



BürgerEnergie  
Lübeck



## **Best-Practice-Beispiel „Beleuchtungs-Contracting“**

**Die BürgerEnergie Lübeck eG hat drei Projekte im Bereich des Beleuchtungs-Contractings umgesetzt und arbeitet an der Umsetzung weiterer Projekte.**

**Sachstand: Januar 2016**

### **Rahmenbedingungen**

Neben der Energieerzeugung in Form von Wärme und Strom erkennen mehr und mehr Akteure auch die Energieeffizienz und in Folge dessen die Energieeinsparung als wichtigen Baustein für die Energiewende an. Für eine erfolgreiche und nachhaltige Umstellung der bundesweiten Energieversorgung auf erneuerbare Energien, so die Überzeugung der Akteure, ist es unerlässlich, neben der Produktion auch den Verbrauch umzustellen.

Auch die Bundesregierung hat sich das Ziel gesetzt, den Energieverbrauch in Deutschland zu senken. Bis 2020 soll der Primärenergieverbrauch gegenüber 2008 um 20 Prozent und bis 2050 um 50 Prozent sinken. Um diese Ziele zu erreichen, ist es unerlässlich, in vielen Bereichen der Wirtschaft, aber auch im Umfeld von Vereinen, Sportstätten und öffentlichen Institutionen den Energieverbrauch zu erfassen, zu analysieren und Maßnahmen für eine Senkung umzusetzen. Durch eine technische Modernisierung und die Veränderung des Nutzerverhaltens kann der Verbrauch nachhaltig angepasst und somit verringert werden.

Genossenschaften erkennen hier ein interessantes Geschäftsfeld. Ihre regionale Verankerung und Vernetzung eröffnet ihnen die Möglichkeit, kleinere Verbraucher vor Ort anzusprechen und sie, mit dem Ziel eines optimierten Energieverbrauches, entsprechend zu beraten. So kann eine Vielzahl von kleineren Energieeinsparmöglichkeiten realisiert werden, die i.d.R. von den Unternehmen selbst nicht genutzt werden. Unter anderem in Heilbronn, Rendsburg und im Berchtesgadener Land erschließen Genossenschaften diesen Bereich bereits und bauen somit ihre Geschäftsbereiche über die Energieproduktion hinaus aus.

### **So agiert die BürgerEnergie Lübeck eG**

Auch die BürgerEnergie Lübeck eG hat dieses Geschäftsfeld erkannt. In drei Unternehmen in Lübeck wurden seit 2015 die Beleuchtungsanlagen durch eine Umstellung auf LED-Lampen modernisiert. Die Investitionskosten lagen hierbei zwischen 20.000 und 60.000 € je Projekt.

Vor dem Beginn der ersten Projekte hat die eG mögliche Ziel- und damit Kundengruppen analysiert. Grundvoraussetzung ist ein hoher Beleuchtungsbedarf, der längere Zeit nicht modernisiert wurde. Um Unternehmen aber zu überzeugen, die Umstellung auch tatsächlich mit der eG und nicht selber zu machen, kommt es nach der Erfahrung der Lübecker auf weitere Faktoren an. Hierbei haben in erster Linie die primären Anforderungen an Beleuchtungs-Projekte und die Voraussetzungen bei den Kunden dafür zu der Erkenntnis geführt, dass sich eine Differenzierung zwischen finanzstarken und finanzschwachen Kunden anbietet.

Der Hintergrund liegt in dem Wertversprechen gegenüber dem Kunden, dem man ein Angebot für eine solche Modernisierung macht. Dieses Wertversprechen liegt im Wesentlichen in der Einsparung von Energiekosten, ohne dafür einen finanziellen und personellen Aufwand bereitstellen zu müssen. Im Gegenzug dafür erhält der Contractor einen Teil der eingesparten Energiekosten, mit denen er seine Investitionen, seinen Aufwand sowie eine Marge erwirtschaftet.



Finanzstarke Unternehmen können das für das Projekt notwendige Kapital in der Regel selbst aufbringen, sodass die Rolle des Contractors als Mittelgeber nicht gebraucht wird. Dies hat die BürgerEnergie Lübeck erkannt, und bietet daher zwei unterschiedliche Modelle für diese beiden Kundengruppen an.

Bei finanzstarken Unternehmen werden komplexere Dienstleistungen angeboten, die in die Richtung einer energetischen Sanierung und über das reine Beleuchtungs-Contracting hinausgehen. Hierbei übernimmt die eG im Wesentlichen die Rolle des Projektmanagements. Auch Wartung- und Instandhaltung können von der eG übernommen werden. Der Hintergrund ist, dass eine reine Modernisierung der Beleuchtung ohne die Finanzierung über die eG für die Genossenschaft in der Regel nicht wirtschaftlich ist. Daher bietet es sich hier an, komplexere Projekte anzugehen. Die Kunden sehen den Vorteil darin, dass sie hinsichtlich des Energieverbrauchs eine Optimierung erzielen können, ohne dabei größeren personellen Aufwand einbringen zu müssen. Die Rolle des „Kümmers“ wird von der eG übernommen, was von den Unternehmen sehr geschätzt wird.

Bei finanzschwächeren Unternehmen oder anderen Institutionen wie Vereinen, Verbänden oder öffentlichen Institutionen wird zusätzlich zum Projektmanagement auch das Finanzierungs-Contracting angeboten. Hierbei sind dann auch reine Modernisierungen der Beleuchtung für die eG wirtschaftlich interessant. Die Rahmenbedingungen der Genossenschaft sind hier u.a., dass sich die Projekte innerhalb von drei Jahren amortisieren. Weiter werden der Einkauf der Leuchtmittel, für den die eG Sonderverträge mit einem Hersteller abschließen konnte, und die Montage getrennt voneinander organisiert. Ebenfalls versichert die eG den Einbau der LEDs und Schäden durch Blitzschläge und bauliche Maßnahmen. Auch die technischen Voraussetzungen (wie die Fassungen, Sicherung und Schutzschalter) werden vorab überprüft und ggf. im Zuge des Einbaus modernisiert. Die Erfahrungen haben gezeigt, dass sich Einzelunternehmen für solche Projekte besser begeistern lassen als Unternehmensketten, in denen Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten oft erst geklärt werden müssen.

Hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit werden die Verbrauchsdaten der vergangenen drei Jahre analysiert. Bei stromintensiven Verbräuchen außerhalb der Beleuchtung erfolgt eine Messung, sodass diese bei der Kalkulation realistisch berücksichtigt werden können. Die Abzahlung durch den Kunden erfolgt in Form einer festen monatlichen Rate über eine Laufzeit von maximal drei Jahren.

## Potenzial und weitere Entwicklung

Die Energieeffizienz entwickelt sich immer weiter zu einem wichtigen Baustein der Energiewende. Gleichzeitig herrscht in vielen Unternehmen und Privathaushalten immer noch die Einstellung, dass der Strom aus der Steckdose kommt, Nutzerverhalten und Verbrauch werden selten thematisiert. Der technische Fortschritt eröffnet auf der anderen Seite eine Vielzahl von Vorteilen hinsichtlich einer Minimierung der Energieverbräuche. Die Auseinandersetzung mit diesen Möglichkeiten aber hat in vielen Unternehmen nur eine geringe Priorität – dies eröffnet Optionen, die Genossenschaften nutzen können.

Mit dem Förderprogramm „STEP UP“ der Bundesregierung im Rahmen des Nationalen Aktionsplan Energieeffizienz (NAPE) plant die Bundesregierung, bis 2018 rund 500 Millionen Euro in die Umsetzung von Energieeffizienzprojekten zu stecken. Dabei werden auch explizit Energiegenossenschaften angesprochen, wirtschaftliche Einsparmöglichkeiten aufzudecken und Effizienzmaßnahmen zu ergreifen.

## Resümee

- Insbesondere das Beleuchtungs-Contracting bietet aufgrund geringer Komplexität und kurzer Amortisationszeiten einen guten Einstieg in das Thema Energieeffizienz.
- Ein großes Problem besteht bei der Akquirierung der Projekte: Nach der Vorstellung der Idee entschließt sich das Unternehmen, diese selbst, ohne die eG, umzusetzen. Dafür gibt es zwei Lösungsmöglichkeiten:
  - (1) Die Auswahl der möglichen Kunden muss sich auf solche begrenzen, die Interesse am vollen Wertversprechen, also an den finanziellen und personellen Ressourcen der eG, haben, weil sie es selbst nicht darstellen können.
  - (2) Bei allen anderen Kunden bietet es sich an, die Finanzierung des Projektes gar nicht erst mit anzubieten, sondern wesentlich die personelle Verfügbarkeit in den Vordergrund zu stellen.