



**enercity**  
contracting

**Contracting  
im Überblick**



## **enercity Contracting.** **Wir sind Ihr Partner.**

Die enercity Contracting GmbH (eCG) ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Stadtwerke Hannover AG (enercity).

Sie versorgt die Immobilien der Kunden wirtschaftlich und zukunftsorientiert mit Wärme, Kälte und anderen Energieprodukten. Zu denen zählen aus der Wohnungswirtschaft insbesondere Wohnungsbau- und Hausverwaltungsgesellschaften sowie private Immobilieneigentümer. Zudem versorgt die eCG zahlreiche Gewerbe- und Industrieunternehmen sowie öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Freizeiteinrichtungen und Krankenhäuser.

Mit rund 45 Mitarbeitern erwirtschaftet die eCG derzeit einen Jahresumsatz in Höhe von circa 60 Millionen Euro.

# Fragen und Antworten

Die enercity Contracting GmbH bietet eine Fülle an Energiedienstleistungen. Worum es beim Contracting geht und welche Vorteile sich Ihnen bieten, erfahren Sie auf den folgenden Seiten.



## 1.

### Worum geht es beim Contracting?

Beim Contracting übernimmt die enercity Contracting GmbH (eCG) die umfangreichen Aufgaben zum Beispiel der Wärme- oder Kälteversorgung für eine Liegenschaft des Kunden. Zusätzlich ist die direkte Abrechnung des Entgeltes für die Energielieferung mit den Nutzern und/oder Kunden möglich.

## 2.

### Was bedeutet Contracting?

Der Begriff „Contracting“ stammt aus dem Englischen und bedeutet im ursprünglichen Sinn „einen Vertrag abzuschließen“. In Deutschland hat sich dieser Begriff für spezielle Arten von vertraglichen Vereinbarungen etabliert.

Im Energiesektor versteht man unter Contracting Dienstleistungskonzepte für die Realisierung von effizienteren Energieversorgungs- und Energienutzungsanlagen.

Wenn die eCG auch die Investition in eine Anlage übernimmt, handelt es sich um „Anlagen-Contracting“, wenn nur die Betriebsführung durch die eCG erfolgt, um „Betriebsführungs-Contracting“.

## Typische Merkmale des Contractings sind:

- Energiedienstleistungen werden durch spezialisierte Unternehmen auf eigenes Risiko im Auftrag des Kunden erbracht
- Energiedienstleistungen sind individuell auf die Bedürfnisse des Kunden abgestimmt
- Die Anlagentechnik befindet sich in der zu versorgenden Liegenschaft oder hat einen funktionalen Bezug zur Liegenschaft

## 3.

### Was kann die eCG für Sie leisten?

Die eCG errichtet zum Beispiel neue Wärme- oder Kälteerzeugungsanlagen oder übernimmt vorhandene Anlagentechnik.

Bei jedem Projekt entwickeln wir im Sinne einer Kostenoptimierung ein ganzheitliches Konzept, in dem technische sowie wirtschaftliche Aspekte über die gesamte Laufzeit des Vertrages Berücksichtigung finden.

Je nach Bedarf können wir für Sie vielfältige Aufgaben übernehmen, zum Beispiel Konzeption, Planung, Investitionen, Bauausführung, Primärenergiebezug, Betriebsführung, Instandhaltung, Bedienung, Wartung, Inspektion, Instandsetzung und Entstördienst.

Wir haben das notwendige Einkaufsvolumen, um in allen Bereichen günstige Bezugskonditionen zu erzielen.



## 4.

### Gibt es verschiedene Vertrags- bzw. Abrechnungsmodelle?

Wie unsere Leistungen werden auch die Lieferverträge auf Ihre individuellen Anforderungen abgestimmt. Grundsätzlich unterscheiden wir bei der Art der Abrechnung und dem Besitzverhältnis.

- Wir können die Lieferung mit Ihnen, unserem Kunden, (z. B. im WärmeServiceKlassik) aber auch direkt mit den Nutzern Ihrer Immobilie, Ihren Mietern/Pächtern, (z. B. im WärmeDirektService) abrechnen.
- Weiterhin können wir Ihnen auch eine direkte Abrechnung des Entgeltes der Wärmelieferung mit den Nutzern auf Grundlage der Heizkostenverordnung (z. B. im WärmeDirekt-Service HKVO) anbieten.
- Trägt die eCG die Investitionskosten (z. B. im WärmeService-Klassik Plus) und ist Eigentümer der Anlage, wird zur Absicherung der Investitionskosten ein Betriebs- und Unterhaltsrecht der Anlage in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen.

Entscheidend ist jedoch immer, welchen Leistungsumfang Sie wünschen. Sobald dieser definiert ist, erarbeiten wir ein entsprechendes Angebot und den Vertrag.

## 5.

### Wie erfolgt die Preisstellung?

Im Wesentlichen gibt es drei Preisbestandteile:

- **Grundpreis**  
Euro/Monat – für die Vorhaltung z. B. der Wärmeerzeugungsanlage, bzw. der Wärmeleistung und der dazugehörigen Betriebsleistungen.

- **Arbeitspreis**  
Cent/kWh – für die gelieferte Energiemenge.
- **Verrechnungspreis**  
Euro/Jahr – für die Abrechnung der Heizkosten und Messgeräte (wenn gewünscht).

## 6.

### Wie erfolgt die Preisanpassung?

Die im Contracting-Vertrag vereinbarten Preise werden über Preisänderungsklauseln in Abhängigkeit von Indizes des Statistischen Bundesamtes angepasst. So ist häufig zum Beispiel ein Vergleichslohn, der Index der Investitionsgüterproduzenten, ein Gasindex oder der Preis für leichtes Heizöl vereinbart. Preisanpassungen erfolgen viertel- beziehungsweise halbjährlich.

## 7.

### Ist Contracting auch für mein Gebäude möglich?

Contracting eignet sich für alle Arten der Gebäudenutzung, wie zum Beispiel Wohnungsbau, Büros, Verkauf, Produktion, Dienstleistung, Hotels, Pflegeheime oder öffentliche Einrichtungen wie Schulen und Verwaltungen.

Wir liefern dabei nicht nur Energie zur Gebäudebewirtschaftung, sondern auch für Produktionsprozesse in industriellen und gewerblichen Bereichen.

Wichtig ist jedoch die Größe des Gebäudes beziehungsweise der Energiebedarf. Grundsätzlich gilt: Es gibt keine fest gesetzten Grenzen. Unsere Erfahrung zeigt, dass Contracting ab einer Anlagengröße von circa 200 Kilowatt (entspricht etwa 30 Wohneinheiten) vorteilhaft ist.

8.

## Welche Vorteile können wir Ihnen bieten?

Sie werden bei den Aufgaben, die bei der Energieversorgung Ihres Gebäudes anfallen, entlastet. Auf diese Weise können Sie sich verstärkt auf Ihr Kerngeschäft konzentrieren.

Darüber hinaus profitieren Sie aber noch von vielen weiteren Vorteilen:

- Sie erhalten einen maßgeschneiderten Komplettservice für Ihre Liegenschaft
- Sie müssen keine Investitionsmittel für die Erzeugungsanlage binden
- Es sind keine Instandhaltungsrücklagen erforderlich
- Es entstehen keine unvorhergesehenen Reparatur- oder zusätzliche Wartungskosten
- Sie profitieren vom Einsatz einer neuen, energiesparenden Technik
- Sie profitieren von einer optimierten Regeltechnik und einer professionellen Anlagenbetreuung
- Sie haben einen verantwortlichen und fachkundigen Ansprechpartner
- Wir realisieren für Sie optimale, technisch-wirtschaftliche Konzepte
- Wir gewährleisten eine hohe Anlagenverfügbarkeit
- Wir bieten fachkompetente Betreuung – vom Planen bis zum Betreiben
- Wir optimieren die Kosten durch Ausschöpfung von Rationalisierungspotenzialen beim Bau von neuen Anlagen und im Betrieb



9.

## Gibt es finanzielle Vorteile?

Sie erhalten eine neue, modernisierte oder sanierte Energieversorgungsanlage, ohne eigenes Kapital aufzuwenden. Ihre Liquidität bleibt trotz notwendiger Investitionen erhalten. Dennoch muss die Übernahme der Investitionen nicht zwingend durch die eCG erfolgen. Auf Wunsch können Sie auch selbst die Investitionskosten ganz oder teilweise übernehmen.

- Ihre Kreditlinie bleibt unbeansprucht
- Sie können ohne eigenen Kapitaleinsatz den Energieverbrauch reduzieren
- Die Kosten für die Wärmeversorgung werden transparenter und bieten eine langfristige Planungssicherheit
- Die Kosten der gewerblichen Wärmelieferung sind im Sinne der Heizkostenverordnung nach gesetzlicher Maßgabe und Mietvertragslage in der Regel umlagefähig
- Die Investitions- und alle Instandsetzungskosten sind im Wärmepreis enthalten

## 10.

### Wie lang ist die Vertragslaufzeit?

Üblicherweise liegt die Vertragslaufzeit bei 10 oder 15 Jahren. Die Laufzeit sollte mit der technischen Nutzungsdauer der Anlage einhergehen. Während der Vertragslaufzeit muss der Kunde keinerlei Risikovorsorge für die Anlageninstandsetzung und die mögliche Kompletterneuerung betreiben. Kostenbudgets werden hierdurch langfristig planbar.

## 11.

### Müssen die Mieter zustimmen?

Bei Neuvermietungen kann die gewerbliche Wärmelieferung im Mietvertrag verbindlich vereinbart werden. Bei bestehenden Mietverhältnissen ist das möglich, wenn im Mietvertrag explizit vorgesehen ist, dass der Vermieter im laufenden Mietverhältnis diese Umstellung vornehmen darf, oder aber in Mietverträgen, die ab 1990 geschlossen worden sind, vereinbart wurde, dass der Vermieter das Recht hat, alle Betriebskosten im Sinne des § 2 Betriebskostenverordnung beziehungsweise bis 2004 gemäß Anlage 3 zu § 27 Abs. 2 der Zweiten Berechnungsverordnung, auf den Mieter umzulegen.

Eine Umstellung von „klassischer Fernwärme“ auf dezentrale Wärmelieferung ist ohne Zustimmung des Mieters möglich, wenn der Vermieter dabei das Wirtschaftlichkeitsgebot beachtet.

## 12.

### Ist ein Eigenbetrieb vorteilhafter?

Ob der Eigenbetrieb oder der Fremdbetrieb (Contracting) einer Anlage durch die eCG günstiger ist, hängt unter anderem von den kundenspezifischen Randbedingungen ab. Letztlich bietet die eCG Dienstleistungen, die der Kunde nicht selbst durchführen möchte oder nicht in vergleichbarer Qualität erbringen kann. Auf Basis eines Kostenvergleiches können die Vorteile einer Wärmelieferung durch die eCG dargestellt werden.

## 13.

### Welche baulichen Voraussetzungen sind notwendig?

Üblicherweise schafft der Gebäudeeigentümer die baulichen Voraussetzungen für den Einbau einer technischen Anlage. Das betrifft die Herrichtung eines geeigneten Raumes mit den erforderlichen Installationen wie zum Beispiel Wasser-, Strom- und Abwasseranschluss, Belüftung und so weiter. Entsprechende Räume sind bei bestehenden Gebäuden meist vorhanden, sodass oftmals keine wesentlichen Arbeiten erforderlich sind. Wir helfen auch gerne bei der Erarbeitung alternativer Lösungen.

## 14.

### Was passiert bei Vertragsende?

Sie können sich entscheiden, ob eine weitere Belieferung durch die eCG erfolgen soll.

Entweder wird das Vertragsende von einem Vertragspartner bestätigt und läuft dann zum vereinbarten Termin aus, oder er verlängert sich automatisch für einen im Contracting-Vertrag genannten Zeitraum, sofern dieses vereinbart ist.

Gerne erstellen wir Ihnen auch ein Angebot für eine Anlagen-sanierung oder einen Anlagenaustausch.

15.

## Wie viel Contracting-Erfahrung hat die eCG und werden die Leistungen bundesweit angeboten?

Als innovativ ausgerichtetes Unternehmen vermarktet die eCG Muttergesellschaft, die Stadtwerke Hannover AG, bereits seit 1989 erfolgreich Energiedienstleistungen. 2009 wurde das Geschäftsfeld Contracting vollständig in die eCG ausgliedert. Derzeit werden rund 1.300 Energieanlagen mit einer Gesamtleistung von circa 465 Megawatt im enercity Contracting bundesweit betrieben.

(Stand: 1. Quartal 2011)

16.

## Wer bestimmt, was gebaut wird?

Bei der Anlagenplanung setzt die eCG eigene Ingenieure sowie externe Fachplaner ein, die die Vorstellungen des Kunden, die technischen Anforderungen sowie die örtlichen Gegebenheiten berücksichtigen. Besteht schon eine Planung oder eine fertige Anlage, werden diese auf Optimierungspotentiale geprüft. Die eCG realisiert eine effiziente und sichere Anlagentechnik, in die immer die Erfahrungen aus dem Betrieb der bestehenden Anlagen einfließt.

Das Ziel ist es, Anlagen zu errichten, die langfristig zuverlässig und effizient betrieben werden können. Bereits bei der Konzepterstellung achtet die eCG auf Betriebs-, Wartungs- und Reparaturkosten. Durch einen Überblick der voraussichtlichen Gesamtkosten über die Anlagenlebensdauer ist eine optimale Lösung möglich.

17.

## Baut die eCG die Anlagen mit eigenem Montagepersonal?

Die eCG sieht ihre Aufgabe in der Bündelung sämtlicher für die Wärmeversorgung notwendigen Arbeiten, aber nicht im Anlagenbau. Daher arbeitet sie seit vielen Jahren erfolgreich mit dem Fachhandwerk zusammen. Durch die Auswahl geeigneter Fachbetriebe werden die individuellen Anforderungen eines Projekts berücksichtigt, um so die besten Ergebnisse zu erzielen.

18.

## Wie funktioniert der Anlagenbetrieb?

Wir verfügen über eine Betriebssteuerung, über die alle Anlagen zentral betreut werden.

Professionell geschultes Personal gewährleistet optimale Energieerzeugungsumwandlungsprozesse und beste Reaktionszeiten im Störfall. Über eine Servicenummer ist die eCG an 365 Tagen im Jahr rund um die Uhr erreichbar und schnell vor Ort.

19.

## Ist der WärmeService umweltschonend?

Die eCG setzt auf brennstoffsparende Technologien und einen professionell sparsamen Anlagenbetrieb. Auch werden bei Neuprojekten oder Sanierungen von Bestandsprojekten immer häufiger erneuerbare Energieträger wie Bioerdgas oder Holz eingesetzt. Davon profitieren die Kunden und die Umwelt.



## Willkommen bei der enercity Contracting GmbH

Wünschen Sie weitere Informationen,  
rufen Sie uns an. Ihr Kundenbetreuer  
vereinbart gern mit Ihnen einen Termin  
für ein persönliches Gespräch.

### **KundenService enercity Contracting**

Telefon 0511 - 430-2333

Telefax 0511 - 430-1834

E-Mail [info@enercity-contracting.de](mailto:info@enercity-contracting.de)

Internet [www.enercity-contracting.de](http://www.enercity-contracting.de)

enercity Contracting GmbH  
Glockseestraße 33  
30169 Hannover

Ein Unternehmen der Stadtwerke Hannover AG