

Weitere Contracting-Modelle

Durch die ausführliche Beschreibung der "Haupt"-Contracting-Verfahren ist deutlich geworden, welche Individualität jedes Projekt besitzt und wie wichtig es daher auch ist, beim Contracting nicht nach einem Schubladensystem vorzugehen. Die vielen Facetten der organisatorischen, kaufmännischen und technischen Umsetzungsmöglichkeiten sollten immer zu einer optimierten Einzelfall-Lösung kombiniert werden.

Neben den beiden am häufigsten angewandten Verfahren gibt es:

- Betriebsführungs-Contracting,
- Finanzierungs-Contracting,
- Betreibergesellschaft,
- Voll-Contracting.

Betriebsführungs-Contracting

Beim Betriebsführungs-Contracting (synonym mit Betreiber-Modell) übernimmt der Contractor die Verantwortung für die Lieferung von Nutzenergien.

Die Betriebsführung kann die technische, kaufmännische oder auch beide Bereiche umfassen. Die technische Betriebsführung umfasst die Aufgaben der Gewährleistung der Betriebsfähigkeit der Anlage sowie der Wartung, Instandhaltung und des Service. Dazu können auch technische Optimierungen zur Verbesserung der Betriebsweise gehören. Die kaufmännische Betriebsführung deckt die Aufgaben des Abrechnungswesens und der Verhandlungen mit Vorversorgern.

Angewandt wird dieses Verfahren meist bei bestehenden Anlagen und wenn, meist aufgrund steuerrechtlicher Vorteile, der Objekteigentümer die Investition selbst übernimmt.

Die Motivation zum Einsatz des Betriebsführungs-Contracting aus Sicht des Contracting-Nehmers ist häufig durch die erfolglose Suche nach geeignetem Personal insbesondere für die technische Betriebsführung begründet.

Viele Anlagen werden aufgrund mangelnder Kenntnis oder fehlender Einweisung nicht oder nur unregelmäßig gewartet und verursachen dadurch hohe Betriebskosten.

Für die Contracting-Nehmer besteht bei der externen technischen Betriebsführung insbesondere bei kurzen Vertragslaufzeiten ebenfalls die Gefahr der mangelnden Fürsorge für die Anlagen. Eine Protokollierung mit Belegung durch Messprotokolle u.ä. ist daher zwingend vorzugeben.

Finanzierungs-Contracting

Beim Finanzierungs-Contracting übernimmt der Contractor die erforderlichen Investitionen für die Errichtung bzw. Sanierung der Versorgungsanlagen. Im Vorfeld übernimmt der Contractor damit auch Planungsarbeiten. Der Anlagenbetrieb verbleibt beim Objekteigentümer.

Die Vorfinanzierung lässt sich der Contractor in Form einer Pacht, Miete oder Rate über die Vertragslaufzeit zurückzahlen. Der Vorteil für den Contracting-Nehmer besteht in der Möglichkeit einer Anlageneinrichtung bzw. -erneuerung ohne Eigenkapitalbedarf.

Vergleichend zum PKW-Markt wird Finanzierungs-Contracting vorwiegend vom Anlagen- bzw. Komponentenhersteller unterbreitet. Daher sollte immer ein Vergleich mit zinsgünstigen Krediten vorgenommen werden.

Des Weiteren ist seitens der meist technisch weniger verzierten Objekteigentümer auch die verantwortungsvolle Planung der Anlage zu beachten. Dies kann durch eine im Vorfeld-vorgenommene unabhängige Planung geschehen, die zur Grundlage für die Anfrage bei dem Hersteller genommen wird, oder durch eine entsprechende Formulierung im Finanzierungsvertrag Beachtung finden.

Für den Hersteller ist das Finanzierungs-Contracting ein zusätzliches Verkaufsargument, was auch die Einführung innovativer Technologien vereinfachen kann.

Betreibergesellschaft

Für das Contracting-Vorhaben gründen der Objekteigentümer und der Contractor eine eigene Gesellschaft. Die Betreibergesellschaft übernimmt die Finanzierung, Planung und den Betrieb der Versorgungsanlage bzw. führt die Energienutzungsänderung durch.

Für den Contractor ist die Betreibergesellschaft aufgrund der Minimierung des Bedarfsrisikos, bedingt durch Nutzungsänderungen, interessant, da der Energienutzer bestrebt sein wird, die Geschäftserweiterung der Betreibergesellschaft nicht negativ zu verändern.

Bei lukrativen Contracting-Objekten partizipiert der Objekteigentümer besser am Gewinn und verliert je nach Anteil an der Gesellschaft nicht den Einfluss. Dafür übernimmt der Objekteigentümer aber auch das volle unternehmerische Risiko, was nur geschehen sollte, wenn der Objekteigentümer über ausreichende Kenntnis der Geschäftsaufgaben verfügt.

Die Betreibergesellschaft unter Beteiligung der Kommune ist zur Akzeptanz bei den Bürgern und der politischen Durchsetzung innovativer kommunaler Versorgungsaufgaben mit kommunalem Vorbildcharakter im Sinne der lokalen AGENDA 21 ideal geeignet.

Von der Idee zum Projekt	
Organisationsform	Aktivität
Interessengemeinschaft <small>(z.B. Kommune, Ingenieurbüro, Vereine u.a.)</small>	Projektidee / Grobkonzept / Vorvertrag
Gründung einer Betreibergesellschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Feinanalyse mit Konzeption • Festschreibung der Rahmendaten • Gesellschaftervertrag • Finanzierungsantrag • Förderantrag
Contractor = Anlagenbetreiber 	<ul style="list-style-type: none"> • Detailplanung mit Genehmigungsantrag • Energielieferverträge • Ausschreibung • Vergabe • Errichtung
	Betrieb

Abbildung 1 Von der Idee zum Projekt

In vorstehender Abbildung 1 ist gezeigt, wie solch ein Projekt entstehen könnte.

Voll-Contracting

Bei den bisher beschriebenen Contracting-Modellen beschränkt sich die Dienstleistung des Contractors auf die Bereiche der Energiewirtschaft.

Für beide Vertragspartner wird es jedoch zunehmend interessanter, auch Aufgaben aus den anderen Ver- und Entsorgungsbereichen (z.B. Wasser, Abwasser, Kommunikation etc.) zu übernehmen.

Darüber hinaus werden zukünftig weitere Aufgaben der Gebäudebewirtschaftung wie Wachdienst, Reinigung, Pflege der Grünanlagen etc. mit angeboten werden. Diese komplette Contracting-Dienstleistung könnte zukünftig unter dem Begriff Voll-Contracting bzw. Facility-Management verstanden werden.

Quelle: Contracting Handbuch,
Deutscher Wirtschaftsdienst