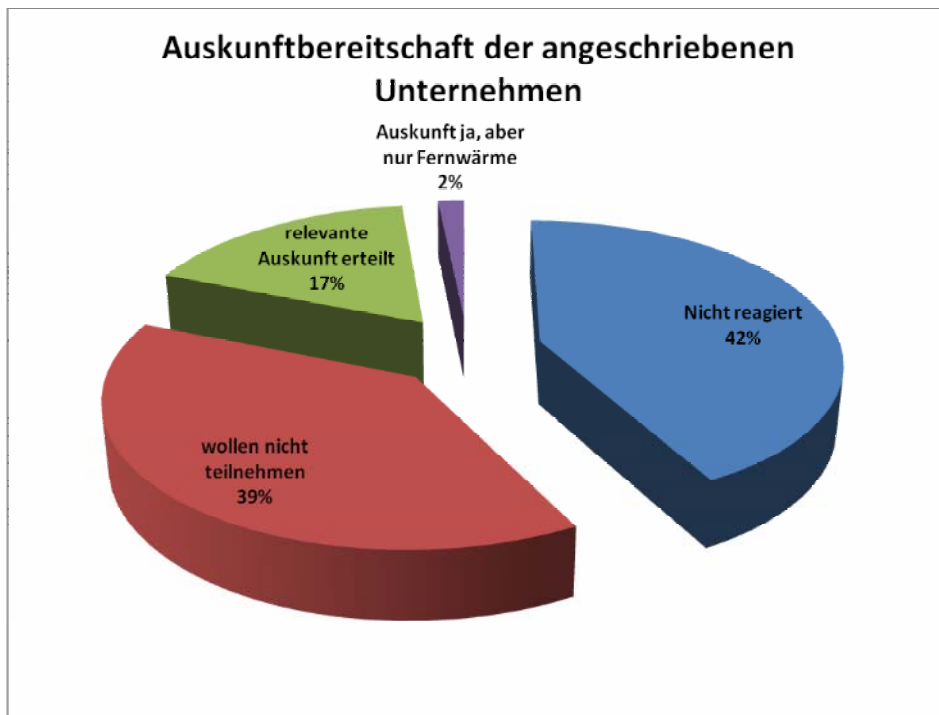
Die Preisspanne hier liegt zwischen „eher unter € 70 MWh aber über € 65 MWh bis ca. € 82 MWh“. Teilweise entbehren sie der Möglichkeit der Vergleichbarkeit, da einige Unternehmen andere Berechnungsgrundlagen wählten.

Dabei ist die Preisspanne kein Betriebsgeheimnis. Natürlich ist sie abhängig von den Investitionen und der Wärmeabnahme. Ein Unternehmen hat als Spanne einen Preis von „eher unter € 70,00 MWh, aber über € 65,00 MWh“ benannt. Genau diese Antwort hätten alle Unternehmen geben können, da es eine erfahrungsgemäß realistische Größenordnung war. Denn jedem ist verständlich, dass spezielle Wünsche, veränderte Vertragslaufzeiten, die Zahlung von Baukostenzuschüssen, der Einsatz unterschiedlicher Primärenergien etc. den Preis am Ende verändern.

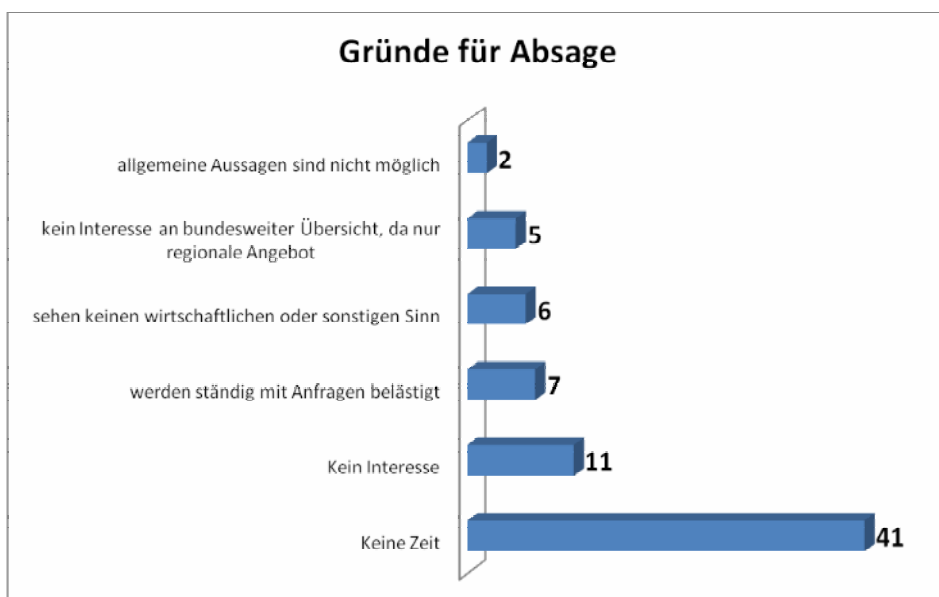
## Die Beteiligung an der Befragung

### Auskunftsbereitschaft der befragten Unternehmen

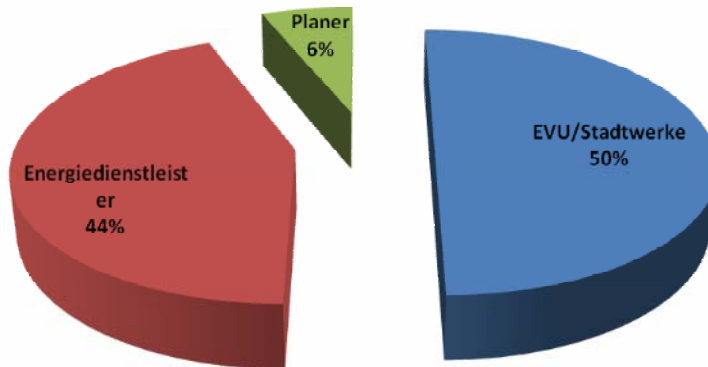
Von den 185 angeschriebenen Unternehmen haben lediglich 46 Unternehmen schriftlich geantwortet und 35 hiervon einen ausgefüllten Fragebogen zurückgesendet, wovon 32 Fragebögen für das Produkt Contracting verwertet werden können. Drei Unternehmen bieten ausschließlich Fernwärme an.



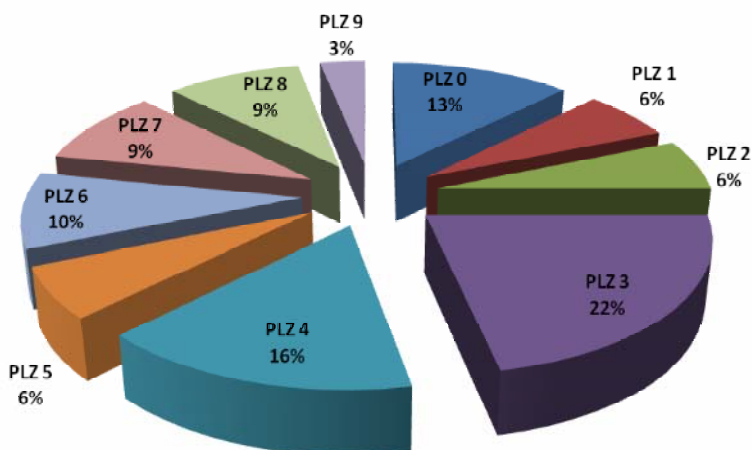
Da alle Unternehmen zusätzlich telefonisch kontaktiert wurden, ist davon auszugehen, dass leider lediglich diese 35 Unternehmen um Markttransparenz bemüht bzw. daran interessiert sind.



### Anbieterstruktur der Auskunftgebenden Unternehmen



### Regionale Verteilung der Auskunftgebenden Unternehmen



Es liegen Antworten aus allen Postleitzahlgebieten vor. Der jeweilige prozentuale Anteil der Antworten der einzelnen Postleitzahlgebiete unterscheidet sich bis auf die Gebiete der Postleitzahlen 1 und 3 nicht wesentlich von dem der Anfragen.

### Marktrelevanz der Auskunftgebenden Unternehmen

Auf Grundlage der 32 Contractinganbieter, die mit ihren Antworten immerhin einen ersten Schritt in Richtung Transparenz und Verbraucherorientierung gegangen sind, kann festgestellt werden, dass der größte Teil der Anbieter seine Dienstleistung regional anbietet:



Die wichtigste Rolle spielen dabei die bundesweit tätigen Anbieter. Sie versorgen 81 Prozent aller Wohneinheiten und 94 Prozent aller Wohneinheiten in Eigentümergemeinschaften.

Damit zeigt sich, dass trotz einzelner starker regionaler Anbieter, die Marktpräsenz der bundesweit tätigen Anbieter, die in der Regel der Kategorie der Energiedienstleister zuzuordnen sind, sehr deutlich ist. Hier wäre es eine Aufgabe der regionalen Anbieter, die eher bei den kommunalen Energieversorgern oder kleineren Dienstleistern zu finden sind, zumindest in ihrer Region offensiv – auch oder gerade durch entsprechende Transparenz – in den Wettbewerb zu gehen.

Anhand der uns vor liegenden Zahlen ist die „Techem Energy Contracting“ der unangefochtene Marktführer. Das Unternehmen versorgt alleine

- 39,21 % der beheizbaren Fläche aller Anbieter
- 23,75 % aller Wohngebäude
- 43,38 % aller Wohneinheiten
- 94,34 % aller Wohneinheiten in Eigentümergemeinschaften

mit dem größten Anteil – nämlich 38,91 % – an den angegebenen Jahreswärmeliefermengen.

Die nachfolgend größten Anbieter am Markt laut der Unternehmens-Antworten sind (nach Versorgung beheizter Fläche):

- Kalo Urbana GmbH 15,41 % (Energiedienstleister; nationaler Anbieter)
- thermotex GmbH 10,63 % (Energiedienstleister, nationaler Anbieter)
- Südwärme AG 07,97 % (Energiedienstleister, nationaler Anbieter)





## ***Exkurs:***

### **Anbietergruppen von Energie-Contracting**

#### **Was ist Contracting?**

Der Begriff Contracting bezeichnet laut DIN „die Übertragung von Aufgaben der Energiebereitstellung und Energielieferung auf ein darauf spezialisiertes Unternehmen.“ D.h. als Energie-Contracting werden in der Regel Projekte bezeichnete, bei denen der Contractor die Wärmeerzeugungsanlage plant, finanziert und errichtet oder eine vorhandene Energieerzeugungsanlage übernimmt und für die Dauer des Vertrages die volle Anlagen-Verantwortung trägt. Der Contractor führt also den Betrieb, wartet die Anlage, setzt sie instand und bedient sie. Er kauft die Einsatzenergie ein und verkauft die Nutzenergie an die Verbraucher.

In der Regel kann zwischen vier unterschiedlichen Anbietern von Contracting differenziert werden:

#### **Unternehmen die Wärmelieferung durch Contracting als Kerngeschäft betreiben**

Den größten Marktanteil haben Energiedienstleister, die Contracting als Kerngeschäft betreiben. Dies sind Unternehmen wie Axima, Proenergy Contracting, thermotex, Techem Energy Contracting.

Außerdem gibt es Lieferanten von Primärenergie, die für das Contracting Tochterunternehmen gegründet haben, z.B. RWE Westfalen-Weser-Ems Energiedienstleistungen als Tochter der RWE, die Gesellschaft für Energie- und Gebäudemanagement Bonn als Tochter der Stadtwerke Bonn, oder die Fernwärmeversorgung Niederrhein als Tochter der Stadtwerke Dinslaken, der Evonik STEAG GmbH, Energie Wasser Niederrhein GmbH und der GSW GmbH Kamen Bönen Bergkamen.

Diese Unternehmen haben in der Regel eine hohe Kompetenz und die meisten Markterfahrungen in Sachen Contracting. Somit sind sie in jedem Falle gute Ansprechpartner für Kunden, die sich für das Produkt interessieren. Weiterhin stehen diese Unternehmen national in starkem Wettbewerb zueinander, so dass sich hier durchaus gute Verhandlungsebenen für Kunden ergeben.

Es gibt in diesem Bereich auch etliche kleine Anbieter, die sich ausschließlich auf Contracting mit Primärenergie aus erneuerbaren Energien spezialisiert haben – in unserer Marktübersicht beispielweise die H.E.R.Z., Christian und Lutz Strobel GbR oder Waldner Wohnungsbau. Diese Unternehmen sind in der Regel im Bereich Fördermittel und innovative Wärmeversorgung bestens informiert.

Kunden, die den Einsatz von erneuerbaren Energien im Wettbewerb berücksichtigen wollen, sollten diese innovativen Nischenunternehmen in den Ausschreibungen berücksichtigen. Zwar ist die Anlagentechnik für erneuerbare Energien meist noch teurer als für konventionelle Produkte, aber die Primärenergie ist meist wesentlich

günstiger, so dass sich dies in Verbindung mit Fördermitteln positiv auf die Preisgestaltung über einen langen Zeitraum auswirken kann.

Da der Markt die Wärmelieferung aus erneuerbaren Energien zunehmend fordert, haben inzwischen auch die anderen Unternehmen meist ein entsprechendes Angebot.

### **Unternehmen die Wärmelieferung durch Contracting als Zusatzgeschäft betreiben**

Regionale Energieversorgungsunternehmen (EVU) oder die Stadtwerke betreiben Contracting meist als Zusatzgeschäft oder als einen Baustein ihrer Angebotspalette. Sie bieten in der Regel Fernwärme, Gaslieferungen und andere Wärmeversorgungen an. Um ihre Wettbewerbsfähigkeit auszubauen bzw. ihren Marktanteil in ihrer Region zu sichern, bieten die regionalen Energieversorger auch Contracting an. Auch hier ist im Prinzip sehr lange und daher kompetente Markterfahrung gegeben.

Sie sollten deshalb bei Ausschreibungen ebenfalls berücksichtigt werden. Allerdings beschränken sich die Stadtwerke meistens auf den Markt ihres Einzugsgebietes, so dass für den Kunden im Angebotsverfahren nur das ortsansässige Unternehmen in Frage kommt. Der Einsatz von erneuerbaren Energien wird bei vielen Stadtwerken strukturell wesentlich stärker vorgenommen als vor Jahren. Somit gibt es für diesen Bereich hier auch eine hohe Kompetenz.

### **Unternehmen die Wärmelieferung durch Contracting für konkrete Zielgruppen betreiben**

Es gibt Unternehmen, die betreiben „Contracting“ in der Regel für eine bestimmte Zielgruppe. Eine Wohnungsbaugesellschaft errichtet z.B. eine große Wohnanlage und möchte diese dezentral mit Wärme versorgen. Um dies nicht durch ein externes Unternehmen durchführen zu müssen, wird dann ein Tochterunternehmen gegründet, welches für diese Wohnanlage die Wärmelieferung durch Contracting durchführt. In der Regel haben diese Wohnungsbaugesellschaften ein solches Potential, dass zugleich viele ihrer Liegenschaften versorgt werden.

Diese Contracting-Unternehmen zeichnet aus, dass sie sich bisher eher selten am Markt präsentieren, also ihre Leistung selten für andere Kunden zur Verfügung stellen. Typisch ist der Fall, dass ein Bauträger eine Eigentümergemeinschaft errichtet und die Erwerber von Wohnungen in Verträge mit Contracting-Unternehmen dieser Gruppe einsteigen müssen.

Derartig vertraglich gebundene Nutzer sollten bei Neuausschreibungen auf jeden Fall den Wettbewerb mit einbeziehen. Nicht selten ist es gerade bei solchen Konstrukten früher zu nicht marktgerechten, den Kunden benachteiligenden Verträgen gekommen. Es gibt auch Unternehmen dieser Kategorie, die sich am Markt auch anderen Kunden mit Erfolg öffnen.

## **Unternehmen die Wärmelieferung durch Contracting als Dienstleister anbieten**

Hierbei handelt es sich in der Regel um Ingenieurbüros und Installationsbetriebe. Ihr Marktanteil ist wesentlich geringer als der der Energiedienstleister. Ihr Vorteil: Sie müssen zwar meist die Primärenergie zu weniger preisgünstigen Konditionen einkaufen als die anderen Marktanbieter, können dafür aber notwendige technische Dienstleistungen meist günstiger anbieten als reine Energielieferanten.

In einem Ausschreibungsverfahren können also auch diese Unternehmen durchaus Berücksichtigung finden. Allerdings sollten die Kunden hierbei darauf achten, ob das Büro nicht ausschließlich mit einem Primärenergielieferanten kooperiert und man sich so guter Wettbewerbsmöglichkeiten beraubt.

Vielmehr sind solche Ingenieurbüros Anbieter von Contractinganlagen, die durch erneuerbare Energien betrieben werden. In diesem Falle gibt es dort eine besondere Kompetenz für Förderwege und innovative Wärmeversorgung.

## Die Antworten der einzelnen Unternehmen

### Axima GmbH

Bei der „Axima GmbH“ – ein Energiedienstleister aus Berlin mit sechs weiteren Standorten im Bundesgebiet – hat ein Unternehmen stellvertretend für alle geantwortet.

Anlagencontracting wird ab 500 m<sup>2</sup> beheizbarer Fläche und im gesamten Bundesgebiet angeboten. Weiterhin wird auch Energieeinsparcontracting angeboten. Das Unternehmen nutzt alle Formen der Primärenergie. Es werden ca. 19.000 Wohnungen mit Wärme durch Contracting beliefert.

Preisangaben zum Musterobjekt macht das Unternehmen nicht, da alle Preise jeweils individuell verhandelt werden. Vertragslaufzeiten sind abhängig von der Anlagengröße. Es werden keine Festpreise für den Grund- und Arbeitspreis für die ersten fünf Jahre vereinbart. Die Wärmemessdienstleistung wird angeboten und über den Contractingvertrag abgerechnet.

Preiskalkulationen werden nicht offen gelegt. Eine regelmäßige Wartung nach Stand der Technik wird garantiert. Zum Ende des Vertrages wird die Anlage aus dem Heizraum entfernt. Grundsätzlich signalisiert das Unternehmen Verhandlungsbereitschaft.

#### **Beurteilung:**

*Das Unternehmen gibt im Prinzip allgemeine Auskünfte, die wenig konkrete Orientierung zulassen. Mit 19.000 belieferten Wohnungen ist es zwar eines der Marktführer im Bundesgebiet, aber genaue Angaben zu Gebäudeanzahl und betreute Eigentümergemeinschaften werden nicht gegeben.*

*Da Verhandlungsbereitschaft signalisiert wird, gibt es sicher im individuellen Fall interessante Gestaltungsmöglichkeiten. Es ist deshalb und auf Grund der Erfahrung des Unternehmens sicher geboten, bei einer Ausschreibung die Firma Axima GmbH zu berücksichtigen.*

### demec GmbH

Die „demec GmbH“, ein Energiedienstleister aus Bad Homburg bietet Anlagencontracting ab 50 m<sup>2</sup> beheizbarer Fläche im Postleitzahlgebiet 66000 an. Als Primärenergie werden Gas und erneuerbare Energien eingesetzt. Das Unternehmen versorgt ca. 200 Wohngebäude mit einer Liefermenge von 14.000 MWh per annum. Preisangaben zum Musterobjekt werden nicht gemacht. Als Vertragslaufzeiten werden 10, 15 und 20 Jahre angeboten.

Festpreise für die ersten fünf Jahre sind nicht vorgesehen; der Einsatz von alternativen Energien wird vertraglich vereinbart zugelassen. Die Wärmemessdienstleistung wird angeboten und über den Contractingvertrag abgerechnet. Das Unternehmen legt seine Preiskalkulation zwecks mietvertraglicher Umsetzung offen. Eine regelmäßige Erneuerung und Wartung wird garantiert. Zu Modalitäten bei Vertragsende

macht das Unternehmen keine Angaben, lässt aber Verhandlungen zu Vertragskonditionen zu.

**Beurteilung:**

*Das Unternehmen bietet seine Leistungen nur regional eingeschränkt an. Es hat schon einige Erfahrung im Markt gesammelt. Es werden ca. 200 Gebäude mit Wärme beliefert. Auf Grund der Angaben über Laufzeiten in Verbindung mit dem Einsatz von erneuerbareren Energien und der Aussage die Preiskalkulation offen zu legen, ist davon auszugehen, dass das Unternehmen einen großen Teil der Wärmelieferungen durch den Einsatz von erneuerbaren Energien vornimmt bzw. hier einen guten Erfahrungsschatz gerade auch im Einsatz von Fördermitteln etc. hat. Gerade in diesem Bereich ist die Offenlegung der Preiskalkulation eine Grundlage für einen erfolgreichen Vertragsabschluss mit dem Kunden, da nur so dem Kunden die Wirtschaftlichkeit belegt werden kann.*

*Das Verhältnis der betreuten Gebäude zur Wärmeliefermenge lässt den Rückschluss zu, dass in der Hauptsache Ein- und Mehrfamilienhäuser betreut werden. Es ist nicht davon auszugehen, dass viele Großobjekte mit Wärme versorgt werden.*

**EDL & HV Freischlader GbR**

Die „EDL & HV Freischlader GbR“ aus Haiger ist ein Energiedienstleister, der Anlagencontracting im Postleitzahlgebiet 35000 und 61000 und ab einem Jahresenergiebedarf von 100.000 KWh anbietet. Bei einem durchschnittlichen Heizwärmebedarf zwischen 140 und 180 KWh/m<sup>2</sup> per annum – dies entspricht z.B. dem Bedarf eines zwischen 1987 und 1983 errichteten Reihenmittelhauses (Quelle, Bund der Energieverbraucher) – bedeutet dies, dass das Unternehmen ab einer beheizbaren Fläche von ca. 736 m<sup>2</sup> Contracting anbietet.

Als Primärenergie werden Öl, Gas und erneuerbare Energien eingesetzt. Es werden ca. 60 Wohngebäude mit einer beheizbaren Wohnfläche von ca. 11.250 m<sup>2</sup> versorgt. Die Wohneinheiten werden mit ca. 75 bei einer Liefermenge von ca. 1.125 MWh per annum angegeben. 25 Einheiten hiervon sind Eigentümergemeinschaften.

Das Unternehmen macht Preisangaben für das Musterobjekt in Höhe von € 95 je Monat je nach Höhe eines ggf. zu leistenden Baukostenzuschusses, gewünschtem Komfort und Liefervereinbarung. Der Arbeitspreis wird je nach Bezugsbrennstoffpreis mit 7,8 Cent je kWh angegeben.

Das Unternehmen bietet eine Laufzeit von 15 Jahren ohne die Möglichkeit eines Festpreises in den ersten fünf Jahren an. Der Einsatz von alternativen Energien kann nicht vereinbart werden. Die Wärmemessdienstleistung wird mit angeboten und über den Contractingvertrag abgerechnet. Das Unternehmen legt seine Preiskalkulation offen und garantiert eine regelmäßige Erneuerung und Wartung nach Stand der Technik. Ebenso können Vertragskonditionen verhandelt werden. Es gibt keine Modalitäten bei Vertragsende, die Anlage ist üblicherweise im Besitz des Contractors.

**Beurteilung:**

*Das Unternehmen ist ein kleiner regionaler Anbieter. Wenn man die Preisangaben für das Musterobjekt in einen Gesamtpreis je MWh umrechnet und hierbei den niedrigen angegebenen Wert zu Grunde legt, ergibt sich folgende Rechnung:*

Grundpreis:	€ 95,00 je Monat	€ 1.140,00 per annum
Arbeitspreis:	€ 10.478,00 je Monat	€ 125.736,00 per annum
Preis je MWh	€ 78,70	

*Unwahrscheinlich ist allerdings in diesem Falle der niedrige Grundpreis. Entweder wird hier von einem immens hohen Baukostenzuschuss ausgegangen, oder die Angaben sind für ein solches Objekt nicht praktikabel.*

*Sollte ein hoher Baukostenzuschuss kalkuliert sein, muss dies für den Verbraucher bei dieser Objektgröße nicht zwingend wirtschaftlich sein. Bei kleinen Objekten gerade auch mit Einsatz von erneuerbaren Energien stellt sich die Situation etwas anders dar. Hier kann eine solche Kalkulation durchaus wirtschaftlich sein.*

**EWE AG**

Die „EWE AG“ aus Oldenburg, ist ein Unternehmensverbund aus etlichen Unternehmen kommunalen Ursprungs. Es bietet sowohl Anlagen- als auch Einsparcontracting in den Postleitzahlgebieten 10000–40000 an. Für das Anlagencontracting gibt es keine m<sup>2</sup>-Begrenzungen; Einsparcontracting wird erst ab einer beheizbaren Fläche von über 1.000 m<sup>2</sup> angeboten.

Als Primärenergie werden Kohle, Öl, Gas und erneuerbare Energien bei ca. 12.000 Anlagen eingesetzt.

Preisangaben und Angaben zu Vertragslaufzeiten macht das Unternehmen nicht, da jedes Objekt individuell betrachtet wird. Festpreise für die ersten fünf Jahre sind abhängig von der Abnahmemenge. Bei Großanlagen sind Preisgleitklauseln für das Unternehmen ebenfalls verhandelbar. Die Wärmemessdienstleistung wird ebenfalls angeboten und über den Contractingvertrag mit abgerechnet.

Preiskalkulationen legt das Unternehmen nicht offen. Die regelmäßige Erneuerung und Wartung nach Stand der Technik wird garantiert. Zum Vertragsende gibt es eine Option zum Kauf nach Sachzeitwert.

**Beurteilung:**

*Bei der „EWE AG“ handelt es sich ebenfalls um einen Marktführer, der ca. 12.000 Anlagen betreut. Leider sagt dies nichts Konkretes über die Struktur der Kunden aus. Vor allem nicht darüber, wie viele Wohngebäude bzw. m<sup>2</sup> - Wohnfläche versorgt werden. In jedem Fall gibt das Unternehmen an, durch einen Fachanwalt für Wohnungseigentumsrecht beraten zu werden, so dass auch entsprechende Erfahrung zu erwarten ist.*

*Das Unternehmen gibt im Prinzip allgemeine Auskünfte, die aber ein hohes Maß an Kompetenz, Verhandlungsbereitschaft und Flexibilität erwarten lassen.*

## **Fernwärmeversorgung Niederrhein GmbH**

Die „Fernwärmeversorgung Niederrhein GmbH“ als Tochterunternehmen u.a. der Stadtwerke Dinslaken und der Evonik STEAG GmbH, ist ein Energieversorgungsunternehmen, das neben der Fernwärme im inzwischen erheblichen Maße Anlagen- und Einspar-Contracting im gesamten Bundesgebiet anbietet. Anlagecontracting wird ab ca. 150 KW Wärmebedarf bzw. ca. 1.200 m<sup>2</sup> beheizbarer Fläche regional und ab ca. 700 KW bzw. 5.000 m<sup>2</sup> beheizbarer Fläche bundesweit angeboten, Einsparcontracting erst nach genauer Feststellung des tatsächlichen Energieverbrauchs.

Als Primärenergie werden Kohle, Gas, Öl, erneuerbare Energien und sonstige Energien, wie die Brennstoffzelle, Palmöl, Biogas, Methangas u.a. eingesetzt. Die beheizbare Fläche der versorgten Wohnungen beträgt über 100.000 m<sup>2</sup>.

Die Angaben hat das Unternehmen in einem telefonischen Interview gemacht. Obwohl es sich als sehr aufgeschlossen und auskunftsbereit zeigte, war es aus dem Stand nicht möglich genaue Angaben über die Gebäudezahl, Wohneinheiten und Liefermenge zu machen.

Eigentümergeinschaften werden ebenfalls versorgt. Die Preisspanne für alle Objekte liegt zwischen € 69,00 und € 120,00 je MWh. Das Musterobjekt ordnet das Unternehmen eher unter € 70,00 die MWh ein. Das Unternehmen bietet z.B. auch an, dass notwendige Sanierungsarbeiten wie die Dämmung von Kellerdecken und Heizungsrohren ebenfalls im Angebot mit berücksichtigt werden können.

Es sind Vertragslaufzeiten von 10,15 und 20 Jahren möglich. Beim Grundpreis gibt es die Möglichkeit eines Festpreises für die ersten fünf Jahre, beim Arbeitspreis nur für Anlagen, die mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Das Unternehmen lässt den Einsatz alternativer Energien zu, bietet die Wärmemessdienstleistung an und rechnet diese über den Contractingvertrag ab, legt seine Preiskalkulation zwecks mietvertraglicher Umsetzung offen und garantiert eine regelmäßige Erneuerung und Wartung nach Stand der Technik. Übergabemodalitäten werden nicht benannt, der Zustand der Anlage ist perfekt nach Stand der Technik.

### **Beurteilung:**

*Die Fernwärmeversorgung Niederrhein GmbH hat sich im Telefoninterview als sehr kooperativ gezeigt. Die Auskünfte lassen darauf schließen, dass es sich um ein dienstleistungsorientiertes und kundenfreundliches Unternehmen handelt. Angebote werden den Wünschen des Kunden angepasst, z.B. die Berücksichtigung von sachbezogenen Investitionen wie die Dämmung von Heizungsrohren und Kellerdecken.*

*Dies ist gerade für große Projekte interessant, z.B. für das Musterobjekt. Das Unternehmen nennt eine allgemeine Preisspanne, ordnet aber das Musterobjekt ziemlich konkret ein. Dies gibt für den Verbraucher eine gute Orientierung. Das Unternehmen ist als ein größerer Anbieter am Markt einzuordnen, da es über 100.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche versorgt.*

*Vor allem zeigt das Unternehmen, dass sich auch große Energieversorgungsunternehmen bzw. Stadtwerke nach der Liberalisierung der Märkte als marktflexibel zeigen und sich trotz der flexiblen Energiedienstleister behaupten können.*

## **GBH Mieterservice Vahrenheide GmbH (MSV)**



Die „GBH Mieterservice Vahrenheide GmbH (MSV)“ ist ein Energiedienstleister aus Hannover, der Wärme in Hannover und im Umkreis von 250 km von Hannover liefert. Es werden u.a. die Produkte Anlagen – und Energieeinsparcontracting ab einer beheizbaren Fläche von 1.000 m<sup>2</sup> angeboten. Als Primärenergien werden Öl, Gas und erneuerbare Energien – Holz und Solar – eingesetzt.

Das Unternehmen betreibt 500 Heizzentralen, die ca. 800.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche versorgen. Es kann keine Preise für das Musterobjekt benennen, da nach seiner Sichtweise keine technischen Informationen vorliegen.

Die Preisgleitklausel ist für Grund – und Arbeitspreis verhandelbar. Seine Preiskalkulation legt das Unternehmen nicht offen und bietet keine Wärmemessdienstleistung an. Die regelmäßige Erneuerung und Wartung nach Stand der Technik wird garantiert. Nach Vertragsende wird die Anlage aus rechtlichen Gründen ausgebaut.

**Beurteilung:**

*Das Unternehmen hat sich zeitnah an der Aktion beteiligt und gibt ebenfalls recht allgemeine Auskünfte. In jedem Fall handelt es sich um ein Unternehmen mit großer Erfahrung auch bei größeren Objekten, da es mit 500 Zentralen bei 800.000 m<sup>2</sup> beheizbarer Fläche im Durchschnitt Objekte mit ca. 1.600 m<sup>2</sup> Fläche betreut. Auf Grund der versorgten Fläche kann es den größten Anbietern dieser Übersicht zugerechnet werden. Die Verhandlungsbereitschaft bei den Preisgleitklauseln ist für Verbraucher interessant. Aus den Auskünften können wenig Rückschlüsse über Dienstleistungsorientierung und Kundenfreundlichkeit gezogen werden. Diese werden in den individuellen Verhandlungen abzufragen sein. Für Verbraucher, auch großer Wohnanlagen in der Region von Hannover (inkl. Umkreis von 250 km), ist das Unternehmen in jedem Fall ein interessanter Anbieter.*

**Gesellschaft für Energie- und Gebäudemanagement Bonn GmbH**

Die „Gesellschaft für Energie- und Gebäudemanagement Bonn GmbH“ ist ein Tochterunternehmen der Stadtwerke Bonn. Sie bietet als kommunales Unternehmen Anlage-Contracting ab einer beheizbaren Fläche von 1.000 m<sup>2</sup> in Bonn, dem Rhein-Sieg-Kreis und der Eifel an. Als Primärenergie werden Öl, Gas und erneuerbare Energien eingesetzt.

Das Unternehmen versorgt 355 Gebäude mit 2.415 Wohneinheiten bei einer beheizbaren Fläche von 170.000 m<sup>2</sup>. 190 Wohneinheiten hiervon sind Eigentümergemeinschaften.

Preisangaben macht das Unternehmen nicht, da es erst die Objekte vor Ort besichtigt werden, bevor Angebote abgegeben werden. Als Vertragslaufzeiten werden 10, 15 und 20 Jahre angeboten. Für den Grundpreis bietet das Unternehmen für die ersten fünf Jahre einen Festpreis an, beim Arbeitspreis nicht. Der Einsatz von alternativen Energien kann vertraglich vereinbart werden. Die Wärmemessdienstleistung bietet das Unternehmen nicht selber an, aber auf speziellen Wunsch hin ist dies über einen Dienstleister möglich.

Die Preiskalkulation wird nicht offen gelegt; eine regelmäßige Instandhaltung und Wartung nach Stand der Technik wird garantiert. Bei Übergabe befindet sich die Anlage in sehr gut gepflegtem Zustand. Es besteht ggf. die Möglichkeit Vertragsin-

halte zu formulieren, damit die Anlage zum Restwert 0 an die Eigentümergemeinschaft bzw. den Eigentümer übergehen kann. Das Unternehmen zeigt grundsätzliche Verhandlungsbereitschaft.

**Beurteilung:**

*Bei diesem Unternehmen handelt es sich um einen großen regionalen Anbieter, der entsprechende gute Erfahrungen haben wird. Ca. 8 % des Vertragsbestandes gilt Eigentümergemeinschaften, so dass hier von notwendiger Kompetenz für diesen Bereich ausgegangen werden kann.*

*Die grundsätzliche Verhandlungsbereitschaft und die Möglichkeit eines Festpreises beim Grundpreis, weisen das Unternehmen als kundenfreundlich und dienstleistungsorientiert aus. Für Verbraucher mit entsprechender Verhandlungssicherheit, gerade auch für Eigentümergemeinschaften, ist das Unternehmen im Liefergebiet ein interessanter Verhandlungspartner.*

**H.E.R.Z.,**

**Holz-, Energie- und Rohstoffzentrum, Christian und Lutz Strobel GbR“**

Bei dem Unternehmen „H.E.R.Z., Holz-, Energie- und Rohstoffzentrum, Christian und Lutz Strobel GbR“ aus 06386 Quellendorf handelt es sich um einen, in den Postleitzahlgebieten 04000, 06000, 14000, 16000, 19000, 29000, 38000, 39000 tätigen, interessanten kleinen Anbieter, der als Primärenergie ausschließlich erneuerbare Energien einsetzt. Es wird sowohl Anlagen- als auch Energieeinspar-Contracting ab einer beheizbaren Fläche von 250 m<sup>2</sup> angeboten.

Zurzeit versorgt das Unternehmen 10 Wohngebäude mit 45 Wohneinheiten bei einer beheizbaren Fläche von ca. 5.800 m<sup>2</sup>. Die Liefermenge aller Verträge für Wohnungen beträgt ca. 1.150 MWh. Preisangaben zum Musterobjekt macht das Unternehmen nicht; es werden ausschließlich Vertragslaufzeiten von 10 Jahren angeboten.

Es werden Festpreise für Grund- und Arbeitspreis angeboten. Nicht vereinbart werden kann der Einsatz von zusätzlichen alternativen Energien von Fremdanbietern. Das Unternehmen bietet keine Wärmemessdienstleistung an und legt seine Kalkulation nicht offen. Die regelmäßige Erneuerung und Wartung nach Stand der Technik wird garantiert. Grundsätzlich können Vertragskonditionen verhandelt werden. Zum Vertragsende kann dieser entweder verlängert werden oder zum Restwert 0 übergeben werden.

**Beurteilung:**

*Für Verbraucher in der oben angegebenen Region, die ihr Objekt durch erneuerbare Energien mit Wärme versorgen wollen, ist dieses Unternehmen ein sehr interessanter Ansprechpartner. Dass nur eine Laufzeit von 10 Jahren angeboten wird und der Einsatz alternativer Energien nicht verhandelt werden kann, hat mit Sicherheit seinen Ursprung darin, dass das Unternehmen ausschließlich mit erneuerbaren Energien arbeitet. Grundsätzlich bietet das Unternehmen Verhandlungsbereitschaft der Vertragskonditionen.*

*Preisangaben zum Musterobjekt wird das Unternehmen wohl auch deshalb nicht gemacht haben, da diese Größenordnung nicht seiner Zielgruppe entsprechen wird. Es werden gute Kenntnisse der Förderstruktur bzw. des Förderwesens vorhanden*

*sein. Dies ist notwendig, damit das Unternehmen seine Leistung am Markt erfolgreich platzieren kann.*

### **KWA Contracting AG“**

Die „KWA Contracting AG“ aus Bietigheim-Bissingen, hat sehr zeitnah geantwortet. Das Unternehmen ist ein Energiedienstleister der Anlagencontracting ab einer beheizbaren Fläche von 1.000 m<sup>2</sup> sowohl national und international anbietet. Als Primärenergie werden Öl, Gas und erneuerbare Energien eingesetzt.

Der Schwerpunkt des Unternehmens liegt wohl in der Versorgung von Gewerbeflächen, aber mit einer Versorgung von ca. 300.000 m<sup>2</sup> beheizbarer Fläche bei ca. 400 Gebäuden, ist es in unserer Übersicht durchaus ein großer Anbieter.

Preisangaben und Angaben zu Vertragslaufzeiten macht das Unternehmen nicht, da jedes Projekt individuell zu kalkulieren ist.

Das Unternehmen wird in Fragen des Wohnungseigentumsrechts beraten. Festpreise werden nicht angeboten. Es wird die Verhandlung der Preisgleitklauseln für den Grund – und Arbeitspreis sowie die Wärmemessdienstleistung und die damit verbundene Abrechnung über den Contractingvertrag angeboten.

Der Ankaufpreis der Primärenergie wird offen gelegt, die Preiskalkulation nicht. Die regelmäßige Erneuerung und Wartung nach Stand der Technik wird garantiert.

#### **Beurteilung:**

*Bei diesem Unternehmen handelt es sich um einen routinierten internationalen Anbieter am Markt. Die Antworten werden teilweise sehr differenziert gegeben, gerade auch im Hinblick darauf, welche Informationen offen gelegt werden und wo Verhandlungsbereitschaft besteht. Dies lässt auf eine guten Erfahrungsschatz gerade auch bei kritischen Inhalten des Contractings schließen. Die KWA ist sicherlich ein interessanter Anbieter am Markt.*

### **Proenergy Contracting GmbH & Co. KG**

Die „Proenergy Contracting GmbH & Co. KG“ aus Bochum hat ebenfalls sehr zeitnah geantwortet. Das Unternehmen ist ein Energiedienstleister, der zu Beginn als Tochterunternehmen eines großen Wohnungsunternehmens gegründet wurde, um den Eigenbestand mit Contracting zu versorgen. Hieraus hat sich ein bundesweiter Anbieter entwickelt, der über Tochtergesellschaften auch in Österreich und Ungarn anbietet.

Es wird Anlage- und Energieliefercontracting angeboten. Eine Mindestbegrenzung nach beheizbarer Fläche ist nicht vorgesehen; Begrenzungen ergeben sich hier nach Umfang der zu liefernden Endenergie. Es werden abhängig vom Objekt und Verwendung alle Primärenergien eingesetzt. Das Unternehmen hat einen Bestand von 3.300 Anlagen bundesweit.

Preisangaben und Angaben zu Vertragslaufzeiten macht das Unternehmen nicht, da eine Kalkulation immer von spezifischen Details abhängen würde. Insbesondere könnten in der Angebotslegung diverse Modelle angeboten werden, die keine Vergleichbarkeit bieten würde. Festpreise können ebenfalls nicht angeboten werden. Das Unternehmen unterhält eine eigene Rechtsabteilung unter Zuarbeit externer Kanzleien und Rechtsvertretern von Verbänden. Weitere Angaben macht das Unternehmen nicht.

**Beurteilung:**

*Die Proenergy Contracting GmbH & Co. KG gehört mit 3.300 Anlagen sicherlich zu den größten Anbietern in dieser Übersicht. Leider werden wenig konkrete Angaben gemacht, so dass weitere Ausführungen schwierig sind. Die Angaben über die Rechtsberatung lassen zumindest erkennen, dass das Unternehmen auch im Bereich von Eigentümergeinschaften tätig ist. Auf Grund der Größe und Erfahrung ist es sicherlich ein für eine Ausschreibung interessantes Unternehmen.*

**RWE Westfalen-Weser-Ems Energiedienstleistungen GmbH**

Die „RWE Westfalen-Weser-Ems Energiedienstleistungen GmbH“ aus Dortmund ist ein Energiedienstleister, der Anlagencontracting in der Hauptsache Industrie- und Gewerbekunden sowie Kommunen schwerpunktmäßig in den Postleitzahlgebieten 20000, 30000, 40000 und 50000 anbietet. Bei Bedarf liefert das Unternehmen auch bundesweit. Ca. 30 bis 40 % der Verträge betreffen Wohngebäude.

Es wird ab Einfamilienhausgröße angeboten. Alle Primärenergien werden für ca. 1.000 Contractingverträge mit einer Jahresleistung von ca. 420 GWh genutzt.

Preise gibt das Unternehmen nicht an und legt auch sonstige Preise nicht offen. Das Unternehmen begründet dies sehr ausführlich: Es entspreche nicht der Philosophie des Hauses, zumal gerade Contractingprojekte sehr individuell und daher nicht vergleichbar seien. Das Unternehmen plane und kalkuliere jedes Projekt sehr detailliert, um ein optimales auf das Bedürfnis des Kunden zugeschnittenes Angebot unterbreiten zu können. Zu diesem Zweck benötige das Unternehmen weit mehr Informationen als im Fallbeispiel genannt. Des weiteren gehöre es zur Planung, insbesondere bei einem Objekt der Größenordnung des Musterobjektes, einen Ortstermin, Preisanfragen und die Prüfung alternativer Konzepte etc. vorzunehmen. Dies lasse sich bei einem fiktiven Objekt nicht verwirklichen, so dass eine Kalkulation nicht möglich sei und zu einem wenig belastbaren Ergebnis führen würde. Das Unternehmen lege größten Wert darauf, dass die Preise markt- aber auch projektgerecht in der Form belastbar sind, dass die Leistungen zu den in den Angeboten genannten Preisen erbracht werden können. Für konkrete, real existierende und somit wirklich ernsthaft gemeinte Projekte unterbreite das Unternehmen gerne ein konkretes Angebot.

Vertragslaufzeiten von 10 und 15 Jahren werden ebenso, wie bei Bedarf bzw. auf Wunsch des Kunden, auch von 20 Jahren angeboten. Festpreise werden nicht angeboten. Der Einsatz von alternativen Energien kann vereinbart werden und die Wärmemessdienstleistung kann über den Contractingvertrag mit angeboten und abgerechnet werden. Die Preiskalkulation zwecks mietvertraglicher Umsetzung wird

bedingt offen gelegt. Die regelmäßige Erneuerung nach Stand der Technik wird nur bei kapitälem Schaden, die Wartung ohne Einschränkung garantiert.

Bei Vertragsende bietet das Unternehmen dem Kunden den Ausbau der Anlage gegen Kostenerstattung an. Der Kunde kann die Anlage aber auch selber ausbauen. Der Nachweis hierfür wird nicht verlangt. Die Anlage befindet sich in einem ihrem Alter entsprechendem Zustand, auf jeden Fall jedoch in einem funktionsfähigen und den technischen Regeln entsprechenden Zustand, der den Weiterbetrieb gestattet. Einzelne Vertragskonditionen können verhandelt werden.

### **Beurteilung:**

*Das Unternehmen ist sicherlich ein großer Anbieter auf dem Markt. Die 300–400 Contractingverträge für Wohngebäude sagen leider nichts über die Größenordnung der versorgten Gebäude und Wohnflächen aus. In jedem Fall wird der gewerbliche Anteil hier eine ungleich größere Rolle spielen. Trotzdem ist das Unternehmen ein für unsere Marktübersicht großer Anbieter, der auch ein weites Einzugsgebiet betreut. Es wird in diesem Unternehmen ein gutes Erfahrungspotential vorhanden sein, so dass es für Verbraucher mit einer hohen Verhandlungskompetenz ein interessanter Anbieter am Markt ist. Interessant ist, mit welcher großer Mühe das Unternehmen begründet, warum Preise nicht offen gelegt und auch nicht genannt werden. Dies zeigt recht deutlich das Dilemma, in dem sich Anbieter und Verbraucher befinden, um sich vertrauensvoll und in Transparenz zu begegnen. Aus diesem Grund ist diese Begründung so ausführlich aufgenommen worden.*

*Dass Preiskalkulationen nur bedingt für mietvertragliche Zwecke offen gelegt werden, kann bedeuten, dass das Unternehmen hier dann reagiert, wenn es auf Grund von Klagen gegen Eigentümer dazu aufgefordert wird.*

*Die Verhandlungsbereitschaft und die ausführliche Beantwortung des Fragebogens lassen darauf schließen, dass das Unternehmen sich um Dienstleistungsbereitschaft und Kundenfreundlichkeit bemüht. Die Formulierung der Übergabemodalitäten zeigt eine Möglichkeit, wie eine Anlage in letzter Konsequenz beim Kunden verbleiben kann.*

## **Stadtwerke Augsburg**

Die „Stadtwerke Augsburg“ bieten als kommunales Versorgungsunternehmen Anlagen- und Energieeinsparcontracting an. Das Unternehmen unterscheidet bei den Flächenbegrenzungen für das Anlagencontracting in das Kleinanlagencontracting ab einer beheizbaren Fläche von 100 m<sup>2</sup> und Anlagencontracting ab einer beheizbaren Fläche von 2.000 m<sup>2</sup>. Energieeinsparcontracting wird ab einer beheizbaren Fläche von 2.000 m<sup>2</sup> angeboten.

Das Unternehmen liefert Wärme im Postleitzahl-gebiet 86000. Als Primärenergie werden Öl, Gas, Erneuerbare Energien und sonstige Energien – die nicht näher bezeichnet werden – eingesetzt. Es werden ca. 400.000 m<sup>2</sup> beheizbare Fläche, bei ca. 300 Gebäuden mit ca. 5000 Wohneinheiten mit einer Liefermenge von 500.000 MWh per annum versorgt. Das Unternehmen nennt für das Musterobjekt konkrete Preise und hat sogar als Anlage eine Preiskalkulation beigelegt. Hier wird die Eigenerrichtung dem Contracting bei einer Gasversorgung gegenübergestellt.

Für das Musterobjekt gibt das Unternehmen folgende Preise an:

Grundpreis:	€ 35.462,00 per annum	€ 35.462,00
Arbeitspreis:	€ 54,46 MWh x 1.320 MWh	€ 71.887,20
Messpreis:	€ 460,20 per annum	€ 460,20
Jahresgesamtkosten		€ 107.809,40

Dies ergibt einen Preis je MWh von  
mit Messdienstleistung € 81,67  
ohne Messdienstleistung € 81,32

Als Vertragslaufzeiten bietet das Unternehmen 10, 15 und 20 Jahre an. Der Einsatz von alternativen Energien kann vertraglich vereinbart werden. Die Wärmemessdienstleistung wird angeboten und kann über den Contractingvertrag abgerechnet werden. Die Preiskalkulation wird zwecks mietvertraglicher Umsetzung offen gelegt und die regelmäßige Erneuerung und Wartung nach Stand der Technik garantiert. Vertragskonditionen können verhandelt werden. Die Anlage geht nach Vertragsende in den Besitz des Kunden über.

### **Beurteilung:**

*Die Stadtwerke Augsburg haben sich sehr kooperativ gezeigt. Für Verbraucher aus dem Postleitzahlgebiet 86000 ist das Unternehmen ein sehr interessanter und großer Anbieter, der um Transparenz bemüht ist und den Eindruck von Kundenfreundlichkeit und Dienstleistungsbereitschaft vermittelt. Natürlich muss auch hier der Verbraucher kompetent in die Verhandlung gehen und selbstverständlich Angebote von Wettbewerbern einholen.*

### **Stadtwerke Bielefeld**

Die „Stadtwerke Bielefeld“ hat sich sehr zeitnah an der Marktübersicht beteiligt. Das Unternehmen bietet als kommunales Unternehmen Anlagencontracting ohne Flächenuntergrenze im Postleitzahlgebiet 30000 an. Als Primärenergie werden Kohle, Gas, erneuerbare Energien und die thermische Verwertung aus der Müllverbrennungsanlage genutzt. Das Unternehmen bietet in der Hauptsache Wärmeversorgung durch Fernwärme an.

Durch Contracting werden derzeit 17 Wohngebäude mit 120 Wohneinheiten versorgt. 10 Wohneinheiten davon sind Eigentümergeinschaften.

Für das Musterobjekt gibt das Unternehmen einen Wärmelieferpreis bei Fernwärmeversorgung von € 69,48 MWh bei einem Baukostenzuschuss von € 22.360,00 an. Bei Anlagencontracting wird der Grundpreis individuell ermittelt.

Der Arbeitspreis wird bei Vertragslaufzeiten von 10 und 15 Jahren mit € 59,10 MWh angegeben. Das Unternehmen legt weder Ankaufpreise für Primärenergie noch seine Preiskalkulation offen und verhandelt nicht bei der Preisgleitklausel. Die Wärmemessdienstleistung wird angeboten und kann über den Contractingvertrag abgerechnet werden.

Eine regelmäßige Erneuerung und Wartung nach Stand der Technik wird garantiert. Das Unternehmen sieht die Eigentumsübertragung zum Vertragsende vor, schreibt dies jedoch aus juristischen Gründen nicht vertraglich konkret fest.

**Beurteilung:**

*Die Stadtwerke Bielefeld betreibt Anlagencontracting augenscheinlich nur als ein Zusatzgeschäft. Die derzeitige Zahl von versorgten Objekten lässt diesen Rückschluss zu. Über die Qualität von Angeboten kann allerdings keine Aussage getroffen werden. Die Antworten lassen wenig Flexibilität und Dienstleistungsorientierung im Bereich Contracting vermuten. Das Unternehmen ist bezüglich Contracting schwer einzuschätzen. Das bedeutet nicht, dass Verbraucher das Unternehmen bei Ausschreibungen nicht berücksichtigen sollen; es können nur an dieser Stelle keine Aussagen getroffen werden.*

**BS energy, Braunscheiger Versorgungs AG**

Die „BS energy, Braunscheiger Versorgungs AG“, bietet als kommunales Unternehmen Anlagen- und Energieeinsparcontracting im Postleitzahlgebiet 38100 und im Umkreis von 200 km an. Anlagencontracting wird ab einer beheizbaren Fläche von 500 m<sup>2</sup>, Energieeinspar-Contracting ab einer beheizbaren Fläche von 1.000 m<sup>2</sup> angeboten. Als Primärenergie werden Öl, Gas, erneuerbare Energien und sonstige Energien – die nicht genau bezeichnet werden – eingesetzt.

Das Unternehmen versorgt ca. 500.000 m<sup>2</sup> beheizbare Fläche in ca. 350 Gebäuden mit ca. 3.500 Wohneinheiten bei einer Liefermenge von ca. 35.000 MWh per annum. Somit handelt es sich um einen großen regionalen Anbieter.

Für das Musterobjekt wird ein Mischpreis von ca. € 74,00 MWh angegeben. Als Vertragslaufzeiten werden 10, 15 und 20 Jahre angeboten. Festpreise für die ersten fünf Jahre gibt es nicht. Der vertraglich vereinbarte Einsatz von alternativen Energien wird zugelassen und die Wärmemessdienstleistung angeboten und über den Contractingvertrag abgerechnet. Preiskalkulationen werden nicht offen gelegt.

Die regelmäßige Erneuerung und Wartung nach Stand der Technik wird garantiert. Die Anlage wird auf dem Stand der gesetzlichen Anforderungen und nach Stand der Technik übergeben. Vertragskonditionen können verhandelt werden.

**Beurteilung:**

*Das Unternehmen zeigt sich als routinierter Anbieter in der Beantwortung des Fragebogens. Durch die Menge der versorgten Objekte wird ebenfalls eine entsprechende Erfahrung dokumentiert. Der angegebene Preis ordnet sich im Prinzip in die anderen Preisangaben ein. Somit ist das Unternehmen für Verbraucher der angegebenen Region ein interessanter Anbieter, der in jedem Falle im Wettbewerb berücksichtigt werden sollte. Natürlich muss auch hier mit Verbraucherkompetenz verhandelt werden.*

*Ein Manko ist sicherlich, dass die Bereitschaft fehlt, die Preiskalkulation zwecks mietvertraglicher Umsetzung offen zu legen. Vielleicht kann die Verhandlungsbereitschaft ja dazu genutzt werden, dass das Unternehmen hier im Angebotsverfahren positiv reagiert.*

## Stadtwerke Chemnitz

Die „Stadtwerke Chemnitz“ bieten als kommunales Unternehmen Anlagen- und Energieeinsparcontracting im Postleitzahlgebiet 09000 bzw. im Regierungsbezirk Chemnitz an. Anlagencontracting wird ab einer beheizbaren Fläche von 100 m<sup>2</sup> – Einfamilienhaus – angeboten; ob Einsparcontracting angeboten wird, richtet sich nach dem Verhältnis von Investitionen zur Energieeinsparung. Es werden sämtliche Primärenergien eingesetzt. Das Unternehmen versorgt ca. 300.000 m<sup>2</sup> beheizbare Fläche in 327 Wohngebäuden, bei ca. 15.000 Wohneinheiten mit einer Jahresliefermenge von 37.000 MWh. 1.500 Wohneinheiten sind in Eigentümergemeinschaften organisiert.

Das Unternehmen macht Preisangaben für das Musterobjekt und unterscheidet beim Grundpreis die Vertragslaufzeiten von 15 und 20 Jahren.

Grundpreis 15 Jahre:	€ 35.926,10	€ 22,29 MWh
Grundpreis 20 Jahre:	€ 32.356,10	€ 20,07 MWh
Arbeitspreis		€ 70,57 MWh
Gesamtpreis MWh:	15 Jahre	€ 92,86 MWh
	20 Jahre	€ 90,64 MWh

Vertragslaufzeiten von 10 Jahren sind Standard; 15 und 20 Jahre Vertragslaufzeit werden individuell auf ausdrücklichen Kundenwunsch angeboten. Es werden keine Festpreise und auch keine Wärmemessdienstleistung angeboten. Der Einsatz von alternativen Energien wird zugelassen. Das Unternehmen legt seine Preiskalkulation zwecks mietvertraglicher Umsetzung nicht offen. Die regelmäßige Erneuerung und Wartung nach Stand der Technik wird garantiert. Vertragskonditionen können verhandelt werden. Für die Übergabe wird eine „Endschafftsklausel“ vereinbart. Es wird ein Protokoll gefertigt und die Anlage befindet sich in betriebsbereitem, gutem Zustand.

### **Beurteilung:**

*Bei diesem Unternehmen handelt es sich um einen großen regionalen Anbieter. Die genannten Preise für das Musterobjekt bewegen sich an der Spitze der Skala aller genannten Preise. In jedem Fall ist das Unternehmen ein interessanter Anbieter, der bei Ausschreibungen zu berücksichtigen ist. Ob es sich um ein kunden- und dienstleistungsorientiertes Unternehmen handelt, muss bei den Vertragsverhandlungen herausgearbeitet werden. Es ist aber wie alle Unternehmen, die weitreichende Auskünfte gegeben haben und sogar Preise genannt haben, um Markttransparenz bemüht. Außerdem versorgt es ca. 1.500 Einheiten im Bereich von Eigentümergemeinschaften. Somit kann hier schon ein wenig Erfahrung vorausgesetzt werden.*



## **Stadtwerke Hannover AG, enercity**

Die „Stadtwerke Hannover AG, enercity“ bieten als kommunales Unternehmen Anlagencontracting ab einer beheizbaren Fläche von ca. 2.800 m<sup>2</sup> bzw. einen Wärmebedarf von 200 kW th im gesamten Bundesgebiet an. Der Schwerpunkt liegt allerdings in Norddeutschland. Als Primärenergie werden Öl, Gas und erneuerbare Energien genutzt. Das Unternehmen versorgt ca. 1.000.000 m<sup>2</sup> beheizbare Fläche in 1.200 Wohngebäuden mit ca. 15.000 Wohneinheiten bei einer Jahresliefermenge von ca. 120.000 MWh.

Ca. 30 % also 5.000 Wohneinheiten sind in Eigentümergemeinschaften organisiert. Preise gibt das Unternehmen nicht an, da diese individuell sind. Es werden 10, 15 und 20 Jahre Vertragslaufzeiten angeboten. Festpreise bietet das Unternehmen nicht an und Preiskalkulationen werden nicht offen gelegt.

Der Einsatz von alternativen Energien wird zugelassen und es wird die Wärmemessdienstleistung angeboten und über den Contractingvertrag abgerechnet. Die regelmäßige Erneuerung und Wartung nach Stand der Technik wird garantiert. Bei Übergabe befindet sich die Anlage in einem dem Alter angemessenen Zustand mit einer üblichen Abnutzung. Vertragskonditionen können verhandelt werden.

### **Beurteilung:**

*Die Stadtwerke Hannover können auf Grund der versorgten Fläche und Gebäude als einer der großen Anbieter der Übersicht angesehen werden. Insofern gibt es dort eine große Erfahrung im Bereich des Contracting. Es werden ca. 5.000 Wohneinheiten von Eigentümergemeinschaften versorgt, so dass auch hier eine entsprechend gute Erfahrung vorhanden ist. Inwieweit das Unternehmen kundenfreundlich und dienstleistungsorientiert ist, muss auf dem Wege der Verhandlung festgestellt werden; aber es ist auch festzustellen, dass ohne Kundenorientierung eine solche Marktposition nicht erreicht worden wäre. Das Unternehmen zeigt, dass kommunale Anbieter im Wettbewerb mit Energiedienstleistern mithalten bzw. sich am Markt behaupten können.*

*Enercity ist ein interessanter Anbieter, der sicherlich im Bieterverfahren Berücksichtigung finden sollte.*

## **Stadtwerke Jena**

Die „Stadtwerke Jena“ bieten als kommunales Unternehmen Anlagen- und Energieeinsparcontracting ab einer beheizbaren Fläche von 200 m<sup>2</sup> im Postleitzahlgebiet 00000 und 90000 an. Das Unternehmen hat zeitnah den Fragebogen beantwortet. Als Primärenergie werden Öl, Gas und erneuerbare Energien eingesetzt. Es werden ca. 1.100.000 m<sup>2</sup> beheizbare Fläche bei 450 Gebäuden mit ca. 11.000 Wohnungen versorgt. Preisangaben werden nicht gemacht, da Angebote jeweils individuell erstellt werden.

Das Unternehmen wird durch einen Fachanwalt für Wohnungseigentumsrecht beraten, so dass anzunehmen ist, dass auch Eigentümergemeinschaften versorgt werden. Festpreise bietet das Unternehmen nicht an. Die Preisgleitklausel für den Grundpreis ist je nach Leistungsumfang, die des Arbeitspreises bei bestimmten

Primärenergien verhandelbar. Preise für Primärenergie und Preiskalkulationen legt das Unternehmen nicht offen. Die Wärmemessdienstleistung wird angeboten und über den Contractingvertrag abgerechnet. Regelmäßige Erneuerung und Wartung nach Stand der Technik wird garantiert. Bei Vertragsende wird die Anlage ausgebaut.

**Beurteilung:**

*Auch bei diesem Unternehmen handelt es sich auf Grund der versorgten Fläche um einen sehr großen Anbieter aus dem kommunalen Bereich, der in seinem regionalen Liefergebiet als Marktführer bezeichnet werden kann. Das Unternehmen lässt Verhandlungsbereitschaft erkennen, so dass es für Verbraucher mit entsprechender Kompetenz ein interessanter Verhandlungspartner ist. Kundenorientierung und Dienstleistungsbereitschaft müssen im Angebotsverfahren ausgelotet werden.*

### **Stadtwerke Karlsruhe**

Die „Stadtwerke Karlsruhe“ bieten als kommunales Unternehmen Anlagencontracting ab einer beheizbaren Fläche von 500 m<sup>2</sup> im Versorgungsgebiet Karlsruhe an. Das Unternehmen hat zeitnah geantwortet. Als Primärenergie werden Kohle, Öl, Gas und Industrieabwärme eingesetzt. Der Einsatz von erneuerbaren Energien ist geplant.

Der Grundpreis wird, da er investitionsabhängig ist, individuell kalkuliert. Beim Arbeitspreis gibt das Unternehmen bei einer Laufzeit von 15 Jahren bei Einsatz der Primärenergie Gas einen Betrag von € 65,00 MWh an. Das Unternehmen versorgt 21.100 m<sup>2</sup> beheizbare Fläche in 19 Gebäuden bei 290 Wohneinheiten. 20 Einheiten hiervon sind Eigentümergeinschaften.

Das Unternehmen nennt beim Musterobjekt nur einen Preis für eine Versorgung mit Fernwärme. Dieser liegt bei € 60,61 MWh. Das Unternehmen legt weder seine Preiskalkulation offen, noch bietet es Festpreise an. Die Wärmemessdienstleistung wird mit angeboten und kann über den Contractingvertrag abgerechnet werden. Die regelmäßige Erneuerung und Wartung nach Stand der Technik wird garantiert. Übergabemodalitäten werden rechtzeitig vor Vertragsende verhandelt; die Anlage ist in gewartetem Zustand betriebsbereit.

**Beurteilung:**

*Das Unternehmen ist eher ein kleiner Anbieter für Contracting. Es wird wahrscheinlich als Zusatzgeschäft zur herkömmlichen Wärmeversorgung gesehen. Die Antworten lassen den Rückschluss zu, dass sich das Unternehmen relativ starr bzw. wenig verhandlungsbereit zeigt. Somit wird es für die Stadtwerke Karlsruhe schwer sich bzgl. des Contractings gegen Marktführer im Wettbewerb aussichtsreich zu platzieren. Verbraucher aus Karlsruhe sollten dennoch das Unternehmen im Angebotsverfahren berücksichtigen, da es zum einen immer gut ist, möglichst viel Wettbewerb zu beteiligen und zum anderen Unternehmen schnell ihre Ausrichtung bzgl. der Produktpalette ändern können.*

## **Stadtwerke Konstanz GmbH**

Die „Stadtwerke Konstanz GmbH“ bieten als kommunales Unternehmen Anlagen- und Energieeinsparcontracting in den Postleitzahlgebieten 78000 und 88000 bzw. dem Bodenseekreis an. Es werden Anlagen ab einer Leistung von 50 kW eingesetzt, für die Versorgung je nach bauphysikalischem Zustand des Objektes ab ca. 500 m<sup>2</sup> beheizbarer Fläche. Kleinanlagencontracting für Anlagen bis 50 kW ist in Vorbereitung. Es werden Öl, Gas und erneuerbare Energien als Primärenergie eingesetzt. Das Unternehmen versorgt ca. 5.000 Wohneinheiten bei einer Jahresliefermenge von ca. 86.900 MWh. Das Unternehmen legt keine Preise offen, da jedes Projekt separat kalkuliert wird und die Preise je Objekt differieren. Die Angabe von Preisen suggerieren nur, dass alle Preise gleich sind. Es werden Vertragslaufzeiten von 10, 15 und 20 Jahren angeboten. Festpreise und die Wärmemessdienstleistung bietet das Unternehmen nicht an. Ebenso wird die Preiskalkulation zwecks mietvertraglicher Umsetzung nicht offen gelegt. Die regelmäßige Erneuerung und Wartung nach Stand der Technik wird garantiert. Der Zustand der Anlagen bei Vertragsende ist außergewöhnlich gut, da das Unternehmen diese in Eigenarbeit betreut. Endschaffungsklauseln über die Übergabe der Anlage zum Vertragsende werden auf Grund rechtlicher Bedenken nicht vereinbart. Grundsätzlich zeigt sich das Unternehmen verhandlungsbereit.

### **Beurteilung:**

*Die Stadtwerke Konstanz sind ein großer regionaler Anbieter. Es werden bereits 5.000 Wohnungen versorgt. Somit gibt es eine entsprechende Erfahrung im Unternehmen. Die Angaben des Unternehmens sind wie so oft recht allgemein gehalten.*

## **SWM Versorgungs GmbH“,**

Die „SWM Versorgungs GmbH“, München, ist ein kommunaler Anbieter, der Anlagencontracting im Großraum München anbietet. Als Primärenergie werden Gas und erneuerbare Energien genutzt. Das Unternehmen hat ca. 200 Verträge, die eine Jahresliefermenge von ca. 100 GWh nicht nur für Wohnungen haben. Preisangaben zum Musterobjekt macht das Unternehmen nicht. Als Vertragslaufzeiten werden 10 und 15 Jahre angeboten. Es werden keine Festpreise und auch keine Wärmemessdienstleistungen angeboten. Ebenso werden zwecks mietvertraglicher Umsetzung keine Preiskalkulationen offen gelegt. Das Unternehmen garantiert eine regelmäßige Erneuerung und Wartung nach Stand der Technik.

### **Beurteilung:**

*Die Angaben des Unternehmens sind dürftig und allgemein. Sie lassen keine Möglichkeit zur Beurteilung der Marktpräsenz im Bereich des Wohnungsmarktes zu. Ebenso lässt sich weder Kundenfreundlichkeit noch Dienstleistungsbereitschaft erkennen. Dies alles hat aber wenig Aussagekraft darüber, ob das Unternehmen in einem Ausschreibungsverfahren berücksichtigt werden sollte.*

## **Südwärme AG**

Die „Südwärme AG“ aus Unterschleißheim bietet als Energiedienstleister im gesamten Bundesgebiet Anlagencontracting ab einer beheizbaren Fläche von 1.000 m<sup>2</sup> an. Als Primärenergie werden Öl, Gas und erneuerbare Energien verwendet. Das Unternehmen versorgt ca. 1.500.000 m<sup>2</sup> beheizbare Fläche in ca. 500 Wohngebäuden mit ca. 20.000 Wohneinheiten.

Ca. 50 %, also 10.000 Wohneinheiten sind Eigentümergemeinschaften. Preisangaben zum Musterobjekt macht das Unternehmen nicht, da es keine Pauschalangebote ohne detaillierte Projektbearbeitung erstellt. Als Vertragslaufzeiten werden 10, 15 und 20 Jahre angeboten. Festpreise bietet das Unternehmen nicht an. Der Einsatz alternativer Energien kann vertraglich vereinbart werden. Seine Preiskalkulation zwecks mietvertraglicher Umsetzung legt das Unternehmen nicht offen. Die regelmäßige Erneuerung und Wartung nach Stand der Technik wird garantiert. Die Übergabemodalitäten sind entsprechend der Regelungen im jeweiligen Wärmelieferungsvertrag.

### **Beurteilung:**

*Das Unternehmen ist den größeren Anbietern in diese Übersicht zuzurechnen. Es versorgt eine große Anzahl von Wohneinheiten und vor allem eine große Anzahl Wohnungen in Eigentümergemeinschaften. Somit ist hier eine große Erfahrung vorauszusetzen. Leider sind auch hier die sonstigen Angaben sehr allgemein. Für Verbraucher ist das Unternehmen im Rahmen eines Angebotsverfahren sehr interessant.*

## **SWG Stadtwerke Gießen**

Die „SWG Stadtwerke Gießen“ bieten als kommunales Unternehmen Anlagen- und Energieeinsparcontracting im Postleitzahlbezirk 35398 und im Umkreis von 100 km an. Anlagencontracting wird ab einer beheizbaren Fläche von 200 m<sup>2</sup>, Energieeinsparcontracting ab einer beheizbaren Fläche von 2.000 m<sup>2</sup> angeboten. Als Primärenergie werden Öl, Gas, erneuerbare Energien und sonstige Energien – die nicht näher benannt werden – eingesetzt. Das Unternehmen versorgt ca. 129 Gebäude mit einer beheizbaren Fläche von ca. 28.000 m<sup>2</sup> und einer Liefermenge von c. 3.000 MWh, bei 260 Wohneinheiten. Hiervon sind 111 Eigentümergemeinschaften. Für das Musterobjekt nennt das Unternehmen folgende Preise:

Grundpreis: € 09,98 MWh zzgl. MwSt, (bei Leistung 800 kW)  
Arbeitspreis € 58,40 MWh zzgl. MwSt.  
Gesamt: € 68,38 MWh  
zzgl. MwSt. € 12,99 MWh  
Gesamt € 81,37 MWh

Hierzu addiert sich ein einmaliger Baukostenzuschuss, der sich nach interner Wirtschaftlichkeitsberechnung ergibt.

Als Vertragslaufzeiten bietet das Unternehmen 10 und 15 Jahre an. Festpreise werden nicht angeboten. Der Einsatz von alternativen Energien wird vertraglich

zugelassen. Die Wärmemessdienstleistung bietet das Unternehmen nicht an. Ebenso wird die Preiskalkulation zwecks mietvertraglicher Umsetzung nicht offen gelegt. Die regelmäßige Erneuerung und Wartung nach Stand der Technik wird garantiert. Nach Vertragsablauf kann der Kunde die Wärmeerzeugungsanlage zum aktuellen Zeitwert erwerben. Grundsätzlich signalisiert das Unternehmen Verhandlungsbereitschaft.

**Beurteilung:**

*Das Unternehmen ist ein Anbieter mittlerer Größe. Die angegebenen Preise lassen die Vermutung zu, dass das Unternehmen im Wettbewerb mit anderen Energiedienstleistern hier noch erheblich nachgeben muss. Da aber grundsätzliche Verhandlungsbereitschaft vorhanden ist, ist es in der Region durchaus ein interessanter Anbieter, der von Verbrauchern im Angebotsverfahren berücksichtigt werden sollte. Es liegt ein wenig Erfahrung mit Eigentümergemeinschaften vor.*

## **Techem Energy Contracting GmbH**

Die „Techem Energy Contracting GmbH“, aus Eschborn, bietet Anlagencontracting ab einer beheizbaren Fläche von 3.000 m<sup>2</sup> im gesamten Bundesgebiet an. Als Primärenergie werden Heizöl, Erdgas, erneuerbare Energien und sonstige Energien – die nicht spezifiziert werden – eingesetzt. Das Unternehmen versorgt ca. 1.600 Gebäude mit einer beheizbaren Fläche von ca. 7.380.000 m<sup>2</sup> bei ca. 113.500 Wohneinheiten und einer Jahresliefermenge von 681.000 MWh. Es werden 20.000 Wohneinheiten in Eigentümergemeinschaften versorgt.

Preisangaben macht das Unternehmen nicht. Als Vertragslaufzeiten werden 10, 15 und 20 Jahre angeboten. Festpreise werden nicht angeboten. Der Einsatz von alternativen Energien kann vertraglich vereinbart werden. Die Wärmemessdienstleistung wird ebenfalls angeboten und kann über den Contractingvertrag abgerechnet werden. Das Unternehmen legt seine Preiskalkulation zwecks mietvertraglicher Umsetzung nicht offen. Die regelmäßige Erneuerung und Wartung nach Stand der Technik wird garantiert. Die Übergabemodalitäten sind vom Vertragsinhalt abhängig. Das Unternehmen ist grundsätzlich verhandlungsbereit.

**Beurteilung:**

*In dieser Marktübersicht ist das Unternehmen mit Abstand das größte Unternehmen. Es versorgt die meisten Wohnungen, Flächen und Gebäude und betreut eben auch die meisten Wohnungen in Eigentümergemeinschaften. Somit muss hier eine gute Kompetenz unterstellt werden, sonst hätte das Unternehmen die scheinbar marktführende Position nicht erreicht. Damit ist, trotz der meist allgemeinen Antworten, das Unternehmen für Verbraucher ein sehr interessanter Verhandlungspartner und sollte auch im Angebotsverfahren berücksichtigt werden.*

## **ThermoPlus WärmeDirektService GmbH Duisburg**

Die „ThermoPlus WärmeDirektService GmbH Duisburg“ ist ein Tochterunternehmen der Stadtwerke Duisburg. Der Energiedienstleister bietet Anlagencontracting ab einer beheizbaren Fläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup> je nach Art und Umfang im gesamten Bundesgebiet an. Als Primärenergie werden Heizöl, Gas, erneuerbare Energien und sonstige Energien – die nicht spezifiziert werden – eingesetzt. Das Unternehmen versorgt 80 Wohngebäude. Preisangaben für das Musterobjekt werden nicht gemacht. Als Vertragslaufzeiten werden 10, 15 und 20 Jahre angeboten. Festpreise für die ersten fünf Jahre werden nicht angeboten. Der Einsatz von alternativen Energien ist vertraglich vereinbar und die Wärmemessdienstleistung wird angeboten und über den Contractingvertrag abgerechnet.

Preiskalkulationen zwecks mietvertraglicher Umsetzung werden nicht offen gelegt. Die regelmäßige Erneuerung und Wartung nach Stand der Technik wird garantiert. Zum Ende Vertragsende wird die Anlage vom Unternehmen demontiert und abtransportiert. Ein Jahr vor Vertragsende wird über eine Weiterführung des Vertrages oder über den Abkauf der Anlage verhandelt. Vertragskonditionen sind grundsätzlich verhandelbar.

### **Beurteilung:**

*Das Unternehmen gibt sehr allgemeine Auskünfte. Auch ist eine Marktposition sehr schwer einzuschätzen, da nur eine versorgte Gebäudeanzahl von 80 angegeben wird. Somit ist davon auszugehen, dass es sich derzeit zwar um einen bundesweiten Anbieter handelt, der aber im Bereich von Contracting in der Wohnungswirtschaft als ein kleiner Anbieter anzusehen ist. Dies hat alles keine Aussagekraft darüber, ob das Unternehmen für Verbraucher interessant ist; es hindert aber auch nicht, das Unternehmen bei einem Angebotsverfahren zu berücksichtigen.*

## **thermorent Wärmeversorgungs GmbH**

Die „thermorent Wärmeversorgungs GmbH“ ist ein Energiedienstleister aus Wendelstein, der Anlagencontracting ab einer beheizbaren Fläche von ca. 500 m<sup>2</sup> im Postleitzahlgebiet 80000 und 90000 anbietet. Als Primärenergie werden Öl, Gas und erneuerbare Energien eingesetzt. Das Unternehmen versorgt weniger als 200 Wohngebäude mit einer Jahreslieferungsmenge von ca. 60 GWh. Preisangaben zum Musterobjekt macht das Unternehmen nicht. Als Vertragslaufzeiten werden 10, 15 und 20 Jahre angeboten. Festpreise für die ersten fünf Jahre bietet das Unternehmen nicht an. Der Einsatz von alternativen Energien kann vertraglich vereinbart werden. Die Wärmemessdienstleistung bietet das Unternehmen nicht an und legt auch keine Preiskalkulation zwecks mietvertraglicher Umsetzung offen. Die regelmäßige Erneuerung und Wartung nach Stand der Technik wird garantiert. Zum Vertragsende wird die Anlage im Ist-Zustand funktionsfähig übergeben. Grundsätzlich können Vertragskonditionen verhandelt werden.

### **Beurteilung:**

*Das Unternehmen ist auf dem Weg zu einem großen regionalen Anbieter. Die Auskünfte sind recht allgemein, so dass wenig konkrete Rückschlüsse möglich sind. Kundenfreundlichkeit und Dienstleistungsbereitschaft müssen während der Verhand-*

lung ausgelotet werden. Für Verbraucher der Region kann es dennoch interessant sein, das Unternehmen im Angebotsverfahren zu berücksichtigen.

### **thermotex GmbH**

Die „thermotex GmbH“, ist ein Energiedienstleister, der Anlagencontracting bundesweit ab einer beheizbaren Flächen von ca. 2.500 m<sup>2</sup> anbietet. Bei der thermotex GmbH hat ein Unternehmen stellvertretend für alle geantwortet. Damit sind ggf. nur die Angaben der jeweiligen Betriebe erfasst, so dass eine Angabe über die gesamte Präsenz nicht möglich ist.

Als Primärenergie werden Öl, Gas und erneuerbare Energien eingesetzt. Das Unternehmen versorgt ca. 2.000.000 m<sup>2</sup> beheizbarer Fläche in Wohngebäuden. Preisangaben zum Musterobjekt werden nicht gemacht. Als Vertragslaufzeiten werden 10, 15 und Jahre angeboten. Es werden keine Festpreise angeboten. Der Einsatz von alternativen Energien kann vertraglich vereinbart werden. Die Wärmemesdienstleistung wird teilweise angeboten und kann über den Contractingvertrag abgerechnet werden. Das Unternehmen legt seine Kalkulation zwecks mietvertraglicher Umsetzung nicht offen. Eine regelmäßige Erneuerung und Wartung nach Stand der Technik wird garantiert. Am Ende der Vertragslaufzeit befindet sich die Anlage auf dem Stand der Technik. Vertragskonditionen sind zum Teil verhandelbar.

#### **Beurteilung:**

*Bei diesem Unternehmen handelt es sich auch um einen der größeren Anbieter in dieser Übersicht. Leider werden auch hier nur weitestgehend allgemeine Aussagen gemacht. Für Verbraucher ist das Unternehmen auf Grund der Marktpräsenz und – Größe ein interessanter Anbieter, der in einem Angebotsverfahren berücksichtigt werden sollte.*

### **URBANA Energiedienste GmbH**

Die „URBANA Energiedienste GmbH“ aus Hamburg ist ein Energiedienstleister, der neben Fernwärme bundesweit in der Hauptsache Anlagencontracting ab einer beheizbaren Fläche von 5.000 m<sup>2</sup> anbietet. Als Primärenergie werden Kohle, Öl, Gas, erneuerbare Energien Abwärme aus Industrieheizkraftwerken genutzt. Das Unternehmen macht Preisangaben zur Fernwärme. Hier werden folgende Preise genannt:

Vertragslaufzeit 5 Jahre	ca. € 90,00 MWh
Vertragslaufzeit 10 Jahre	ca. € 80,00 MWh
Vertragslaufzeit 15 Jahre	ca. € 75,00 MWh
Vertragslaufzeit 20 Jahre	ca. € 70,00 MWh

Preise sind aber auch hier individuell, da leistungs- und projektbezogen.

Preisangaben für Anlagencontracting macht das Unternehmen nicht, da hier Preise individuell gebiets-, leistungs- und projektbezogen zu beurteilen sind.

Das Unternehmen versorgt im Anlagencontracting ca. 2.900.000 m<sup>2</sup> beheizbare Fläche bei ca. 44.000 Wohneinheiten (das ist der Unternehmensschwerpunkt). Ca. 1.000 Wohneinheiten sind Eigentümergeinschaften. Das Unternehmen wird von einem Fachanwalt für Wohnungseigentumsrecht beraten. Als Vertragslaufzeiten werden 10, 15 und 20 Jahre angeboten.

Preisangaben zum Musterobjekt macht das Unternehmen nicht. Festpreise für die ersten fünf Jahre bietet das Unternehmen nicht an. Das Unternehmen legt seinen Ankaufspreis für Primärenergie und seine Preiskalkulation offen. Die Preisgleitklausel für Grund- und Arbeitspreis ist verhandelbar. Das Unternehmen bietet die Wärmemessdienstleistung an und rechnet diese über den Contractingvertrag ab. Eine regelmäßige Erneuerung und Wartung nach Stand der Technik wird garantiert. Die Übergabemodalitäten sind wiederum individuell gebiets-, leistungs- und projektbezogen.

**Beurteilung:**

*Das Unternehmen ist ebenfalls den größeren Anbietern in dieser Übersicht zuzurechnen. Es handelt sich hier um einen routinierten Anbieter, der auch Erfahrungen mit Eigentümergeinschaften hat. Das Unternehmen hat sehr zeitnah den Fragebogen beantwortet. Die Antworten lassen den Rückschluss zu, dass es sich um ein kundenfreundliches und dienstleistungsorientiertes Unternehmen handelt. Es werden sehr differenzierte Antworten zu Standards gegeben und gerade auch die Bereitschaft Ankaufspreise für Primärenergie offen zu legen und Preisgleitklauseln zu verhandeln, ist positiv zu werten. Somit handelt es sich hier um einen für Verbraucher sehr interessanten Anbieter, der im Angebotsverfahren berücksichtigt werden sollte.*

**Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG**

Die „Vattenfall Europe Berlin AG & Co. KG“ ist ein Energieversorgungsunternehmen, das Anlagecontracting und Energieeinsparcontracting anbietet. Die beheizbare Fläche ist nicht limitiert. Als Primärenergie werden Kohle, Öl, Gas, erneuerbare Energien und sonstige Energien, wie Deponiegas und Dampf aus der Müllverbrennung, eingesetzt. Das Unternehmen ist in mehrere Unterorganisationen gegliedert. Geantwortet hat die „Berlin AG“. Somit gibt es Preisauskünfte für Fernwärme in Berlin und ausgewählter Umgebung. Anlagencontracting bietet eine Tochtergesellschaft an, die aber leider nicht geantwortet hat. Im Bereich Fernwärme wird das Unternehmen durch einen Fachanwalt für Wohnungseigentumsrecht beraten. Auskunft über die Versorgungsgröße im Wohnungsbau kann das Unternehmen nicht geben, da diese Daten so nicht erfasst werden. Für das Musterobjekt gibt das Unternehmen folgende Preise bei Fernwärmeversorgung an:

Grundpreis:	€ 29,86 MWh (bei einer Leistung von 800 kW)
Arbeitspreis:	€ 38,47 MWh
Gesamt:	€ 68,33 MWh

**Beurteilung:**

*Obwohl die Angaben des Unternehmens für die Marktübersicht Contracting im Prinzip nicht zu verwenden sind, haben wir es dennoch aufgenommen, da sich bzgl. der Preisangabe für das Musterobjekt ein interessanter Rückschluss ziehen lässt. Vergleicht man den Preis für Fernwärme mit dem ca. Preis der Fernwärme Nieder-*



*rhein für Anlagecontracting, ist zu erkennen, dass Anlagecontracting hier dem Wettbewerb mit der Fernwärme durchaus standhält.*

### **Waldner Wohnungsbau GmbH**

Die „Waldner Wohnungsbau GmbH“ hat inzwischen umfirmiert in die „Nescon Bioenergie GmbH“. Es handelt sich um einen Energiedienstleister der Anlagencontracting ab einer beheizbaren Fläche von 2.000 m<sup>2</sup> national und international anbietet. Als Primärenergie werden ausschließlich erneuerbare Energien eingesetzt. Derzeit werden ca. 16.000 m<sup>2</sup> beheizbare Fläche in 118 Gebäuden mit einer Jahreslieferungsmenge von ca. 1.500 MWh versorgt.

Preisangaben zum Musterobjekt macht das Unternehmen nicht, da Preise sehr individuell abhängig sind von Förderwegen. Derzeit liegt der Schwerpunkt auch im Ein- bis Zweifamilienhausbereich und kleineren Mehrfamilienhäusern.

Als Vertragslaufzeiten sind in der Regel 15 Jahre vorgesehen. Bei gesonderter Vereinbarung sind auch Vertragslaufzeiten von 20 Jahren möglich. Festpreise für die ersten fünf werden nicht angeboten, können aber individuell ggf. verhandelt werden. Der Einsatz von alternativen Energien kann nur vertraglich vereinbart werden, wenn diese Vereinbarung auch eine Neuverhandlung der entsprechenden Konditionen vorsieht. Preiskalkulationen zwecks mietvertraglicher Umsetzung werden nicht offen gelegt; aber die Einsparung auf Grund der Förderung in Verbindung mit dem Einsatz der erneuerbaren Energien gegenüber konventioneller Beheizung wird offen gelegt. Die Wärmemessdienstleistung wird angeboten und über den Contractingvertrag abgerechnet.

Eine regelmäßige Erneuerung und Wartung nach Stand der Technik wird garantiert. Nach Vertragsende bleibt die Anlage Eigentum des Anbieters. Es kann dann neu verhandelt werden und ggf. eine Ablöse bei Übergabe vereinbart werden oder der Vertrag erneuert werden. Das Unternehmen ist nicht bereit, Preise zu verhandeln; andere Modalitäten können allerdings verhandelt werden.

#### **Beurteilung:**

*Das Unternehmen kann ein interessanter Anbieter sein, wenn Verbraucher Anlagencontracting mit erneuerbaren Energien durchführen wollen. Es handelt sich um einen kleinen Nischenanbieter, der sich im Bereich Fördermittel gut auskennt. Natürlich sollten auch hier mehrere Anbieter im Angebotsverfahren berücksichtigt werden. Am Telefon hinterließ das Unternehmen einen kundenfreundlichen und dienstleistungsorientierten Eindruck.*

### **Wärmetechnik Quedlingburg GmbH**

Die „Wärmetechnik Quedlingburg GmbH“, ist ein Energiedienstleister, der Anlagencontracting ab einer beheizbaren Fläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup> in den Postleitzahlgebieten 06000, 07000 und 30000 anbietet. Energieeinsparcontracting wird eher nicht angeboten und wenn, dann ab einer beheizbaren Fläche von ca. 3.000 m<sup>2</sup>. Als

Primärenergie werden Öl, Erdgas, Flüssiggas und erneuerbare Energien – in der Hauptsache Pellets – eingesetzt.

Das Unternehmen versorgt eine beheizbare Fläche von 100.000 m<sup>2</sup> in 30 Gebäuden. Preisangaben macht es nicht, da Preise individuell zu verhandeln sind. Als Vertragslaufzeiten werden 10 Jahre als Standard und auf Kundenwunsch auch 15 Jahre angeboten. Festpreise für die ersten fünf Jahre werden nicht angeboten. Der Einsatz von alternativen Energien kann nur vereinbart werden, wenn dies durch den Anbieter und nicht durch Fremdanbieter vorgenommen wird. Die Wärmemessdienstleistung wird angeboten und über den Contractingvertrag abgerechnet. Die Preiskalkulation für den Arbeitspreis kann auf besondere Anforderung offen gelegt werden. Die regelmäßige Erneuerung und Wartung nach Stand der Technik wird garantiert. Bei Vertragsende befindet sich die Anlage in vertragsgemäßigem betriebsfähigem Zustand. Vertragskonditionen können verhandelt werden.

**Beurteilung:**

*Das Unternehmen ist auf dem Weg, ein großer regionaler Anbieter zu werden. Die Auskünfte lassen darauf schließen, dass sich das Unternehmen kundenfreundlich und dienstleistungsorientiert am Markt präsentiert. Z.B. wird bei der Offenlegung der Preiskalkulation nach Lösungen gesucht, dem Kunden entgegenzukommen. Somit ist es für Verbraucher in dieser Region ein interessanter Anbieter.*

## **WKE Weber und Klein GmbH**

Die „WKE Weber und Klein GmbH“ ist ein Ingenieurbüro, das als Energiedienstleister Anlagecontracting ab einer beheizbaren Fläche von ca. 800 m<sup>2</sup> und Einsparcontracting eher untergeordnet ab einer beheizbaren Flächen von ca. 3.000 m<sup>2</sup> im gesamten Bundesgebiet anbietet. Als Primärenergie werde Öl, Gas und erneuerbare Energien eingesetzt. Mit erneuerbaren Energien hat das Büro schon sehr früh gearbeitet und deshalb exzellente Kenntnisse im Bereich der Förderwege.

Das Unternehmen versorgt eine beheizbare Fläche von 50.000 m<sup>2</sup> bei 700 Wohneinheiten. Darunter befinden sich auch einige Eigentümergemeinschaften. Preisangaben zum Musterobjekt macht das Unternehmen nicht, da es jedes Projekt individuell kalkuliert. Als Vertragslaufzeiten werden 10, 15 und 20 Jahre angeboten. Einen Festpreis für die ersten fünf Jahre wird nicht angeboten. Der Einsatz von alternativen Energien kann vertraglich vereinbart werden. Es ist möglich, die Wärmemessdienstleistung anzubieten und über den Contractingvertrag abzurechnen. Das Unternehmen legt seine Preiskalkulation zwecks mietvertraglicher Umsetzung offen. Die regelmäßige Erneuerung und Wartung nach Stand der Technik wird garantiert. Bei Ende des Vertrages befindet sich die Anlage in vertragsgemäßigem Zustand. Vertragskonditionen können verhandelt werden.

**Beurteilung:**

*Das Unternehmen ist ein mittlerer Anbieter, der sich verhandlungsbereit zeigt und seine Preiskalkulation offen legt. Dies lässt auf Kundenfreundlichkeit und Dienstleistungsbereitschaft schließen. Für Verbraucher die gerne erneuerbare Energien einsetzen wollen, ist dies Unternehmen mit Sicherheit ein interessanter Anbieter. Es handelt sich um ein Unternehmen, dass im Angebotsverfahren berücksichtigt werden*

*sollte, gerade wenn Verbraucher nicht nur marktführende, große Unternehmen anfragen wollen.*

## **WSW Energie & Wasser GmbH**

Die „WSW Energie & Wasser GmbH“ aus Wuppertal, ist ein kommunaler Anbieter, der im Postleitzahlgebiet 42103 bis 42399 und 42549 Anlagencontracting ab einer beheizbaren Fläche von ca. 100 m<sup>2</sup> anbietet. In Planung ist die Ausweitung auf das Gebiet NRW. Auf Anfrage ist sie schon jetzt möglich. Als Primärenergie werden Öl, Gas und erneuerbare Energien eingesetzt. Das Unternehmen versorgt ca. 490.000 m<sup>2</sup> beheizbare Fläche in ca. 360 Wohngebäuden bei ca. 7.000 Wohneinheiten und einer Jahrliefermenge von ca. 47.000 MWh.

Für das Musterobjekt gibt es folgende Preise an:

Kalkulationsgrundlage: ca. 670 kW Wärmebedarf; ca. 1.200 MWh Wärmeabnahme

Grundpreis: € 12.300 /a zzgl. MwSt. € 10,25 MWh

Arbeitspreis: € 75.320/a zzgl. MwSt. € 62,77 MWh

Gesamt € 73,02 MWh

zzgl. MwSt. € 13,87

€ 86,89 MWh

Als Vertragslaufzeiten bietet das Unternehmen 15 Jahr an; 10 Jahre auf Anfrage. Festpreise können für die ersten fünf Jahre nicht vereinbart werden. Der Einsatz von alternativen Energien wird vertraglich zugelassen. Die Wärmemessdienstleistung wird angeboten und kann über den Contractingvertrag abgerechnet werden. Die Preiskalkulation zum Zweck der mietvertraglichen Umsetzung wird nicht offen gelegt. Die regelmäßige Erneuerung und Wartung nach Stand der Technik wird garantiert. Über Übergabemodalitäten können keine Aussagen gemacht werden.

### **Beurteilung:**

*Bei diesem Unternehmen handelt es sich um einen größeren kommunalen Anbieter, der schon etliche Erfahrungen am Markt gesammelt hat. Positiv ist, dass das Unternehmen als eins der wenigen Preisangaben macht. Alle anderen Antworten sind im Prinzip auch allgemein gehalten. Trotzdem kann das Unternehmen für Verbraucher in der Angebotsregion ein interessanter Anbieter sein, der in jedem Fall im Verfahren berücksichtigt werden kann.*

## Fazit

In dieser Marktübersicht wurde der Versuch gestartet, verbraucherrelevante Informationen über das Produkt Contracting zu erhalten, also etwa Informationen über Anbieterstruktur, Marktbedeutung der Anbieter, Verhandlungsbereitschaft der Unternehmen etc.

Aufgrund des spärlichen Rücklaufs entsteht jedoch der Eindruck, dass die meisten Contracting-Unternehmen an einem transparenten Produkt und Markt nicht interessiert sind.

Die mangelnde Auskunftsbereitschaft der angefragten Contracting-Unternehmen verhindert es leider, dass an dieser Stelle allgemeingültige Aussagen zum Beispiel über durchschnittliche Grund- und Arbeitspreise getroffen werden können.

Gerade für Eigentümergemeinschaften hat die mangelnde Transparenz schwerwiegende Konsequenzen, denn meist soll der Verwalter den Eigentümern diese Transparenz verschaffen, was er nicht leisten kann. Dies führt am Ende dazu, dass ein (Finanzierungs-) Produkt nicht zum Einsatz kommt, das gerade großen Eigentümergemeinschaften mit hohem Sanierungs- bzw. Instandhaltungsstau Effizienzvorteile beim Energieverbrauch verschafft.

Dies ist für den Klimaschutz nicht zuträglich, für die Eigentümer und Mieter eine unselige Belastung und für die Contractingunternehmen ein verpasstes Geschäft.

In einer Zeit, in der CO<sub>2</sub>-Reduktion als Klimaschutzziel politisch gewollt und wirtschaftlich notwendig ist, sollte es kurze Wege zu erfolgreichen Umsetzungsstrategien, gerade auch im Wohnungsmarkt, geben.

Eine solche Strategie kann das Energiecontracting sein, vor allem dann, wenn erhebliche Investitionen notwendig sind. Im Bereich des Wohnungseigentums gibt es noch eine erhebliche Anzahl gerade auch von größeren Gemeinschaften – nicht selten mit 100 Wohneinheiten und mehr – die unter erheblichem Instandhaltungsstau und Modernisierungsdruck im Hinblick auf eine wirtschaftliche Verwertung der Immobilie stehen.

Auch müssen diese Gemeinschaften zeitnah den Vorschriften der EnEV genügen. Da in solchen Situation auf Grund von Leerständen und vielen anderen Problemen selten ausreichend Liquidität vorhanden ist, kann hier durch den Einsatz von Energiecontracting eine Menge sinnvolles für die Energieeffizienz, den Klimaschutz und die Senkung von Betriebskosten für Mieter erreicht werden.

Aus Sicht des Vereins wohnen im eigentum e.V. wäre es wünschenswert, diese Studie in zwei Jahren zu wiederholen. So könnte überprüft werden, inwieweit Contracting-Unternehmen in der Zwischenzeit ihre Marktchancen genutzt haben, in ihren Leistungen und Angeboten transparenter sind und ihre Bereitschaft zur Transparenz erhöht haben.

## Literatur

Bisher veröffentlichte Studien im Bereich Contracting:

1. Contracting Studie Vattenfall der TU Hamburg-Harburg hat sich im Rahmen einer Diplomarbeit mit dem Thema „ Contracting, eine kundenorientierte Dienstleistung für das produzierende Gewerbe“. Es handelt sich hierbei um eine empirische Erhebung und Analyse der Nachfrage- und Angebotseite. Es wurden 72 überregionale und nationale Contractinganbieter angeschrieben. Bei den jeweiligen Entscheidungsträgern wurde deren Potentialeinschätzung am Markt, strategische Ausrichtung und Zielkunden abgefragt. 34 Unternehmen haben geantwortet. Die Wohnungswirtschaft wurde hierbei als große Zielgruppe angegeben. Auf der Nachfrageseite wurden 643 Unternehmen und Organisationen angeschrieben. Der Rücklauf aus dem nichtindustriellen Bereich war so dürftig, dass er im weiteren Verlauf der Studie nicht mehr berücksichtigt werden konnte. Die Studie beschäftigt sich nicht nur mit Wärmecontracting, sondern u.a. mit Strom, Dampf Druckluft etc.
2. „Steigerung der Energieeffizienz im Wohnungsbestand durch Contracting“, vom Institut für Energiewirtschaftsrecht in Jena, die sich an Fachleute aus Energiewirtschaft, Politik und Wohnungswirtschaft richtet, unter dem Aspekt wie durch Energieeffizienzmaßnahmen in der Wohnungswirtschaft Klimaschutzziele erreicht werden können. Außerdem bestätigt die Studie, dass der Markt für Wärmecontracting auf Grund der mietrechtlichen teilweise zum Erliegen gekommen ist. Die Studie beschäftigt sich mit den rechtlichen Rahmenbedingungen zur Umsetzung des Ziels der Steigerung der Energieeffizienz im Wohnungsbestand durch Contracting.
3. Contracting Studie Biomasse von trend:research, die sich an Contractoren, Energieversorger, Anlagenhersteller sowie Dienstleister richtet, um zukünftige Marktpotentiale u.a. in einzelnen Zielgruppen einzuschätzen. Die Studie kann für € 3.900,00 zzgl. gestztl. MwSt. erworben werden.
4. trend:research: Contracting in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, die sich an Contractinganbieter, Energieversorger, Querverbundunternehmen, Stadtwerke und weitere Dienstleister richtet, um zukünftige Contractingpotenziale in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft einzuschätzen und das eigene Angebot bzw. die eigene Strategie danach auszurichten. Die Studie kann für € 3.700,00 zzgl. gesetzl. MwSt. erworben werden.
5. Contracting Studie Energieagentur NRW aus dem Jahr 2000, mit E&M u. Technomar. die sich an Kommunen richtet, um z.B. eine Möglichkeiten der Haushaltssanierung durch den Einsatz von Wärmecontracting als Effizienzmaßnahme zu beschreiben.
6. dena-Studie: € 300 Mio. Einsparpotenzial durch Energie-Contracting, die sich mit den Einsparpotentialen in öffentlichen Gebäuden beschäftigt.
7. Contracting – Anbieterübersicht aus der Zeitschrift „Der Facility Manager“. Diese Übersicht wurde vom Beratungsunternehmen Prof. K. Müller und Part-

ner Consulting GmbH aus Rosenheim zusammengestellt. Das Unternehmen hat über 100 Anbieter angeschrieben, geantwortet haben 31 Unternehmen. Hier geben die Unternehmen aber nur Auskunft über Umsatzzahlen aus 2001 und 2002; Mitarbeiterzahl, Standorte in Deutschland und ob sie Einspar- und Anlagencontracting anbieten. Weiterhin werden Segmente, Medien und Referenzen angefragt. Alle diese 31 Unternehmen wurden für die Marktübersicht von wohnen im eigentum e.V. angeschrieben und angerufen, sechs haben sich an beteiligt.

## Tabelle

	Anlagencontracting / ab wieviel m <sup>2</sup>	Einsparcontracting / ab wieviel m <sup>2</sup>	PLZ-Gebiet	Eingesetzte Primärenergien **	Gesamtfläche aller versorgten Wohnungen	Anzahl der versorgten Wohnungen	Anzahl der versorgten Wohngebäude	Anzahl der versorgten Eigentümergemeinschaften	Grundpreis für Musterobjekt	Arbeitspreis für Musterobjekt	Mögliche Laufzeiten in Jahren	Festpreis möglich 1)	Offenlegung Kalkulation 2)	Regelungen zum Vertragsende
Axima GmbH – Energy Berlin	ja / ab 500 m <sup>2</sup>	ja / k.A.	bundesweit	K; Ö; G; EE	k. A.	19000	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	nein	nein	Anlage wird ausgebaut
Demec GmbH	ja / ab 50 m <sup>2</sup>	nein	66000	G; EE	k. A.	k. A.	200	k. A.	k. A.	k. A.	10, 15, 20	nein	ja	k. A.
EDL & HV Freischlad GbR	ja / ab 100 MWh	nein	35000; 61000	Ö; G; EE	11.250 m <sup>2</sup>	k. A.	60	25	ab 95 €/MWh	ab 78 €/MWh	15	nein	ja	Anlage ist "üblicherweise" im Besitz des Contractors
EWE Aktiengesellschaft	ja / keine Grenze	ja / ab 1.000 m <sup>2</sup>	10000-40000	K; Ö; G; EE	k.A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	ja	nein	Option zum Kauf nach Sachzeitwert
Fernwärmeversorgung Niederrhein GmbH	ja / ab 1.200 m <sup>2</sup>	ja / k.A.	bundesweit	K; Ö; G; EE	über 100.000 m <sup>2</sup>	k. A.	k. A.	"einige"	Mischpreis: unter 70 €/MWh		10, 15, 20	ja	ja	perfekter Zustand nach Stand der Technik
GBH Mieterservice Vahrenheide GmbH	ja / ab 1.000 m <sup>2</sup>	ja / ab 1.000 m <sup>2</sup>	30000	Ö; G; EE	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	nein	nein	Anlage muss "rein rechtlich gesehen" ausgebaut werden
Gesellschaft für Energie- und Gebäudemanagement Bonn mbH	ja / ab 1.000 m <sup>2</sup>	nein	BN, SU, Eifel	Ö; G; EE	170.000 m <sup>2</sup>	2415	355	190	k.A.	k. A.	10, 15, 20	GP ja; AP nein	nein	Anlage ist in gepflegtem Zustand; je nach vertraglicher Vereinbarung; kann ggf. zum Restwert 0 auf ETG übergehen
H.E.R.Z., Christian und Lutz Strobel GbR	ja / ab 250 m <sup>2</sup>	ja / ab 250 m <sup>2</sup>	24; 06; 14; 16; 19; 29; 38; 39	EE	5.800 m <sup>2</sup>	45	10	k. A.	k. A.	k. A.	10	ja	nein	Übergabe zum Restwert oder Verlängerung des Vertrages
KWA Contracting AG	ja / ab 1.000 m <sup>2</sup>	k. A.	bundesweit + international	Ö; G; EE	300.000 m <sup>2</sup>	k. A.	400	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	nein	nein	k. A.
Proenergy Contracting GmbH & Co. KG	ja / keine Grenze	ja / keine Grenze	bundesweit + international	K; Ö; G; EE	k. A.	k. A.	k. A.	k.A.	k.A.	k. A.	k. A.	k.A.	k.A.	k. A.

	Anlagen-contracting / ab wieviel m²	Einspar-contracting / ab wieviel m²	PLZ-Gebiet	Eingesetzte Primärenergien **	Gesamtfläche aller versorgten Wohnungen	Anzahl der versorgten Wohnungen	Anzahl der versorgten Wohngebäude	Anzahl der versorgten Eigentümergemeinschaften	Grundpreis für Musterobjekt	Arbeitspreis für Musterobjekt	Mögliche Laufzeiten in Jahren	Festpreis möglich 1)	Offenlegung Kalkulation 2)	Regelungen zum Vertragsende
RWE Westfalen-Weser-Ems Energiedienstleistungen GmbH	ja / ab EFH	nein	20000–50000	K; Ö; G; EE	k. A.	k. A.	ca. 300–400	k. A.	k. A.	k. A.	10, 15	nein	ja (bedingt)	Anlage ist "funktionstüchtig", Ausbau durch Unternehmen gegen Kostenerstattung in Eigenregie
Stadtwerke Augsburg	ja / ab 100 m²	ja / ab 2.000 m²	86000	Ö; G; EE	40.000 m²	5000	300	k. A.	35.462 €/Jahr	54,46 €/MWh	10, 15, 20	nein	ja	Anlage geht in den Besitz des Kunden unentgeltlich über
Stadtwerke Bielefeld	ja / keine Grenze	nein	30000	K; G; EE	k.A.	120	17	10	k. A.	59,10 €/MWh	10 J., 15 J.	nein	nein	Eigentumsübertragung vorgesehen
Stadtwerke Braunschweig GmbH; BS Energy Braunschweiger Vers. AG	ja / ab 500 m²	ja / ab 1.000 m²	38100; 200 km Umkreis	Ö; G; EE	150.000 m²	3500	350	k. A.	Mischpreis: 64 €/MWh		10, 15, 20	nein	nein	Anlage ist auf dem Stand der gesetzlichen Anforderungen und dem Stand der Technik
Stadtwerke Chemnitz AG	ja / ab 100 m²	ja / abhängig von Einsparpotenzial	09000; Regierungsbezirk Chemnitz	K; Ö; G; EE	300.000 m²	ca. 15.000	327	ca. 1.500	15 J. LFZ: 35.926 €/Jahr, 20 J. LFZ: 32.356 €/Jahr	70 €/MWh	10, 15, 20	nein	nein	Anlage ist in betriebsbereitem, sehr guten Zustand. Endschafftsklausel wird vereinbart
Stadtwerke Hannover AG, enercity	ja / ab 2.800 m²	nein	Norddeutschland	K; Ö; G; EE	1.000.000 m²	15000	1200	5000	k. A.	k. A.	10, 15, 20	nein	nein	Zustand ist dem "Alter angemessenem mit einer üblichen Abnutzung"
Stadtwerke Jena-Pößneck GmbH	ja / ab 200 m²	ja / ab 200 m²	00000; 90000	Ö; G; EE	1.100.000 m²	11000	450	k.A.	k. A.	k. A.	k. A.	nein	nein	Anlage wird ausgebaut
Stadtwerke Karlsruhe GmbH	ja / ab 500 m²	nein	Karlsruhe	K; Ö; G	21.100 m²	290	19	20	k. A.	k. A.	k. A.	nein	nein	betriebsbereit in gewartetem Zustand; rechtzeitige Verhandlung vor Vertragsende
Stadtwerke Konstanz GmbH Energieservice	ja / ab 50 kw	ja / k. A.	78000; 88000	Ö; G; EE	k. A.	5000	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	10, 15, 20	nein	nein	Zustand ist "außergewöhnlich gut", keine Endschafftsklauseln



	Anlagen-contracting / ab wieviel m <sup>2</sup>	Einspar-contracting / ab wieviel m <sup>2</sup>	PLZ-Gebiet	Eingesetzte Primärenergien **	Gesamtfläche aller versorgten Wohnungen	Anzahl der versorgten Wohnungen	Anzahl der versorgten Wohngebäude	Anzahl der versorgten Eigentümergemeinschaften	Grundpreis für Musterobjekt	Arbeitspreis für Musterobjekt	Mögliche Laufzeiten in Jahren	Festpreis möglich 1)	Offenlegung Kalkulation 2)	Regelungen zum Vertragsende
Stadtwerke München GmbH	ja / k.a.	nein	München	G; EE	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	10, 15	nein	nein	k. A.
SÜDWÄRME Gesellschaft für Energielieferung AG	ja / ab 1.000 m <sup>2</sup>	nein	k.A.	Ö; G; EE	1.500.000 m <sup>2</sup>	ca. 20.000	500	10000	k. A.	k. A.	10, 15, 20	nein	nein	entsprechend Vertrag
SWG Stadtwerke Gießen	ja / ab 200 m <sup>2</sup>	ja / ab 2.000 m <sup>2</sup>	35398; 100 km Umkreis	Ö; G; EE	28.000 m <sup>2</sup>	260	129	111	12 €/ MWh *	69,50 €/ MWh*	10, 15	nein	nein	Abkauf zum aktuellen Zeitwert möglich
Techem Energy Contracting GmbH	ja / ab 3.000 m <sup>2</sup>	nein	bundesweit	Ö; G; EE	7.380.000 m <sup>2</sup>	ca. 113.500	ca. 1600	ca. 20.000	k. A.	k. A.	10, 15, 20	nein	nein	k. A.
ThermoPlus WärmeDirektService GmbH Duisburg	ja / ab 1.000 m <sup>2</sup>	nein	bundesweit	Ö; G; EE	k. A.	k. A.	80	k. A.	k. A.	k. A.	10, 15, 20	nein	nein	Anlage wird "grundsätzlich" abgebaut. Ein Jahr vor Vertragsende Verhandlung über Weiterführung oder Abkauf möglich
thermorent Wärmeversorgungs GmbH	ja / ab 500 m <sup>2</sup>	nein	80000 und 90000	Ö; G; EE	k. A.	k. A.	über 200	k. A.	k. A.	k. A.	10, 15, 20	nein	nein	Anlage wird "funktionsfähig" übergeben
thermotex Gesellschaft für Fernwärme mbH Köln	ja / ab 2.500 m <sup>2</sup>	k. A.	bundesweit	Ö; G; EE	2.000.000 m <sup>2</sup>	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	10, 15, 20	nein	nein	Zustand nach Stand der Technik
URBANA Energiedienste GmbH	ja / ab 5.000 m <sup>2</sup>	nein	bundesweit	K; Ö; G; EE	2.600.000 m <sup>2</sup>	44000		1000	k. A.	k. A.	k. A.	nein	ja	gebiets-, leistungs- und projektbezogen
Vattenfall Berlin	ja / keine Grenze	ja / keine Grenze	k.A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k.A.	k. A.	k. A.
Waldner Wohnungsbau GmbH / Nescon Bioenergie mbH	ja / ab 2.000 m <sup>2</sup>	nein	bundesweit + international	EE	16.000 m <sup>2</sup>	k. A.	118	k. A.	k. A.	k. A.	15, 20	nein	nein	Anlage bleibt beim Anbieter; Abkauf möglich

	Anlagen-contracting / ab wieviel m <sup>2</sup>	Einspar-contracting / ab wieviel m <sup>2</sup>	PLZ-Gebiet	Eingesetzte Primärenergien **	Gesamtfläche aller versorgten Wohnungen	Anzahl der versorgten Wohnungen	Anzahl der versorgten Wohngebäude	Anzahl der versorgten Eigentümergemeinschaften	Grundpreis für Musterobjekt	Arbeitspreis für Musterobjekt	Mögliche Laufzeiten in Jahren	Festpreis möglich 1)	Offenlegung Kalkulation 2)	Regelungen zum Vertragsende
Wärmetechnik Quedlinburg GmbH & Co. KG	ja / ab 1.000 m <sup>2</sup>	ja / ab 3.000 m <sup>2</sup>	30000; 06-07000	Ö; G; EE	100.000 m <sup>2</sup>	k. A.	30	k. A.	k. A.	k. A.	10, 15	nein	ja	Zustand betriebsfähig und vertragsgerecht
WKE Weber & Klein GmbH & Co. KG Energiedienstleist.	ja / ab 800 m <sup>2</sup>	ja / ab 3.000 m <sup>2</sup>	bundesweit	Ö; G; EE	50.000 m <sup>2</sup>	700	k. A.	"einige"	k. A.	k. A.	10, 15, 20	nein	ja	Zustand vertragsgemäß
WSW Wuppertaler Stadtwerke	ja / ab 100 m <sup>2</sup>	nein	42103–42399	Ö; G; EE	490.000 m <sup>2</sup>	7000	360	k. A.	12 €/MWh	75 €/MWh	10, 15	nein	nein	k. A.

1) Bietet für die ersten fünf Jahre eine verlässliche Kalkulation

2) Oft Voraussetzung dafür, dass Vermieter Heizkosten mit dem Mieter abrechnen kann

\* plus einmaliger Baukostenzuschuss der nach interner Wirtschaftlichkeit festgelegt wird

EFH = Einfamilienhaus, K = Kohle; Ö = Erdöl; G = Gas; EE= Erneuerbare Energien, LFZ = Laufzeit, GP = Grundpreis, AP = Arbeitspreis

## Adressen

### Diese Unternehmen wurden angeschrieben (nach PLZ sortiert)

#### **Stadtwerke Dresden GmbH**

Rosenstraße 32  
01067 Dresden  
Tel. 0351 860-4444  
E-Mail: kundenservice@drewag.de

#### **Axima GmbH**

##### **Region Mitteldeutschland**

01277 Dresden  
Tel. 0351 253360  
Fax 0351 25336-81  
E-Mail: helmar.gussmann@axima.de  
www.axima.de

#### **Wärmeversorgung Großenhain GmbH**

01553 Großenhain  
Tel. 03522 62042  
Fax 03522 63062  
E-Mail: info@wv-grossenhain.de  
www.wv-grossenhain.de

#### **ESAM GmbH**

Alter Pfarrweg 1 b  
01587 Riesa  
Tel. 03525 6590-34  
E-Mail: info@esam-energie.de

#### **Stadtwerke Görlitz AG**

Demianiplatz 23  
02826 Görlitz  
Tel. 03581 335000  
E-Mail: info.waerme@stadtwerke-goerlitz.de

#### **IHT Ingenieurgesellschaft**

##### **Haus-Technik mbH**

02977 Hoyerswerda  
Tel. 03571 /6061-0  
Fax 03571 6061-28  
E-Mail: IHT-Lauta@t-online.de  
www.sorgloswaerme.de

#### **Stadtwerke Cottbus GmbH**

Karl-Liebnecht-Straße 130  
03046 Cottbus  
Tel. 0355 351-0  
E-Mail: info@stadtwerke-cottbus.de

#### **Stadtwerke Leipzig GmbH**

Eutritzscher Straße 17–19  
04105 Leipzig  
Tel. 0341 121-30  
E-Mail: info@swlde

#### **Fiba Energieservice GmbH**

06112 Halle  
Tel. 0345 57549-60  
Fax 0345 5754989  
E-Mail: bilshausen@fiba-energieservice.de  
www.fiba-energieservice.de

#### **Köthen Energie GmbH**

06366 Köthen  
Tel. 03496 5055-0  
Fax 03496 505520  
E-Mail: kontakt@koethenergie.de  
www.koethenergie.de

#### **Stadtwerke Quedlinburg GmbH**

Rathenaustraße 9  
06484 Quedlinburg  
Tel. 03946 971-431  
Peter Brewig  
E-Mail: brewig@sw-qlb.de

#### **Wärmetechnik Quedlinburg**

##### **GmbH & Co. KG**

06484 Quedlinburg  
Tel. 03946 902611  
E-Mail: s.scheffel@waermetechnik.com  
www.waermetechnik.com

#### **SWE Stadtwerke Eisenberg GmbH**

07607 Eisenberg  
Tel. 036691 66628  
Fax 036691 66611  
E-Mail: Technik@stadtwerke-eisenberg.de  
www.stadtwerke-eisenberg.de

#### **Rautal Gebäudemanagement GmbH Jena**

07745 Jena  
Tel. 03641 504221  
Fax 03641 504229  
E-Mail: schoeffel@rautal.de  
www.rautal.de

#### **Stadtwerke Jena-Pößneck GmbH**

Rudolstädter Straße 39  
07745 Jena  
Tel. 03641 688-0  
E-Mail: energieberatung@stadtwerke-jena.de

#### **EMACON GmbH**

##### **Energy Management + Contracting**

08132 Mülsen/Mülsen St. Niclas  
Tel. 037601 3090-0  
Fax 037601 3090-10  
E-Mail: jan.albert@t-online.de  
www.emacon-gmbh.de

**Stadtwerke Chemnitz AG**

Augustusbürger Straße 1  
09111 Chemnitz  
Tel. 0371 525-0  
E-Mail: [info@swc.de](mailto:info@swc.de)

**Axima GmbH****Energy Services**

09113 Chemnitz  
Tel. 0371 33887-0  
Fax 0371 3388733  
E-Mail: [uwe.hess@axima.de](mailto:uwe.hess@axima.de)  
[www.axima-energy-services.de](http://www.axima-energy-services.de)

**Stadtwerke Lichtenstein GmbH**

Am Mühlgraben 1  
09350 Lichtenstein  
Tel. 037204 58685-0  
E-Mail: [kontakt@sw-lichtenstein.de](mailto:kontakt@sw-lichtenstein.de)

**Stadtwerke Freiberg AG**

Poststraße 5  
09599 Freiberg / Sachsen  
Tel. 03731 3094-0  
E-Mail: [info@stadtwerke-freiberg.de](mailto:info@stadtwerke-freiberg.de)

**Gebäudemanagementgesellschaft mbH**

09669 Frankenberg  
Tel. 037206 4292  
Fax 037206 2396  
E-Mail: [heizwerk@wgf-frankenber.de](mailto:heizwerk@wgf-frankenber.de)  
[www.wgf-frankenber.de](http://www.wgf-frankenber.de)

**Vattenfall Europa AG**

Chausseestraße 23  
10115 Berlin  
Tel. 030 8182-22  
E-Mail: [info@vattenfall.de](mailto:info@vattenfall.de)

**thermotex****Gesellschaft für Fernwärme mbH**

10365 Berlin  
Tel. 030 55488797  
Fax 030 55488798  
E-Mail: [ruediger.sass@thermotex-gmbh.de](mailto:ruediger.sass@thermotex-gmbh.de)  
[www.thermotex-gmbh.de](http://www.thermotex-gmbh.de)

**Axima GmbH****Geschäftsbereich Energy Services**

Pascalstraße 10 F  
10587 Berlin  
E-Mail: [kontakt@axima-energy-services.de](mailto:kontakt@axima-energy-services.de)

**haus24 Gebäude-Direkt-Versorgung GmbH  
Niederlassung Berlin**

10587 Berlin  
Tel. 030 39805330  
Fax 030 39805340  
E-Mail: [hahn@haus24.com](mailto:hahn@haus24.com)  
[www.haus24.com](http://www.haus24.com)

**MVV EDL Wohnen GmbH & Co. KG**

10587 Berlin  
Tel. 030 25597-214  
Fax 030 25597-102  
E-Mail: [donner@waerme-gmbh.de](mailto:donner@waerme-gmbh.de)  
[www.waerme-gmbh.de](http://www.waerme-gmbh.de)

**BTB Blockheizkraftwerks-Träger- und  
Betreiber-Gesellschaft mbH Berlin**

Gaußstraße 11,  
10589 Berlin  
Tel. 030 349907-0  
Fax 030 349907-88  
E-Mail: [kontakt@btb-berlin.de](mailto:kontakt@btb-berlin.de)

**Gasag WärmeService GmbH**

Reichpietschufer 60  
10785 Berlin  
Tel. 030 78727651  
E-Mail: [gasag-waerme@gasag.de](mailto:gasag-waerme@gasag.de)

**WGB Wärme GmbH & Co KG Berlin**

Kochstraße 22  
10969 Berlin  
E-Mail: [gnann@waerme-gmbh.de](mailto:gnann@waerme-gmbh.de)

**HOWOGE Wärme GmbH**

13055 Berlin  
Tel. 030 54644201  
Fax 030 54644205  
E-Mail: [waerme@howoge.de](mailto:waerme@howoge.de)  
[www.howoge.de](http://www.howoge.de)

**B.R.A.S.S.T. Bau GmbH**

13088 Berlin  
Tel. 030 5568850  
Fax 030 55688599  
E-Mail: [brasst@bln.de](mailto:brasst@bln.de)

**D.L.H.W. Heizungsbau und  
Wärmeumwandlung GmbH**

Gartenstraße 39  
13127 Berlin  
Tel. 030 48626601

**URBANA Energiedienste GmbH**

14469 Potsdam  
Tel. 0331 2009630  
Fax 0331 2009635  
E-Mail: [KG@NEK-Ingenieure.de](mailto:KG@NEK-Ingenieure.de)  
[www.nek-ingenieure.de](http://www.nek-ingenieure.de)

**Stadtwerke Potsdam GmbH**

Abteilung Marketing  
Steinstraße 101  
14480 Potsdam  
Tel. 0331 6611000  
E-Mail: [info@stadtwerke-potsdam.de](mailto:info@stadtwerke-potsdam.de)

**GEGEFA Wärme GmbH**

14612 Falkensee  
Tel. 03322 2458-0  
Fax 03322 245850  
E-Mail: [info@gegefa.de](mailto:info@gegefa.de)  
 [www.gegefa.de](http://www.gegefa.de)


**Stadtwerke Frankfurt (Oder) GmbH**

Karl-Marx-Straße 195  
15230 Frankfurt (Oder)  
Tel. 0335 5533-0  
E-Mail: [stadtwerke@stadtwerke-ffo.de](mailto:stadtwerke@stadtwerke-ffo.de)

**Stadtwerke Schwedt GmbH**

Heinersdorfer Damm 55–57  
16303 Schwedt  
Tel. 03332 449-102  
E-Mail: [geschaeftsfuehrung@stadtwerke-schwedt.de](mailto:geschaeftsfuehrung@stadtwerke-schwedt.de)

**ELBARO GmbH**

16540 Hohen Neuendorf  
Tel. 03303 404206  
Fax 03303 404208  
E-Mail: [elbaro\\_gmbh@hotmail.com](mailto:elbaro_gmbh@hotmail.com)  
 [www.elbaro.de](http://www.elbaro.de)

**Stadtwerke Neuruppin GmbH**

Heinrich-Rau-Straße 3  
16816 Neuruppin  
Tel. 03391 5110  
E-Mail: [info@swn.aov.de](mailto:info@swn.aov.de)

**ME-LE GmbH & Co. Wärmeservice KG**

Eggesiner Straße 9 c  
17358 Torgelow  
Tel. 03976 4340  
E-Mail: [info@me-le-ws.de](mailto:info@me-le-ws.de)  
GF Herr Pellatz


**Stadtwerke Güstrow GmbH**

Am Berge 4-5  
18273 Güstrow  
Tel. 03843 88500  
E-Mail: [swg-servicecenter@stwg.de](mailto:swg-servicecenter@stwg.de)

**RHT GmbH & Co. Wärme-Service KG**

18524 Bergen/Rügen  
Tel. 03838 8169-0  
Fax 03838 22327  
E-Mail: [m.ratzke@r-h-t.de](mailto:m.ratzke@r-h-t.de)  
 [www.r-h-t.de](http://www.r-h-t.de)

**KW Alternativ Wärme GmbH**

19061 Schwerin  
Tel. 0385 3922281  
Fax 0385 3922283  
E-Mail: [kaemmerer@kaemmerer-haustechnik.de](mailto:kaemmerer@kaemmerer-haustechnik.de)  
 [www.kaemmerer-haustechnik.de](http://www.kaemmerer-haustechnik.de)

**Stadtwerke Schwerin GmbH**

Eckdrift 43-45  
19061 Schwerin  
Tel. 0385 633-0  
E-Mail: [stadtwerke-schwerin@swsn.de](mailto:stadtwerke-schwerin@swsn.de)


**Urbana Fernwärme GmbH**

Heidenkampsweg 40  
20097 Hamburg  
Tel. 040 23775-100  
E-Mail: [info@urbana.ag](mailto:info@urbana.ag)

**Stadtwerke Winsen (Luhe) GmbH**

Schloßring 50  
21423 Winsen (Luhe)  
Tel. 04171 7999-0  
E-Mail: [postbox@stw-winsen.de](mailto:postbox@stw-winsen.de)

**Vattenfall Europe Contracting GmbH**

22297 Hamburg  
Tel. 040/6396-3196  
Fax 040/6396-3334  
E-Mail: [andreas.reincke@vattenfall-contracting.de](mailto:andreas.reincke@vattenfall-contracting.de)  
 [www.vattenfall.de](http://www.vattenfall.de)

**Stadtwerke Lübeck GmbH**

Moislinger Allee 9  
23547 Lübeck  
Tel. 0451 888-0  
E-Mail: [info@sw-luebeck.de](mailto:info@sw-luebeck.de)

**Stadtwerke Kiel AG**

Knooper Weg 75  
24116 Kiel  
Tel. 0180 1247-100  
E-Mail: [email@swkiel.de](mailto:email@swkiel.de)

**Stoltenberg Energie GmbH**

Große Mühlenstraße 45  
24217 Schöneberg  
Tel. 04344 4110-0  
E-Mail: [info@stoltenberg-energie.de](mailto:info@stoltenberg-energie.de)

**Planetherm GmbH**

24238 Selent  
Tel. 04384 5091300  
Fax 04384 5091301  
E-Mail: [duggen@planetherm.de](mailto:duggen@planetherm.de)  
 [www.planetherm.de](http://www.planetherm.de)

**Maschinenringe Schleswig-Holstein  
Energie Pool GmbH & Co. KG**

24819 Nienborstel  
Tel. 04874 9005-36  
Fax 04874 9005-38  
E-Mail: [jan.pohlmeyer@mr-mittelholstein.de](mailto:jan.pohlmeyer@mr-mittelholstein.de)  
 [www.mr-sh.de](http://www.mr-sh.de)

**Stadtwerke Flensburg GmbH**  
Batteriestraße 48  
24939 Flensburg  
Tel. 0461 487-1365  
E-Mail: [presse@stadtwerke-flensburg.de](mailto:presse@stadtwerke-flensburg.de)

**E.ON Hanse AG**  
**Zentrale**  
Schlesweg-HeinGas-Platz 1  
25450 Quickborn  
Tel. 0180 140-4444  
E-Mail: [info@eon-hanse.com](mailto:info@eon-hanse.com)

**EVN GmbH & Co. KG**  
**Haus der Zukunftsenergien**  
25813 Husum  
Tel. 04841 8944300  
Fax 04841 8944333  
E-Mail: [zwoch@iut-flensburg.de](mailto:zwoch@iut-flensburg.de)  
[www.evn.de](http://www.evn.de)

**Stadtwerke Husum GmbH**  
Am Binnenhafen 1  
25813 Husum  
Tel. 04841 8997-0  
E-Mail: [f.andresen@stadtwerke-husum.de](mailto:f.andresen@stadtwerke-husum.de)

**EWE Aktiengesellschaft**  
26122 Oldenburg  
Tel. 0441 803-0  
Fax 0441 803-3999  
E-Mail: [andreas.ballhausen@ewe.de](mailto:andreas.ballhausen@ewe.de)  
[www.ewe.de](http://www.ewe.de)

**Stadtwerke Emden GmbH**  
Martin-Faber-Straße 11  
26725 Emden  
Tel. 04921 83-0  
E-Mail: [info@stadtwerke-emden.de](mailto:info@stadtwerke-emden.de)

**Stadtwerke Hannover AG**  
Ihmeplatz 2  
30449 Hannover  
Tel. 0511 430-0  
E-Mail: [info@enercity.de](mailto:info@enercity.de)

**beta GmbH**  
**Betrieb energietechnischer Anlagen**  
30451 Hannover  
Tel. 0511 45001109  
Fax 0511 497574  
E-Mail: [beta-gmbh@t-online.de](mailto:beta-gmbh@t-online.de)  
[www.beta-energie.de](http://www.beta-energie.de)

**GBH Mieterservice Vahrenheide GmbH**  
30655 Hannover  
Tel. 0511 64673430  
Fax 0511 64673480  
E-Mail: [dierk.schneider@gbh-mieterservice.de](mailto:dierk.schneider@gbh-mieterservice.de)  
[www.gbh-mieterservice.de](http://www.gbh-mieterservice.de)

**Wärme Service GmbH**  
Peiner Straße 4  
30519 Hannover  
Tel. 0511 838299-0  
E-Mail: [info@waermeservice.com](mailto:info@waermeservice.com)

**Stadtwerke Neustadt a. Rbge.**  
**GmbH & Co. KG**  
Hertzstraße 3  
31535 Neustadt  
Tel. 05032 897-72  
E-Mail: [Ingo.Schlei@stadtwerke-neustadt.de](mailto:Ingo.Schlei@stadtwerke-neustadt.de)

**Stadtwerke Herford GmbH**  
Werrestraße 103  
32049 Herford  
Tel. 05221 922-0  
E-Mail: [info@stadtwerke-herford.de](mailto:info@stadtwerke-herford.de)

**Stadtwerke Lemgo GmbH**  
Bruchweg 24  
32657 Lemgo  
Tel. 05261 255-0  
E-Mail: [info@stadtwerke-lemgo.de](mailto:info@stadtwerke-lemgo.de)

**Hubert Niewels Techn. Dienstl. GmbH**  
33175 Bad Lippspringe  
Tel. 05252 1061  
Fax 05252 106201  
E-Mail: [info@niewels.de](mailto:info@niewels.de)  
[www.niewels.de](http://www.niewels.de)

**Stadtwerke Bielefeld**  
Schildescher Straße 16  
33611 Bielefeld  
Tel. 0521 51-4391 / 51-0  
E-Mail: [redaktion.internet@stadtwerke-bielefeld.de](mailto:redaktion.internet@stadtwerke-bielefeld.de)

**Städtische Werke AG**  
34117 Kassel  
Tel. 0561 782-2529  
Fax 0561 782-2344  
E-Mail: [Ruettend@kvvks.de](mailto:Ruettend@kvvks.de)  
[www.stwks.de](http://www.stwks.de)

**EAM Energie Plus GmbH**  
Monteverdisträße 2  
34131 Kassel  
Tel. 0561 933-01  
E-Mail: [guenther-michael.birmes@eam.de](mailto:guenther-michael.birmes@eam.de)

**E.ON Mitte Wärme GmbH**  
34131 Kassel  
Tel. 0561 933-1395  
Fax 0561 933-2450  
E-Mail: [Heike.Link@eon-mitte.com](mailto:Heike.Link@eon-mitte.com)  
[www.eon-mitte.com](http://www.eon-mitte.com)

**Stadtwerke Marburg GmbH**

Am Krekel 55  
35039 Marburg  
Tel. 06421 205-0  
E-Mail: [info@swmr.de](mailto:info@swmr.de)

**SWG Stadtwerke Gießen**

Lahnstraße 31  
35398 Gießen  
Tel. 0641 708-0  
E-Mail: [info@stadtwerke-giessen.de](mailto:info@stadtwerke-giessen.de)

**EDL & HV Freischlad GbR**

35708 Haiger  
Tel. 02773 743851  
Fax 02773 743853  
E-Mail: [info@edl-hv.de](mailto:info@edl-hv.de)  
[www.edl-hv.de](http://www.edl-hv.de)

**Bio Wärme Rhön GmbH & Co. KG**

36167 Nüsttal  
Tel. 06684 96000  
Fax 06684 960010  
E-Mail: [info@biowaermerhoen.de](mailto:info@biowaermerhoen.de)  
[www.biowaermerhoen.de](http://www.biowaermerhoen.de)

**Stadtwerke Göttingen AG**

Hildebrandstraße 1  
37081 Göttingen  
Tel. 0551 301-0  
E-Mail: [stadtwerke@swgoe.de](mailto:stadtwerke@swgoe.de)

**Stadtwerke Braunschweig GmbH**

Carl-Miele-Str. 4  
38112 Braunschweig  
Tel. 0531 83-2066  
E-Mail: [info@swbs.de](mailto:info@swbs.de)

**GETEC AG**

39108 Magdeburg  
Tel. 0391 2568100  
Fax 0391 2568120  
E-Mail: [m.hoffmann@getec.de](mailto:m.hoffmann@getec.de)  
[www.getec.ag](http://www.getec.ag)

**Hochtief FM Energie GmbH**

Speditionsstraße 13  
40221 Düsseldorf  
Tel. 0211 60170563  
E-Mail: [horst.harbusch-geier@hochtief.de](mailto:horst.harbusch-geier@hochtief.de)

**Stadtwerke Düsseldorf AG**

Höherweg 100  
40233 Düsseldorf  
Tel. 0211 821821  
E-Mail: [info@swd-ag.de](mailto:info@swd-ag.de)

**Waldner Wohnungsbau GmbH**

40764 Langenfeld  
Tel. 02173 250207  
Fax 02173 21652  
E-Mail: [waldner@waldnerweb.de](mailto:waldner@waldnerweb.de)  
[www.waldnerweb.de](http://www.waldnerweb.de)

**Stadtwerke Neuss GmbH**

Moselstraße 25-27  
41464 Neuss  
Tel. 02131 5310531  
[www.stadtwerke-neuss.de](http://www.stadtwerke-neuss.de)

**WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH**

Bromberger Str. 39-41  
42281 Wuppertal  
Tel. 0202 569-0  
E-Mail: [wsw@wsw-online.de](mailto:wsw@wsw-online.de)

**enserva GmbH**

42657 Solingen  
Tel. 0212 248018-0  
Fax 0212 248018-8  
E-Mail: [m.rossenbruch@enserva.de](mailto:m.rossenbruch@enserva.de)  
[www.enserva.de](http://www.enserva.de)

**EWR GmbH**

Neuenkamper Straße 81-87  
42855 Remscheid  
Tel. 02191 16-4530  
Herr Zehrtner

**Harpen AG**

Vosskuhle 38  
44141 Dortmund  
Tel. 0231 5199-0  
E-Mail: [info@harpen.de](mailto:info@harpen.de)

**RWE Westfalen-Weser-Ems  
Energiedienstleistungen GmbH**

44143 Dortmund  
Tel. 0231 438-6332  
Fax 0231 438-386332  
E-Mail: [lutz-hans.huennebeck@rwe.com](mailto:lutz-hans.huennebeck@rwe.com)  
[www.rwe.com](http://www.rwe.com)

**Stadtwerke Bochum GmbH**

Ostring 28  
44787 Bochum  
Tel. 0234 960-0  
E-Mail: [pr@stadtwerke-bochum.de](mailto:pr@stadtwerke-bochum.de)

**Proenergy Contracting GmbH & Co. KG**

44795 Bochum  
Tel. 0234 9442-346  
Fax 0234 9442-202  
E-Mail: [frank.riering@proenergy.de](mailto:frank.riering@proenergy.de)  
[www.proenergy.de](http://www.proenergy.de)



**Evonik Fernwärme GmbH**  
Rüttenscheider Straße 1–3  
45128 Essen  
Tel. 0201 801-4900  
E-Mail: [Fernwaerme@evonik.com](mailto:Fernwaerme@evonik.com)

**RWE AG**  
**Konzernkommunikation**  
Opernplatz 1  
45128 Essen  
Tel. 0210 12-00

**Stadtwerke Essen AG**  
Rüttenscheider Straße 27–37  
45128 Essen  
Tel. 0201 800-0  
E-Mail: [info@stadtwerke-essen.de](mailto:info@stadtwerke-essen.de)

**NGT – Neue Gebäudetechnik GmbH**  
45307 Essen  
Tel. 0201 8522143  
Fax 0201 8522144  
E-Mail: [j.heilemann@ngt-essen.de](mailto:j.heilemann@ngt-essen.de)  
[www.ngt-essen.de](http://www.ngt-essen.de)

**Stadtwerke Haltern am See GmbH**  
Recklinghäuser Straße 49 a  
45721 Haltern am See  
Tel. 02364 9240-0  
E-Mail: [info@stadtwerke-haltern.de](mailto:info@stadtwerke-haltern.de)

**Fernwärmeversorgung Niederrhein GmbH**  
46537 Dinslaken  
Tel. 02064 605-295  
Fax 02064 605-129  
E-Mail: [h.buech@stadtwerke-dinslaken.de](mailto:h.buech@stadtwerke-dinslaken.de)  
[www.stadtwerke-dinslaken.de](http://www.stadtwerke-dinslaken.de)

**Stadtwerke Dinslaken GmbH**  
Gerhard-Malina-Straße 1  
46537 Dinslaken  
Tel. 02064 605-295  
Hans Büch Abtl.

**ThermoPlus WärmeDirektService GmbH**  
**Duisburg**  
47053 Duisburg  
Tel. 0203 604-1056  
Fax 0203 6041051  
E-Mail: [musiol@dvv.de](mailto:musiol@dvv.de)  
[www.dvv.de/thermo/](http://www.dvv.de/thermo/)

**Primagas GmbH**  
47799 Krefeld  
Tel. 02151 852241  
Fax 02151 852200  
E-Mail: [mostrau@primagas.de](mailto:mostrau@primagas.de)  
[www.primagas.de](http://www.primagas.de)

**Stadtwerke Münster GmbH**  
Hafenplatz 1  
48155 Münster  
Tel. 0251 6940  
E-Mail: [geschaeftsfuehrung@stadtwerke-muenster.de](mailto:geschaeftsfuehrung@stadtwerke-muenster.de)

**Stadtwerke Emsdetten GmbH**  
Moorbrückenstraße 30  
48282 Emsdetten  
Tel. 02572 202-0  
E-Mail: [info@stadtwerke-emsdetten.de](mailto:info@stadtwerke-emsdetten.de)

**Stadtwerke Osnabrück AG**  
Alte Poststraße 9  
49074 Osnabrück  
Tel. 0541 344-0  
E-Mail: [info@stw-os.de](mailto:info@stw-os.de)

**Stadtwerke Georgsmarienhütte GmbH**  
Malberger Straße 13  
49124 Georgsmarienhütte  
Tel. 05401 8292-0  
E-Mail: [info@sw-gmhuette.de](mailto:info@sw-gmhuette.de)

**OVE Energie GmbH & Co. KG**  
49207 Bad Rothenfelde  
Tel. 05424 2188-0  
Fax 05424 2188-49  
E-Mail: [ove@ove.de](mailto:ove@ove.de)  
[www.ove.de](http://www.ove.de)

**Stadtwerke EVB Huntetal GmbH**  
Amelogenstraße 1–3  
49356 Diepholz  
Tel. 05441 903-0  
E-Mail: [info@stadtwerke-huntetal.de](mailto:info@stadtwerke-huntetal.de)

**S + H Vechta GmbH**  
49377 Vechta  
Tel. 04441 922218  
Fax 04441 9222-18  
E-Mail: [brockmann@sundh.de](mailto:brockmann@sundh.de)  
[www.sundh.de](http://www.sundh.de)

**Imtech Contracting GmbH & Co. KG**  
Landrat-Schultz-Straße 6  
49497 Mettingen  
Tel. 05452 93030  
E-Mail: [info@imtech-contracting.de](mailto:info@imtech-contracting.de)

**Stadtwerke Brühl GmbH**  
Geschäftsführer: Erwin Gardemann  
Engeldorfer Straße 2  
50321 Brühl  
Tel. 02232 702-0  
E-Mail: [info@stadtwerke-bruehl.de](mailto:info@stadtwerke-bruehl.de)



**thermotex**  
**Gesellschaft für Fernwärme mbH**  
50677 Köln  
Tel. 0221 2061251  
Fax 0221//2061265  
E-Mail: juergen.graf@thermotex-gmbh.de  
👉 www.thermotex-gmbh.de

**RheinEnergie AG**  
Parkgürtel 24  
50823 Köln  
Tel. 0221 178-3760  
Nahwärme  
E-Mail: service@rheinenergie.com

**Axima GmbH**  
50858 Köln  
Tel. 0221 46905-133  
Fax 0221 46905-153  
E-Mail: harald.volles@axima.de  
👉 www.axima.de

**J. Wolfferts Gebäude- und  
Energiemanagement GmbH**  
Stolberger Straße 313  
50933 Köln-Braunsfeld  
Tel. 0221 949742-0  
E-Mail: gem@wolfferts.de

**EGC Energie- und Gebäudetechnik  
Control GmbH & Co. KG**  
52068 Aachen  
Tel. 0241 968990  
Fax 0241 9689975  
E-Mail: dirk.pitz@egc-fm.de  
👉 www.egc-fm.de

**STAWAG Stadtwerke Aachen AG**  
52070 Aachen  
Tel. 0241 181-541  
Fax 0241 181571  
E-Mail: mladen.malinovic@stawag.de  
👉 www.stawag.de

**Stadtwerke Jülich GmbH**  
An der Vogelstange 2 a  
52428 Jülich  
Tel. 02461 6250  
E-Mail: info@stadtwerke-juelich.de

**Gesellschaft für Energie-  
und Gebäudemanagement Bonn mbH**  
Theaterstraße 24  
53111 Bonn  
Tel. 0228 7112718  
E-Mail: Stefan.Baginski@stadtwerke-bonn.de  
Contractinggesellschaft

**Stadtwerke Mainz AG**  
Postfach 3809  
55028 Mainz  
Tel. 06131 12-8  
E-Mail: info@stadtwerke-mainz.de

**Stadtwerke Witten GmbH**  
Westfalenstraße 18–20  
58455 Witten  
Tel. 02302 9173-0  
E-Mail: info@stadtwerke-witten.de

**Stadtwerke Iserlohn GmbH**  
Stefanstraße 4–8  
58638 Iserlohn  
Tel. 02371 807-0  
E-Mail: info@stadtwerke-iserlohn.de

**Stadtwerke Menden GmbH**  
Am Papenbusch 8-10  
58706 Menden  
Tel. 02373 169-0  
E-Mail: info@stadtwerke-menden.de

**Axima GmbH  
Region Rhein/Main**  
60314 Frankfurt  
Tel. 069 94946-120  
Fax 069 94946154  
E-Mail: roman.schwierske@axima.de  
👉 www.axima.de

**Energieversorgung Offenbach AG (EVO)**  
Andréstraße 71  
63067 Offenbach am Main  
Tel. 069 8060-0  
E-Mail: kunden@evo-ag.de

**Dalkia Energie und technische Services  
GmbH**  
63263 Neu-Isenburg  
Tel. 06102 743-122  
Fax 06102 743-205  
E-Mail: ibecker@dalkia.de  
👉 www.dalkia.de

**Stadtwerke Dreieich GmbH**  
Eisenbahnstraße 140  
63303 Dreieich  
Tel. 06103 602-0  
E-Mail: info@stadtwerke-dreieich.de

**WKE Weber & Klein GmbH & Co. KG  
Energiedienstleistungen**  
63688 Gedern  
Tel. 06045 96020  
Fax 06045 960222  
E-Mail: info@ingbuero-weber.de  
👉 www.wke.de

**ENTEKA Vertrieb GmbH & Co. KG**

Postfach 11 07 61  
64222 Darmstadt  
Tel. 01801 368342  
E-Mail: kundenservice@entega.de

**HEAG Süd Hessische Energie AG (HSE)**

64293 Darmstadt  
Tel. 06151 701-6010  
Fax 06151 701-6009  
E-Mail: ralf.schneider@hse.ag  
🔗 www.hse.ag

**RIED Wärme- & Haustechnik GmbH**

64521 Groß-Gerau  
Tel. 06152 922582  
Fax 06152 922548  
E-Mail: walter.hergenroether@bgried.de  
🔗 www.baugenossenschaft-ried.de

**ESWE Versorgungs AG**

65189 Wiesbaden  
Tel. 0611 780-2298  
Fax 0611 780-3380  
E-Mail: Ulrich.Schneider@eswe.com  
🔗 www.eswe.com

**Stadtwerke Rüsselsheim GmbH**

Walter-Flex-Straße 74  
65428 Rüsselsheim  
Tel. 06142 500-122  
E-Mail: hans-peter.scheerer@stadtwerke-  
ruesselsheim.de

**Techem Energy Contracting GmbH**

Hauptstraße 89  
65760 Eschborn  
Tel. 06196 522-0

**BKW Energie GmbH**

65779 Kelkheim  
Tel. 06195 671310  
Fax 06195 671377  
E-Mail: info@bkw-energie.de  
🔗 www.bkw-energie.de

**Metherm Energie-Service GmbH**

66115 Saarbrücken  
Tel. 0681 6853644  
Fax 0681 6853646  
E-Mail: info@metherm-sb.de  
🔗 www.metherm.de

**SWS – Stadtwerke**

Saarbrücken AG  
Hohenzollernstraße 104–106  
66117 Saarbrücken  
Tel. 0681 587-0  
E-Mail: info@vvs-konzern.de

**Demec GmbH****Dienstleistungsgesellschaft für  
Energiemanagement, Entsorgung und  
Contracting GmbH**

Lessingstraße 3  
66424 Homburg  
Tel. 06841 694-280  
E-Mail: kontakt@demec.de

**Wärme-Service Zweibrücken GmbH**

Gasstraße 1  
66482 Zweibrücken  
Tel. 06332 874-225  
E-Mail: waerme-service@stadtwerke-zw.de

**Stadtwerke Pirmasens Versorgungs GmbH**

An der Streckbrücke 4  
66954 Pirmasens  
Tel. 06331 876-0  
E-Mail: info@Stadtwerke-Pirmasens.de

**Stadtwerke Frankenthal GmbH**

Wormser Straße 111  
67227 Frankenthal  
Tel. 06233 602-0  
E-Mail: info@stw-frankenthal.de

**Stadtwerke Speyer GmbH**

Georg-Peter-Süß-Straße 2  
67346 Speyer  
Tel: 06232 625-0  
E-Mail: buehring@sws.speyer.de

**Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße  
GmbH**

Schlachthofstraße 60  
Tel. 67433 Neustadt an der Weinstraße  
06321 402-0  
E-Mail: info@swneustadt.de

**EWR AG**

**Abt. VE**  
67547 Worms  
Tel. 06241 848573  
Fax 06241 848466  
E-Mail: gumbinger@ewr.de  
🔗 www.ewr.de

**MVV Energiedienstleistungen GmbH**

Luisenring 49  
68159 Mannheim  
Tel. 0621 290-3259  
E-Mail: m.scharruhn@mvv.de

**EnBW Energy Solutions GmbH**

Kriegsbergstraße 11  
70174 Stuttgart  
Tel. 0711 128-1150  
E-Mail: info-esg@enbw.com

**Axima GmbH**  
**NL Stuttgart**  
70565 Stuttgart  
Tel. 0711 7881-150  
Fax 0711 7881-248  
E-Mail: nino.manzi@axima.de  
👉 [www.axima.de](http://www.axima.de)

**Stadtwerke Fellbach GmbH**  
Ringstraße 5  
70736 Fellbach  
Tel. 0711 57543-0  
E-Mail: info@stadtwerke-fellbach.de

**GEDEA Ges. f. dez. Energieanlagen mbH**  
71540 Murrhardt  
Tel. 07192 900188  
Fax 07192 900189  
E-Mail: gedea@gedea.de  
👉 [www.gedea.de](http://www.gedea.de)

**Stadtwerke Ludwigsburg GmbH**  
Gänßfußallee 23  
71636 Ludwigsburg  
Tel. 07141 910-2187  
E-Mail: info@swlb.de

**Stadtwerke Nürtingen GmbH**  
Porschestraße 5-9  
72622 Nürtingen  
Tel. 07022 406-0  
E-Mail: stadtwerke@sw-nuertingen.de

**FairEnergie GmbH**  
Hauffstraße 89  
72762 Reutlingen  
Tel. 07121 582-0  
E-Mail: info@fairenergie.de

**GWS AG für Wärme und Strom**  
73240 Wendlingen  
Tel. 07024 469510  
Fax 07024 4695130  
E-Mail: robert.kibele@gws-ag.de  
👉 [www.gws-ag.de](http://www.gws-ag.de)

**Stadtwerke Esslingen am Neckar GmbH & Co. KG**  
73728 Esslingen  
Tel. 0711 39070  
Fax 0711 3907384  
E-Mail: k.mons@swe.de  
👉 [www.swe.de](http://www.swe.de)

**Stadtwerke Neckarsulm**  
Hafenstraße 79  
74172 Neckarsulm  
Tel. 07132 35-214  
E-Mail: stadtwerke@neckarsulm.de

**KWA Contracting AG**  
Flößerstraße 60  
74321 Bietigheim-Bissingen  
Tel. 07142 936390  
E-Mail: info@kwa-ag.de

**Stadtwerke Crailsheim GmbH**  
Friedrich-Bergius-Straße 10-14  
74567 Crailsheim  
Tel. 07951 305-0  
E-Mail: info@stw-crailsheim.de

**Fritz GmbH Allgemeine Dienstleistungen in MBR Blaufelden e.V.**  
74575 Schrozberg  
Tel. 07935 501  
Fax 07935 990042  
E-Mail: mbr\_blaufelden@t-online.de  
👉 [www.maschinenring-blaufelden.de](http://www.maschinenring-blaufelden.de)

**SWP Stadtwerke Pforzheim GmbH & CO. KG**  
Sandweg 22  
75179 Pforzheim  
Tel. 07231 393939  
E-Mail: info@stadtwerke-pforzheim.de

**Stadtwerke Karlsruhe GmbH**  
Daxlander Straße 72  
76127 Karlsruhe  
Tel. 0721 599-0  
E-Mail: medien@stadtwerke-karlsruhe.de

**Stadtwerke Baden Baden**  
Waldseestraße 24  
76530 Baden Baden  
Tel. 07221 277-0

**Hegau Immobilien Service und Management GmbH**  
78224 Singen  
Tel. 07731 9324-22  
Fax 07731 9324-11  
E-Mail: a.nieburg@hegau.com  
👉 [www.hegau.com](http://www.hegau.com)

**Stadtwerke Konstanz GmbH Energieservice**  
Max-Stromeyer-Str. 21-29  
78467 Konstanz  
Tel. 07531 803266  
Fax 07531 80377266  
E-Mail: M.Haegele@stadtwerke.Konstanz.de  
👉 [www.sw.konstanz.de](http://www.sw.konstanz.de)

**Axima GmbH**  
**Region Baden**  
79108 Freiburg  
Tel. 0761 51003-11  
Fax 0761 51003-85  
E-Mail: walter.weber@axima.de  
🔗 www.axima.de

**ISSLER GmbH**  
**Heizungs- und Sanitär-Technik**  
79639 Grenzach-Wyhlen  
Tel. 07624 5050-0  
Fax 07624 5050-25  
E-Mail: r.issler@issler.de  
🔗 www.issler.de

**Stadtwerke München GmbH**  
Emmy-Noether-Straße 2  
80287 München  
Tel. 01802 796796  
E-Mail: info@swm.de

**ESB Erdgas Südbayern GmbH**  
81539 München  
Tel. 089 68003-536  
Fax 089 68003519  
E-Mail: alexandra.ketzler@esb.de  
🔗 www.esb.de

**BG Facility Management GmbH & Co. KG**  
82223 Eichenau  
Tel. 089 235585-0  
Fax 089 235585-20  
E-Mail: wegerer@aik-planung.de  
🔗 www.bg-immobilien.de

**Delta Wärme Service GmbH**  
**c/o Energie Consulting und Service GmbH**  
82481 Mittenwald  
Tel. 034345 24399  
Fax 034345 24880  
E-Mail: delta@ecs-energie.de  
🔗 www.delta-contracting.de

**Tyczka Totalgaz GmbH**  
82538 Geretsried  
Tel. 08171 627138  
Fax 08171 627207  
E-Mail: Markus.Eder@tytogaz.de  
🔗 www.tytogaz.de

**Stadtwerke Rosenheim GmbH & Co. KG**  
Bayerstraße 5  
83022 Rosenheim  
Tel. 08031 36-2626  
E-Mail: info-stadtwerke@rosenheim.de

**Stadtwerke Ingoldstadt**  
**Beteiligungen GmbH**  
Ringlerstraße 28  
85057 Ingoldstadt  
Tel. 0841 80-0  
E-Mail: kundencenter@sw-in.de

**B&O Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG**  
83043 Bad Aibling  
Tel. 08061 4950310  
Fax 08061 370256  
E-Mail: k.ortegel@bo-wohnungswirtschaft.de  
🔗 www.bo-wohnungswirtschaft.de

**GWBA**  
**Gas und Wärme GmbH Bad Aibling**  
Lindenstraße 30  
83043 Bad Aibling  
Tel. 08061 9066-0  
E-Mail: info@sw-ba.de

**Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH**  
Wippenhauser Straße 19  
85354 Freising  
Tel. 08161 183-0  
E-Mail: info@stw-freising.de

**SÜDWÄRME**  
**Gesellschaft für Energielieferung AG**  
85716 Unterschleißheim  
Tel. 089 32170-6  
Fax 089 32170-750  
E-Mail: info@suedwaerme.de  
🔗 www.suedwaerme.de

**Stadtwerke Augsburg**  
Hoher Weg 1  
86152 Augsburg  
Tel. 0821 324-0  
E-Mail: stadtwerke-augsburg@stawa.de

**Stadtwerke Lindau (B) GmbH**  
Auenstraße 12  
88131 Lindau (B)  
Tel. 08382 704-0  
E-Mail: g.zeh@sw-lindau.de

**Maschinenring Service GmbH**  
88444 Ummendorf  
Tel. 07351 18826-0  
Fax 07351 1882630  
E-Mail: master@mr-info.de  
🔗 www.mr-info.de

**Stadtwerke Heidenheim AG**  
Meeboldstraße 1  
89522 Heidenheim  
Tel. 07321 328-0  
E-Mail: info@stadtwerke-heidenheim.de

**thermorent Wärmeversorgungs GmbH**

Richtweg 87  
90530 Wendelstein  
Tel. 09129 40666-0  
E-Mail: mail@thermorent.com

**Stadtwerke Ansbach GmbH**

Rügländer Straße 1 a  
91522 Ansbach  
Tel. 0981 8904-0  
E-Mail: info@stwan.de

**Stadtwerke Straubing GmbH**

Sedanstraße 10  
94315 Straubing  
Tel. 09421 864-0  
E-Mail: mail@stadtwerke-straubing.de

**Stadtwerke Passau GmbH**

Regensburger Straße 29  
94036 Passau  
Tel. 0851 560-0  
E-Mail: info@stadtwerke-passau.de

**Stadtwerke Hof GmbH**

Unterkotzauer Weg 25  
95028 Hof  
Tel. 09281 812-0  
E-Mail: info@stadtwerke-hof.de

**MR Stiftland GmbH**

95643 Tirschenreuth  
Tel. 09631 70440  
Fax 09631 704440  
E-Mail: marion.hoecht@maschinenringe.de  
 [www.maschinenringe.de](http://www.maschinenringe.de)

**STWB Stadtwerke Bamberg GmbH**

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Klaus Rubach  
Margaretendamm 28  
96052 Bamberg  
Tel. 0951 77-1001  
E-Mail: k.krys@stadtwerke-bamberg.de

**Herm GmbH & Co. KG**

97922 Lauda  
Tel. 09343 6222-0  
Fax 09343 6222-50  
E-Mail: p.herm@herm.net  
 [www.herm.net](http://www.herm.net)

**Stadtwerke Meiningen GmbH**

Utendorfer Straße 11  
98617 Meiningen  
Tel. 03693 484-0  
E-Mail: kontakt@stadtwerke-meiningen.de

**SWE Stadtwerke Erfurt GmbH**

Magdeburger Allee 34  
99086 Erfurt  
Tel. 0361 564-0  
E-Mail: info@stadtwerke-erfurt.de

## Der Fragebogen

### 1. Bietet Ihr Unternehmen Contracting für Wohngebäude an?

Anlagen-Contracting ja  nein

Energieeinsparcontracting ja  nein

### 2. Ab wie viel m<sup>2</sup> beheizter Fläche bietet Ihr Unternehmen Contracting an?

Anlagen-Contracting .....

Energieeinsparcontracting .....

### 3. In welchen Regionen bieten Sie Contractingleistungen an?

Postleitzahlgebiet .....

Gesamtes Bundesgebiet ja  nein

National und international ja  nein

### 4. Welche Primärenergie setzt Ihr Unternehmen ein? (Mehrfachnennungen möglich)

Kohle ja  nein

Erdöl ja  nein

Gas ja  nein

Erneuerbare Energien ja  nein

Sonstige Energien ja  nein

### 5. Um die Bedeutung und Marktrelevanz Ihres Unternehmens im Bereich Contracting erfassen zu können, bitten wir Sie um folgende Angaben:

m<sup>2</sup> beheizter Fläche aller Verträge Wohnungen ca. m<sup>2</sup>

Anzahl der versorgten Wohngebäude ca.

Anzahl der versorgten Wohneinheiten ca.

Liefermenge MWh aller Verträge Wohnungen ca.

Wie viele Wohneinheiten davon sind Eigentümergemeinschaften

6. **Bitte nennen Sie uns Ihren Angebotspreis für den Grundpreis und den Arbeitspreis Wärmelieferung im Bereich Anlagen-Contracting für ein Musterwohngebäude.**

**Das Objekt hat folgenden Daten:**

Baujahr	1971
Wohnfläche	10.400 m <sup>2</sup> beheizbar
Wohneinheiten	130
Eigentümer	Wohnungseigentümergeinschaft
Baukörper	ein Baukörper
Heizung	Ölheizung im Heizungskeller im Objekt (Originalheizung; keine Sanierungen): Kessel ausgerichtet auf 1.900 KW
Gewerbe	kein Gewerbe vorhanden; reines Wohnobjekt
Dach	Flachdach nach Dämmvorschriften 1971
Fassade	Beton und Naturstein nach Dämmvorschriften 1971
Fenster	nach Dämmvorschriften 1971
Kellerdecke	nach Dämmvorschriften 1971
Heizraum	ca. 60 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	2,90 m
Spez. Wärmeverbrauch	155 kWh/m <sup>2</sup> (inkl. Warmwasser)

Derzeitiger Energiebedarf für Heizung und zentrale Warmwasserversorgung ist ca. 1.612 MWh per annum.

Die rechtlichen Voraussetzungen sind alle gegeben. Zugang zum Keller besteht. Auch kann auf dem Gelände ein externes Heizwerk errichtet werden.

Sämtliche Grunddienstbarkeiten für Zugangsrechte des „Energieversorgers“ sind gegeben. Es handelt sich also um ein Idealobjekt.

Die vorgesehene Vertragslaufzeit ist 15 Jahre. Es besteht die Möglichkeit alternative Laufzeiten z.B. 20 Jahre anzubieten.

Die Angebotspreise sollen in Grundpreis und in Arbeitspreis aufgeschlüsselt werden

Grundpreis:

Arbeitspreis:

**7. Weitere Fragen zu einzelnen Vertragsparametern:**

Welche Vertragslaufzeiten bieten Sie an?

10 Jahre

15 Jahre

20 Jahre

Bietet Ihr Unternehmen einen Festpreis für die ersten fünf Jahre an (Grundpreis und Arbeitspreis)?

ja                       nein

Lassen Sie vertraglich vereinbart den Einsatz von alternativen Energien zu?

ja                       nein

Bietet Ihr Unternehmen über die Wärmelieferung hinaus auch die Wärmemessdienstleistung an und rechnet es diese über den Contractingvertrag ab?

ja                       nein

Legt Ihr Unternehmen seine Preiskalkulation zwecks mietvertraglicher Umsetzung offen?

ja                       nein

Garantieren sie eine regelmäßige Erneuerung und Wartung nach Stand der Technik?

ja                       nein

Wie sind die Übergabemodalitäten bei Vertragsende; in welchem Zustand befindet sich die Anlage?

.....  
.....

Können Vertragskonditionen verhandelt werden?

ja                       nein

Herzlichen Dank für Ihre Bemühungen. Über die Ergebnisse der Marktübersicht werden wir Sie informieren.