

dena



Energiespar- Contracting (ESC)

22. Januar 2026, Peggy Gneist, Expertin Quartier & Stadt
Kompetenzzentrum Contracting
Deutsche Energie-Agentur (dena)

Agenda

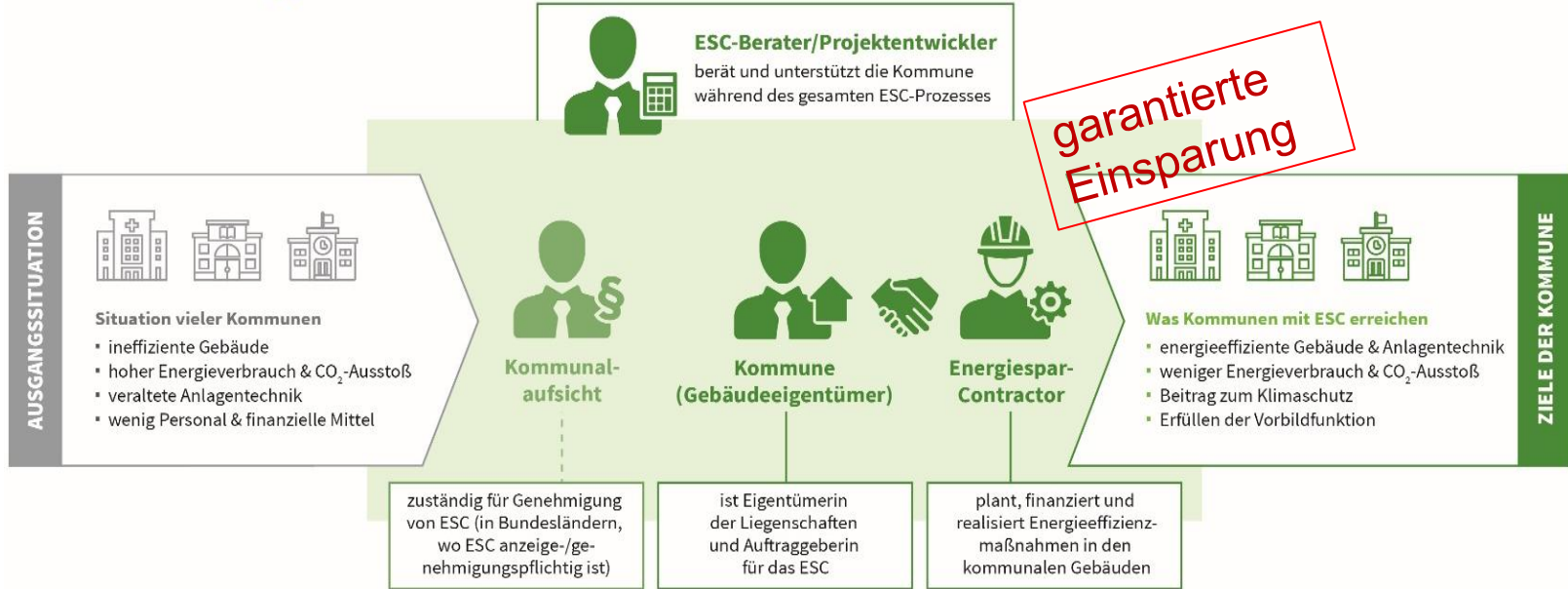
- Was ist Energiespar-Contracting und wie funktioniert es?
- Kosten und Finanzierung
- Modellvorhaben und Praxisbeispiele
- Wo bekommen Sie Informationen?
- Ein Blick in die Zukunft...

Was ist Energiespar- Contracting (ESC)?

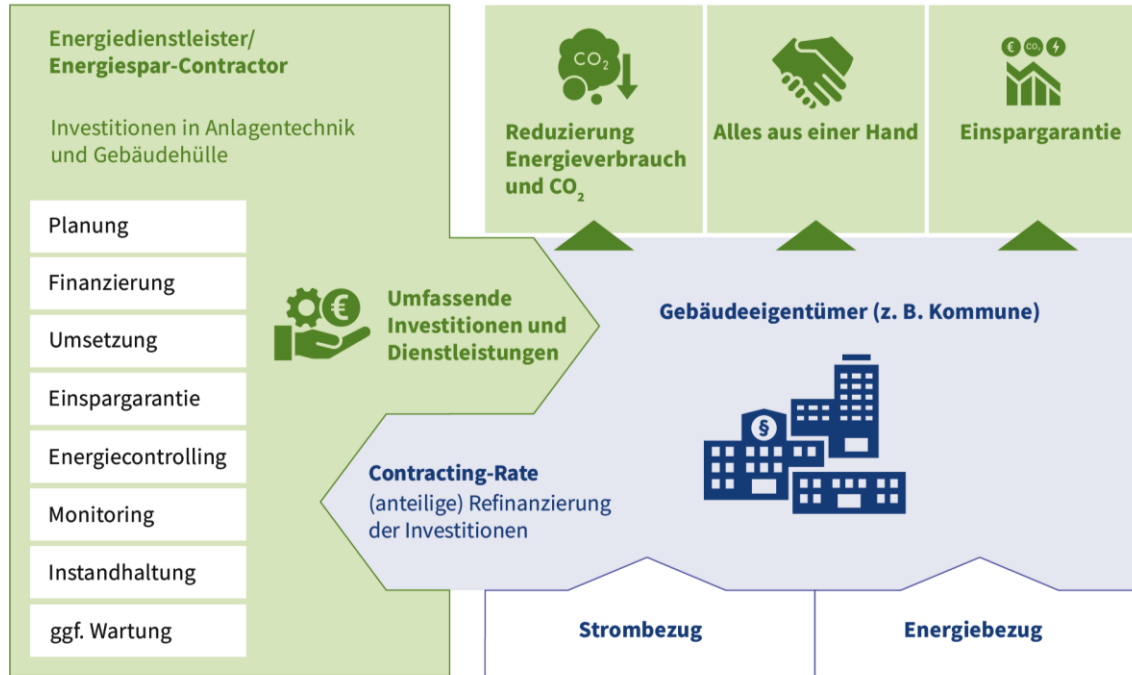
Beteiligte am Energiespar-Contracting



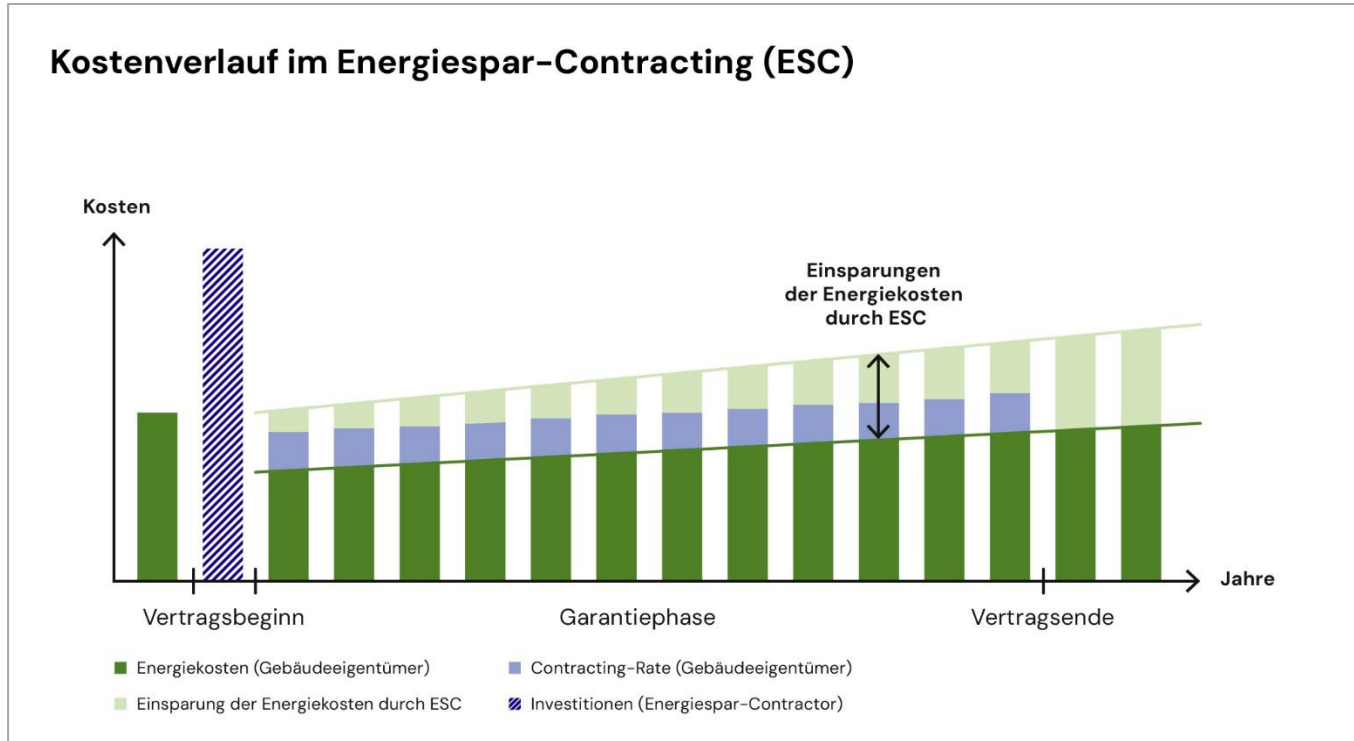
ESC = Energiespar-Partnerschaft zwischen Kommune & Contractor



Funktionsprinzip Energiespar-Contracting

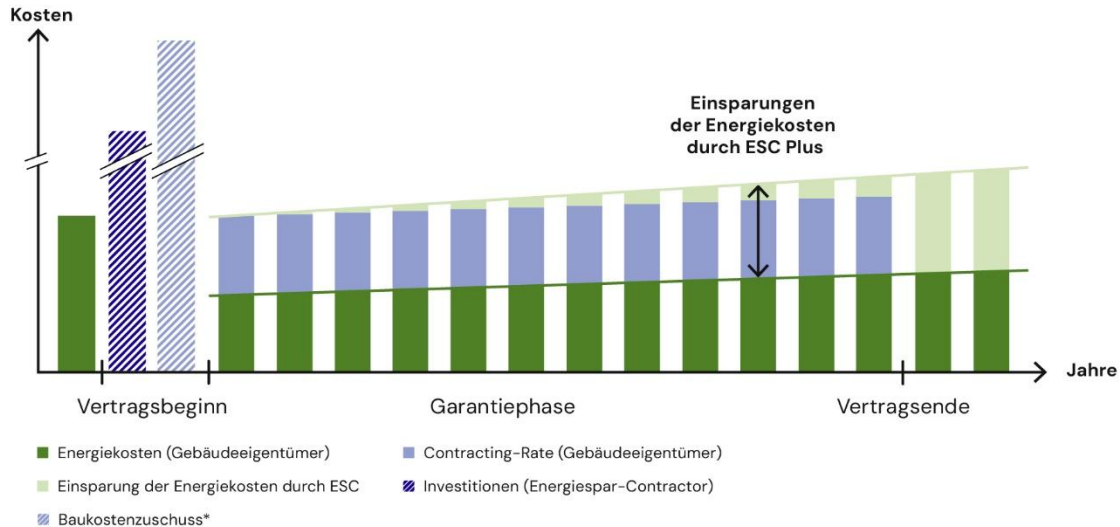


Der Kostenverlauf im ESC



Der Kostenverlauf im ESC Plus

Kostenverlauf im Energiespar-Contracting Plus (ESC Plus) bei Zahlung eines einmaligen Baukostenzuschuss



* Der Baukostenzuschuss, den der Gebäudeeigentümer im ESC Plus aufgrund der Maßnahmen an der Gebäudehülle zahlen muss, ist deutlich höher als die Investitionen, die der Contractor tätigt.

Quelle: Eigene Darstellung, dena 2025

Das dena-Modellvorhaben „Co₂ntracting: build the future!“



BL = Bundesland, BV = Bezirksverband, BZ = Bezirk, G = Gemeinde,
K = Krankenhaus, LK = Landkreis, M = Markt, S = Stadt, VG = Verbandsgemeinde

- Laufzeit bis August 2025 (im Auftrag des BMWF)
- bundesweit 26 Modellprojekte mit über 550 Gebäuden
- Teilnehmende profitierten von einem ESC-Beratenden (begleitend) sowie vom dena-Netzwerk und der Öffentlichkeitsarbeit
- Reale ESC-Beispiele bieten der öffentlichen Hand Orientierung für ihre jeweils eigenen Sanierungspläne und regen zum Nachahmen an.
- Nachhaltige Marktstärkung von ESC und Etablierung des Instruments als Alternative zur Eigenumsetzung

Vorteile von Energiespar-Contracting

Klimaschutz

ESC senkt den CO₂-Ausstoß und hilft, die Klimaschutzziele zu erreichen und die Vorbildfunktion zu erfüllen.

Energieeffizienz

ESC senkt Energieverbrauch und -kosten, wirkt dem Sanierungsstau entgegen und sorgt für den Einsatz von erneuerbaren Energien und Kraft-Wärme-Kopplung.

Personelle Entlastung

ESC bietet alle Dienstleistungen aus einer Hand und entlastet die Mitarbeiter von Bund, Ländern und Kommunen sowohl personell als auch organisatorisch.

Finanzieller Nutzen

ESC finanziert die Effizienzmaßnahmen, entlastet den öffentlichen Haushalt, macht Energiekosten besser planbar und steigert bzw. erhält den Immobilienwert.

Energiespar-Contracting

Wissensaufbau

ESC sorgt mit Spezialwissen und erfahrenem Fachpersonal für Know-how-Transfer zur öffentlichen Hand.

Risikoübertragung

ESC garantiert eine Investitionssumme, verhindert ungeplante Baukostensteigerungen und übernimmt außerdem das Betreiberisiko.

Ganzheitlicher Ansatz

ESC betrachtet die Liegenschaft als System und stimmt alle Effizienzmaßnahmen aufeinander ab. Die öffentliche Hand hat nur einen Ansprechpartner, denn alle Leistungen kommen aus einer Hand.

Neueste Technik

ESC setzt auf moderne hocheffiziente Technik, um die garantierten Einsparungen zu erreichen. Für den Überblick über die Verbräuche sorgen z. B. ein nachhaltiges Energiemanagement und Technik zur Datenverbrauchsüberwachung.

ESC-Praxisbeispiele

ESC-Projekt: Unstrut-Hainich-Kreis



Foto: dena/Markus Bachmann

Georgi-Schule Mühlhausen

- **12 Liegenschaften im ESC:**

Gebäude: Schulen, Sportbauten,
Gemeinschaftsunterkunft,
Berufsbildende Schule

- **Contractor:** ENGIE Deutschland GmbH
- **Projektentwicklung/ESC-Beratung:** Berliner Energieagentur GmbH/ Thüringer Landesenergieagentur ThEGA
 - **Gesamtenergiekosten 2019:** 731.000 EUR netto/a
 - **Beratungsbeginn:** 2021
 - **Vertragsabschluss:** Mai 2024
 - **Start Garantiephase:** Januar 2026
 - **Investition:** 4,4 Mio. EUR
 - **Fördermittel (Thüringen):** 540.000 EUR (werden als Baukostenzuschuss gezahlt)
 - **CO₂-Einsparung:** 67 % (1.400 t CO₂/Jahr)
 - **Einsparung Energiekosten:** 57 % (420.000 EUR/Jahr)

ESC-Projekt: Unstrut-Hainich-Kreis



Maßnahmen:

- Installation von Biomassekesseln (Pellet), Wärmepumpen werden geprüft
- Erneuerung von Nahwärmeleitungen
- Dämmung mehrerer Gebäudedecken
- u.a. Installation von intelligenten Heizungssteuerungen und Heizkörperthermostaten, geregelten Heizungsumwälzpumpen, effizienter Lüftungstechnik, Durchführung von hydraulischem Abgleich
- Beleuchtungsumstellung auf LED
- Installation von Photovoltaik

Film ab!

„35 Gebäude auf einen Streich mit ESC“ – Umsetzung im Unstrut-Hainich-Kreis



Quelle: <https://youtu.be/77QIEyUBMBg?si=FiK7IF2Xc9zoJIN>

ESC-Projekt: Rheinland-Pfalz



Foto: dena/Eibe Sönnicken

Hochschule Koblenz

- **Liegenschaften im ESC:**
eine Hochschule, drei Standorte
(Koblenz, Remagen, Höhr-Grenzhausen)

- **Auftraggeber:** Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB) Rheinland-Pfalz
- **Contractor:** E1 Energiemanagement GmbH
- **Beratung:** Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH - KEA BW
 - **Beratungsbeginn:** Herbst 2020
 - **Vertragsabschluss:** März 2022
 - **Start Garantiephase:** Januar 2024
 - **Investition:** 6,5 Mio. EUR
 - **CO₂-Einsparung:** über 25 % (rund 950 t CO₂/Jahr)
 - Einsparung der Energiekosten von mehr als 40 %, 80 % stromautark, rd. 30 % weniger Energieverbrauch
 - Baukostenzuschuss: 2,7 Mio. Euro

Quelle: www.hs-koblenz.de/aktuelles-und-termine/aktuelles-in-weiterbildung/detail/n/energetische-sanierungen-hs-koblenz-installiert-photovoltaik-anlage-am-campus-hoehr-grenzhausen-1

ESC-Maßnahmen: Rheinland-Pfalz



Maßnahmen:

- 5 Blockheizkraftwerke
- Liegenschaftsübergreifende Gebäudeautomation/ Vernetzung der Standorte
- Photovoltaik-Anlagen in Koblenz und Remagen
- Vollständige Sanierung ausgewählter Lüftungszentralen, inkl. Verbesserung der Lufthygiene durch 20 % Erhöhung des Volumenstroms
- Beleuchtungssanierung der Liegenschaften – Umrüstung auf LED

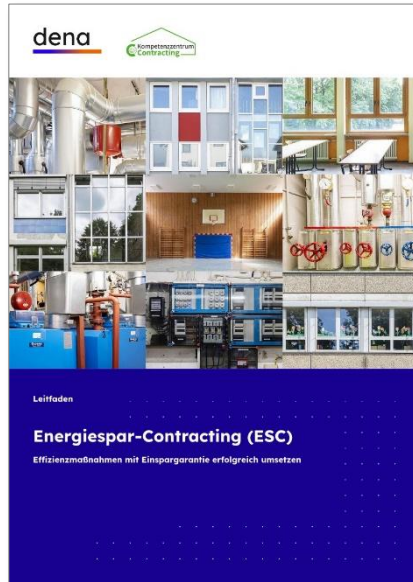


Hochschule Koblenz

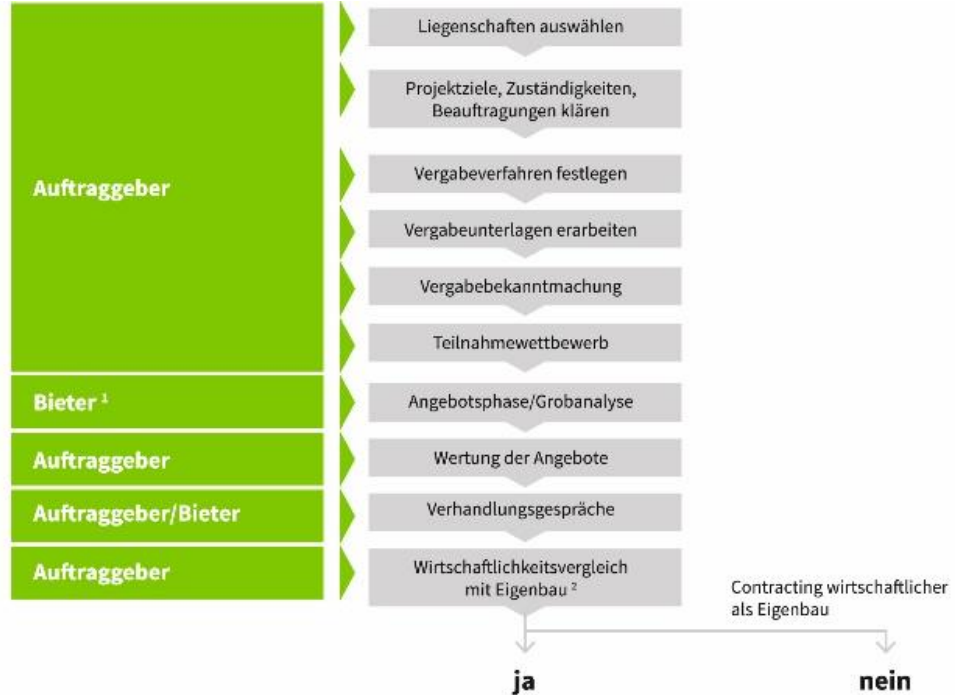
Foto: dena/Eibe Sönnicken

dena-Kurzfilm zum Projekt: <https://www.dena.de/kompetenzzentrum-contracting/newsroom/neuer-dena-kurzfilm-zur-garantiephase-so-profitiert-rheinland-pfalz-von-energiespar-contracting/>

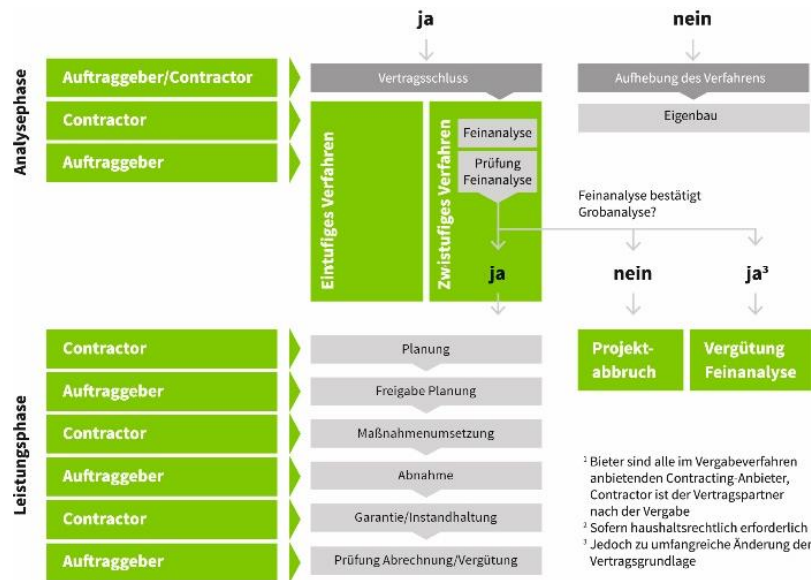
Leitfaden ESC – Ablauf, Beteiligte, Empfehlungen



Vorbereitung



Leitfaden ESC – Ablauf, Beteiligte, Empfehlungen



Kostenfreier Download: www.dena.de/kompetenzzentrum-contracting/material-tools/standardleitfaeden/

dena-Leitfäden zum Energiespar-Contracting

Leitfaden zur ESC-
Umsetzung



Leitfaden zur ESC
Orientierungsberatung



Leitfaden zur ESC
Umsetzungsberatung



Leitfaden zu ESC
in Kommunen



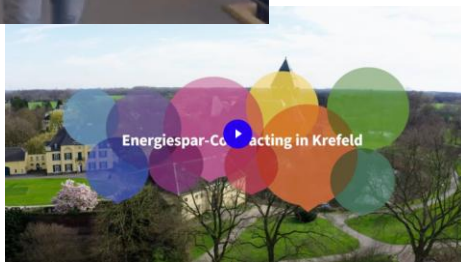
Kostenfreier Download: www.dena.de/kompetenzzentrum-contracting/material-tools

ESC-Erklärfilme, Kurzfilme, Podcast-Folge



Filme aus dem Modellvorhaben:

zur Umsetzung im Unstrut-Hainich-Kreis, zur Garantiephase in Rheinland-Pfalz, zu den Projekten in Reutlingen und Krefeld



und viele mehr ...

Newsroom: www.dena.de/kompetenzzentrum-contracting/newsroom/

enPower-Podcast-Folge:



Reinhören: enPower-Podcastfolge zum Thema ESC

Videoreihe „ESC erklärt“ (16 Folgen):



ESC erklärt: Wie refinanziert sich Energiespar-Contracting?

3-teilige Serie: Was ist ESC?



Screenshots (5): www.dena.de

Fazit

Energiespar-Contracting (ESC)

Herausforderung:

Situation der öffentlichen Hand,
v. a. der Kommunen



Klimaschutzanforderungen steigen:

- 2045 treibhausgasneutral
- jährlich 3 % Sanierung der Gebäudeflächen
- jährlich 1,9 % Einsparverpflichtung
- breit verankerte Vorbildfunktion

gleichzeitig große Herausforderungen vor Ort:

- Sanierungstau und marode Gebäude
- (zu) viele Aufgaben gleichzeitig
- Geld, Personal und Know-how fehlen

Lösung:

Kommune delegiert Aufgaben an spezialisierte Energiedienstleister



Sanierungsbeschleuniger ESC:

- bündelt Gebäude und Aufgaben
 - entlastet kommunale Verwaltung
 - aktiviert privates Kapital
 - refinanziert Maßnahmen aus Einsparungen
 - gibt Garantie auf Einsparhöhe
 - standardisiert Prozesse und Verträge
 - beschleunigt Sanierungen
- **erhöht Sanierungsrate**
- **entlastet kommunale Verwaltungen und öffentliche Kassen**

dena



Vielen Dank!

Contracting-Team der dena
Urbane Energiewende

www.dena.de

www.dena.de/kompetenzzentrum-contracting