

**DEUTSCHLAND**  
**MACHT'S**  
**EFFIZIENT.**



# Fachveranstaltung „Energiedienstleistungen und andere Effizienzmaßnahmen: Marktentwicklung und Chancen“ im Kontext der Plattform Energieeffizienz

## Hemmnisse für Wärmeliefercontracting

**09. Mai 2017**

Stefan Besser, BMWi, Referat IIB1  
Grundsatz Energieeffizienz und rationelle Energienutzung

---

# Status quo (I)

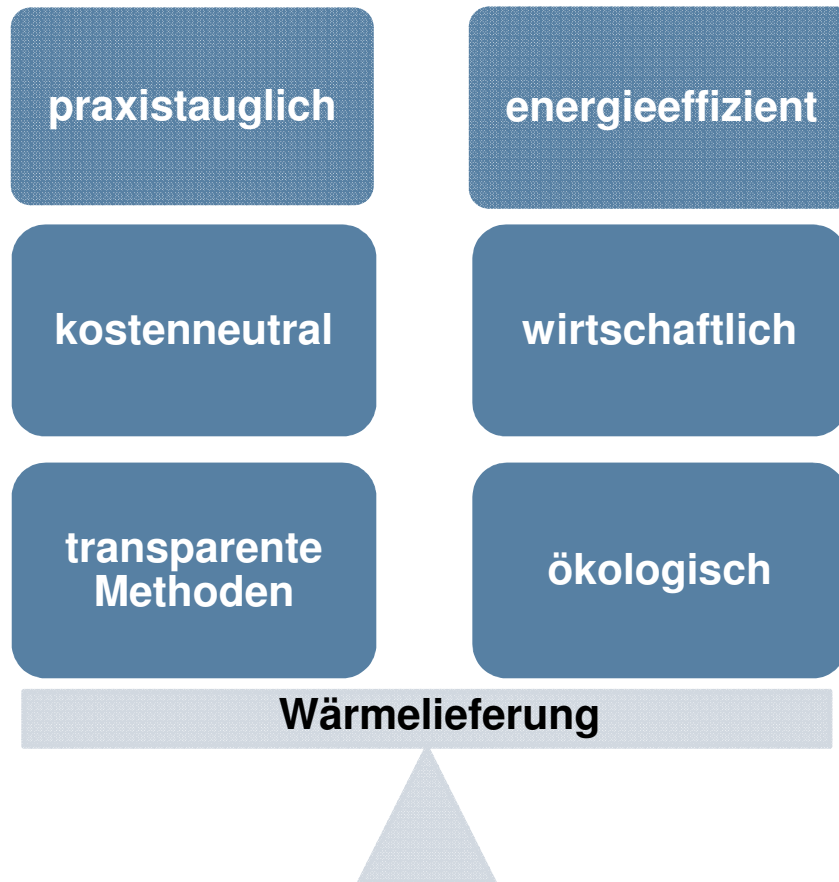
- Unterschiedliche wirtschaftliche, rechtliche und technische Hemmnisse sowie Informationsdefizite in einem differenzierten Contractingmarkt: Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäusern, Gewerbe und Industrie.
- Einfamilienhäuser: grundsätzliche Ressentiments von Eigentümern gegenüber externen Dienstleistern
- Mehrfamilienhäuser: wirtschaftliche Interessen der Vermieter stehen einer möglichen Senkung der Kaltmiete gegenüber (Mieter/Vermieterdilemma)
- Gewerbe und Industrie: Hohe Renditeerwartungen, EEG-Umlage bei KWK-Anlagen
- Entwicklung des Contractingmarktes im Gebäudebereich unter den Erwartungen
- Zukünftige Marktaussichten werden im Vergleich zu den anderen EDL-Produktgruppen vergleichsweise pessimistisch gesehen

---

## Status quo (II)

- ein wichtiger Bestandteil des größten Contractingsegments: Wärmeliefercontracting in Mehrfamilienhäusern
- Mietrecht und WärmeLV setzen den Ordnungsrahmen für eine Umstellung auf eine Alternative zur Sanierung der Heizungsanlage durch den Eigentümer
- Warmmietenneutralität: Wärmelieferungskosten als Vollkosten konkurrieren mit Senkung der verbrauchsgebundenen Kosten
- vergleichsweise enger wirtschaftlicher Spielraum für die Umsetzung von Contracting-Lösungen
- Contracting bei den potentiellen Kunden nicht ausreichend bekannt bzw. bestehende Vorbehalte

# Anforderungen



Beachtung des Wirtschaftlichkeitsprinzips und der Belange von Vermietern, Mietern und Wärmelieferanten

---

# Problemfelder

- Bemessungsgrenze bei der Berechnung der Kostenneutralität bei Umstellung auf gewerbliche Wärmelieferung
- Ermittlung des Jahresnutzungsgrades der Bestandsanlage (fehlende Wärmemengenzähler)
- aktuell „Anerkannte Pauschalwerte“ als unrealistisch angesehen
- Betrachtung alleinig der Betriebskosten für Wärme und Warmwasser der Eigenversorgung beim Vergleich vs. Wärmelieferung
- Zusammenwirkung mit anderen Sanierungsmaßnahmen (Umstellung der Verteilung und zentrale Warmwasserbereitung)
- Anpassung zum Einsatz neuartiger Wärmeversorgung (z. B. Pellets, KWK, Brennstoffzelle, Wärmepumpe)
- Berücksichtigung spezieller gesetzlicher Anforderungen wie in Baden-Württemberg

---

# Lösungsansätze (AP WärmeLV)

- Prüfung der Verwendung neuer Pauschalwerte zur Ermittlung des Jahresnutzungsgrades
- Prüfung der Erweiterung der Bemessungsgrenze bei der Ermittlung der Kostenneutralität auf Maßnahmen hinter dem Wärmemengenzähler
- *Betrachtung der Gesamtmietkosten (Berücksichtigung der Investitionskosten für EnEff-Maßnahme, Anpassung der Vergleichswerte)*
- *Verbesserung der Verfahren der Kurzzeitmessung*
- *Neuinstallation von Wärmezählern*
- *Erhöhung der umlagefähigen Kosten*
- *Umlage von Energiemanagementkosten (BetrKV)*
- *Berücksichtigung von Energiedienstleistern in Förderangeboten, insbesondere steuerlicher Anreize*